

TRIBUNALE DI IVREA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Olmo Paola Franca, nell'Esecuzione Immobiliare n. 223/2024 del R.G.E. e Esecuzione Immobiliare n. 170/2025 R.G.E. Riunite

Promossa da

****OMISSIS****

(Avv. ****omissis**** e Avv. ****omissis****)

Contro

****omissis****

****omissis****

(Avv. ****omissis**** e ****omissis****)

****omissis****

****omissis****

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILI IN SCIOLZE (TO)

L'Esperto nominato
(geom. Paola Franca Olmo)

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA RELAZIONE PERITALE
LOTTO UNO

Primo pignoramento trascritto	Terzo pignoramento trascritto
al Servizio di Pubblicità Immobiliare - Torino 2	al Servizio di Pubblicità Immobiliare - Torino 2
in data 13/11/2024 ai numeri gen. 46557/part. 34964	in data 10/10/2025 ai numeri gen. 44165/part. 32581

QUOTA COLPITA - UBICAZIONE - DESTINAZIONE - DATI CATASTALI

Quota colpita:	Quota di 1/1 della piena proprietà e quota di 1/3 della piena proprietà
Destinazione:	Due alloggi, una autorimessa, tre depositi, b.c.n.c., un ente urbano, un terreno e due aree urbane in Sciolze (TO), via Tetti Grangia n. 15

Primo pignoramento

Dati Catastali C.F.:	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Rendita €
Bene 1 - per 1/1	14	413	4	A/7	2	867,65
Bene 2 - per 1/1	14	413	5	A/7	1	370,56
Bene 3 - per 1/1	14	413	6	C/6	2	155,40
Bene 4 - per 1/1	14	413	7	C/2	U	27,11
Bene 5 - per 1/1	14	413	8	C/2	U	45,19
Bene 6 - per 1/1	14	413	9	C/2	U	14,20
Bene 7	14	413	10	B.C.N.C.	/	/
Dati Catastali C.T.:	Foglio	Particella	Consistenza	Qualità	Classe	Rendita €
Bene 8	14	413	1210 mq	Ente urbano	/	/
Bene 9 - per 1/1	14	415	908 mq	Seminativo	2	R.D. 7,03 R.A. 4,22

Terzo pignoramento

Dati Catastali C.F.:	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Rendita €
Bene 10 - per 1/3	14	409	/	F/1 di 42 mq	/	/
Bene 11 - per 1/3	14	410	/	F/1 di 446 mq	/	/

VALORE DI MERCATO € 223.500,00 (valore di stima iniziale € 266.060,00 poi abbattuto)**VALORE BASE D'ASTA** € 196.900,00

SINTESI ACCERTAMENTI

Corrispondenza quota colpita e quota posseduta:	Corrisponde
Comproprietari non eseguiti:	Non esistono comproprietari non eseguiti
Documentazione ex art. 567 cpc:	Conforme
Continuità delle trascrizioni ex art. 2650 cc:	Sussiste continuità

Sussistenza di diritti reali, vincoli ed oneri:	Potrebbero sussistere vincoli ed oneri condominiali
Sussistenza iscrizioni e trascrizioni:	Le formalità esistenti potranno essere tutte cancellate alla vendita
Stato di occupazione:	Tutti i beni sono occupati/utilizzati dal debitore e da suoi familiari

NOTE:

Si veda in generale il capitolo "Precisazioni".

Il secondo pignoramento è stato rettificato dal terzo.

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA RELAZIONE PERITALE
LOTTO DUE

Primo pignoramento trascritto	Terzo pignoramento trascritto
al Servizio di Pubblicità Immobiliare - Torino 2	al Servizio di Pubblicità Immobiliare - Torino 2
in data 13/11/2024 ai numeri gen. 46557/part. 34964	in data 10/10/2025 ai numeri gen. 44165/part. 32581

QUOTA COLPITA - UBICAZIONE - DESTINAZIONE - DATI CATASTALI

Quota colpita:	Quota di 1/1 della piena proprietà e quota di 1/3 della piena proprietà					
Destinazione:	Villetta, autorimessa, b.c.n.c., un ente urbano, tre aree urbane, un terreno e altre due aree urbane in Sciolze (TO), via Tetti Grangia n. 16					
Primo pignoramento						
Dati Catastali C.F.:	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Rendita €
Bene 12 - per 1/1	14	411	2	A/7	2	1177,52
Bene 13 - per 1/1	14	411	3	C/6	2	118,53
Bene 14	14	411	1	B.C.N.C.	/	/
Dati Catastali C.T.:	Foglio	Particella	Consistenza	Qualità	Classe	Rendita €
Bene 15	14	411	1147 mq	Ente urbano	/	/
Terzo pignoramento						
Dati Catastali C.F.:	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Rendita €
Bene 16 - per 1/1	14	375	/	F/1 di 41 mq	/	/
Bene 17 - per 1/1	14	408	/	F/1 di 212 mq	/	/
Bene 18 - per 1/1	14	412	/	F/1 di 31 mq	/	/
Dati Catastali C.T.:	Foglio	Particella	Consistenza	Qualità	Classe	Rendita €
Bene 19 per 1/1	14	431	5 mq	Seminativo	3	R.D. 0,03 R.A. 0,02
Dati Catastali C.F.:	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Rendita €
Bene 20 - per 1/3	14	409	/	F/1 di 42 mq	/	/
Bene 21 - per 1/3	14	410	/	F/1 di 446 mq	/	/
VALORE DI MERCATO	€ 227.900,00 (valore di stima iniziale € 271.650,00 poi abbattuto)					
VALORE BASE D'ASTA	€ 200.750,00					

SINTESI ACCERTAMENTI

Corrispondenza quota colpita e quota posseduta:	Corrisponde
Comproprietari non eseguiti:	Non esistono comproprietari non eseguiti
Documentazione ex art. 567 cpc:	Conforme

Continuità delle trascrizioni ex art. 2650 cc:	Sussiste continuità
Sussistenza di diritti reali, vincoli ed oneri:	Potrebbero sussistere vincoli ed oneri condominiali
Sussistenza iscrizioni e trascrizioni:	Le formalità esistenti potranno essere tutte cancellate alla vendita
Stato di occupazione:	Tutti i beni sono occupati/utilizzati dal debitore e da suoi familiari

NOTE :

Si veda in generale il capitolo "Precisazioni".

Il secondo pignoramento è stato rettificato dal terzo.

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA RELAZIONE PERITALE
LOTTO TRE

Primo pignoramento trascritto	Terzo pignoramento trascritto
al Servizio di Pubblicità Immobiliare - Torino 2	al Servizio di Pubblicità Immobiliare - Torino 2
in data 13/11/2024 ai numeri gen. 46557/part. 34964	in data 10/10/2025 ai numeri gen. 44165/part. 32581

QUOTA COLPITA - UBICAZIONE - DESTINAZIONE - DATI CATASTALI

Quota colpita:	Quota di 1/1 della piena proprietà e quota di 1/3 della piena proprietà
Destinazione:	Villetta, autorimessa, b.c.n.c., due aree urbane, tre enti urbani, tre terreni e altre due aree urbane in Sciolze (TO), via Tetti Grangia n. 17

Primo pignoramento

Dati Catastali C.F.:	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Rendita €
Bene 22 - per 1/1	14	414	2	A/7	2	1177,52
Bene 23 - per 1/1	14	414	3	C/6	2	118,53
Bene 24	14	414	1	B.C.N.C.	/	/
Dati Catastali C.F.:	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Rendita €
Bene 25 - per 1/1	14	402	/	F/1 di 3020 mq	/	/
Bene 26 - per 1/1	14	406	/	F/1 di 588 mq	/	/
Dati Catastali C.T.:	Foglio	Particella	Consistenza	Qualità	Classe	Rendita €
Bene 27 per 1/1	14	414	1143 mq	Ente urbano	/	/
Bene 28 per 1/1	14	402	3020 mq	Ente urbano	/	/
Bene 29 per 1/1	14	406	588 mq	Ente urbano	/	/

Terzo pignoramento

Dati Catastali C.T.:	Foglio	Particella	Consistenza	Qualità	Classe	Rendita €
Bene 30 per 1/1	14	416	1234 mq	Seminativo	2	R.D. 9,56 R.A. 5,74
Bene 31 per 1/1	14	418	3 mq	Vigneto	2	R.D. 0,03 R.A. 0,02
Bene 32 per 1/1	14	432	13 mq	Seminativo	3	R.D. 0,09 R.A. 0,06
Dati Catastali C.F.:	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Rendita €
Bene 33 - per 1/3	14	409	/	F/1 di 42 mq	/	/
Bene 34 - per 1/3	14	410	/	F/1 di 446 mq	/	/

VALORE DI MERCATO € 242.850,00 (valore di stima iniziale € 287.335,00 poi abbattuto)**VALORE BASE D'ASTA** € 214.100,00

SINTESI ACCERTAMENTI

Corrispondenza quota colpita e quota posseduta:	Corrisponde
---	-------------

Comproprietari non esegutati:	Non esistono comproprietari non esegutati
Documentazione ex art. 567 cpc:	Conforme
Continuità delle trascrizioni ex art. 2650 cc:	Sussiste continuità
Sussistenza di diritti reali, vincoli ed oneri:	Potrebbero sussistere vincoli ed oneri condominiali
Sussistenza iscrizioni e trascrizioni:	Le formalità esistenti potranno essere tutte cancellate alla vendita
Stato di occupazione:	Tutti i beni sono occupati/utilizzati dal debitore e da suoi familiari

NOTE :

Si veda in generale il capitolo "Precisazioni".

Il secondo pignoramento è stato rettificato dal terzo.

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA RELAZIONE PERITALE
LOTTO QUATTRO

Primo pignoramento	trascritto
al Servizio di Pubblicità Immobiliare	Torino 2
in data 13/11/2024	ai numeri gen. 46557/part. 34964

QUOTA COLPITA - UBICAZIONE - DESTINAZIONE - DATI CATASTALI

Quota colpita:	Quota di 1/1 della piena proprietà					
Destinazione:	Complesso immobiliare artigianale/industriale composto da tre laboratori e una tettoia in Sciolze (TO), via Tetti Gribaudo n. 5					
Primo pignoramento						
Dati Catastali C.F.:	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Rendita €
Bene 35	14	127	108	C/3	U	542,07
Bene 36	14	127	109	C/3	U	565,21
Bene 37	14	127	110	C/3	U	575,13
Bene 38	14	127	111	C/7	U	73,75
VALORE DI MERCATO	€ 131.475,00 (valore di stima iniziale € 163.000,00 poi abbattuto)					
VALORE BASE D'ASTA	€ 115.200,00					

SINTESI ACCERTAMENTI

Corrispondenza quota colpita e quota posseduta:	Corrisponde
Comproprietari non eseguiti:	Non esistono comproprietari non eseguiti
Documentazione ex art. 567 cpc:	Conforme
Continuità delle trascrizioni ex art. 2650 cc:	Sussiste continuità
Sussistenza di diritti reali, vincoli ed oneri:	Potrebbero sussistere vincoli ed oneri condominiali
Sussistenza iscrizioni e trascrizioni:	Le formalità esistenti potranno essere tutte cancellate alla vendita
Stato di occupazione:	Occupato con contratto di locazione ad uso commerciale Maggiori informazioni verranno segnalate nell'avviso di vendita.

NOTE:

Si veda in generale il capitolo "Precisazioni".

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA RELAZIONE PERITALE
LOTTO CINQUE

Primo pignoramento trascritto	Terzo pignoramento trascritto
al Servizio di Pubblicità Immobiliare - Torino 2	al Servizio di Pubblicità Immobiliare - Torino 2
in data 13/11/2024 ai numeri gen. 46557/part. 34964	in data 10/10/2025 ai numeri gen. 44165/part. 32581

QUOTA COLPITA - UBICAZIONE - DESTINAZIONE - DATI CATASTALI

Quota colpita:	Quota di 1/1 della piena proprietà					
Destinazione:	Fabbricato residenziale composto di n. 4 alloggi, garage e deposito (cabina elettrica) siti in Sciolze (TO), via Tetti Gribaudo n. 5					
Primo pignoramento						
Dati Catastali C.F.:	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Rendita €
Bene 39	14	135	5	A/7	1	741,12
Bene 40	14	135	6	A/7	1	529,37
Bene 41	14	135	7	A/7	1	423,49
Bene 42	14	135	1	C/6	2	97,46
Bene 43	14	135	9	C/2	U	38,73
Terzo pignoramento						
Bene 44	14	135	8	A/2	2	383,47
VALORE DI MERCATO	€ 231.650,00 (valore di stima iniziale € 293.300,00 poi abbattuto)					
VALORE BASE D'ASTA	€ 202.300,00					

SINTESI ACCERTAMENTI

Corrispondenza quota colpita e quota posseduta:	Corrisponde
Comproprietari non eseguiti:	Non esistono comproprietari non eseguiti
Documentazione ex art. 567 cpc:	Conforme
Continuità delle trascrizioni ex art. 2650 cc:	Sussiste continuità
Sussistenza di diritti reali, vincoli ed oneri:	Potrebbero sussistere vincoli ed oneri condominiali
Sussistenza iscrizioni e trascrizioni:	Le formalità esistenti potranno essere tutte cancellate alla vendita
Stato di occupazione:	Si veda l'apposito paragrafo Maggiori informazioni verranno segnalate nell'avviso di vendita.

NOTE :

Si veda in generale il capitolo "Precisazioni". Il secondo pignoramento è stato rettificato dal terzo.

SOMMARIO

Incarico	39
Premessa	39
Lotto 1	41
Descrizione	42
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 4	42
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 5	42
Bene N° 3 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 6.....	43
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 7.....	43
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 8.....	43
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 9.....	44
Bene N° 7 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - B.C.N.C. - F. 14 n. 413 sub. 10	44
Bene N° 8 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 413.....	44
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 415.....	44
Bene N° 10 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	44
Bene N° 11 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	45
Completezza documentazione ex art. 567.....	45
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 4	45
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 5	45
Bene N° 3 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 6.....	45
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 7.....	45
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 8.....	45
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 9.....	45
Bene N° 7 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - B.C.N.C. - F. 14 n. 413 sub. 10	45
Bene N° 8 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 413.....	46
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 415.....	46
Bene N° 10 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	46
Bene N° 11 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	46
Titolarità.....	46
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 4	46

Bene N° 2 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 5	46
Bene N° 3 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 6.....	47
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 7.....	47
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 8.....	47
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 9.....	48
Bene N° 7 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - B.C.N.C. - F. 14 n. 413 sub. 10	48
Bene N° 8 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 413.....	48
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 415.....	49
Bene N° 10 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	49
Bene N° 11 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	50
Confini	50
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 4	50
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 5	50
Bene N° 3 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 6.....	50
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 7.....	51
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 8.....	51
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 9.....	51
Bene N° 7 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - B.C.N.C. - F. 14 n. 413 sub. 10	51
Bene N° 8 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 413.....	51
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 415.....	51
Bene N° 10 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	51
Bene N° 11 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	51
Consistenza	51
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 4	51
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 5	52
Bene N° 3 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 6.....	52
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 7.....	52
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 8.....	53
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 9.....	53

Bene N° 8 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 413	53
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 415.....	54
Bene N° 10 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	54
Bene N° 11 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	54
Cronistoria Dati Catastali	55
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 4	55
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 5	55
Bene N° 3 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 6.....	56
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 7.....	56
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 8.....	56
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 9.....	57
Bene N° 7 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - B.C.N.C. - F. 14 n. 413 sub. 10	57
Bene N° 8 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 413.....	57
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 415.....	57
Bene N° 10 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	58
Bene N° 11 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	58
Dati Catastali.....	58
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 4	58
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 5	59
Bene N° 3 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 6.....	59
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 7.....	60
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 8.....	60
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 9.....	60
Bene N° 7 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - B.C.N.C. - F. 14 n. 413 sub. 10	61
Bene N° 8 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 413.....	61
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 415.....	61
Bene N° 10 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	62
Bene N° 11 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	62
Precisazioni	62

Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 4	62
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 5	63
Bene N° 3 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 6.....	63
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 7.....	63
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 8.....	63
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 9.....	63
Bene N° 7 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - B.C.N.C. - F. 14 n. 413 sub. 10	63
Bene N° 8 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 413.....	63
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 415.....	63
Bene N° 10 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	63
Bene N° 11 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	64
Stato conservativo.....	64
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 4	64
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 5	64
Bene N° 3 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 6.....	64
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 7.....	64
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 8.....	64
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 9.....	64
Bene N° 7 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - B.C.N.C. - F. 14 n. 413 sub. 10	64
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 415.....	65
Bene N° 10 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	65
Bene N° 11 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	65
Parti Comuni.....	65
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 4	65
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 5	65
Bene N° 3 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 6.....	65
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 7.....	65
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 8.....	65
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 9.....	65

Bene N° 10 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	65
Servitù, censo, livello, usi civici	66
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 4	66
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 5	66
Bene N° 3 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 6.....	66
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 7.....	66
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 8.....	66
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 9.....	66
Bene N° 7 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - B.C.N.C. - F. 14 n. 413 sub. 10	66
Bene N° 8 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 413	66
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 415.....	67
Bene N° 10 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	67
Bene N° 11 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	67
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	67
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 4	67
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 5	67
Bene N° 3 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 6.....	68
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 7.....	68
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 8.....	68
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 9.....	68
Bene N° 7 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - B.C.N.C. - F. 14 n. 413 sub. 10	68
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 415.....	68
Bene N° 10 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	69
Bene N° 11 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	69
Stato di occupazione.....	69
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 4	69
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 5	69
Bene N° 3 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 6.....	69
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 7.....	69

Bene N° 5 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 8.....	69
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 9.....	69
Bene N° 7 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - B.C.N.C. - F. 14 n. 413 sub. 10	69
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 415.....	69
Bene N° 10 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	70
Bene N° 11 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	70
Provenienze Ventennali.....	70
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 4	70
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 5	71
Bene N° 3 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 6.....	71
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 7.....	71
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 8.....	71
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 9.....	72
Bene N° 7 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - B.C.N.C. - F. 14 n. 413 sub. 10	72
Bene N° 8 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 413.....	72
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 415.....	72
Bene N° 10 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	72
Bene N° 11 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	73
Formalità pregiudizievoli.....	73
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 4	73
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 5	74
Bene N° 3 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 6.....	74
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 7.....	74
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 8.....	75
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 9.....	75
Bene N° 7 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - B.C.N.C. - F. 14 n. 413 sub. 10	75
Bene N° 8 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 413.....	75
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 415.....	75
Bene N° 10 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	75

Bene N° 11 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	76
Normativa urbanistica.....	76
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 4	76
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 5	76
Bene N° 3 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 6.....	76
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 7.....	76
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 8.....	77
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 9.....	77
Bene N° 7 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - B.C.N.C. - F. 14 n. 413 sub. 10	77
Bene N° 8 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 413.....	77
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 415.....	77
Bene N° 10 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	77
Bene N° 11 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	77
Regolarità edilizia.....	77
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 4	77
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 5	79
Bene N° 3 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 6.....	79
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 7.....	79
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 8.....	79
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 9.....	80
Bene N° 7 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - B.C.N.C. - F. 14 n. 413 sub. 10	80
Bene N° 10 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	80
Bene N° 11 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	80
Vincoli od oneri condominiali	80
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 4	80
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 5	80
Bene N° 3 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 6.....	80
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 7.....	81
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 8.....	81

Bene N° 6 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 9.....	81
Bene N° 7 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - B.C.N.C. - F. 14 n. 413 sub. 10	81
Bene N° 10 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	81
Bene N° 11 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	81
Lotto 2	82
Descrizione.....	83
Bene N° 12 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 2.....	83
Bene N° 13 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 3.....	84
Bene N° 14 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - B.C.N.C. - F. 14 n. 411 sub. 1	84
Bene N° 15 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 411	84
Bene N° 16 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 375	84
Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 408	85
Bene N° 18 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 412	85
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 431.....	85
Bene N° 20 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	85
Bene N° 21 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	85
Completezza documentazione ex art. 567.....	86
Bene N° 12 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 2.....	86
Bene N° 13 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 3.....	86
Bene N° 14 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - B.C.N.C. - F. 14 n. 411 sub. 1	86
Bene N° 15 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 411.....	86
Bene N° 16 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 375	86
Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 408	86
Bene N° 18 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 412	86
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 431.....	86
Bene N° 20 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	86
Bene N° 21 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	86
Titolarità.....	87
Bene N° 12 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 2.....	87

Bene N° 13 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 3.....	87
Bene N° 14 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - B.C.N.C. - F. 14 n. 411 sub. 1	87
Bene N° 15 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 411	88
Bene N° 16 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 375	88
Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 408	88
Bene N° 18 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 412	89
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 431.....	89
Bene N° 20 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	89
Bene N° 21 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	90
Confini	90
Bene N° 12 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 2.....	90
Bene N° 13 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 3.....	91
Bene N° 14 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - B.C.N.C. - F. 14 n. 411 sub. 1	91
Bene N° 15 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 411	91
Bene N° 16 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 375	91
Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 408	91
Bene N° 18 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 412	91
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 431.....	91
Bene N° 20 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	91
Bene N° 21 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	91
Consistenza	92
Bene N° 12 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 2.....	92
Bene N° 13 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 3.....	92
Bene N° 15 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 411	92
Bene N° 16 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 375	93
Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 408	93
Bene N° 18 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 412	93
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 431.....	94
Bene N° 20 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	94

Bene N° 21 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	94
Cronistoria Dati Catastali	95
Bene N° 12 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 2.....	95
Bene N° 13 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 3.....	95
Bene N° 14 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - B.C.N.C. - F. 14 n. 411 sub. 1	96
Bene N° 15 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 411	96
Bene N° 16 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 375	96
Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 408	96
Bene N° 18 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 412	96
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 431.....	97
Bene N° 20 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	97
Bene N° 21 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	97
Dati Catastali.....	97
Bene N° 12 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 2.....	97
Bene N° 13 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 3.....	98
Bene N° 14 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - B.C.N.C. - F. 14 n. 411 sub. 1	98
Bene N° 15 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 411	99
Bene N° 16 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 375	99
Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 408	99
Bene N° 18 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 412	100
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 431.....	100
Bene N° 20 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	100
Bene N° 21 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	101
Precisazioni.....	101
Bene N° 12 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 2.....	101
Bene N° 13 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 3.....	101
Bene N° 14 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - B.C.N.C. - F. 14 n. 411 sub. 1	101
Bene N° 15 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 411	101
Bene N° 16 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 375	102

Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 408	102
Bene N° 18 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 412	102
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 431.....	102
Bene N° 20 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	102
Bene N° 21 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	102
Stato conservativo.....	102
Bene N° 12 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 2.....	102
Bene N° 13 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 3.....	102
Bene N° 14 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - B.C.N.C. - F. 14 n. 411 sub. 1	103
Bene N° 16 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 375	103
Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 408	103
Bene N° 18 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 412	103
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 431.....	103
Bene N° 20 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	103
Bene N° 21 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	103
Parti Comuni.....	103
Bene N° 12 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 2.....	103
Bene N° 13 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 3.....	103
Bene N° 16 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 375	103
Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 408	104
Bene N° 18 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 412	104
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 431.....	104
Bene N° 20 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	104
Servitù, censo, livello, usi civici.....	104
Bene N° 12 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 2.....	104
Bene N° 13 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 3.....	104
Bene N° 14 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - B.C.N.C. - F. 14 n. 411 sub. 1	104
Bene N° 15 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 411	104
Bene N° 16 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 375	105

Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 408	105
Bene N° 18 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 412	105
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 431.....	105
Bene N° 20 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	105
Bene N° 21 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	105
Caratteristiche costruttive prevalenti	105
Bene N° 12 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 2.....	105
Bene N° 13 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 3.....	106
Bene N° 14 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - B.C.N.C. - F. 14 n. 411 sub. 1	106
Bene N° 16 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 375	106
Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 408	106
Bene N° 18 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 412	106
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 431.....	107
Bene N° 20 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	107
Bene N° 21 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	107
Stato di occupazione.....	107
Bene N° 12 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 2.....	107
Bene N° 13 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 3.....	107
Bene N° 14 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - B.C.N.C. - F. 14 n. 411 sub. 1	107
Bene N° 15 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 411	107
Bene N° 16 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 375	107
Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 408	107
Bene N° 18 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 412	108
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 431.....	108
Bene N° 20 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	108
Bene N° 21 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	108
Provenienze Ventennali.....	108
Bene N° 12 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 2.....	108
Bene N° 13 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 3.....	109

Bene N° 14 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - B.C.N.C. - F. 14 n. 411 sub. 1	109
Bene N° 15 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 411	110
Bene N° 16 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 375	110
Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 408	110
Bene N° 18 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 412	110
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 431.....	110
Bene N° 20 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	110
Bene N° 21 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	111
Formalità pregiudizievoli.....	111
Bene N° 12 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 2.....	111
Bene N° 13 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 3.....	112
Bene N° 14 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - B.C.N.C. - F. 14 n. 411 sub. 1	112
Bene N° 15 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 411.....	112
Bene N° 16 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 375	113
Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 408	114
Bene N° 18 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 412	114
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 431.....	114
Bene N° 20 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	114
Bene N° 21 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	114
Normativa urbanistica.....	115
Bene N° 12 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 2.....	115
Bene N° 13 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 3.....	115
Bene N° 14 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - B.C.N.C. - F. 14 n. 411 sub. 1	115
Bene N° 15 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 411	115
Bene N° 16 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 375	115
Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 408	115
Bene N° 18 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 412	115
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 431.....	115
Bene N° 20 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	115

Bene N° 21 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	116
Regolarità edilizia.....	116
Bene N° 12 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 2.....	116
Bene N° 13 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 3.....	117
Bene N° 14 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - B.C.N.C. - F. 14 n. 411 sub. 1	118
Bene N° 16 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 375	118
Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 408	118
Bene N° 18 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 412	118
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 431.....	118
Bene N° 20 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	118
Bene N° 21 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	118
Vincoli od oneri condominiali	118
Bene N° 12 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 2.....	118
Bene N° 13 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 3.....	118
Bene N° 14 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - B.C.N.C. - F. 14 n. 411 sub. 1	119
Bene N° 16 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 375	119
Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 408	119
Bene N° 18 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 412	119
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 431.....	119
Bene N° 20 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	119
Bene N° 21 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	119
Lotto 3	120
Descrizione.....	121
Bene N° 22 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 2.....	121
Bene N° 23 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 3.....	122
Bene N° 24 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - B.C.N.C. - F. 14 n. 414 sub. 1	122
Bene N° 25 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 402	122
Bene N° 26 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 406	122
Bene N° 27 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 414.....	122

Bene N° 28 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 402	123
Bene N° 29 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 406	123
Bene N° 30 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 416.....	123
Bene N° 31 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 418.....	123
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 432.....	123
Bene N° 33 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	124
Bene N° 34 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	124
Completezza documentazione ex art. 567.....	124
Bene N° 22 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 2.....	124
Bene N° 23 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 3.....	124
Bene N° 24 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - B.C.N.C. - F. 14 n. 414 sub. 1	124
Bene N° 25 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 402	124
Bene N° 26 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 406	124
Bene N° 27 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 414.....	124
Bene N° 28 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 402	125
Bene N° 29 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 406	125
Bene N° 30 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 416.....	125
Bene N° 31 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 418.....	125
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 432.....	125
Bene N° 33 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	125
Bene N° 34 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	125
Titolarità.....	125
Bene N° 22 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 2.....	125
Bene N° 23 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 3.....	126
Bene N° 24 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - B.C.N.C. - F. 14 n. 414 sub. 1	126
Bene N° 25 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 402	126
Bene N° 26 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 406	127
Bene N° 27 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 414.....	127
Bene N° 28 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 402	127

Bene N° 29 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 406.....	128
Bene N° 30 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 416.....	128
Bene N° 31 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 418.....	128
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 432.....	129
Bene N° 33 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	129
Bene N° 34 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	129
Confini	130
Bene N° 22 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 2.....	130
Bene N° 23 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 3.....	130
Bene N° 24 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - B.C.N.C. - F. 14 n. 414 sub. 1	130
Bene N° 25 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 402	130
Bene N° 26 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 406	130
Bene N° 27 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 414.....	131
Bene N° 28 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 402.....	131
Bene N° 29 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 406.....	131
Bene N° 30 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 416.....	131
Bene N° 31 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 418.....	131
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 432.....	131
Bene N° 33 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	131
Bene N° 34 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	131
Consistenza	131
Bene N° 22 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 2.....	131
Bene N° 23 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 3.....	132
Bene N° 25 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 402	132
Bene N° 26 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 406	133
Bene N° 27 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 414.....	133
Bene N° 28 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 402.....	133
Bene N° 29 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 406.....	134
Bene N° 30 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 416.....	134
Bene N° 31 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 418.....	134

Bene N° 32 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 432.....	134
Bene N° 33 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	135
Bene N° 34 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	135
Cronistoria Dati Catastali	135
Bene N° 22 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 2.....	136
Bene N° 23 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 3.....	136
Bene N° 24 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - B.C.N.C. - F. 14 n. 414 sub. 1	136
Bene N° 25 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 402	137
Bene N° 26 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 406	137
Bene N° 27 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 414.....	137
Bene N° 28 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 402.....	137
Bene N° 29 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 406.....	138
Bene N° 30 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 416.....	138
Bene N° 31 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 418.....	138
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 432.....	138
Bene N° 33 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	138
Bene N° 34 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	139
Dati Catastali.....	139
Bene N° 22 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 2.....	139
Bene N° 23 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 3.....	139
Bene N° 24 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - B.C.N.C. - F. 14 n. 414 sub. 1	140
Bene N° 25 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 402	140
Bene N° 26 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 406	140
Bene N° 27 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 414.....	141
Bene N° 28 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 402.....	141
Bene N° 29 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 406.....	141
Bene N° 30 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 416.....	142
Bene N° 31 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 418.....	142
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 432.....	142

Bene N° 33 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	143
Bene N° 34 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	143
Precisazioni.....	143
Bene N° 22 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 2.....	144
Bene N° 23 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 3.....	144
Bene N° 25 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 402	144
Bene N° 26 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 406	144
Bene N° 27 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 414.....	144
Bene N° 28 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 402.....	144
Bene N° 29 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 406.....	144
Bene N° 31 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 418.....	144
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 432.....	144
Bene N° 33 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	144
Bene N° 34 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	145
Stato conservativo.....	145
Bene N° 22 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 2.....	145
Bene N° 23 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 3.....	145
Bene N° 24 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - B.C.N.C. - F. 14 n. 414 sub. 1	145
Bene N° 25 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 402	145
Bene N° 26 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 406	145
Bene N° 30 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 416.....	145
Bene N° 31 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 418.....	145
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 432.....	145
Bene N° 33 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	146
Bene N° 34 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	146
Parti Comuni.....	146
Bene N° 22 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 2.....	146
Bene N° 23 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 3.....	146
Bene N° 25 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 402	146
Bene N° 26 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 406	146

Bene N° 33 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	146
Servitù, censo, livello, usi civici.....	146
Bene N° 22 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 2.....	146
Bene N° 23 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 3.....	147
Bene N° 24 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - B.C.N.C. - F. 14 n. 414 sub. 1	147
Bene N° 25 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 402	147
Bene N° 26 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 406	147
Bene N° 27 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 414	147
Bene N° 28 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 402	147
Bene N° 29 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 406	147
Bene N° 30 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 416.....	147
Bene N° 31 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 418.....	147
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 432.....	147
Bene N° 33 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	147
Bene N° 34 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	148
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	148
Bene N° 22 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 2.....	148
Bene N° 23 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 3.....	148
Bene N° 24 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - B.C.N.C. - F. 14 n. 414 sub. 1	149
Bene N° 25 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 402	149
Bene N° 26 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 406	149
Bene N° 30 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 416.....	149
Bene N° 31 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 418.....	149
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 432.....	149
Bene N° 33 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	149
Bene N° 34 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	149
Stato di occupazione.....	150
Bene N° 22 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 2.....	150
Bene N° 23 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 3.....	150

Bene N° 24 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - B.C.N.C. - F. 14 n. 414 sub. 1	150
Bene N° 25 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 402	150
Bene N° 26 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 406	150
Bene N° 30 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 416.....	150
Bene N° 31 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 418.....	150
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 432.....	150
Bene N° 33 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	150
Bene N° 34 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	150
Provenienze Ventennali.....	150
Bene N° 22 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 2.....	151
Bene N° 23 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 3.....	152
Bene N° 24 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - B.C.N.C. - F. 14 n. 414 sub. 1	152
Bene N° 25 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 402	152
Bene N° 26 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 406	152
Bene N° 27 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 414.....	152
Bene N° 28 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 402.....	153
Bene N° 29 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 406.....	153
Bene N° 30 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 416.....	153
Bene N° 31 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 418.....	153
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 432.....	153
Bene N° 33 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	153
Bene N° 34 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	154
Formalità pregiudizievoli.....	154
Bene N° 22 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 2.....	154
Bene N° 23 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 3.....	155
Bene N° 24 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - B.C.N.C. - F. 14 n. 414 sub. 1	155
Bene N° 25 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 402	155
Bene N° 26 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 406	158
Bene N° 27 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 414.....	158

Bene N° 28 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 402	158
Bene N° 29 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 406	158
Bene N° 30 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 416.....	158
Bene N° 31 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 418.....	159
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 432.....	159
Bene N° 33 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	159
Bene N° 34 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	159
Normativa urbanistica.....	159
Bene N° 22 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 2.....	159
Bene N° 23 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 3.....	160
Bene N° 24 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - B.C.N.C. - F. 14 n. 414 sub. 1	160
Bene N° 25 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 402	160
Bene N° 26 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 406	160
Bene N° 27 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 414.....	160
Bene N° 28 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 402	160
Bene N° 29 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 406	160
Bene N° 30 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 416.....	160
Bene N° 31 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 418.....	160
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 432.....	160
Bene N° 33 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	161
Bene N° 34 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	161
Regolarità edilizia.....	161
Bene N° 22 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 2.....	161
Bene N° 23 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 3.....	163
Bene N° 24 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - B.C.N.C. - F. 14 n. 414 sub. 1	163
Bene N° 25 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 402	163
Bene N° 26 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 406	163
Bene N° 33 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	163
Bene N° 34 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	163

Vincoli od oneri condominiali	163
Bene N° 22 - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 2.....	163
Bene N° 23 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 3.....	163
Bene N° 24 - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - B.C.N.C. - F. 14 n. 414 sub. 1	164
Bene N° 25 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 402	164
Bene N° 26 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 406	164
Bene N° 33 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	164
Bene N° 34 - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410.....	164
Lotto 4	165
Descrizione.....	166
Bene N° 35 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 108.....	166
Bene N° 36 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 109.....	166
Bene N° 37 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 110.....	166
Bene N° 38 - Tettoia ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 111.....	167
Completezza documentazione ex art. 567.....	167
Bene N° 35 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 108.....	167
Bene N° 36 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 109.....	167
Bene N° 37 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 110.....	167
Bene N° 38 - Tettoia ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 111.....	167
Titolarità.....	167
Bene N° 35 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 108.....	168
Bene N° 36 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 109.....	168
Bene N° 37 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 110.....	168
Bene N° 38 - Tettoia ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 111.....	169
Confini	169
Bene N° 35 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 108.....	169
Bene N° 36 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 109.....	169
Bene N° 37 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 110.....	169
Bene N° 38 - Tettoia ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 111.....	169
Consistenza	169
Bene N° 35 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 108.....	169

Bene N° 36 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 109.....	170
Bene N° 37 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 110.....	170
Bene N° 38 - Tettoia ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 111.....	170
Cronistoria Dati Catastali	171
Bene N° 35 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 108.....	171
Bene N° 36 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 109.....	171
Bene N° 37 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 110.....	171
Bene N° 38 - Tettoia ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 111.....	172
Dati Catastali.....	172
Bene N° 35 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 108.....	172
Bene N° 36 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 109.....	172
Bene N° 37 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 110.....	173
Bene N° 38 - Tettoia ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 111.....	173
Precisazioni.....	174
Bene N° 35 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 108.....	174
Bene N° 36 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 109.....	174
Bene N° 37 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 110.....	174
Bene N° 38 - Tettoia ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 111.....	174
Stato conservativo.....	175
Bene N° 35 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 108.....	175
Bene N° 36 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 109.....	175
Bene N° 37 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 110.....	175
Bene N° 38 - Tettoia ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 111.....	175
Parti Comuni.....	175
Bene N° 35 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 108.....	175
Bene N° 36 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 109.....	175
Bene N° 37 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 110.....	175
Bene N° 38 - Tettoia ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 111.....	176
Servitù, censo, livello, usi civici.....	176
Bene N° 35 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 108.....	176
Bene N° 36 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 109.....	176

Bene N° 37 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 110.....	176
Bene N° 38 - Tettoia ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 111.....	176
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	176
Bene N° 35 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 108.....	176
Bene N° 36 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 109.....	177
Bene N° 37 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 110.....	177
Bene N° 38 - Tettoia ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 111.....	177
Stato di occupazione.....	177
Bene N° 35 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 108.....	177
Bene N° 36 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 109.....	179
Bene N° 37 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 110.....	179
Bene N° 38 - Tettoia ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 111.....	179
Provenienze Ventennali.....	179
Bene N° 35 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 108.....	179
Bene N° 36 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 109.....	180
Bene N° 37 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 110.....	180
Bene N° 38 - Tettoia ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 111.....	180
Formalità pregiudizievoli.....	180
Bene N° 35 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 108.....	180
Bene N° 36 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 109.....	182
Bene N° 37 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 110.....	182
Bene N° 38 - Tettoia ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 111.....	182
Normativa urbanistica.....	182
Bene N° 35 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 108.....	182
Bene N° 36 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 109.....	182
Bene N° 37 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 110.....	182
Bene N° 38 - Tettoia ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 111.....	182
Regolarità edilizia.....	183
Bene N° 35 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 108.....	183
Bene N° 36 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 109.....	184
Bene N° 37 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 110.....	184

Bene N° 38 - Tettoia ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 111	185
Vincoli od oneri condominiali	185
Bene N° 35 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 108.....	185
Bene N° 36 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 109.....	185
Bene N° 37 - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 110.....	185
Bene N° 38 - Tettoia ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 111.....	185
Lotto 5	186
Descrizione.....	187
Bene N° 39 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 5.....	187
Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 6.....	187
Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 7.....	188
Bene N° 42 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 1.....	188
Bene N° 43 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 9	188
Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 8.....	189
Completezza documentazione ex art. 567.....	189
Bene N° 39 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 5.....	189
Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 6.....	189
Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 7.....	189
Bene N° 42 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 1.....	189
Bene N° 43 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 9	189
Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 8.....	190
Titolarità.....	190
Bene N° 39 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 5.....	190
Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 6.....	190
Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 7.....	191
Bene N° 42 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 1.....	191
Bene N° 43 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 9	192
Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 8.....	193
Confini	193
Bene N° 39 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 5.....	193
Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 6.....	193

Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 7	193
Bene N° 42 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 1.....	194
Bene N° 43 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 9	194
Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 8.....	194
Consistenza	194
Bene N° 39 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 5.....	194
Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 6.....	194
Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 7.....	195
Bene N° 42 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 1.....	195
Bene N° 43 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 9	195
Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 8.....	196
Cronistoria Dati Catastali	196
Bene N° 39 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 5.....	196
Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 6.....	196
Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 7.....	197
Bene N° 42 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 1.....	197
Bene N° 43 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 9	197
Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 8.....	198
Dati Catastali.....	198
Bene N° 39 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 5.....	198
Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 6.....	199
Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 7.....	199
Bene N° 42 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 1.....	199
Bene N° 43 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 9	200
Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 8.....	200
Precisazioni	201
Bene N° 39 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 5.....	201
Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 6.....	201
Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 7.....	202
Bene N° 42 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 1.....	202
Bene N° 43 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 9	202

Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 8.....	202
Stato conservativo	202
Bene N° 39 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 5.....	202
Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 6.....	202
Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 7.....	202
Bene N° 42 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 1.....	203
Bene N° 43 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 9	203
Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 8.....	203
Parti Comuni.....	203
Bene N° 39 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 5.....	203
Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 6.....	203
Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 7.....	203
Bene N° 42 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 1.....	203
Bene N° 43 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 9	203
Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 8.....	203
Servitù, censo, livello, usi civici.....	204
Bene N° 39 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 5.....	204
Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 6.....	204
Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 7.....	204
Bene N° 42 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 1.....	204
Bene N° 43 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 9	204
Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 8.....	204
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	204
Bene N° 39 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 5.....	204
Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 6.....	205
Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 7.....	205
Bene N° 42 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 1.....	206
Bene N° 43 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 9	206
Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 8.....	206
Stato di occupazione.....	206
Bene N° 39 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 5.....	206

Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 6.....	206
Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 7.....	207
Bene N° 42 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 1.....	208
Bene N° 43 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 9	208
Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 8.....	208
Provenienze Ventennali.....	209
Bene N° 39 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 5.....	209
Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 6.....	210
Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 7.....	210
Bene N° 42 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 1.....	210
Bene N° 43 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 9	211
Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 8.....	211
Formalità pregiudizievoli.....	211
Bene N° 39 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 5.....	211
Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 6.....	213
Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 7.....	213
Bene N° 42 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 1.....	213
Bene N° 43 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 9	213
Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 8.....	213
Normativa urbanistica.....	214
Bene N° 39 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 5.....	214
Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 6.....	215
Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 7.....	215
Bene N° 42 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 1.....	215
Bene N° 43 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 9	215
Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 8.....	215
Regolarità edilizia.....	215
Bene N° 39 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 5.....	215
Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 6.....	217
Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 7.....	217
Bene N° 42 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 1.....	217

Bene N° 43 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 9	218
Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 8.....	218
Vincoli od oneri condominiali	218
Bene N° 39 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 5.....	218
Bene N° 40 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 6.....	218
Bene N° 41 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 7.....	218
Bene N° 42 - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 1.....	218
Bene N° 43 - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 9	219
Bene N° 44 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 8.....	219
Stima / Formazione lotti.....	220
Lotto 1	220
Lotto 2	225
Lotto 3	229
Lotto 4	235
Lotto 5	238

All'udienza del 10/12/2024, il sottoscritto Geom. Olmo Paola Franca, con studio in Via IV Novembre, 27 - 10010 - Settimo Rottaro (TO), email geom.olmo@gmail.com, PEC paola.franca.olmo@geopec.it, Tel. 0125 720 171, Fax 0125 720 171, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 13/12/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 4
- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 5
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 6
- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 7
- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 8
- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 9
- **Bene N° 7** - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - B.C.N.C. - F. 14 n. 413 sub. 10
- **Bene N° 8** - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 413
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 415
- **Bene N° 10** - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409
- **Bene N° 11** - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 410
- **Bene N° 12** - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 2
- **Bene N° 13** - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 3
- **Bene N° 14** - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - B.C.N.C. - F. 14 n. 411 sub. 1
- **Bene N° 15** - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 411
- **Bene N° 16** - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 375
- **Bene N° 17** - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 408
- **Bene N° 18** - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 412
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 431
- **Bene N° 20** - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409
- **Bene N° 21** - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 410
- **Bene N° 22** - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 2

- **Bene N° 23** - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 3
- **Bene N° 24** - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - B.C.N.C. - F. 14 n. 414 sub. 1
- **Bene N° 25** - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 402
- **Bene N° 26** - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 406
- **Bene N° 27** - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 414
- **Bene N° 28** - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 402
- **Bene N° 29** - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 406
- **Bene N° 30** - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 416
- **Bene N° 31** - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 418
- **Bene N° 32** - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 432
- **Bene N° 33** - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409
- **Bene N° 34** - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410
- **Bene N° 35** - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 108
- **Bene N° 36** - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 109
- **Bene N° 37** - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 110
- **Bene N° 38** - Tettoia ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 111
- **Bene N° 39** - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 5
- **Bene N° 40** - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 6
- **Bene N° 41** - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 7
- **Bene N° 42** - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 1
- **Bene N° 43** - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 9
- **Bene N° 44** - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 8
- **Bene N° 45** - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 8

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 4
- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 5
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 6
- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 7
- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 8
- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 9
- **Bene N° 7** - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - B.C.N.C. - F. 14 n. 413 sub. 10
- **Bene N° 8** - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 413
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 415
- **Bene N° 10** - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409
- **Bene N° 11** - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 410.

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SCIOENZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 4

I beni in oggetto fanno parte di un complesso immobiliare costituito da tre villette, che verranno tutte trattate nella presente relazione, edificate strutturalmente verso la fine degli anni '70 ed ultimate presumibilmente negli anni '80-'90. Per giungere al bene occorre transitare su strada che si snoda su varie proprietà di terzi. La villetta in oggetto è quella collocata a nord, ed è raggiungibile dalla strada interna privata, tramite cancello pedonale e carraio comuni di accesso all'intero complesso.

I beni in trattazione, facenti parte del Lotto 1, riguardano nell'insieme una villetta elevata a due p.f.t. nella quale sono state ricavate due unità abitative, oltre al piano seminterrato (o interrato) nel quale sono collocati i vani accessori quali lavanderia, cantine, depositi, autorimessa, e da deposito esterno, oltre ad area pertinenziale, terreno adiacente e aree urbane.

Nello specifico l'unità immobiliare è un alloggio in villetta così composto: al piano terreno cucina, sala da pranzo, soggiorno, disimpegno, due camere, due bagni, ripostiglio, balcone e vano scala.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A SCIOENZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 5

Si richiamano le premesse indicate per il Bene n.1.

Nello specifico l'unità immobiliare è un alloggio in villetta così composto: al piano primo (sottotetto) porzione abitabile con cucina (ex camera), bagno, disimpegno e porzioni impropriamente utilizzate a soggiorno e camera, ripostiglio, oltre ad un terrazzo accessibile anche da scala esterna.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 6

Il bene è costituito da un ampio locale autorimessa con lavanderia/wc, ed occupa una porzione del piano seminterrato della villetta.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 7

Il bene è costituito da un locale di deposito (cantina), ed occupa la porzione a nord-est posta nel piano seminterrato della villetta.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 8

Il bene è costituito da un ampio locale indicato come cantina (tavernetta nella realtà), ed occupa anch'esso una porzione del piano seminterrato della villetta.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 9

Il bene è costituito da un locale di deposito esterno, posto al piano seminterrato e quasi in adiacenza alla villetta, sul lato ovest di questa.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - B.C.N.C. - F. 14 N. 413 SUB. 10

Trattasi di bene comune non censibile (B.C.N.C.) consistente in cortile comune, scala al piano seminterrato, terreno e primo e centrale termica al piano seminterrato - comune ai subb. 4-5-6-7-8-9.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 8 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 413

Trattasi di Ente Urbano (E.U.) avente superficie pari a 1210,00 m², ovvero della particella F.14 n. 413 del C.T. poi trasportata al C.F. in quanto su parte di essa insistono edifici; comprende pertanto nella propria superficie sia il cortile che il sedime dei fabbricati.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 415

Terreno agricolo della superficie catastale di 908 m². Detto terreno è posto in aderenza sul lato nord al mappale n. 413 sopra descritto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 10 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Piccola area urbana di 42 m², collocata entro il complesso immobiliare formato dalle tre villette e pertinenze, in uso a tutti gli aventi titolo. Su di essa insiste una tettoia abusiva da demolire, con adiacente scala in cemento.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 11 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - - F. 14 N. 410

Area urbana di 446 m² costituente di fatto la strada privata interna di accesso alle tre villette del complesso immobiliare ed in uso a tutte. E' collocata quasi completamente entro la recinzione, salvo una piccola porzione antistante al cancello.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 4

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

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 5

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 6

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

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 7

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

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 8

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

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 9

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

BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - B.C.N.C. - F. 14 N. 413 SUB. 10

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

BENE N° 8 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 413

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 415

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

BENE N° 10 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

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

BENE N° 11 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - - F. 14 N. 410

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 4

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

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

- **omissis**

Alla data del 30/06/2010 (atto di divisione e donazione) l'esecutato dichiarava di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni.
Trattasi di bene personale.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 5

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

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

- **omissis**

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Alla data del 30/06/2010 (atto di divisione e donazione) l'esecutato dichiarava di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni.

Trattasi di bene personale.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 6

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

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

- **omissis**

Alla data del 30/06/2010 (atto di divisione e donazione) l'esecutato dichiarava di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni.

Trattasi di bene personale.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 7

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

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

- **omissis**

Alla data del 30/06/2010 (atto di divisione e donazione) l'esecutato dichiarava di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni.

Trattasi di bene personale.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 8

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

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

- **omissis**

Alla data del 30/06/2010 (atto di divisione e donazione) l'esecutato dichiarava di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni.

Trattasi di bene personale.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 9

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

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

- **omissis**

Alla data del 30/06/2010 (atto di divisione e donazione) l'esecutato dichiarava di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni.

Trattasi di bene personale.

BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - B.C.N.C. - F. 14 N. 413 SUB. 10

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

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

- **omissis**

Alla data del 30/06/2010 (atto di divisione e donazione) l'esecutato dichiarava di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni.

Trattasi di bene personale.

I B.C.N.C. non hanno intestatari catastali e non sono pertanto volturabili.

BENE N° 8 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 413

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

- **omissis**
omissis
omissis

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

- **omissis**

Gli Enti Urbani sono privi di intestazione catastale.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 415

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

- **omissis**
omissis
omissis

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

- **omissis**

Alla data del 30/06/2010 (atto di divisione e donazione) l'esecutato dichiarava di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni.

Trattasi di bene personale.

BENE N° 10 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

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

- **omissis**
omissis
omissis

• **omissis**
omissis
omissis

• **omissis**
omissis
omissis

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

- **omissis**

L'unità immobiliare posta al piano seminterrato confina con: il F. 14 n. 413 sub. 8 e 10 (parte) e terrapieno.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 7

L'unità immobiliare posta al piano seminterrato confina con: il F. 14 n. 413 sub. 8 e 10 (parte) e terrapieno.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 8

L'unità immobiliare posta al piano seminterrato confina con: il F. 14 n. 413 sub. 6-7 e 10 (parte).

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 9

L'unità immobiliare posta al piano seminterrato confina con: il terrapieno su tutti i lati.

BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - B.C.N.C. - F. 14 N. 413 SUB. 10

Il bene nella porzione al piano terreno confina con i mappali C.T. F. 14 nn. 223-411-410-414-402-415; nella porzione al piano seminterrato confina con il terrapieno e con il F. 14 n. 413 subb. 6-7 e 8; al piano primo con il F. 14 n. 413 sub. 5.

BENE N° 8 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 413

Il mappale F. 14 n. 413 confina con i mappali nn. 223, 411, 410, 414, 402, 415 tutti del F. 14.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 415

Il bene confina con i mappali C.T. F. 14 nn. 223-413-416-166.

BENE N° 10 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Il bene confina con i mappali F. 14 nn. 408-406-410.

BENE N° 11 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - - F. 14 N. 410

Il bene confina con: i mappali nn. 375-374-430-412-408-409-414-413-411 tutti del F.14.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 4

Destinazione	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
--------------	------------	--------------	------------	---------	-------

	Lorda		Convenzionale		
Abitazione	169,00 mq	1	169,00 mq	2,72 m	T
Balcone	4,65 mq	0,25	1,16 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:			170,16 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			170,16 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 5

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	34,00 mq	1	34,00 mq	2,80 m	1
Sottotetto	83,00 mq	0,25	20,75 mq	1,90 m	1
Balcone	2,85 mq	0,25	0,71 mq	0,00 m	1
Terrazza	21,00 mq	0,25	5,25 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:			60,71 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			60,71 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 6

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	56,00 mq	0,50	28,00 mq	2,65 m	S1
Lavanderia/wc	13,00 mq	0,25	3,25 mq	2,65 m	S1
Totale superficie convenzionale:			31,25 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			31,25 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 7

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	25,00 mq	0,25	6,25 mq	2,65 m	S1
Totale superficie convenzionale:			6,25 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			6,25 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 8

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina (tavernetta)	39,00 mq	0,33	12,87 mq	2,65 m	S1
Totale superficie convenzionale:			12,87 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			12,87 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 9

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	17,00 mq	0,25	4,25 mq	2,65 m	S1
Totale superficie convenzionale:			4,25 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			4,25 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 8 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 413

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ente Urbano	1210,00 mq	1	1210,00 mq	0,00 m	T

Totale superficie convenzionale:	1210,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	1210,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.
La superficie è stata desunta da visura catastale.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 415

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	908,00 mq	1	908,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:			908,00 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			908,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.
La superficie è stata desunta da visura catastale.

BENE N° 10 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area Urbana	42,00 mq	1	42,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:			42,00 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			42,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.
La superficie è stata desunta da visura catastale.

BENE N° 11 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 410

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area Urbana	446,00 mq	1	446,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:			446,00 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.
La superficie è stata desunta da visura catastale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 4

Premessa generale - Si specifica che i mappali nn. 169-231-168 del F.14 sono stati accorpati per variazione n. 401.1/1997 presentata all'UTE di Torino in data 05/02/1997 e hanno dato origine al mappale n. 372 del F. 14. Con frazionamento n. 403.2/1997 presentato all'UTE di Torino in data 05/02/1997, parte del mappale n. 372 del F. 14 ha dato origine al mappale 375 del F. 14; su parte di detto mappale n. 372 del F. 14 sono state edificate le originarie tre villette in via Tetti Grangia. Con frazionamento presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Torino in data 28/05/2008 prot. n. TO0309890 i mappali 372, 167, 170 e 197 tutti del F. 14 sono stati soppressi e hanno originato i seguenti nuovi identificativi: F. 14 mappali 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414 (tutti derivanti dal frazionamento del mappale 372); 415 e 416 (entrambi derivanti dal frazionamento del mappale 167); 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426 e 427 (tutti derivanti dal frazionamento del mappale 170); 428, 429, 430, 431, 432, 433 e 434 (tutti derivanti dal frazionamento del mappale 197).

Con pratica di COSTITUZIONE del 11/12/1996 in atti dal 11/12/1996 (n. G02839.1/1996) nel comune di Sciolze si costituiva al C.F. il F. 14 n. 372 sub. 6 (villetta al P.T., 1° e PS1).

Seguivano nell'ordine: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/07/2009 Pratica n. TO0550819 (n. 143735.1/2009), VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 29/03/2010 Pratica n. TO0202424 in atti dal 29/03/2010 (n. 19706.1/2010), con le quali il bene assumeva il nuovo identificativo Foglio 14 particella 413 sub. 2, e successivo FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 18/11/2022 Pratica n. TO0294247 in atti dal 21/11/2022 (n. 294247.1/2022).

La soppressione della particella ha originato, tra l'altro, il Foglio 14 Particella 413 Subalterno 4 categoria A/2, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie catastale Totale 156 m² Totale escluse aree scoperte 155 m², Rendita Euro 468,68, via Tetti Grangia n. 15, Piano T.

Interveniva VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/11/2023 Pratica n. TO0295576 in atti dal 10/11/2023 (n. 295576.1/2023) ed il bene assumeva al Catasto Fabbricati gli attuali identificativi: "F. 14 n. 413 sub. 4, categoria A/7, classe 2, consistenza 7,0 vani, superficie catastale Totale 156 m² Totale escluse aree scoperte 155 m², Rendita Euro 867,65, via Tetti Grangia n. 15, Piano T" intestato a: "***omissis** - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".

Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 5

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n. 1.

Con pratica di COSTITUZIONE del 11/12/1996 in atti dal 11/12/1996 (n. G02839.1/1996) nel comune di Sciolze si costituiva al C.F. il F. 14 n. 372 sub. 6 (villetta al P.T., P.1° e PS1).

Seguivano nell'ordine: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/07/2009 Pratica n. TO0550819 (n. 143735.1/2009), VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 29/03/2010 Pratica n. TO0202424 in atti dal 29/03/2010 (n. 19706.1/2010) con la quale il bene assumeva il nuovo identificativo Foglio 14 particella 413 sub. 2 e successivo FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 18/11/2022 Pratica n. TO0294247 in atti dal 21/11/2022 (n. 294247.1/2022).

La soppressione della particella ha originato, tra l'altro, il Foglio 14 Particella 413 Subalterno 5 categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie catastale Totale 78 m² Totale escluse aree scoperte 71 m², Rendita Euro 298,25, via Tetti Grangia n. 15, Piano 1.

Interveniva VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/11/2023 Pratica n. TO0295576 in atti dal 10/11/2023 (n. 295576.1/2023) ed il bene assumeva al Catasto Fabbricati gli attuali identificativi: "F. 14 n. 413 sub. 5, categoria A/7, classe 1, consistenza 3,5 vani, superficie catastale Totale 78 m² Totale escluse aree scoperte 71 m², Rendita Euro 370,56, via Tetti Grangia n. 15, Piano 1" intestato a: "***omissis** - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".

Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 6

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n. 1.

Con pratica di COSTITUZIONE del 11/12/1996 in atti dal 11/12/1996 (n. G02839.1/1996) nel comune di Sciolze si costituiva al C.F. il F. 14 n. 372 sub. 6 (villetta al P.T., 1° e PS1) e il F. 14 n. 372 sub. 7 (autorimessa al PS1).

Seguivano: - per il sub. 6 VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 29/03/2010 Pratica n. TO0202424 in atti dal 29/03/2010 (n. 19706.1/2010) con la quale il bene assumeva il nuovo identificativo Foglio 14 particella 413 sub. 2 (in sostituzione del Foglio 14 particella 372 sub. 6), e successivo FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 18/11/2022 Pratica n. TO0294247 in atti dal 21/11/2022 (n. 294247.1/2022); - per il sub 7 VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 29/03/2010 Pratica n. TO0202465 in atti dal 29/03/2010 (n. 19709.1/2010) con la quale il bene assumeva il nuovo identificativo Foglio 14 particella 413 sub. 3 (in sostituzione del Foglio 14 particella 372 sub. 7), e successivo FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 18/11/2022 Pratica n. TO0294247 in atti dal 21/11/2022 (n. 294247.1/2022).

La soppressione delle particelle ha originato, tra l'altro, la nuova particella individuata al C.F. con gli attuali identificativi catastali: "F. 14 n. 413 sub. 6, categoria C/6, classe 2, consistenza 59 m², superficie catastale Totale: 62 m², rendita Euro 155,40, via Tetti Grangia n. 15, Piano S1" intestato a: "***omissis** - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".

Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 7

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n. 1.

Con pratica di COSTITUZIONE del 11/12/1996 in atti dal 11/12/1996 (n. G02839.1/1996) nel comune di Sciolze si costituiva al C.F. il F. 14 n. 372 sub. 6 (villetta al P.T., 1° e PS1).

Seguiva VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 29/03/2010 Pratica n. TO0202424 in atti dal 29/03/2010 (n. 19706.1/2010) con la quale il bene assumeva il nuovo identificativo Foglio 14 particella 413 sub. 2 (in sostituzione del Foglio 14 particella 372 sub. 6), e successivo FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 18/11/2022 Pratica n. TO0294247 in atti dal 21/11/2022 (n.294247.1/2022).

La soppressione della particella ha originato, tra l'altro, la nuova particella individuata al C.F. con gli attuali identificativi catastali: "F. 14 n. 413 sub. 7, categoria C/2 classe U, consistenza 21 m², superficie catastale Totale 25 m², rendita Euro 27,11, via Tetti Grangia n. 15, Piano S1" intestato a: "***omissis** - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".

Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 8

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n. 1.

Con pratica di COSTITUZIONE del 11/12/1996 in atti dal 11/12/1996 (n. G02839.1/1996) nel comune di Sciolze si costituiva al C.F. il F. 14 n. 372 sub. 6 (villetta al P.T., 1° e PS1).

Seguiva VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 29/03/2010 Pratica n. TO0202424 in atti dal 29/03/2010 (n. 19706.1/2010) con la quale il bene assumeva il nuovo identificativo Foglio 14 particella 413 sub. 2 (in sostituzione del Foglio 14 particella 372 sub. 6), e successivo FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 18/11/2022 Pratica n. TO0294247 in atti dal 21/11/2022 (n. 294247.1/2022).

La soppressione della particella ha originato, tra l'altro, la nuova particella individuata al C.F. con gli attuali identificativi catastali: "F. 14 n. 413 sub. 8, categoria C/2 classe U, consistenza 35 m², superficie catastale Totale 39 m², rendita Euro 45,19, via Tetti Grangia n. 15, Piano S1" intestato a: "***omissis** - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".

Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 9

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n. 1.

Con pratica di COSTITUZIONE del 11/12/1996 in atti dal 11/12/1996 (n. G02839.1/1996) nel comune di Sciolze si costituiva al C.F. il F. 14 n. 372 sub. 6 (villetta al P.T., 1° e PS1).

Seguiva VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 29/03/2010 Pratica n. TO0202424 in atti dal 29/03/2010 (n. 19706.1/2010) con la quale il bene assumeva il nuovo identificativo Foglio 14 particella 413 sub. 2 (in sostituzione del Foglio 14 particella 372 sub. 6), e successivo FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 18/11/2022 Pratica n. TO0294247 in atti dal 21/11/2022 (n. 294247.1/2022).

La soppressione della particella ha originato, tra l'altro, la nuova particella individuata al C.F. con gli attuali identificativi catastali: "F. 14 n. 413 sub. 9, categoria C/2, classe U, consistenza 11 m², superficie catastale Totale 17 m², rendita Euro 14,20, via Tetti Grangia n. 15, Piano S1" intestato a: "***omissis** - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".

Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - B.C.N.C. - F. 14 N. 413 SUB. 10

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n. 1.

Con pratica di COSTITUZIONE del 11/12/1996 veniva creato il B.C.N.C. F. 14 n. 372 sub.1, che a seguito di frazionamento originava, tra l'altro, il Foglio 14 Particella 413 Subalterno 1; infine dalla soppressione di quest'ultimo si costituiva l'attuale B.C.N.C.- Via Tetti Grangia n. 15 individuato al C.F. con Foglio 14 Particella 413 Subalterno 10 - Bene comune non censibile cortile comune, scala al piano seminterrato, terreno, e primo, centrale termica al piano seminterrato comune ai subb. 4-5-6-7-8-9.

Il bene è privo di intestazione catastale data la tipologia dello stesso (B.C.N.C.)

BENE N° 8 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 413

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n. 1.

Con frazionamento e Tipo mappale presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Torino in data 28/05/2008 prot. n. TO0309890 il mappale 372 del F. 14 è stato soppresso e ha originato, tra gli altri, il bene identificato al C.T. come: " F. 14 n. 413 - Ente Urbano di superficie pari a 1210,00 m² ", privo di intestazione catastale data la tipologia dello stesso (E.U.)

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 415

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n. 1.

Il frazionamento del mappale 167 del F. 14 presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Torino in data 28/05/2008 prot. n. T00309890 ha dato origine, tra gli altri, al terreno identificato al C.T. al F. 14 n. 415, SEMINATIVO, classe 02, superficie 908 m², RD= Euro 7,03, RA= Euro 4,22" intestato catastalmente a: "***omissis** - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".

Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

BENE N° 10 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n. 1.

Con frazionamento presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Torino in data 28/05/2008 prot. n. T00309890 il mappale 372 del F. 14 è stato soppresso e frazionato e ha originato, tra gli altri, il mappale 409. Seguivano nell'ordine: Pratica n. T00202308 del 29/03/2010 STRALCI DI AREE URBANE (n. 2459.1/2010) e VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/08/2011 Pratica n. T00585887 in atti dal 31/08/2011 (n. 212433.1/2011) in seguito alle quali il bene assumeva al Catasto Fabbricati gli attuali identificativi: " F. 14 n. 409 categoria F/1, consistenza 42 m², Via Tetti Grangia, Piano T" intestato catastalmente a: "1) **omissis** - Proprieta' 1/3 in regime di separazione dei beni; 2) **omissis** - Proprieta' 2/6 in regime di separazione dei beni; 3) **omissis** - Proprieta' 2/6 in regime di separazione dei beni".

Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

BENE N° 11 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - - F. 14 N. 410

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n. 1.

Con frazionamento presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Torino in data 28/05/2008 prot. n. T00309890 il mappale 372 del F. 14 è stato soppresso e frazionato e ha originato, tra gli altri, il mappale 410. Seguivano nell'ordine: Pratica n. T00202308 del 29/03/2010 STRALCI DI AREE URBANE (n. 2459.1/2010) e VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/08/2011 Pratica n. T00585888 in atti dal 31/08/2011 (n. 212434.1/2011) in seguito alle quali il bene assumeva al Catasto Fabbricati gli attuali identificativi: " F. 14 n. 410, categoria F/1, consistenza 446 m², Via Tetti Grangia, Piano T" intestato catastalmente a: "1) **omissis** - Proprieta' 1/3 in regime di separazione dei beni; 2) **omissis** - Proprieta' 2/6 in regime di separazione dei beni; 3) **omissis** - Proprieta' 2/6 in regime di separazione dei beni".

Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 4

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	413	4		A7	2	7 vani	156 mq	867,65 €	T	

Corrispondenza catastale

Il bene è individuato al Catasto Fabbricati come segue: "F. 14 n. 413 sub. 4, categoria A/7, classe 2, consistenza 7 vani, superficie catastale Totale 156 m² Totale escluse aree scoperte 155 m², Rendita Euro 867,65, via Tetti Grangia n. 15, Piano T" intestato a: "***omissis** - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".

Nella planimetria catastale sono presenti difformità generali.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 5

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	413	5		A7	1	3,5 vani	78 mq	370,56 €	1	

Corrispondenza catastale

Il bene è individuato al Catasto Fabbricati come segue: F. 14 n. 413 sub. 5, categoria A/7, classe 1, consistenza 3,5 vani, superficie catastale Totale 78 m² Totale escluse aree scoperte 71 m², Rendita Euro 370,56, via Tetti Grangia n. 15, Piano 1" intestato a: "***omissis** - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".

Nella planimetria catastale sono presenti difformità generali ed anche riguardanti le destinazioni d'uso dei locali.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 6

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	413	6		C6	2	59	62 mq	155,4 €	S1	

Corrispondenza catastale

Il bene è individuato al Catasto Fabbricati come segue: "F. 14 n. 413 sub. 6, categoria C/6, classe 2, consistenza 59 m², superficie catastale Totale: 62 m², rendita Euro 155,40, via Tetti Grangia n. 15, Piano S1" intestato a: "***omissis** - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".

Nella planimetria catastale sono presenti difformità generali.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 7

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	413	7		C2	U	21	25 mq	27,11 €	S1	

Corrispondenza catastale

Il bene è individuato al Catasto Fabbricati come segue: "F. 14 n. 413 sub. sub. 7, categoria C/2 classe U, consistenza 21 m², superficie catastale Totale 25 m², rendita Euro 27,11, via Tetti Grangia n. 15, Piano S1" intestato a: "***omissis** - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".

Nella planimetria catastale sono presenti difformità generali.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 8

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	413	8		C2	U	35	39 mq	45,19 €	S1	

Corrispondenza catastale

Il bene è individuato al Catasto Fabbricati come segue: "F. 14 n. 413 sub. 8, categoria C/2 classe U, consistenza 35 m², superficie catastale Totale 39 m², rendita Euro 45,19, via Tetti Grangia n. 15, Piano S1" intestato a: "***omissis** - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni.

Nella planimetria catastale sono presenti difformità generali.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 9

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	413	9		C2	U	11	17 mq	14,2 €	S1	

Corrispondenza catastale

Il bene è individuato al Catasto Fabbricati come segue: "F. 14 n. 413 sub. 9, categoria C/2, classe U, consistenza

11 m², superficie catastale Totale 17 m², rendita Euro 14,20, via Tetti Grangia n. 15, Piano S1" intestato a:
"omissis" - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".

BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOZZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - B.C.N.C. - F. 14 N. 413 SUB. 10

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	413	10		E					T	

Corrispondenza catastale

Bene comune non censibile (B.C.N.C.) Via Tetti Grangia n. 15 individuato al C.F. con Foglio 14 Particella 413 Subalterno 10 - consistente in cortile comune, scala al piano seminterrato, terreno e primo e centrale termica al piano seminterrato - comune ai subb. 4-5-6-7-8-9 del mappale n. 413 del F. 14. Il bene è privo di intestazione catastale data la tipologia dello stesso (B.C.N.C.).

BENE N° 8 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOZZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 413

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
14	413						1210			

Corrispondenza catastale

Bene identificato al C.T. come:"F. 14 n. 413 - Ente Urbano di superficie pari a 1210,00 m² ", privo di intestazione catastale data la tipologia dello stesso (E.U.). Per precisazione si riferisce che nell'iscrizione dell'ipoteca, nel pignoramento anno 2024 e nella trascrizione dello stesso, viene indicato erroneamente come corte o resede.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SCIOZZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 415

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
14	415				Seminativo	2	908	7,03 €	4,22 €	

Corrispondenza catastale

Terreno identificato al C.T. come: "F. 14 n. 415, SEMINATIVO, classe 02, superficie 908 m², RD= Euro 7,03, RA= Euro 4,22" intestato catastalmente a: "***omissis** - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".

La coltura in atto (principalmente prato) non risulta coincidente con quella indicata nella visura catastale.

BENE N° 10 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	409			F1			42 mq		T	

Corrispondenza catastale

Il bene è individuato al Catasto Fabbricati come: " F. 14 n. 409 categoria F/1, consistenza 42 m², Via Tetti Grangia, Piano T" intestato catastalmente a: "1) **omissis** - Proprieta' 1/3 in regime di separazione dei beni; 2) **omissis** - Proprieta' 2/6 in regime di separazione dei beni; 3) **omissis** - Proprieta' 2/6 in regime di separazione dei beni".

BENE N° 11 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - - F. 14 N. 410

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	410			F1			446 mq		T	

Corrispondenza catastale

Il bene è individuato al Catasto Fabbricati come: "F. 14 n. 410, categoria F/1, consistenza 446 m², Via Tetti Grangia, Piano T" intestato catastalmente a: "1) **omissis** - Proprieta' 1/3 in regime di separazione dei beni; 2) **omissis** - Proprieta' 2/6 in regime di separazione dei beni; 3) **omissis** - Proprieta' 2/6 in regime di separazione dei beni".

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 4

Parrebbe che una porzione del cancello carraio di accesso sia collocato su parte del mappale n. 430 del F. 14 e che piccole porzioni di detto immobile siano ricomprese nel piazzale antistante e nel cortile. Detta particella risulta essere in comproprietà tra i tre fratelli debitori per la quota di 1/3 ciascuno è non oggetto del presente pignoramento. I mappali F. 14 n. 374 e 360, che in parte configurano una porzione di piazzale antistante all'accesso alle tre villette, non sono stati pignorati e risultano di proprietà dell'esecutato ****omissis****. Tali situazioni potrebbero determinare potenziali limitazioni o incertezze in ordine al diritto di accesso ai beni in esame.

Nell'anno 2022 sono stati soppressi i subb. 1-2 e 3 e sono stati costituiti i nuovi subb. 4-5-6-7-8-9-10 come anche riportato nella certificazione notarile agli atti, ma il pignoramento trascritto il 13/11/2024, sebbene successivo, indica ancora i vecchi identificativi catastali.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 5

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 6

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 7

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 8

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 9

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - B.C.N.C. - F. 14 N. 413 SUB. 10

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

BENE N° 8 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 413

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 415

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

BENE N° 10 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

L'immobile di cui si tratta, F. 14 n. 409, nella presente relazione viene individuato per la quota indivisa di 1/3 come Bene n° 10 del Lotto 1, per altra quota indivisa di 1/3 come Bene n° 20 del Lotto 2 e per la restante quota indivisa di 1/3 come Bene n° 33 del Lotto 3; tale sorta di triplicazione si rende necessaria in quanto rispettivamente saranno compresi in tutti e tre i Lotti sopra citati.

BENE N° 11 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - - F. 14 N. 410

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

L'immobile di cui si tratta, F. 14 n. 410, nella presente relazione viene individuato per la quota indivisa di 1/3 come Bene n° 11 del Lotto 1, per altra quota indivisa di 1/3 come Bene n° 21 del Lotto 2 e per la restante quota indivisa di 1/3 come Bene n° 34 del Lotto 3; tale sorta di triplicazione si rende necessaria in quanto rispettivamente saranno compresi in tutti e tre i Lotti sopra citati.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SCIOLE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 4

Lo stato di manutenzione e conservazione appare buono, anche in rapporto alla vetustà dell'immobile. Un ulteriore sopralluogo ha evidenziato problematiche alle tubazioni dell'impianto idrico.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A SCIOLE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 5

Lo stato di manutenzione e conservazione appare buono, anche in rapporto alla vetustà dell'immobile. Un ulteriore sopralluogo ha evidenziato problematiche alle tubazioni dell'impianto idrico.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SCIOLE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 6

Lo stato di manutenzione e conservazione appare buono, anche in rapporto alla vetustà dell'immobile.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 7

Lo stato di manutenzione e conservazione appare buono, anche in rapporto alla vetustà dell'immobile.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 8

Lo stato di manutenzione e conservazione appare buono, anche in rapporto alla vetustà dell'immobile.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 9

Lo stato di manutenzione e conservazione appare buono, anche in rapporto alla vetustà dell'immobile.

BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - B.C.N.C. - F. 14 N. 413 SUB. 10

Lo stato di manutenzione e conservazione appare buono.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 415

Lo stato di manutenzione appare buono.

BENE N° 10 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Lo stato di manutenzione appare buono.

BENE N° 11 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 410

Lo stato di manutenzione appare buono.

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 4

Sono presenti parti comuni del complesso edilizio del quale fa parte il bene ad esempio il cancelletto pedonale e il cancello carraio di accesso, la strada ed area interna (mappali n. 409-410) oltre a quelle riferite alla particella n. 413 desumibili dall'Elaborato planimetrico.

Sono comprese nella vendita le ragioni di comproprietà sulle parti comuni ed indivisibili degli immobili che per legge, regolamento, uso o consuetudine sono da ritenersi tali.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 5

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 6

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 7

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 8

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 9

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 10 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 1.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 4

Per giungere al bene occorre transitare su strada che si snoda su varie proprietà di terzi.

Inoltre come già riferito parrebbe che una porzione del cancello carraio di accesso sia collocato su parte della particella n. 430 del F. 14, non pignorata.

Il trasferimento avverrà con tutti gli annessi e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, dipendenze, pertinenze ed accessioni, nello stato di fatto e nella condizione giuridica in cui l'immobile in oggetto attualmente si trova.

Dagli accertamenti effettuati e indagini svolte, per quanto è stato possibile verificare tramite visure ipotecarie, visure catastali, informazioni assunte presso gli uffici comunali, il bene non risulta gravato da censo, livello o uso civico ed il diritto del bene dei debitori non deriva da alcuno dei suddetti titoli.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 5

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 6

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 7

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 8

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 9

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - B.C.N.C. - F. 14 N. 413 SUB. 10

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 8 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 413

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 415

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 10 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 11 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 410

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 1.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 4

La costruzione (villetta) che ospita l'alloggio collocato al P.T. in trattazione, presenta struttura portante in pilastri in c.a. e muratura di tamponamento intonacata, con solai piani; il tetto si presenta in buono stato di manutenzione, a più falde (tipo a ventaglio), con struttura in c.a., soprastante copertura in tegole laterizie e lattoneria in rame. Le pareti esterne sono intonacate e tinteggiate in colore bianco, al piano S1 sono rivestite in lastre di pietra; i serramenti esterni sono in legno con doppi vetri e sono dotati di persiane ad ante.

Le aree esterne sono in parte pavimentate in autobloccanti ed in parte destinate a verde.

Il bene è stato impropriamente diviso in due alloggi, uno al piano terreno ed uno al piano primo; quest'ultimo ha altezze esigue in gran parte non abitabili.

Si procede alla descrizione dettagliata del bene.

Si può accedere all'alloggio dall'area pertinenziale circostante la villetta o tramite scala interna dal P.S1, transitando dall'autorimessa.

La scala interna di collegamento tra tutti i piani, dal PS1 al P.1°, è in c.a. rivestita in piastrelle di cotto con mancorrente in legno; le porte interne sono a pannello pieno, di buona fattura.

Le pavimentazioni dei locali sono in ceramica di varia tipologia nella parte giorno e in parquet di legno nella parte notte. I servizi igienici hanno piastrelle in ceramica anche per il rivestimento delle pareti; i sanitari sono in ceramica colorata (lavandino, w.c., bidet e vasca). Nella cucina e nel disimpegno è presente un ribassamento dei solai, rispettivamente in cartongesso e in legno.

Il balcone ha pavimentazione in grès e ringhiera metallica.

L'impianto di riscaldamento è costituito da caldaia alimentata a gas metano e termosifoni in ghisa, in comune con l'alloggio descritto al punto seguente. L'alloggio è dotato inoltre di impianto elettrico, idro-sanitario, è privo di allacciamento alla fognatura comunale ma è dotato di fossa settica a svuotamento periodico.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 5

La villetta nella quale è compreso il bene è quella descritta al Bene n. 1.

Si può accedere all'alloggio dall'area pertinenziale circostante la villetta tramite la scala metallica esterna, posta sul lato nord, che conduce al terrazzo dal quale si entra nel soggiorno e tramite la scala interna di collegamento tra tutti i piani. Le porte interne sono a pannello pieno o a vetri di buona fattura.

Le pavimentazioni dei locali sono di varia tipologia: in ceramica, in parquet di legno o in pvc. Il servizio igienico ha piastrelle in ceramica anche per il rivestimento delle pareti; i sanitari sono in ceramica bianca (lavandino, w.c., bidet e doccia). Il balcone e il terrazzo hanno pavimentazione in grès e ringhiere metalliche.

L'impianto di riscaldamento è costituito da caldaia alimentata a gas metano e termosifoni in ghisa, in comune con l'alloggio descritto al punto precedente. L'unità immobiliare è dotata inoltre di impianto elettrico, idro-sanitario, è priva di allacciamento alla fognatura comunale ma è dotata di fossa settica a svuotamento periodico. Stanti le altezze esigue buona parte della superficie non viene computata ai fini abitativi, ma come accessoria.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 6

La villetta nella quale è compreso il bene è quella descritta al Bene n. 1.

Il bene è raggiungibile dall'area esterna antistante, pavimentata in masselli autobloccanti, e dall'interno tramite il vano scala comune ai piani. Il locale ha struttura portante in c.a., pavimentazione in grès, solaio e muri intonacati e tinteggiati, portone metallico con vetri, finestre in alluminio anodizzato dorato; è inoltre dotato di impianto elettrico. L'unità immobiliare comprende anche la lavanderia che ha porta in legno tamburato a pannello cieco, pavimento e pareti rivestite in ceramica, sanitari in ceramica bianchi (lavandino, w.c., bidet e doccia), impianto elettrico, finestra in alluminio anodizzato dorato ed è dotata di impianto elettrico ed idro-sanitario.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 7

La villetta nella quale è compreso il bene è quella descritta al Bene n. 1.

Il bene è raggiungibile dall'interno tramite il vano scala comune ai piani. Il locale ha struttura portante in c.a., pavimentazione in grès, solaio e muri intonacati e tinteggiati, porta in legno tamburato a pannello cieco, finestra in alluminio anodizzato dorato; è inoltre dotato di impianto elettrico.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 8

La villetta nella quale è compreso il bene è quella descritta al Bene n. 1.

Il bene è raggiungibile dall'interno tramite il vano scala comune ai piani. Il locale, attualmente destinato a tavernetta (senza regolare richiesta di cambio d'uso), ha struttura portante in c.a., pavimentazione in grès, solaio e muri intonacati e tinteggiati, porta in legno tamburato a pannello cieco, finestre in alluminio anodizzato dorato; è inoltre dotato di impianto elettrico e idrico. Nel locale vi è un caminetto e una cucina in muratura.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 9

Il deposito, leggermente distaccato dal fabbricato principale, ha accesso dall'area esterna antistante, pavimentata in masselli autobloccanti. Il bene ha pareti in blocchi, solaio misto non intonacato, pavimentazione in battuto di cemento e portone in metallo.

BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - B.C.N.C. - F. 14 N. 413 SUB. 10

Il bene comprende il vano scala, la C.T. al P.S1. e il cortile comune tra le varie U.I. del F. 14 n. 413. La scala interna di collegamento tra tutti i piani, dal PS1 al P.1°, è in c.a. rivestita in piastrelle di cotto, con mancorrente in legno. La centrale termica, ove è installata la caldaia a gas metano, ha porta in legno tamburato con pannello cieco, pavimentazione in grès, pareti e soffitto intonacati e tinteggiati e finestra in alluminio anodizzato dorato.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 415

Trattasi di terreno scosceso, da considerarsi in parte cortile/area verde pertinenziale, è coltivato a prato e sono presenti alcuni alberi. Risulta delimitato da rete metallica.

BENE N° 10 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Piccola area sulla quale insiste una tettoia abusiva da demolire, con adiacente scala in cemento.

BENE N° 11 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 410

Area costituente di fatto la strada privata, per lo più interna, di accesso alle tre villette, pavimentata con masselli autobloccanti di colore rosso, con griglie di raccolta acque piovane.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 4

L'immobile risulta occupato dal debitore e da suoi familiari (in particolare la figlia).

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 5

L'immobile risulta occupato dal debitore e da suoi familiari (in particolare la figlia).

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 6

L'immobile è utilizzato dal debitore e da suoi familiari (in particolare la figlia).

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 7

L'immobile è utilizzato dal debitore e da suoi familiari (in particolare la figlia).

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 8

L'immobile è utilizzato dal debitore e da suoi familiari (in particolare la figlia).

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 9

L'immobile è utilizzato dal debitore e da suoi familiari (in particolare la figlia).

BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - B.C.N.C. - F. 14 N. 413 SUB. 10

Il bene è utilizzato dal debitore e da suoi familiari (in particolare la figlia).

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 415

Il bene è utilizzato dal debitore e da suoi familiari (in particolare la figlia).

BENE N° 10 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Il bene è utilizzato dai debitori, rispettivi familiari e conviventi.

BENE N° 11 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 410

Il bene è utilizzato dai debitori, rispettivi familiari e conviventi.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 4

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Le certificazioni notarili agli atti riportano i beni ed i titoli in base ai quali gli stessi sono giunti in piena proprietà all'odierno esecutato e precisamente:

1) Atto di donazione nel ventennio di provenienza all'esecutato: - a **omissis** quota di 3/6 di proprietà in regime di separazione dei beni, degli immobili in Sciolze individuati al C.F. con il Foglio 14 particella n. 413 sub. 2, 413 sub. 3, 413 sub. 1, e degli immobili in Sciolze individuati al C.T. con il Foglio 14 particella n. 415 (oltre ad altri beni) e la quota di 1/6 di proprietà in regime di separazione dei beni degli immobili in Sciolze individuati al C.F. con il Foglio 14 particella n. 409 e 410 (oltre ad altri beni) sono pervenute per atto di donazione accettata a rogito Notaio ROMANO Umberto con sede in Chivasso, del 30/06/2010 n° rep. 49513/13103, trascritto a Torino 2 l'08/07/2010 ai nn. 28320/18094 da **omissis**.

2) Atto di divisione nel ventennio di provenienza all'esecutato: - a **omissis** quota di 3/6 di proprietà in regime di separazione dei beni, degli immobili in Sciolze individuati al C.F. con il Foglio 14 particella n. 413 sub. 2, 413 sub. 3, 413 sub. 1, e degli immobili in Sciolze individuati al C.T. con il Foglio 14 particella n. 415 (oltre ad altri beni) sono pervenute per atto di divisione a rogito Notaio ROMANO Umberto con sede in Chivasso, del 30/06/2010 n° rep. 49513/13103, trascritto a Torino 2 l'08/07/2010 ai nn. 28319/18093 da **omissis**.
N.B. gli immobili Foglio 14 particella n. 413 sub. 2, 3 e 1 sono poi stati soppressi originando gli odierni Foglio 14 particella n. 413 subb. 4-5-6-7-8-9 e 10.

3) Atto nel ventennio di provenienza all'esecutato: - Dichiarazione di Successione, devoluta per legge, presentata all'Ufficio del Registro di Chivasso il 27/12/1997, ivi registrata al n. 12 vol. 856, e trascritta a Torino 2 in data 18/06/1998 ai nn. 19982/14709 ed integrata con dichiarazione presentata all'Ufficio del Registro di Chivasso il 03/08/1998, ivi registrata al n. 32 vol. 863 e trascritta a Torino 2 in data 09/12/1998 ai nn. 39876/27213. Nella predetta successione cadeva tra l'altro la quota di 1/2 degli immobili sopra descritti nella loro originaria identificazione catastale, a favore dei tre figli **omissis** e dunque per la quota di 1/6 ciascuno, in quanto la **omissis** aveva rinunciato all'eredità del proprio coniuge, con atto pretura di Chivasso registrato a Chivasso il 23/09/1997 n. 000255s/4.

Si rileva inoltre al riguardo la seguente formalità:

- Accettazione tacita di eredità trascritta a Torino 2 in data 16/09/2025 ai nn. 40310/29911 in morte di **omissis** e deceduto il 01/07/1997 da parte di **omissis** nascente da atto di divisione del 30/06/2010 rep. 49513 ai rogiti del notaio ROMANO Umberto e trascritto in data 08/07/2010 ai nn. 28319/18093.

L'accettazione riguarda tutti i beni di compendio dell'eredità.

4) Atto di compravendita anteriore al ventennio: - a ****omissis****, la quota di proprietà pari ad 1/2 ciascuno, degli immobili in Sciolze individuati al C.T. con il Foglio 14 particelle nn. 197-170-169-231-167 e 168 è pervenuta per atto di compravendita a rogito Notaio ANNESE Aldo con sede in Susa, del 21/11/1975 n° rep. 25038/14448, trascritto a Torino 2 il 17/12/1975 ai nn. 21294/17867.

Si specifica che i mappali nn. 169-231-168 del F.14 sono stati accorpati per variazione n. 401.1/1997 presentata all'UTE di Torino in data 05/02/1997 e hanno dato origine al mappale n. 372 del F. 14. Con frazionamento n. 403.2/1997 presentato all'UTE di Torino in data 05/02/1997, parte del mappale n. 372 del F. 14 ha dato origine al mappale 375 del F. 14; su parte di detto mappale n. 372 del F. 14 sono state edificate le originarie tre villette in via Tetti Grangia. Con frazionamento presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Torino in data 28/05/2008 prot. n. T00309890 i mappali 372, 167, 170 e 197 tutti del F. 14 sono stati soppressi e hanno originato i seguenti nuovi identificativi: F. 14 mappali 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414 (tutti derivanti dal frazionamento del mappale 372); 415 e 416 (entrambi derivanti dal frazionamento del mappale 167); 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426 e 427 (tutti derivanti dal frazionamento del mappale 170); 428, 429, 430, 431, 432, 433 e 434 (tutti derivanti dal frazionamento del mappale 197).

Per la corretta cronistoria catastale, i vari passaggi successivi intervenuti, la modifica degli identificativi e/o dei dati catastali dei beni interessati, si demanda all'apposito paragrafo.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 5

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 6

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 7

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 8

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 9

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - B.C.N.C. - F. 14 N. 413 SUB. 10

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 8 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 413

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 415

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 10 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 11 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - - F. 14 N. 410

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 1.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 4

VALIDO PER IL BENE 1-2-3-4-5-6-7-8-9

Iscrizioni

• Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritta a Torino 2 il 30/06/2020

Reg. gen. 20197 - Reg. part. 3632

Quota: Proprietà 1/1

Importo: **omissis**

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Capitale: **omissis**

Rogante: Notaio DI DOMENICO Michele

Data: 29/06/2020

N° repertorio: 6402

N° raccolta: 5157

Note: Grava su e a carico di:

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 135 sub. 5 (con unità precedente identificata da Foglio 14 particella 135 sub. 2 e 3), Foglio 14 particella 135 sub. 6 (ex Foglio 14 Particella 135 sub. 2 e 3), Foglio 14 particella 135 sub. 7 (ex Foglio 14 particella 135 sub. 2 e 3), Foglio 14 particella 135 sub. 9, Foglio 14 particella 135 sub. 1;

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 411 sub. 2 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 2), Foglio 14 particella 411 sub. 3 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 3), Foglio 14 particella 411 sub. 1, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 411 (E.U.);

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 413 sub. 2 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 6), Foglio 14 particella 413 sub. 3 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 7), Foglio 14 particella 413 sub. 1, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 413 (E.U.), Foglio 14 particella 415; Si precisa ancora che le particelle n. 413 subb. 2,3 e 1 del Foglio 14 sono state soppresse e hanno costituito le attuali particelle F. 14 n. 413 subb. 4, 5, 6, 7, 8 e 9

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 414 sub. 2 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 4), Foglio 14 particella 414 sub. 3 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 5), Foglio 14 particella 414 sub. 1, Foglio 14 particella 402, Foglio 14 particella 406, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 402 (E.U.), Foglio 14 particella 406 (E.U.), Foglio 14 particella 414 (E.U.);

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 127 sub. 108 (ex Foglio 14 particella 127 sub. 1, 2 e 3), Foglio 14 particella 127 sub. 109 (ex Foglio 14 particella 127 sub. 1, 2 e 3), Foglio 14 particella 127 sub. 110, Foglio 14 particella 127 sub. 111.

Trascrizioni

• Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Torino 2 il 13/11/2024

Reg. gen. 46557 - Reg. part. 34964

Atto giudiziario del Tribunale di Ivrea del 29/10/2024 n. rep. 6388

Quota: Proprietà 1/1

A favore ****omissis****

Contro ****omissis****

Note: Grava su e a carico di:

- ****omissis****

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 413 sub. 2, Foglio 14 particella 413 sub. 3, Foglio 14 particella 413 sub. 1, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 413 (E.U.), Foglio 14 particella 415;

- ****omissis****

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 411 sub. 2, Foglio 14 particella 411 sub. 3, Foglio 14 particella 411 sub. 1, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 411 (E.U.);

- ****omissis****

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 414 sub. 2, Foglio 14 particella 414 sub. 3, Foglio 14 particella 414 sub. 1, Foglio 14 particella 402, Foglio 14 particella 406, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 414 (E.U.); Foglio 14 particella 402 (E.U.), Foglio 14 particella 406 (E.U.).

- ****omissis****

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 127 sub. 108, Foglio 14 particella 127 sub. 109, Foglio 14 particella 127 sub. 110, Foglio 14 particella 127 sub. 111.

- ****omissis****

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 135 sub. 5, Foglio 14 particella 135 sub. 6, Foglio 14 particella 135 sub. 7, Foglio 14 particella 135 sub. 9, Foglio 14 particella 135 sub. 1.

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare risulta che l'ammontare concernente la cancellazione dell'ipoteca volontaria ammonta a € 35,00 per tassa ipotecaria, quella della trascrizione relativa al pignoramento è di € 294,00, oltre agli onorari dovuti per la predisposizione delle note.

Le visure di aggiornamento compiute dalla scrivente in data 26/02/2026 non hanno evidenziato ulteriori formalità pregiudizievoli sul bene in trattazione.

Si precisa ancora che le particelle n. 413 subb. 2,3 e 1 del Foglio 14 sono state soppresse nell'anno 2022 e hanno costituito le attuali particelle F. 14 n. 413 subb. 4, 5, 6, 7, 8 e 9, ma il pignoramento del 2024 indica ancora i precedenti identificativi catastali.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 5

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 6

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 7

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 8

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 9

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - B.C.N.C. - F. 14 N. 413 SUB. 10

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

BENE N° 8 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 413

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 415

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

BENE N° 10 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

VALIDO PER IL BENE 10-11

Trascrizioni

• Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Torino 2 il 09/09/2025

Reg. gen. 39705 - Reg. part. 29559

Atto giudiziario del Tribunale di Ivrea del 06/08/2025 n. rep. 5236

Quota: Proprietà 1/1

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Note: Grava su e a carico di:

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 135 sub. 8, F. 14 particella 409, F. 14 particella 410;

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 375, Foglio 14 particella 408, Foglio 14 particella 412;

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 402, particella 406, al C.T. Sciolze particella 416, particella 418, Particella 432.

• Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Torino 2 il 10/10/2025

Reg. gen. 44165 - Reg. part. 32581

Atto giudiziario del Tribunale di Ivrea del 06/08/2025 n. rep. 5236

Quota: Proprietà 1/1

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Note: Grava su e a carico di:

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 135 sub. 8, F. 14 particella 409, F. 14 particella 410;

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 375, Foglio 14 particella 408, Foglio 14 particella 412, Foglio 14 particella 431;

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 Particella 402, Particella 406, al C.T. Sciolze Particella 416, particella 418, Particella 432.

La presente in rettifica alla nota già trascritta in data 09/09/2025 ai nn. 39705/29559, in quanto nella precedente trascrizione era stato omissso per mero errore materiale l'immobile di cui al nct Foglio 14 part. 431 nella piena proprietà' **omissis**.

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare risulta che l'ammontare concernente la cancellazione della trascrizione relativa ad ogni pignoramento è di € 294,00, oltre agli onorari dovuti per la predisposizione delle note.

Le visure di aggiornamento compiute dalla scrivente in data 26/02/2026 non hanno evidenziato ulteriori formalità pregiudizievoli sui beni in trattazione.

BENE N° 11 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - - F. 14 N. 410

Si richiama quanto indicato per il Bene n.10.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 4

I beni oggetto della presente relazione ricadono in area normativa "RE81 - Aree a capacità insediativa esaurita" del vigente P.R.G. comunale, di cui all'art. 35, Tab. RE delle N.T.A.

L'area è assoggettata ai vincoli del D.M. 01/08/1985 (L. 431/85- "cd Galassino") per cui ogni intervento è da sottoporre al parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 5

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 6

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 7

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 8

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 9

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - B.C.N.C. - F. 14 N. 413 SUB. 10

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 8 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 413

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 1.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 415

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 1.

Si demanda al CDU allegato.

BENE N° 10 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 1.

Si demanda al CDU allegato.

BENE N° 11 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - - F. 14 N. 410

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 1.

Si demanda al CDU allegato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 4

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.

Dalla documentazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico comunale risultano sussistere le seguenti pratiche edilizie:

1) Pratica n° 76/76 del 24/9/76, Licenza Edilizia n° 76/76 del 28/01/77 rilasciata **omissis** per "Nuova costruzione civile abitazione edificio urbano"- via Garrone (accesso poi spostato su via Tetti Grangia); inizio lavori 10/01/1978. Non è stata reperita chiusura lavori né pratica di agibilità.

Il rilascio del titolo abilitativo è avvenuto a seguito di stipula di atto di vincolo per opere di urbanizzazione a rogito notaio Aldo Annese di Susa in data 20/01/1977, rep. n. 26.748/15.336, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 2 in data 01/02/1977 al n. 2040 del reg. particolare.

2) Pratica n° 17/92 del 02/03/92, Concessione Edilizia n° 29/92 del 23/04/1992 rilasciata a **omissis** per "Muri di contenimento e recinzione, posa cancelli", in Regione Grangia F. 14 nn. 167-167-169-170-197-231;

inizio lavori il 26/05/1992.

3) Pratica n° 2/96 del 14/02/96, Concessione Edilizia n° 8/96 del 10/05/1996 rilasciata a ****omissis**** per "Ampliamento con lievi modifiche al fabbricato e muri di contenimento", Regione Tetti Grangia n° 16 (correttamente sarebbe stato n. 15)- F. 14 n. 168-167; Inizio lavori il 22/10/1996.

4) Autorizzazione n. 166 del 17/05/2018 rilasciata a ****omissis****, per "Autorizzazione allo scarico di reflui civili" in Regione Tetti Grangia n. 15-16-17.

5) CILA Superbonus n. 166 del 13/01/2023 presentata ****omissis**** Regione Tetti Grangia n. 15 per "Interventi volti all'efficientamento energetico".

Dall'analisi delle numerose pratiche edilizie reperite presso il Comune - attività imprescindibile ai fini della determinazione del valore di stima - e a seguito dei sopralluoghi effettuati, è emersa la presenza di diverse difformità e/o abusi edilizi riguardanti gli immobili oggetto di valutazione.

Al fine di rendere comprensibili, oltre alla complessità generale della situazione dovuta alla molteplicità delle criticità riscontrate, anche le motivazioni che hanno condotto all'applicazione di abbattimenti considerevoli al valore di stima, si descrivono sinteticamente le principali tipologie di irregolarità rilevate.

In generale sono stati principalmente rilevati:

- modifiche nell'accesso (traslato da strada Tetti Garrone a via Tetti Grangia) e posizionamento dei fabbricati;
- modifiche alle dimensioni e alle altezze esterne dei fabbricati;
- aumenti dell'altezza all'imposta del tetto con conseguente variazione delle pendenze;
- le altezze interne dei locali in trattazione sono difformi da quelle autorizzate (al P.T sono di mt 2,75 circa anziché 2,80 oltre al ribassamento a 2,47 in cucina - ex barbecue- e a mt 2,19 nel disimpegno; al P.1° mt 2,82 anziché 2,80 e min. mt 1,05 contro 1,20; al PS1 2,65 anziché 2,80);
- modifiche volumetriche varie, sia in aumento che in diminuzione;
- alterazioni prospettiche di vario tipo, ed in particolare nelle aperture, compresi lucernari nel tetto;
- modifiche interne generalizzate, nelle delimitazioni dei locali, con alcune altezze non conformi ai requisiti di legge;
- cambi d'uso non autorizzati e/o non consentibili, soprattutto in porzioni del sottotetto e del piano seminterrato;
- realizzazione abusiva di locali pertinenziali esterni e altri manufatti;
- possibili violazioni dei requisiti igienico-sanitari;
- creazione di più unità immobiliari, anche abitative, senza idonea richiesta; il bene è stato impropriamente diviso in due alloggi, uno al piano terreno ed uno al piano primo; quest'ultimo ha altezze esigue in gran parte non abitabili.
- molteplici imprecisioni ed errori affliggono le pratiche edilizie.

Parrebbero esserci inoltre irregolarità nella sistemazione esterna delle aree pertinenziali e nei manufatti ivi presenti (pavimentazioni, recinzioni, muri di contenimento e non, scale, percorsi, ecc.).

La rilevanza di tali criticità risulta ulteriormente accresciuta dal fatto che gli immobili ricadono in area soggetta a vincolo di natura paesaggistica il cui esito circa la compatibilità è molto incerto.

Alla luce di tutto quanto sopra riferito, alcune opere parrebbero sanabili mediante la procedura prevista ai sensi dell'art. 36-36-bis T.U. edilizia D.P.R. 380/2001 s.m.i., con apposita pratica, previa verifica delle tolleranze di legge ai sensi dell'art. 34-bis e del D.G.R. n. 2-4519 del 2022 e con rilascio della compatibilità paesaggistica da parte della Soprintendenza. Altre invece se non sanabili potrebbero forse comportare finanche demolizioni per la rimessa in pristino allo stato autorizzato o preesistente.

Si porta poi all'attenzione il fatto che non è possibile escludere che potrebbero esserci oltre a queste, ulteriori difformità, anche di tipo strutturale, comportanti sanatoria.

Si evidenzia infatti che per la perfetta individuazione degli abusi dovrà comunque procedersi ad un accurato e totale rilievo dei beni, compreso rilievo topografico, ed alla precisa restituzione grafica dell'intero complesso immobiliare, nonché delle sovrapposizioni grafiche con tutti i progetti reperiti ai fini dell'individuazione dello stato legittimo dei beni, compiendo tutte le verifiche, computi, valutazioni, indagini, ecc... del caso, e sottoponendo ogni eventuale casistica di difformità riscontrata al parere dell'Ufficio Tecnico e degli altri enti preposti. Per la natura ed i limiti insiti del mandato rimessomi, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di

pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Considerato tutto quanto sopra riportato, dato il margine di incertezza notevole, si ipotizzano riduzioni pari al 15% circa del valore dei beni stimati, anche in considerazione della possibile difficoltà di accesso ai beni, come già esposto, e delle varie incongruenze presenti.

Considerato inoltre che, come già evidenziato nelle due note predisposte dalla scrivente, sono anche presenti innumerevoli incongruenze ed errori catastali, si stima approssimativamente per tali regolarizzazioni un costo pari a € 3.000,00.

Si riferisce a questo proposito che la situazione presenta un grado di incertezza tale da rendere necessario un rilievo mediante strumentazione topografica, finalizzato principalmente all'esatta individuazione della collocazione dei fabbricati, dei manufatti vari, dei confini, ecc...

Di tutto quanto sopra indicato si è tenuto conto nell'attribuzione del valore dei beni e gli importi sopra riportati sono stati scomputati dal valore di stima degli stessi.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A SCIOZZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 5

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SCIOZZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 6

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non richiesto per la tipologia del bene.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SCIOZZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 7

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non richiesta per la tipologia del bene.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SCIOZZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 8

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non richiesto per la tipologia del bene.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 9

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non richiesto per la tipologia del bene.

BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - B.C.N.C. - F. 14 N. 413 SUB. 10

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

BENE N° 10 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

BENE N° 11 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 410

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 4

Potrebbero esserci vincoli od oneri condominiali con riguardo alle parti comuni del complesso immobiliare. Mi si riferisce ad esempio che attualmente le utenze esterne di tutte e tre le villette nel loro insieme fanno capo **omissis**.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 5

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 6

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 7

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 8

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - F. 14 N. 413 SUB. 9

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.15 - B.C.N.C. - F. 14 N. 413 SUB. 10

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

BENE N° 10 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

BENE N° 11 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - - F. 14 N. 410

Si richiama quanto indicato per il Bene n.1.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 2
- **Bene N° 13** - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 3
- **Bene N° 14** - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - B.C.N.C. - F. 14 n. 411 sub. 1
- **Bene N° 15** - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 411
- **Bene N° 16** - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 375
- **Bene N° 17** - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 408
- **Bene N° 18** - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 412
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 431
- **Bene N° 20** - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409
- **Bene N° 21** - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410

DESCRIZIONE

BENE N° 12 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 2

I beni in oggetto fanno parte di un complesso immobiliare costituito da tre villette, che verranno tutte trattate nella presente relazione, edificate strutturalmente verso la fine degli anni '70 ed ultimate presumibilmente negli anni '80-'90. Per giungere al bene occorre transitare su strada che si snoda su varie proprietà di terzi. La villetta in oggetto è quella collocata a sud-est, ed è raggiungibile dalla strada interna privata, tramite cancello pedonale e carraio comuni di accesso all'intero complesso.

I beni in trattazione, facenti parte del Lotto 2, riguardano nell'insieme una villetta elevata a due p.f.t. composta da una unità abitativa al piano terreno e in parte al piano primo, con vani accessori al piano seminterrato (o interrato) e primo, autorimessa e da locale di sgombero esterno al piano seminterrato, area pertinenziale con piscina interrata, un terreno adiacente e aree urbane.

Nello specifico l'abitazione è così composta: al piano terreno ingresso, cucina/sala da pranzo, soggiorno, disimpegno, due camere, due bagni, ripostiglio, balcone e vano scala; al piano primo (sottotetto) bagno, cucina (anziché camera), porzioni di soffitta impropriamente utilizzate a soggiorno e camera, oltre ad un balcone e un terrazzo esterno (in sostanza è stata impropriamente ricavata una ulteriore unità abitativa); al piano seminterrato (o interrato) tavernetta, cantina, lavanderia, centrale termica, ripostiglio e un locale di sgombero esterno.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 3

Il bene è costituito da un ampio locale autorimessa, ed occupa una porzione del piano seminterrato della villetta.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 14 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - B.C.N.C. - F. 14 N. 411 SUB. 1

Bene comune non censibile (B.C.N.C.) consistente in cortile - comune ai n. 411 sub. 2 e 411 sub. 3.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 15 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 411

Trattasi di Ente Urbano (E.U.) avente superficie pari a 1.147,00 m², ovvero della particella F.14 n. 411 del C.T. poi trasportata al C.F. in quanto su parte di essa insistono edifici; comprende pertanto nella propria superficie, sia il cortile che il sedime dei fabbricati.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 16 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 375

Area urbana di 41 m², collocata in adiacenza alla particella 411 e dalla quale non risulta separata, costituendo di fatto anch'essa una porzione del cortile.

La particella n. 375 in trattazione, sul lato est è accorpata ad altra area, sempre di proprietà del debitore (porzione della particella n. 360), non frazionata e non pignorata, che pertanto non sarà oggetto dell'eventuale trasferimento, pur costituendo di fatto una piccola porzione del cortile.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 17 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 408

Area urbana di 212 m², collocata in adiacenza alla particella 412 che segue nella descrizione e dalla quale non risulta separata, costituendo di fatto anch'esse una porzione del cortile di proprietà esclusiva del debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 18 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 412

Piccola area urbana di 31 m², collocata in adiacenza alla particella 408 sopra descritta.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 431

Piccola porzione di terreno di soli 5 m², collocato in adiacenza alla particella 408 sopra descritta.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 20 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Piccola area urbana di 42 m², collocata entro il complesso immobiliare formato dalle tre villette e pertinenze, in uso a tutti gli aventi titolo. Su di essa insiste una tettoia abusiva da demolire, con adiacente scala in cemento.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 21 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 410

Area urbana di 446 m² costituente di fatto la strada privata interna di accesso alle tre villette del complesso immobiliare, in uso a tutte. E' collocata quasi completamente entro la recinzione, salvo una piccola porzione antistante al cancello carraio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 12 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 2

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

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 3

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

BENE N° 14 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - B.C.N.C. - F. 14 N. 411 SUB. 1

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

BENE N° 15 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 411

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

BENE N° 16 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 375

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

BENE N° 17 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 408

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

BENE N° 18 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 412

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

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 431

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

BENE N° 20 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

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

BENE N° 21 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 410

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

TITOLARITÀ

BENE N° 12 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 2

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

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

- **omissis**

Alla data del 30/06/2010 (atto di divisione e donazione) l'esecutato dichiarava di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni.
Trattasi di bene personale.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 3

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

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

- **omissis**

Alla data del 30/06/2010 (atto di divisione e donazione) l'esecutato dichiarava di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni.
Trattasi di bene personale.

BENE N° 14 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - B.C.N.C. - F. 14 N. 411 SUB. 1

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

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

- **omissis**

Alla data del 30/06/2010 (atto di divisione e donazione) l'esecutato dichiarava di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni.

Trattasi di bene personale.

I B.C.N.C. non hanno intestatari catastali e non sono pertanto volturabili.

BENE N° 15 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 411

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

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

- **omissis**

Gli Enti Urbani sono privi di intestazione catastale, pertanto non volturabili.

BENE N° 16 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 375

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

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

- **omissis**

Alla data del 30/06/2010 (atto di divisione e donazione) gli esecutati dichiaravano di essere coniugati in regime patrimoniale di separazione dei beni.

Trattasi di bene personale.

BENE N° 17 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 408

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

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

- **omissis**

Ala data del 30/06/2010 (atto di divisione e donazione) gli eecutati dichiaravano di essere coniugati in regime patrimoniale di separazione dei beni.
Trattasi di bene personale.

BENE N° 18 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 412

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

- **omissis**
omissis
omissis

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

- **omissis**

Ala data del 30/06/2010 (atto di divisione e donazione) gli eecutati dichiaravano di essere coniugati in regime patrimoniale di separazione dei beni.
Trattasi di bene personale.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 431

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

- **omissis**
omissis
omissis

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

- **omissis**

Ala data del 30/06/2010 (atto di divisione e donazione) gli eecutati dichiaravano di essere coniugati in regime patrimoniale di separazione dei beni.
Trattasi di bene personale.

BENE N° 20 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

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

- **omissis**
omissis
omissis

- **omissis**
omissis
omissis

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

Alla data del 30/06/2010 (atto di divisione e donazione) gli esecutati dichiaravano di essere coniugati in regime patrimoniale di separazione dei beni.

Trattasi di bene personale.

BENE N° 21 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - - F. 14 N. 410

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

Alla data del 30/06/2010 (atto di divisione e donazione) gli esecutati dichiaravano di essere coniugati in regime patrimoniale di separazione dei beni.

Trattasi di bene personale.

CONFINI

BENE N° 12 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 2

L'unità immobiliare posta al piano terreno confina con il F. 14 n. 411 sub. 1 (cortile) su tutti i lati; al piano seminterrato confina con terrapieno e con il F. 14 n. 411 sub.3; al piano primo con aria cortile.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 3

L'unità immobiliare posta al piano seminterrato confina con: il F. 14 n. 411 sub. 2 e sub.1/terrapieno.

BENE N° 14 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - B.C.N.C. - F. 14 N. 411 SUB. 1

Il bene al C.T. confina con: i mappali nn. 375, 410, 413,223, tutti del F. 14.

BENE N° 15 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 411

Il bene confina al C.T. con: i mappali F. 14 nn. 375, 410, 413, 223, tutti del F. 14.

BENE N° 16 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 375

Il bene confina con i mappali F. 14 nn. 360-410-411.

BENE N° 17 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 408

Il bene confina con: i mappali nn. 412-431-406-409-410 del F. 14.

BENE N° 18 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 412

Il bene confina con: i mappali nn. 430-408-410, tutti del F. 14.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 431

Il bene confina con: i mappali nn. 430-432-408, tutti del F. 14.

BENE N° 20 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Il bene confina con i mappali nn. 408-406-410 tutti del F. 14.

BENE N° 21 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - - F. 14 N. 410

Il bene confina con: i mappali nn. 375-374-430-412-408-409-414-413-411 tutti del F.14.

CONSISTENZA**BENE N° 12 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 2**

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	166,00 mq	1	166,00 mq	2,80 m	T
Balcone	5,00 mq	0,25	1,25 mq	0,00 m	T
Abitazione	34,00 mq	1	34,00 mq	2,82 m	1
Sottotetto (porzione non abitabile)	88,00 mq	0,25	22,00 mq	2,00 m	1
Balcone	2,50 mq	0,25	0,63 mq	0,00 m	1
Terrazza	20,00 mq	0,25	5,00 mq	0,00 m	1
Cantina, C.T., rip., lavanderia	51,50 mq	0,25	12,88 mq	2,34 m	S1
Tavernetta	41,00 mq	0,33	13,53 mq	2,34 m	S1
Locale di sgombero esterno	17,00 mq	0,25	4,25 mq	2,35 m	S1
Totale superficie convenzionale:			259,54 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			259,54 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 3

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	49,00 mq	0,50	24,50 mq	2,35 m	S1
Totale superficie convenzionale:			24,50 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			24,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 15 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 411

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------------	--------------	--------------------------	---------	-------

Ente Urbano	1147,00 mq	1	1147,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:			1147,00 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			1147,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.
La superficie è stata desunta da visura catastale.

BENE N° 16 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 375

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area Urbana	41,00 mq	1	41,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:			41,00 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			41,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.
La superficie è stata desunta da visura catastale.

BENE N° 17 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 408

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area Urbana	212,00 mq	1	212,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:			212,00 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			212,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.
La superficie è stata desunta da visura catastale.

BENE N° 18 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 412

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area Urbana	31,00 mq	1	31,00 mq	0,00 m	T

Totale superficie convenzionale:	31,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	31,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.
La superficie è stata desunta da visura catastale.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 431

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	5,00 mq	1	5,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:			5,00 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			5,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.
La superficie è stata desunta da visura catastale.

BENE N° 20 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area Urbana	42,00 mq	1	42,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:			42,00 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			42,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.
La superficie è stata desunta da visura catastale.

BENE N° 21 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 410

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area Urbana	446,00 mq	1	446,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:			446,00 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.
La superficie è stata desunta da visura catastale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 12 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 2

Premessa generale - Si specifica che i mappali nn. 169-231-168 del F.14 sono stati accorpati per variazione n. 401.1/1997 presentata all'UTE di Torino in data 05/02/1997 e hanno dato origine al mappale n. 372 del F. 14. Con frazionamento n. 403.2/1997 presentato all'UTE di Torino in data 05/02/1997, parte del mappale n. 372 del F. 14 ha dato origine al mappale 375 del F. 14; su parte di detto mappale n. 372 del F. 14 sono state edificate le originarie tre villette in via Tetti Grangia. Con frazionamento presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Torino in data 28/05/2008 prot. n. TO0309890 i mappali 372, 167, 170 e 197 tutti del F. 14 sono stati soppressi e hanno originato i seguenti nuovi identificativi: F. 14 mappali 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414 (tutti derivanti dal frazionamento del mappale 372); 415 e 416 (entrambi derivanti dal frazionamento del mappale 167); 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426 e 427 (tutti derivanti dal frazionamento del mappale 170); 428, 429, 430, 431, 432, 433 e 434 (tutti derivanti dal frazionamento del mappale 197).

Con pratica di COSTITUZIONE del 11/12/1996 in atti dal 11/12/1996 (n. G02839.1/1996) nel comune di Sciolze si costituiva al C.F. il F. 14 n. 372 sub. 2 (villetta al P.T., 1° e PS1).

Seguivano nell'ordine: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/07/2009 Pratica n. TO0550817 (n. 143733.1/2009), VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 29/03/2010 Pratica n. TO0202355 in atti dal 29/03/2010 (n. 19700.1/2010), VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/08/2011 Pratica n.

TO0585890 in atti dal 31/08/2011 (n.212436.1/2011) e Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie, in seguito alle quali il bene assumeva al Catasto Fabbricati gli attuali identificativi: "F. 14 n. 411 sub. 2, categoria A/7, classe 2, consistenza 9,5 vani, superficie catastale Totale 298 m², Totale escluse aree scoperte 296 m², rendita Euro 1.177,52, via Tetti Grangia n. 16, Piano S1-T-1" intestato a:" **omissis** - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".

Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 3

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n. 12.

Con pratica di COSTITUZIONE del 11/12/1996 in atti dal 11/12/1996 (n. G02839.1/1996) nel comune di Sciolze si costituiva al C.F. il F. 14 n. 372 sub. 3 (autorimessa al PS1).

Seguivano nell'ordine: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/07/2009 Pratica n. TO0550818 (n. 143734.1/2009), VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 29/03/2010 Pratica n. TO0202372 in atti dal 29/03/2010 (n. 19701.1/2010), VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/08/2011 Pratica n.

TO0585891 in atti dal 31/08/2011 (n.212437.1/2011) e Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie, in seguito alle quali il bene assumeva al Catasto Fabbricati gli attuali identificativi: "F. 14 n. 411 sub. 3 categoria C/6, classe 2, consistenza 45 m², superficie catastale Totale 49 m², rendita Euro 118,53, via Tetti Grangia n. 16, Piano S1" intestato a:" **omissis** - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".

Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

BENE N° 14 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - B.C.N.C. - F. 14 N. 411 SUB. 1

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n. 12.

Con pratica di COSTITUZIONE del 11/12/1996 (n. G02839.2/1996) veniva creato il B.C.N.C. F. 14 n. 372 sub.1, seguivano nell'ordine: VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 12/04/2005 Pratica n. TO0154922 in atti dal 12/04/2005 (n. 28368.1/2005), DIVISIONE del 15/04/2010 Pratica TO0240646 in atti dal 15/04/2010 (n. 23554.1/2010), VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/09/2011 Pratica n.

TO0631589 in atti dal 02/09/2011 (n. 255249.1/2011) in seguito alle quali il bene assumeva al Catasto Fabbricati gli attuali identificativi: "Foglio 14 Particella 411 sub.1, Via Tetti Grangia n. 16, Piano T" B.C.N.C. (cortile) Bene comune non censibile ai n. 411 sub. 2 e 411 sub. 3

Il bene è privo di intestazione catastale data la tipologia dello stesso (B.C.N.C.)

BENE N° 15 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 411

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n. 12.

Con FRAZIONAMENTO e Tipo Mappale presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Torino in data 28/05/2008 prot. n. TO0309890 il mappale 372 del F. 14 è stato soppresso e ha originato, tra gli altri, il bene identificato al C.T. come: "F. 14 n. 411 Ente Urbano di superficie pari a 1.147,00 m²", privo di intestazione catastale data la tipologia dello stesso (E.U.).

BENE N° 16 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 375

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n. 12.

Con frazionamento presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Torino in data 05/02/1997 (n. 403.2/1997) il mappale 372 del F. 14 di m² 8228 è stato frazionato e ha originato, tra l'altro, il mappale n. 375 E.U. di m² 41. Con successiva pratica n. TO0202308 del 29/03/2010 STRALCI DI AREE URBANE (n. 2459.1/2010) il bene veniva individuato catastalmente al C.F. con: "F. 14 n. 375, categoria F/1, consistenza 41 m², Via Tetti Grangia, Piano T" intestato catastalmente a: "***omissis** - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".

Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

BENE N° 17 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 408

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n. 12.

Con frazionamento presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Torino in data 28/05/2008 prot. n. TO0309890 il mappale 372 del F. 14 è stato soppresso e frazionato e ha originato, tra gli altri, il mappale 408. Seguivano nell'ordine: Pratica n. TO0202308 del 29/03/2010 STRALCI DI AREE URBANE (n. 2459.1/2010) e VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/08/2011 Pratica n. TO0585886 in atti dal 31/08/2011 (n. 212432.1/2011) in seguito alle quali il bene assumeva al Catasto Fabbricati gli attuali identificativi: "F. 14 n. 408, categoria F/1, consistenza 212 m², Via Tetti Grangia, Piano T" intestato catastalmente a: " ***omissis** - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".

Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

BENE N° 18 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 412

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n. 12.

Con frazionamento presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Torino in data 28/05/2008 prot. n. TO0309890 il mappale 372 del F. 14 è stato soppresso e frazionato e ha originato, tra gli altri, il mappale 412.

Seguivano nell'ordine: Pratica n. T00202308 del 29/03/2010 STRALCI DI AREE URBANE (n. 2459.1/2010) e VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/08/2011 Pratica n. T00585886 in atti dal 31/08/2011 (n. 212432.1/2011) in seguito alle quali il bene assumeva al Catasto Fabbricati gli attuali identificativi: " F. 14 n. 412, categoria F/1, consistenza 31 m², Via Tetti Grangia, Piano T" intestato catastalmente a: " **omissis** - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".

Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 431

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n. 12.

Il frazionamento del mappale 197 del F. 14 presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Torino in data 28/05/2008 prot. n. T00309890 (n. 309890.1/2008) ha dato origine, tra gli altri, al terreno identificato al C.T. al F. 14 n. 431, SEMINATIVO, classe 03, superficie 5 m², RD= Euro 0,03, RA= Euro 0,02" intestato catastalmente a:" **omissis** - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".

Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

BENE N° 20 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n. 12.

Con frazionamento presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Torino in data 28/05/2008 prot. n. T00309890 il mappale 372 del F. 14 è stato soppresso e frazionato e ha originato, tra gli altri, il mappale 409. Seguivano nell'ordine: Pratica n. T00202308 del 29/03/2010 STRALCI DI AREE URBANE (n. 2459.1/2010) e VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/08/2011 Pratica n. T00585887 in atti dal 31/08/2011 (n. 212433.1/2011) in seguito alle quali il bene assumeva al Catasto Fabbricati gli attuali identificativi: " F. 14 n. 409, categoria F/1, consistenza 42 m², Via Tetti Grangia, Piano T" intestato catastalmente a: "1) **omissis** - Proprieta' 1/3 in regime di separazione dei beni; 2) **omissis** - Proprieta' 2/6 in regime di separazione dei beni; 3) **omissis** - Proprieta' 2/6 in regime di separazione dei beni".

Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

BENE N° 21 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 410

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n. 12.

Con frazionamento presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Torino in data 28/05/2008 prot. n. T00309890 il mappale 372 del F. 14 è stato soppresso e frazionato e ha originato, tra gli altri, il mappale 410. Seguivano nell'ordine: Pratica n. T00202308 del 29/03/2010 STRALCI DI AREE URBANE (n. 2459.1/2010) e VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/08/2011 Pratica n. T00585888 in atti dal 31/08/2011 (n. 212434.1/2011) in seguito alle quali il bene assumeva al Catasto Fabbricati gli attuali identificativi: " F. 14 n. 410, categoria F/1, consistenza 446 m², Via Tetti Grangia, Piano T" intestato catastalmente a: "1) **omissis** - Proprieta' 1/3 in regime di separazione dei beni; 2) **omissis** - Proprieta' 2/6 in regime di separazione dei beni; 3) **omissis** - Proprieta' 2/6 in regime di separazione dei beni".

Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

DATI CATASTALI

BENE N° 12 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 2

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	411	2		A7	2	9,5 vani	298 mq	1177,52 €	S1-T-1	

Corrispondenza catastale

Il bene è individuato al Catasto Fabbricati come segue: "F. 14 n. 411 sub. 2, categoria A/7, classe 2, consistenza 9,5 vani, superficie catastale Totale 298 m², Totale escluse aree scoperte 296 m², rendita Euro 1.177,52, via Tetti Grangia n. 16, Piano S1-T-1" intestato a: "omissis" - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".
Nella planimetria catastale sono presenti difformità generali.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	411	3		C6	2	45	49 mq	118,53 €	S1	

Corrispondenza catastale

Il bene è individuato al Catasto Fabbricati come segue: "F. 14 n. 411 sub. 3 categoria C/6, classe 2, consistenza 45 m², superficie catastale Totale 49 m², rendita Euro 118,53, via Tetti Grangia n. 16, Piano S1" intestato a: "omissis" - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".
Nella planimetria catastale sono presenti difformità generali.

BENE N° 14 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - B.C.N.C. - F. 14 N. 411 SUB. 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	411	1		E					T	

Corrispondenza catastale

Bene comune non censibile (B.C.N.C.) individuato al C.F. con: "Foglio 14 Particella 411 Subalterno 1, Via Tetti Grangia n. 16, Piano T - consistente in cortile - comune ai subb. 2 e 3 del mappale n. 411 del F. 14.
Il bene è privo di intestazione catastale data la tipologia dello stesso (B.C.N.C.).

BENE N° 15 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 411

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
14	411						1147			

Corrispondenza catastale

Bene identificato al C.T. come: "F. 14 n. 411 - Ente Urbano di superficie pari a 1147,00 m² ", privo di intestazione catastale data la tipologia dello stesso (E.U.).

BENE N° 16 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 375

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	375			F1			41 mq		T	

Corrispondenza catastale

Il bene è individuato al Catasto Fabbricati come: "F. 14 n. 375 categoria F/1, consistenza 41 m², Via Tetti Grangia, Piano T" intestato catastalmente a: " **omissis** - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".

BENE N° 17 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 408

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	408			F1			212 mq		T	

Corrispondenza catastale

Il bene è individuato al Catasto Fabbricati come: "F. 14 n. 408 categoria F/1, consistenza 212 m², Via Tetti Grangia, Piano T" intestato catastalmente a: " **omissis** - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".

BENE N° 18 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 412

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	412			F1			31 mq		T	

Corrispondenza catastale

Il bene è individuato al Catasto Fabbricati come: "F. 14 n. 412 categoria F/1, consistenza 31 m², Via Tetti Grangia, Piano T" intestato catastalmente a: "omissis" - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 431

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
14	431				Seminativo	3	5 mq	0,03 €	0,02 €	

Corrispondenza catastale

Il bene è individuato al Catasto Terreni come: F. 14 n. 431, seminativo, classe 03, superficie 5 m², RD= Euro 0,03, RA= Euro 0,02" intestato catastalmente a: "omissis" - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".
La coltura in atto (prato/cortile) non risulta coincidente con quella indicata nella visura catastale.

BENE N° 20 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	409			F1			42 mq		T	

Corrispondenza catastale

Il bene è individuato al Catasto Fabbricati come: "F. 14 n. 409 categoria F/1, consistenza 42 m², Via Tetti Grangia, Piano T" intestato catastalmente a: 1) "omissis" - Proprieta' 1/3 in regime di separazione dei beni; 2) "omissis" - Proprieta' 2/6 in regime di separazione dei beni; 3) "omissis" - Proprieta' 2/6 in regime di

separazione dei beni”.

BENE N° 21 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - - F. 14 N. 410

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	410			F1			446 mq		T	

Corrispondenza catastale

Il bene è individuato al Catasto Fabbricati come: "F. 14 n. 410, categoria F/1, consistenza 446 m², Via Tetti Grangia, Piano T" intestato catastalmente a:"1) **omissis** - Proprieta' 1/3 in regime di separazione dei beni; 2) **omissis** - Proprieta' 2/6 in regime di separazione dei beni; 3) **omissis** - Proprieta' 2/6 in regime di separazione dei beni”.

PRECISAZIONI

BENE N° 12 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 2

Parrebbe che una porzione del cancello carraio di accesso sia collocato su parte del mappale n. 430 del F. 14 e che piccole porzioni di detto immobile siano ricomprese nel piazzale antistante e nel cortile. Detta particella risulta essere in comproprietà tra i tre fratelli debitori per la quota di 1/3 ciascuno è non oggetto del presente pignoramento. I mappali F. 14 n. 374 e 360, che in parte configurano una porzione di piazzale antistante all'accesso alle tre villette, non sono stati pignorati e risultano di proprietà **omissis**. Tali situazioni potrebbero determinare potenziali limitazioni o incertezze in ordine al diritto di accesso ai beni in esame.

La parte più a est del cortile privato compresa entro la recinzione, grava su una porzione della particella adiacente n. 360 del F. 14 anch'essa di proprietà del debitore, non frazionata e non pignorata, che pertanto non sarà oggetto dell'eventuale trasferimento, pur costituendo di fatto allo stato attuale una piccola porzione di area cortilizia.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 3

Si richiama quanto indicato per il Bene n.12.

BENE N° 14 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - B.C.N.C. - F. 14 N. 411 SUB. 1

Si richiama quanto indicato per il Bene n.12.

BENE N° 15 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 411

Si richiama quanto indicato per il Bene n.12.

BENE N° 16 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 375

Si richiama quanto indicato per il Bene n.12.

BENE N° 17 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 408

Si richiama quanto indicato per il Bene n.12.

BENE N° 18 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 412

Si richiama quanto indicato per il Bene n.12.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 431

Si richiama quanto indicato per il Bene n.12.

BENE N° 20 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Si richiama quanto indicato per il Bene n.12.

L'immobile di cui si tratta, F. 14 n. 409, nella presente relazione viene individuato per la quota indivisa di 1/3 come Bene n° 10 del Lotto 1, per altra quota indivisa di 1/3 come Bene n° 20 del Lotto 2 e per la restante quota indivisa di 1/3 come Bene n° 33 del Lotto 3; tale sorta di triplicazione si rende necessaria in quanto rispettivamente saranno compresi per l'appunto in tutti e tre i Lotti sopra citati.

BENE N° 21 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 410

Si richiama quanto indicato per il Bene n.12.

L'immobile di cui si tratta, F. 14 n. 410, nella presente relazione viene individuato per la quota indivisa di 1/3 come Bene n° 11 del Lotto 1, per altra quota indivisa di 1/3 come Bene n° 21 del Lotto 2 e per la restante quota indivisa di 1/3 come Bene n° 34 del Lotto 3; tale sorta di triplicazione si rende necessaria in quanto rispettivamente saranno compresi per l'appunto in tutti e tre i Lotti sopra citati.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 12 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 2

Lo stato di manutenzione e conservazione appare buono, anche in rapporto alla vetustà dell'immobile. Un ulteriore sopralluogo ha evidenziato problematiche alle tubazioni dell'impianto idrico.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 3

Lo stato di manutenzione e conservazione appare buono, anche in rapporto alla vetustà dell'immobile.

BENE N° 14 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - B.C.N.C. - F. 14 N. 411 SUB. 1

Lo stato di manutenzione e conservazione appare buono.

BENE N° 16 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 375

Lo stato di manutenzione appare buono.

BENE N° 17 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 408

Lo stato di manutenzione appare buono.

BENE N° 18 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 412

Lo stato di manutenzione appare buono.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 431

Lo stato di manutenzione appare buono.

BENE N° 20 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Lo stato di manutenzione appare buono.

BENE N° 21 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - - F. 14 N. 410

Lo stato di manutenzione appare buono.

PARTI COMUNI

BENE N° 12 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 2

Sono presenti parti comuni del complesso edilizio del quale fa parte il bene, ad esempio il cancelletto pedonale e il cancello carraio di accesso, la strada ed area interna (mappali n. 409-410).

Sono comprese nella vendita le ragioni di comproprietà sulle parti comuni ed indivisibili degli immobili che per legge, regolamento, uso o consuetudine sono da ritenersi tali.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 3

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 12.

BENE N° 16 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 375

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 12.

BENE N° 17 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 408

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 12.

BENE N° 18 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 412

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 12.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 431

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 12.

BENE N° 20 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 12.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 12 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 2

Per giungere al bene occorre transitare su strada che si snoda su varie proprietà di terzi.

Inoltre come già riferito parrebbe che una porzione del cancello carraio di accesso sia collocato su parte della particella n. 430 del F. 14, non pignorata.

Il trasferimento avverrà con tutti gli annessi e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, dipendenze, pertinenze ed accessioni, nello stato di fatto e nella condizione giuridica in cui l'immobile in oggetto attualmente si trova.

Dagli accertamenti effettuati e indagini svolte, per quanto è stato possibile verificare tramite visure ipotecarie, visure catastali, informazioni assunte presso gli uffici comunali, il bene non risulta gravato da censo, livello o uso civico ed il diritto del bene dei debitori non deriva da alcuno dei suddetti titoli.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 3

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 12.

BENE N° 14 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - B.C.N.C. - F. 14 N. 411 SUB. 1

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 12.

BENE N° 15 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 411

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 12.

BENE N° 16 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 375

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 12.

BENE N° 17 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 408

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 12.

BENE N° 18 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 412

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 12.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 431

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 12.

BENE N° 20 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 12.

BENE N° 21 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - - F. 14 N. 410

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 12.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 12 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 2

La costruzione (villetta), che ospita l'alloggio dislocato su due piani, P.T. e P.1°, con vani accessori al P.S1, presenta struttura portante in pilastri in c.a. e muratura di tamponamento intonacata, con solai piani; il tetto si presenta in buono stato di manutenzione, a più falde (tipo ventaglio), con struttura in c.a., soprastante copertura in tegole laterizie e lattoneria in rame. Le pareti esterne sono intonacate e tinteggiate in colore giallo chiaro con parti di colore arancione, al piano S1 sono rivestite in parte in mattoni a vista; i serramenti esterni sono in legno, quasi tutti con doppi vetri e dotati di persiane ad ante. Le aree esterne sono in parte pavimentate in autobloccanti ed in parte destinate a verde; nell'area pertinenziale è stata realizzata una piscina interrata. Il bene, pur essendo un'unica unità immobiliare è stato impropriamente diviso in due alloggi, uno al piano terreno ed uno al piano primo, ma verrà considerato nella presente relazione come una unica abitazione anche dal momento che il frazionamento in due distinte unità abitative non è regolare né dal punto di vista catastale né comunale.

Si procede alla descrizione dettagliata del bene.

Si accede alla porzione di alloggio posta al P.T. dall'area pertinenziale circostante la villetta o tramite scala interna dal P.S1. Le pavimentazioni dei locali sono in ceramica di varia tipologia e fattura nella parte giorno e in parquet di legno nella parte notte. I servizi igienici hanno piastrelle in ceramica anche per il rivestimento delle pareti; i sanitari sono in ceramica bianca, (uno dotato di doppio lavabo, w.c., bidet, doccia, vasca da bagno, l'altro privo di vasca). Nella camera verso sud e nel disimpegno sono presenti ribassamenti del solaio rispettivamente in cartongesso e in legno. Il balcone ha pavimentazione in grès di colore rosso e ringhiera metallica. Si accede alla porzione posta al P.1° tramite la scala interna di collegamento tra tutti i piani, in c.a.

rivestita in marmo rosato con venature scure e mancorrente in legno, o da percorso esterno lato ovest/nord. Stanti le altezze esigue buona parte della superficie non viene computata ai fini abitativi. Le porte interne sono a pannello pieno o con vetri, di buona fattura; le pavimentazioni dei locali sono in ceramica di varia tipologia e in pvc tinta legno. Il servizio igienico ha piastrelle in ceramica anche per il rivestimento delle pareti ed i sanitari sono in ceramica bianca (lavandino, w.c., bidet e doccia). Il balcone e il terrazzo hanno pavimentazione in grès chiaro e ringhiera metallica.

L'alloggio è dotato di impianto elettrico, idro-sanitario e non risulta allacciato ad impianto fognario comunale, ma dotato di fossa settica a svuotamento periodico.

L'impianto di riscaldamento dell'intero alloggio è costituito da caldaia alimentata a gas metano e termosifoni in ghisa, fatta eccezione per la cucina del P.1° che è dotata di un condizionatore split ad aria e del soggiorno con stufa a pellet.

I vani accessori collocati al piano seminterrato sono pavimentati con piastrelle in ceramica o grès, hanno porte interne in legno tamburato con pannello cieco, serramenti esterni in alluminio anodizzato dorato, impianto elettrico; alcuni vani hanno impianto termico con termosifoni in ghisa. Il bagno/lavanderia al P.S1 ha pavimento e pareti rivestiti in ceramica, è dotato di sanitari in ceramica bianchi (lavandino, w.c., bidet, doccia e lavatoio).

Il locale destinato a tavernetta è dotato di un caminetto e una cucina in muratura.

Il locale di sgombero esterno ha portone metallico, pareti in blocchi non intonacate, pavimento in battuto di cemento e solaio misto non intonacato.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 3

La villetta nella quale è compreso il bene è quella descritta al Bene n. 12.

L'autorimessa è raggiungibile dall'area esterna antistante, pavimentata in masselli autobloccanti, e dall'interno tramite il vano scala comune ai piani. Il locale ha struttura portante in c.a., pavimentazione in grès, solaio intonacato, muri intonacati e tinteggiati, portone metallico con vetri, finestre in alluminio anodizzato dorato; è inoltre dotato di impianto elettrico.

BENE N° 14 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - B.C.N.C. - F. 14 N. 411 SUB. 1

Il bene comprende il cortile comune ai subb. 2 e 3. E' costituito da area a verde, cortile pavimentato in autobloccanti, camminamenti vari, scale di accesso, muretti per lo più in mattoni faccia a vista, piscina interrata e manufatti vari.

BENE N° 16 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 375

Area scoscesa avente forma irregolare stretta ed allungata, principalmente adibita ad area a verde e costituente di fatto una porzione del cortile.

BENE N° 17 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 408

Area scoscesa avente forma irregolare, principalmente adibita ad area a verde e costituente di fatto una porzione del cortile.

BENE N° 18 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 412

Piccola area avente forma quasi triangolare; si presume sia area a verde costituente di fatto una porzione del cortile o diversamente una piccola porzione di stradina sterrata.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 431

Piccola area avente forma quasi trapezoidale, si presume sia area a verde costituente di fatto una porzione del cortile o diversamente una piccola porzione di stradina sterrata.

BENE N° 20 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Piccola area sulla quale insiste una tettoia abusiva da demolire, con adiacente scala in cemento.

BENE N° 21 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 410

Area costituente di fatto la strada privata, per lo più interna, di accesso alle tre villette, pavimentata con masselli autobloccanti di colore rosso, con griglie di raccolta acque piovane.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 12 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 2

L'immobile risulta occupato dal debitore e da suoi familiari (convivente, figlio, nuora e nipote).

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 3

L'immobile è utilizzato dal debitore e da suoi familiari (convivente, figlio, nuora e nipote).

BENE N° 14 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - B.C.N.C. - F. 14 N. 411 SUB. 1

Il bene è utilizzato dal debitore e da suoi familiari (convivente, figlio, nuora e nipote).

BENE N° 15 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 411

L'immobile è utilizzato dal debitore e da suoi familiari (convivente, figlio, nuora e nipote).

BENE N° 16 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 375

Il bene è utilizzato dal debitore e da suoi familiari (convivente, figlio, nuora e nipote).

BENE N° 17 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 408

Il bene è utilizzato dal debitore e da suoi familiari (convivente, figlio, nuora e nipote).

BENE N° 18 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 412

Il bene è utilizzato dal debitore e da suoi familiari (convivente, figlio, nuora e nipote).

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 431

Il bene è utilizzato dal debitore e da suoi familiari (convivente, figlio, nuora e nipote).

BENE N° 20 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Il bene è utilizzato dai debitori, rispettivi familiari e conviventi.

BENE N° 21 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 410

Il bene è utilizzato dai debitori, rispettivi familiari e conviventi.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 12 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 2

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Le certificazioni notarili agli atti riportano i beni ed i titoli in base ai quali gli stessi sono giunti in piena proprietà all'odierno esecutato e precisamente:

1) Atto di donazione nel ventennio di provenienza all'esecutato: - **omissis** la quota di 3/6 di proprietà in regime di separazione dei beni, degli immobili in Sciolze individuati al C.F. con il Foglio 14 particella n. 411 sub. 2, n. 411 sub. 3, n. 411 sub. 1, F. 14 n. 375, F. 14 n. 408 e F. 14 n. 412, e degli immobili in Sciolze individuati al C.T. con il Foglio 14 particella n. 431 (oltre ad altri beni) e la quota di 1/6 di proprietà in regime di separazione dei beni degli immobili in Sciolze individuati al C.F. con il Foglio 14 particella n. 409 e 410 (oltre ad altri beni) sono pervenute per atto di donazione accettata a rogito Notaio ROMANO Umberto con sede in Chivasso, del 30/06/2010 n° rep. 49513/13103, trascritto a Torino 2 l'08/07/2010 ai nn. 28320/18094 da **omissis**.

2) Atto di divisione nel ventennio di provenienza all'esecutato: - **omissis** la quota di 3/6 di proprietà in regime di separazione dei beni, degli immobili in Sciolze individuati al C.F. con il Foglio 14 particella n. 411 sub. 2, n. 411 sub. 3, n. 411 sub. 1, F. 14 n. 375, F. 14 n. 408 e F. 14 n. 412 e degli immobili in Sciolze individuati al C.T. con il Foglio 14 particella n. 431 (oltre ad altri beni) sono pervenute per atto di divisione a rogito Notaio ROMANO Umberto con sede in Chivasso, del 30/06/2010 n° rep. 49513/13103, trascritto a Torino 2 l'08/07/2010 ai nn. 28319/18093 da **omissis**.

3) Atto nel ventennio di provenienza all'esecutato: - Dichiarazione di Successione, devoluta per legge, presentata all'Ufficio del Registro di Chivasso il 27/12/1997, ivi registrata al n. 12 vol. 856, e trascritta a Torino 2 in data 18/06/1998 ai nn. 19982/14709 ed integrata con dichiarazione presentata all'Ufficio del Registro di Chivasso il 03/08/1998, ivi registrata al n. 32 vol. 863 e trascritta a Torino 2 in data 09/12/1998 ai nn.

39876/27213. Nella predetta successione cadeva tra l'altro la quota di 1/2 degli immobili sopra descritti nella loro originaria identificazione catastale, a favore dei tre figli **omissis** e dunque per la quota di 1/6 ciascuno, in quanto la **omissis** aveva rinunciato all'eredità del proprio coniuge, con atto pretura di Chivasso registrato a Chivasso il 23/09/1997 n. 000255s/4.

Si rileva inoltre al riguardo la seguente formalità:

- Accettazione tacita di eredità trascritta a Torino 2 in data 16/09/2025 ai nn. 40310/29911 in morte di **omissis** e deceduto il 01/07/1997 da parte di **omissis** nascente da atto di divisione del 30/06/2010 rep. 49513 ai rogiti del notaio ROMANO Umberto e trascritto in data 08/07/2010 ai nn. 28319/18093. L'accettazione riguarda tutti i beni di compendio dell'eredità.

4) Atto di compravendita anteriore al ventennio: - a **omissis**, la quota di proprietà pari ad 1/2 ciascuno, degli immobili in Sciolze individuati al C.T. con il Foglio 14 particelle nn. 197-170-169-231-167 e 168 è pervenuta per atto di compravendita a rogito Notaio ANNESE Aldo con sede in Susa, del 21/11/1975 n° rep. 25038/14448, trascritto a Torino 2 il 17/12/1975 ai nn. 21294/17867.

Si specifica che i mappali nn. 169-231-168 del F.14 sono stati accorpati per variazione n. 401.1/1997 presentata all'UTE di Torino in data 05/02/1997 e hanno dato origine al mappale n. 372 del F. 14. Con frazionamento n. 403.2/1997 presentato all'UTE di Torino in data 05/02/1997, parte del mappale n. 372 del F. 14 ha dato origine al mappale 375 del F. 14; su parte di detto mappale n. 372 del F. 14 sono state edificate le originarie tre villette in via Tetti Grangia. Con frazionamento presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Torino in data 28/05/2008 prot. n. T00309890 i mappali 372, 167, 170 e 197 tutti del F. 14 sono stati soppressi e hanno originato i seguenti nuovi identificativi: F. 14 mappali 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414 (tutti derivanti dal frazionamento del mappale 372); 415 e 416 (entrambi derivanti dal frazionamento del mappale 167); 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426 e 427 (tutti derivanti dal frazionamento del mappale 170); 428, 429, 430, 431, 432, 433 e 434 (tutti derivanti dal frazionamento del mappale 197).

Per la corretta cronistoria catastale, i vari passaggi successivi intervenuti, la modifica degli identificativi e/o dei dati catastali dei beni interessati, si demanda all'apposito paragrafo.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 3

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 12.

BENE N° 14 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - B.C.N.C. - F. 14 N. 411 SUB. 1

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 12.

BENE N° 15 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 411

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 12.

BENE N° 16 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 375

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 12.

BENE N° 17 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 408

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 12.

BENE N° 18 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 412

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 12.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 431

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 12.

BENE N° 20 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 12.

BENE N° 21 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - - F. 14 N. 410

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 12.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 12 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 2

VALIDO PER IL BENE 12-13-14-15

Iscrizioni

• Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritta a Torino 2 il 30/06/2020

Reg. gen. 20197 - Reg. part. 3632

Quota: Proprietà 1/1

Importo: **omissis**

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Capitale: **omissis**

Rogante: Notaio DI DOMENICO Michele

Data: 29/06/2020

N° repertorio: 6402

N° raccolta: 5157

Note: Grava su e a carico di:

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 135 sub. 5 (con unità precedente identificata da Foglio 14 particella 135 sub. 2 e 3), Foglio 14 particella 135 sub. 6 (ex Foglio 14 Particella 135 sub. 2 e 3), Foglio 14 particella 135 sub. 7 (ex Foglio 14 particella 135 sub. 2 e 3), Foglio 14 particella 135 sub. 9, Foglio 14 particella 135 sub. 1;

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 411 sub. 2 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 2), Foglio 14 particella 411 sub. 3 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 3), Foglio 14 particella 411 sub. 1, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 411 (E.U.);

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 413 sub. 2 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 6), Foglio 14 particella 413 sub. 3 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 7), Foglio 14 particella 413 sub. 1, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 413 (E.U.), Foglio 14 particella 415; Si precisa ancora che le particelle n. 413 subb. 2,3 e 1 del Foglio 14 sono state soppresse e hanno costituito le attuali particelle F. 14 n. 413 subb. 4, 5, 6, 7, 8 e 9

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 414 sub. 2 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 4), Foglio 14 particella 414 sub. 3

(ex Foglio 14 particella 372 sub. 5), Foglio 14 particella 414 sub. 1, Foglio 14 particella 402, Foglio 14 particella 406, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 402 (E.U.), Foglio 14 particella 406 (E.U.), Foglio 14 particella 414 (E.U.);
- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 127 sub. 108 (ex Foglio 14 particella 127 sub. 1, 2 e 3), Foglio 14 particella 127 sub. 109 (ex Foglio 14 particella 127 sub. 1, 2 e 3), Foglio 14 particella 127 sub. 110, Foglio 14 particella 127 sub. 111.

Trascrizioni

• Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Torino 2 il 13/11/2024

Reg. gen. 46557 - Reg. part. 34964

Atto giudiziario del Tribunale di Ivrea del 29/10/2024 n. rep. 6388

Quota: Proprietà 1/1

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Note: Grava su e a carico di:

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 413 sub. 2, Foglio 14 particella 413 sub. 3, Foglio 14 particella 413 sub. 1, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 413 (E.U.), Foglio 14 particella 415;

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 411 sub. 2, Foglio 14 particella 411 sub. 3, Foglio 14 particella 411 sub. 1, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 411 (E.U.);

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 414 sub. 2, Foglio 14 particella 414 sub. 3, Foglio 14 particella 414 sub. 1, Foglio 14 particella 402, Foglio 14 particella 406, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 414 (E.U.); Foglio 14 particella 402 (E.U.), Foglio 14 particella 406 (E.U.).

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 127 sub. 108, Foglio 14 particella 127 sub. 109, Foglio 14 particella 127 sub. 110, Foglio 14 particella 127 sub. 111.

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 135 sub. 5, Foglio 14 particella 135 sub. 6, Foglio 14 particella 135 sub. 7, Foglio 14 particella 135 sub. 9, Foglio 14 particella 135 sub. 1.

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare risulta che l'ammontare concernente la cancellazione dell'ipoteca volontaria ammonta a € 35,00 per tassa ipotecaria, quella della trascrizione relativa al pignoramento è di € 294,00, oltre agli onorari dovuti per la predisposizione delle note.

Le visure di aggiornamento compiute dalla scrivente in data 26/02/2026 non hanno evidenziato ulteriori formalità pregiudizievoli sul bene in trattazione.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 3

Si richiama quanto indicato per il Bene n.12.

BENE N° 14 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - B.C.N.C. - F. 14 N. 411 SUB. 1

Si richiama quanto indicato per il Bene n.12.

BENE N° 15 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 411

VALIDO PER IL BENE 16-17-18-20-21

Trascrizioni**• Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Torino 2 il 09/09/2025

Reg. gen. 39705 - Reg. part. 29559

Atto giudiziario del Tribunale di Ivrea del 06/08/2025 n. rep. 5236

Quota: Proprietà 1/1

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Note: Grava su e a carico di:

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 135 sub. 8, F. 14 particella 409, F. 14 particella 410;

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 375, Foglio 14 particella 408, Foglio 14 particella 412;

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 402, particella 406, al C.T. Sciolze particella 416, particella 418, Particella 432.

• Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Torino 2 il 10/10/2025

Reg. gen. 44165 - Reg. part. 32581

Atto giudiziario del Tribunale di Ivrea del 06/08/2025 n. rep. 5236

Quota: Proprietà 1/1

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Note: Grava su e a carico di:

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 135 sub. 8, F. 14 particella 409, F. 14 particella 410;

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 375, Foglio 14 particella 408, Foglio 14 particella 412, Foglio 14 particella 431;

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 Particella 402, Particella 406, al C.T. Sciolze Particella 416, particella 418, Particella 432.

La presente in rettifica alla nota già trascritta in data 09/09/2025 ai nn. 39705/29559, in quanto nella precedente trascrizione era stato omesso per mero errore materiale l'immobile di cui al nct Foglio 14 part. 431 nella piena proprietà **omissis**.

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare risulta che l'ammontare concernente la cancellazione della trascrizione relativa ad ogni pignoramento è di € 294,00 ciascuna, oltre agli onorari dovuti per la predisposizione delle note.

Le visure di aggiornamento compiute dalla scrivente in data 26/02/2026 non hanno evidenziato ulteriori formalità pregiudizievoli sul bene in trattazione.

BENE N° 17 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 408

Si richiama quanto indicato per il Bene n.16.

BENE N° 18 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 412

Si richiama quanto indicato per il Bene n.16.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 431

VALIDO PER IL BENE 19

Trascrizioni

• Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Torino 2 il 10/10/2025

Reg. gen. 44165 - Reg. part. 32581

Atto giudiziario del Tribunale di Ivrea del 06/08/2025 n. rep. 5236

Quota: Proprietà 1/1

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Note: Grava su e a carico di:

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 135 sub. 8, F. 14 particella 409, F. 14 particella 410;

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 375, Foglio 14 particella 408, Foglio 14 particella 412, Foglio 14 particella 431;

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 Particella 402, Particella 406, al C.T. Sciolze Particella 416, particella 418, Particella 432.

La presente in rettifica alla nota già trascritta in data 09/09/2025 ai nn. 39705/29559, in quanto nella precedente trascrizione era stato omesso per mero errore materiale l'immobile di cui al nct Foglio 14 part. 431 nella piena proprietà **omissis**.

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare risulta che l'ammontare concernente la cancellazione della trascrizione relativa al pignoramento è di € 294,00, oltre agli onorari dovuti per la predisposizione delle note.

Le visure di aggiornamento compiute dalla scrivente in data 26/02/2026 non hanno evidenziato ulteriori formalità pregiudizievoli sul bene in trattazione.

BENE N° 20 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Si richiama quanto indicato per il Bene n.16.

BENE N° 21 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 410

Si richiama quanto indicato per il Bene n.16.

BENE N° 12 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 2

I beni oggetto della presente relazione ricadono in area normativa "RE81 - Aree a capacità insediativa esaurita" del vigente P.R.G. comunale, di cui all'art. 35, Tab. RE delle N.T.A.

L'area è assoggettata ai vincoli del D.M. 01/08/1985 (L. 431/85- "cd Galassino") per cui ogni intervento è da sottoporre al parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 3

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 12.

BENE N° 14 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - B.C.N.C. - F. 14 N. 411 SUB. 1

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 12.

BENE N° 15 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 411

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 12.

BENE N° 16 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 375

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 12.

Si demanda al CDU allegato.

BENE N° 17 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 408

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 12.

Si demanda al CDU allegato.

BENE N° 18 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 412

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 12.

Si demanda al CDU allegato.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 431

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 12.

Si demanda al CDU allegato.

BENE N° 20 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 12.
Si demanda al CDU allegato.

BENE N° 21 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - - F. 14 N. 410

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 12.
Si demanda al CDU allegato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 12 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 2

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.

Dalla documentazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico comunale risultano sussistere le seguenti pratiche edilizie:

- 1) Pratica n° 75/76 del 24/9/76, Licenza Edilizia n° 75/76 del 28/01/77 rilasciata ****omissis**** per "Nuova costruzione civile abitazione edificio urbano"- via Garrone (accesso poi spostato su via Tetti Grangia); inizio lavori 10/01/1978. Non è stata reperita chiusura lavori né pratica di agibilità. Il rilascio del titolo abilitativo è avvenuto a seguito di stipula di atto di vincolo per opere di urbanizzazione a rogito notaio Aldo Annese di Susa in data 20/01/1977, rep. n. 26.748/15.336, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 2 in data 01/02/1977 al n. 2040 del reg. particolare.
- 2) Pratica n° 17/92 del 02/03/92, Concessione Edilizia n° 29/92 del 23/04/1992 rilasciata a ****omissis**** per "Muri di contenimento e recinzione, posa cancelli", in Regione Grangia F. 14 nn. 167-167-169-170-197-231; Inizio lavori il 26/05/1992.
- 3) Pratica n° 24/01 del 24/07/01, Concessione Edilizia n° 26/01 del 23/11/2001 rilasciata a ****omissis**** per "Ampliamento e modifiche al fabbricato e muretti di contenimento", in Regione Tetti Grangia n. 16 mappale n. 169.
- 4) Pratica n° 22/2005, DIA prot. n° 2594 del 08/09/2005, presentata da ****omissis**** per "Piscina e manutenzione recinzione" in regione Tetti Grangia n. 15-16-17 - F. 14 n. 372
- 5) Pratica n° 5/2007, DIA prot. n° 520 del 27/02/2007, Autorizzazione comunale n° 24 del 28/02/2007 presentata da ****omissis**** per "Demolizione e ricostruzione muro di recinzione a ridosso proprietà", in Tetti Grangia, sui mappali F. 14 n. 360-372-375-374.
- 6) Autorizzazione n. 166, del 17/05/2018 rilasciata a ****omissis**** e altri, per "Autorizzazione allo scarico di reflui civili" in Regione Tetti Grangia n. 15-16-17.

Dall'analisi delle numerose pratiche edilizie reperite presso il Comune - attività imprescindibile ai fini della determinazione del valore di stima - e a seguito dei sopralluoghi effettuati, è emersa la presenza di diverse difformità e/o abusi edilizi riguardanti gli immobili oggetto di valutazione.

Al fine di rendere comprensibili, oltre alla complessità generale della situazione dovuta alla molteplicità delle criticità riscontrate, anche le motivazioni che hanno condotto all'applicazione di abbattimenti considerevoli al valore di stima, si descrivono sinteticamente le principali tipologie di irregolarità rilevate.

In generale sono stati principalmente rilevati:

- modifiche nell'accesso (traslato da strada Tetti Garrone a via Tetti Grangia) e posizionamento dei fabbricati;
- modifiche alle dimensioni e alle altezze esterne dei fabbricati;
- aumenti dell'altezza all'imposta del tetto con conseguente variazione delle pendenze;
- le altezze interne dei locali in trattazione sono difformi da quelle autorizzate (al P.T sono di mt 2,77-2,80 circa anziché 2,80 oltre al ribassamento a 2,69 in una camera e a mt 2,19 nel disimpegno; al P.1° mt 2,82 anziché 2,80 e min. mt 1,15 contro 1,20; al PS1 2,35 anziché 2,80);
- modifiche volumetriche varie, sia in aumento che in diminuzione;
- alterazioni prospettiche di vario tipo, ed in particolare nelle aperture, compresi lucernari nel tetto;

- modifiche interne generalizzate, nelle delimitazioni dei locali, con alcune altezze non conformi ai requisiti di legge;
- cambi d'uso non autorizzati e/o non consentibili, soprattutto in porzioni del sottotetto e del piano seminterrato;
- realizzazione abusiva di locali pertinenziali esterni e altri manufatti;
- possibili violazioni dei requisiti igienico-sanitari;
- molteplici imprecisioni ed errori affliggono le pratiche edilizie.

Parrebbero esserci inoltre irregolarità nella sistemazione esterna delle aree pertinenziali e nei manufatti ivi presenti (pavimentazioni, recinzioni, muri di contenimento e non, scale, percorsi, ecc.).

La rilevanza di tali criticità risulta ulteriormente accresciuta dal fatto che gli immobili ricadono in area soggetta a vincolo di natura paesaggistica il cui esito circa la compatibilità è molto incerto.

Alla luce di tutto quanto sopra riferito, alcune opere parrebbero sanabili mediante la procedura prevista ai sensi dell'art. 36-36-bis T.U. edilizia D.P.R. 380/2001 s.m.i., con apposita pratica, previa verifica delle tolleranze di legge ai sensi dell'art. 34-bis e del D.G.R. n. 2-4519 del 2022 e con rilascio della compatibilità paesaggistica da parte della Soprintendenza. Altre invece se non sanabili potrebbero forse comportare finanche demolizioni per la rimessa in pristino allo stato autorizzato o preesistente.

Si porta poi all'attenzione il fatto che non è possibile escludere che potrebbero esserci oltre a queste, ulteriori difformità, anche di tipo strutturale, comportanti sanatoria.

Si evidenzia infatti che per la perfetta individuazione degli abusi dovrà comunque procedersi ad un accurato e totale rilievo dei beni, compreso rilievo topografico, ed alla precisa restituzione grafica dell'intero complesso immobiliare, nonché delle sovrapposizioni grafiche con tutti i progetti reperiti ai fini dell'individuazione dello stato legittimo dei beni, compiendo tutte le verifiche, computi, valutazioni, indagini, ecc... del caso, e sottoponendo ogni eventuale casistica di difformità riscontrata al parere dell'Ufficio Tecnico e degli altri enti preposti. Per la natura ed i limiti insiti del mandato rimessomi, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Considerato tutto quanto sopra riportato, dato il margine di incertezza notevole, si ipotizzano riduzioni pari al 15% circa del valore dei beni stimati, anche in considerazione della possibile difficoltà di accesso ai beni, come già esposto, e delle varie incongruenze presenti.

Considerato inoltre che, come già evidenziato nelle due note predisposte dalla scrivente, sono anche presenti innumerevoli incongruenze ed errori catastali, compreso il mancato censimento della piscina, si stima approssimativamente per tali regolarizzazioni un costo pari a € 3.000,00.

Si riferisce a questo proposito che la situazione presenta un grado di incertezza tale da rendere necessario un rilievo mediante strumentazione topografica, finalizzato principalmente all'esatta individuazione della collocazione dei fabbricati, dei manufatti vari, dei confini, ecc...

Di tutto quanto sopra indicato si è tenuto conto nell'attribuzione del valore dei beni e gli importi sopra riportati sono stati scomputati dal valore di stima degli stessi.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Data di emissione 14/01/2025 Tecnico redattore MARINO STEFANIA N. 206052 - CODICE IDENTIFICATIVO: 2025 206052 0007 VALIDO FINO AL: 31/12/2026 - CLASSE ENERGETICA D.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 3

Si richiama quanto indicato per il Bene n.12.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non richiesto per la tipologia del bene.

BENE N° 14 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - B.C.N.C. - F. 14 N. 411 SUB. 1

Si richiama quanto indicato per il Bene n.12.

BENE N° 16 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 375

Si richiama quanto indicato per il Bene n.12.

BENE N° 17 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 408

Si richiama quanto indicato per il Bene n.12.

BENE N° 18 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 412

Si richiama quanto indicato per il Bene n.12.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 431

Si richiama quanto indicato per il Bene n.12.

BENE N° 20 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Si richiama quanto indicato per il Bene n.12.

BENE N° 21 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 410

Si richiama quanto indicato per il Bene n.12.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 12 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 2

Potrebbero esserci vincoli od oneri condominiali con riguardo alle parti comuni del complesso immobiliare. Mi si riferisce ad esempio che attualmente le utenze esterne di tutte e tre le villette fanno capo al sig. ****omissis****.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - F. 14 N. 411 SUB. 3

Si richiama quanto indicato per il Bene n.12.

BENE N° 14 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.16 - B.C.N.C. - F. 14 N. 411 SUB. 1

Si richiama quanto indicato per il Bene n.12.

BENE N° 16 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 375

Si richiama quanto indicato per il Bene n.12.

BENE N° 17 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 408

Si richiama quanto indicato per il Bene n.12.

BENE N° 18 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 412

Si richiama quanto indicato per il Bene n.12.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 431

Si richiama quanto indicato per il Bene n.12.

BENE N° 20 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Si richiama quanto indicato per il Bene n.12.

BENE N° 21 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - - F. 14 N. 410

Si richiama quanto indicato per il Bene n.12.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 22** - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 2
- **Bene N° 23** - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 3
- **Bene N° 24** - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - B.C.N.C. - F. 14 n. 414 sub. 1
- **Bene N° 25** - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 402
- **Bene N° 26** - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 406
- **Bene N° 27** - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 414
- **Bene N° 28** - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 402
- **Bene N° 29** - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 406
- **Bene N° 30** - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 416
- **Bene N° 31** - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 418
- **Bene N° 32** - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 432
- **Bene N° 33** - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409
- **Bene N° 34** - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - - F. 14 n. 410

DESCRIZIONE

BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A SCIOZZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 2

I beni in oggetto fanno parte di un complesso immobiliare costituito da tre villette, che verranno tutte trattate nella presente relazione, edificate strutturalmente verso la fine degli anni '70 ed ultimate presumibilmente negli anni '80-'90. Per giungere al bene occorre transitare su strada che si snoda su varie proprietà di terzi. La villetta in oggetto è quella collocata a sud-ovest, ed è raggiungibile dalla strada interna privata, tramite cancello pedonale e carraio comuni di accesso all'intero complesso.

I beni in trattazione, facenti parte del Lotto 3, riguardano nell'insieme una villetta elevata a due p.f.t. composta da una unità abitativa al piano terreno e in parte al piano primo, con vani accessori al piano seminterrato (o interrato) e primo, autorimessa e da locale di sgombero esterno al piano seminterrato, area pertinenziale con piscina interrata, terreni adiacenti e aree urbane.

Nello specifico l'unità immobiliare è così composta: al piano terreno ingresso, cucina/sala da pranzo, soggiorno, disimpegno, due camere, due bagni, ripostiglio, balcone e vano scala; al piano primo (sottotetto) camera, bagno, porzione di soffitta impropriamente utilizzata a soggiorno, ripostiglio, oltre ad un balcone e ad un terrazzo esterno; al piano seminterrato (o interrato) tavernetta, cantina, lavanderia, centrali termiche e un locale di sgombero esterno.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 3

Il bene è costituito da un ampio locale autorimessa, ed occupa una porzione del piano seminterrato della villetta.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 24 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - B.C.N.C. - F. 14 N. 414 SUB. 1

Bene comune non censibile (B.C.N.C.) consistente in cortile - comune ai n. 414 sub. 2 e 414 sub. 3.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 25 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 402

Area urbana avente superficie pari a 3020 m², collocata in adiacenza alla particella 414. Di fatto si configura come un terreno scosceso, principalmente prato, con alcuni alberi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 26 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 406

Area urbana di 588 m², collocata in adiacenza alla particella 414. Di fatto costituisce una porzione di cortile.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 27 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 414

Trattasi di Ente Urbano (E.U.) avente superficie pari a 1143 m², ovvero della particella F.14 n. 414 del C.T. poi trasportata al C.F. in quanto su parte di essa insistono edifici; comprende pertanto nella propria superficie, sia il cortile che il sedime dei fabbricati.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 28 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 402

Trattasi di Ente Urbano (E.U.), ovvero della particella F.14 n. 402 del C.T., ora censita al C.F. e ivi individuata sempre come F. 14 n. 402. Di fatto coincide e risulta quindi essere lo stesso immobile già trattato ed individuato con il Bene n° 25.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 29 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 406

Trattasi di Ente Urbano (E.U.), ovvero della particella F.14 n. 406 del C.T., ora censita al C.F. e ivi individuata sempre come F. 14 n. 406. Di fatto coincide e risulta quindi essere lo stesso immobile già trattato ed individuato con il Bene n° 26.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 416

Terreno agricolo della superficie catastale di 1234 m². Detto terreno è posto in aderenza sul lato nord al mappale n. 402 sopra descritto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 418

Piccolo terreno agricolo della superficie catastale di 3 m².

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 432

Piccolo terreno agricolo della superficie catastale di 13 m².

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 33 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Piccola area urbana di 42 m², collocata entro il complesso immobiliare formato dalle tre villette e pertinenze, in uso a tutti gli aventi titolo. Su di essa insiste una tettoia abusiva da demolire, con adiacente scala in cemento.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 34 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 410

Area urbana di 446 m² costituente di fatto la strada privata interna di accesso alle tre villette del complesso immobiliare, in uso a tutte. E' collocata quasi completamente entro la recinzione, salvo una piccola porzione antistante al cancello carraio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 2

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

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 3

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

BENE N° 24 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - B.C.N.C. - F. 14 N. 414 SUB. 1

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

BENE N° 25 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 402

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

BENE N° 26 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 406

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

BENE N° 27 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 414

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

BENE N° 28 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 402

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

BENE N° 29 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 406

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

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 416

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

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 418

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

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 432

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

BENE N° 33 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

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

BENE N° 34 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - - F. 14 N. 410

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

TITOLARITÀ

BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 2

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

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

- **omissis**

Alla data del 30/06/2010 (atto di divisione e donazione) l'esecutato dichiarava di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni.

Trattasi di bene personale.

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 3

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

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

- **omissis**

Alla data del 30/06/2010 (atto di divisione e donazione) l'esecutato dichiarava di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni.

Trattasi di bene personale.

BENE N° 24 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - B.C.N.C. - F. 14 N. 414 SUB. 1

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

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

- **omissis**

Alla data del 30/06/2010 (atto di divisione e donazione) l'esecutato dichiarava di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni.

Trattasi di bene personale.

I B.C.N.C. non hanno intestatari catastali e non sono pertanto volturabili.

BENE N° 25 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 402

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

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

- **omissis**

Alla data del 30/06/2010 (atto di divisione e donazione) gli esecutati dichiaravano di essere coniugati in regime patrimoniale di separazione dei beni.

Trattasi di bene personale.

BENE N° 26 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 406

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

- **omissis**
omissis
omissis

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

- **omissis**

Alla data del 30/06/2010 (atto di divisione e donazione) gli esecutati dichiaravano di essere coniugati in regime patrimoniale di separazione dei beni.

Trattasi di bene personale.

BENE N° 27 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 414

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

- **omissis**
omissis
omissis

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

- **omissis**

Gli Enti Urbani sono privi di intestazione catastale, pertanto non volturabili.

BENE N° 28 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 402

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

- **omissis**
omissis
omissis

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

- **omissis**

Gli Enti Urbani sono privi di intestazione catastale, pertanto non volturabili.

BENE N° 29 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 406

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

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

- **omissis**

Gli Enti Urbani sono privi di intestazione catastale, pertanto non volturabili.

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 416

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

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

- **omissis**

Alla data del 30/06/2010 (atto di divisione e donazione) l'esecutato dichiarava di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni.
Trattasi di bene personale.

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 418

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

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

- **omissis**

Alla data del 30/06/2010 (atto di divisione e donazione) l'esecutato dichiarava di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni.

Trattasi di bene personale.

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 432

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

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

- **omissis**

Alla data del 30/06/2010 (atto di divisione e donazione) l'esecutato dichiarava di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni.

Trattasi di bene personale.

BENE N° 33 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

Alla data del 30/06/2010 (atto di divisione e donazione) gli esecutati dichiaravano di essere coniugati in regime patrimoniale di separazione dei beni.

Trattasi di bene personale.

BENE N° 34 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - - F. 14 N. 410

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

- **omissis**
omissis
omissis
- **omissis**
omissis
omissis
- **omissis**
omissis
omissis

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

Alla data del 30/06/2010 (atto di divisione e donazione) gli esecutati dichiaravano di essere coniugati in regime patrimoniale di separazione dei beni.
Trattasi di bene personale.

CONFINI

BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 2

L'unità immobiliare posta al piano terreno confina con il F. 14 n. 414 sub. 1 (cortile) e con il mappale n. 402, al piano seminterrato confina con terrapieno e con il F. 14 n. 414 sub.3, al piano primo con aria cortile.

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 3

L'unità immobiliare posta al piano seminterrato confina con: il F. 14 n. 414 sub. 2 e sub.1/terrapieno.

BENE N° 24 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - B.C.N.C. - F. 14 N. 414 SUB. 1

Il bene al C.T. confina con: i mappali nn. 410, 406, 402, 413, tutti del F. 14.

BENE N° 25 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 402

Il bene confina con: i mappali nn. 414-406-418-403-404-405-401-416-413, tutti del F.14.

BENE N° 26 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 406

Il bene confina con: i mappali nn. 409-408-432-407-402-414, tutti del F.14.

BENE N° 27 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 414

Il bene confina al C.T. con: i mappali nn. 410, 406, 402, 413, tutti del F. 14.

BENE N° 28 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 402

Il bene confina con: i mappali nn. 414-406-418-403-404-405-401-416-413, tutti del F.14.

BENE N° 29 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 406

Il bene confina al C.T. con: i mappali nn. 409-408-432-407-402-414, tutti del F.14.

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 416

Il bene confina con i mappali C.T. nn. 402-280-166-415, tutti del F. 14.

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 418

Il bene confina al C.T. con: i mappali nn. 422-419-402, tutti del F. 14.

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 432

Il bene confina al C.T. con: i mappali nn. 430-406-431, tutti del F. 14.

BENE N° 33 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Il bene confina con: i mappali nn. 408-406-410, tutti del F. 14.

BENE N° 34 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - - F. 14 N. 410

Il bene confina con: i mappali nn. 375-374-430-412-408-409-414-413-411 tutti del F.14.

CONSISTENZA

BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 2

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	170,00 mq	1	170,00 mq	2,77 m	T
Balcone	4,80 mq	0,25	1,20 mq	0,00 m	T

Abitazione	33,00 mq	1	33,00 mq	2,84 m	1
Sottotetto (porzione non abitabile)	84,00 mq	0,25	21,00 mq	2,00 m	1
Balcone	2,50 mq	0,25	0,63 mq	0,00 m	1
Terrazza	20,00 mq	0,25	5,00 mq	0,00 m	1
Cantina, C.T., rip., lavanderia	55,00 mq	0,25	13,75 mq	2,59 m	S1
Tavernetta	42,00 mq	0,33	13,86 mq	2,59 m	S1
Locale di sgombero esterno	18,00 mq	0,25	4,50 mq	2,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:			262,94 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			262,94 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A SCIOZZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 3

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	50,00 mq	0,50	25,00 mq	2,59 m	S1
Totale superficie convenzionale:			25,00 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			25,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 25 - AREA URBANA UBICATA A SCIOZZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 402

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area Urbana	3020,00 mq	1	3020,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:			3020,00 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			3020,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.
La superficie è stata desunta da visura catastale.

BENE N° 26 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 406

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area Urbana	588,00 mq	1	588,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:			588,00 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			588,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.
La superficie è stata desunta da visura catastale.

BENE N° 27 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 414

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ente Urbano	1143,00 mq	1	1143,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:			1143,00 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			1143,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.
La superficie è stata desunta da visura catastale.

BENE N° 28 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 402

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ente Urbano	3020,00 mq	1	3020,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:			3020,00 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			3020,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.
La superficie è stata desunta da visura catastale.

BENE N° 29 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 406

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ente Urbano	588,00 mq	1	588,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:			588,00 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			588,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.
La superficie è stata desunta da visura catastale.

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 416

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1234,00 mq	1	1234,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:			1234,00 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			1234,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.
La superficie è stata desunta da visura catastale.

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 418

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3,00 mq	1	3,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:			3,00 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			3,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.
La superficie è stata desunta da visura catastale.

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 432

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	13,00 mq	1	13,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:			13,00 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			13,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.
La superficie è stata desunta da visura catastale.

BENE N° 33 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area Urbana	42,00 mq	1	42,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:			42,00 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			42,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.
La superficie è stata desunta da visura catastale.

BENE N° 34 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - - F. 14 N. 410

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area Urbana	446,00 mq	1	446,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:			446,00 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			446,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.
La superficie è stata desunta da visura catastale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 2

Premessa generale - Si specifica che i mappali nn. 169-231-168 del F.14 sono stati accorpati per variazione n. 401.1/1997 presentata all'UTE di Torino in data 05/02/1997 e hanno dato origine al mappale n. 372 del F. 14. Con frazionamento n. 403.2/1997 presentato all'UTE di Torino in data 05/02/1997, parte del mappale n. 372 del F. 14 ha dato origine al mappale 375 del F. 14; su parte di detto mappale n. 372 del F. 14 sono state edificate le originarie tre villette in via Tetti Grangia. Con frazionamento presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Torino in data 28/05/2008 prot. n. TO0309890 i mappali 372, 167, 170 e 197 tutti del F. 14 sono stati soppressi e hanno originato i seguenti nuovi identificativi: F. 14 mappali 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414 (tutti derivanti dal frazionamento del mappale 372); 415 e 416 (entrambi derivanti dal frazionamento del mappale 167); 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426 e 427 (tutti derivanti dal frazionamento del mappale 170); 428, 429, 430, 431, 432, 433 e 434 (tutti derivanti dal frazionamento del mappale 197).

Con pratica di COSTITUZIONE del 11/12/1996 in atti dal 11/12/1996 (n. G02839.1/1996) nel comune di Sciolze si costituiva al C.F. il F. 14 n. 372 sub. 4 (villetta al P.T., 1° e PS1).

Seguivano nell'ordine: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/07/2009 Pratica n. TO0550819 (n. 143735.1/2009), VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 29/03/2010 Pratica n. TO0202391 in atti dal 29/03/2010 (n. 19703.1/2010), VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/08/2011 Pratica n.

TO0585892 in atti dal 31/08/2011 (n. 212438.1/2011) e Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie, in seguito alle quali il bene assumeva al Catasto Fabbricati gli attuali identificativi: "F. 14 n. 414 sub. 2, categoria A/7, classe 2, consistenza 9,5 vani, superficie catastale Totale 300 m², Totale escluse aree scoperte 297 m², rendita Euro 1.177,52, via Tetti Grangia n. 17, Piano S1-T-1" intestato a:" **omissis** - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".

Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 3

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n. 22.

Con pratica di COSTITUZIONE del 11/12/1996 in atti dal 11/12/1996 (n. G02839.1/1996) nel comune di Sciolze si costituiva al C.F. il F. 14 n. 372 sub. 5 (autorimessa al PS1).

Seguivano nell'ordine: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/07/2009 Pratica n. TO0550820 (n. 143736.1/2009), VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 29/03/2010 Pratica n. TO0202413 in atti dal 29/03/2010 (n. 19705.1/2010), VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/08/2011 Pratica n. TO0585893 in atti dal 31/08/2011 (n. 212439.1/2011) e Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie, in seguito alle quali il bene assumeva al Catasto Fabbricati gli attuali identificativi: "F. 14 n. 414 sub. 3, categoria C/6, classe 2, consistenza 45 m², superficie catastale Totale 50 m², rendita Euro 118,53, via Tetti Grangia n. 17, Piano S1" intestato a:"**omissis** - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".

Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

BENE N° 24 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - B.C.N.C. - F. 14 N. 414 SUB. 1

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n. 22.

Con pratica di COSTITUZIONE del 11/12/1996 (n. G02839.2/1996) veniva creato il B.C.N.C. F. 14 n. 372 sub.1, seguivano nell'ordine: VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 12/04/2005 Pratica n. TO0154922 in atti dal 12/04/2005 (n. 28368.1/2005), DIVISIONE del 15/04/2010 Pratica TO0240646 in atti dal 15/04/2010 (n. 23554.1/2010), VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/08/2011 Pratica n. TO00585897 in atti dal 31/08/2011 (n. 212443.1/2011) in seguito alle quali il bene assumeva al Catasto Fabbricati gli attuali

identificativi: "Foglio 14 Particella 414 sub.1, Via Tetti Grangia n. 17, Piano T", B.C.N.C. - Bene comune non censibile ai n. 414 sub. 2 e 414 sub. 3 (cortile).

Il bene è privo di intestazione catastale data la tipologia dello stesso (B.C.N.C.).

BENE N° 25 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 402

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n. 22.

Con frazionamento presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Torino in data 28/05/2008 prot. n. TO0309890 il mappale 372 del F. 14 è stato soppresso e frazionato e ha originato, tra gli altri, il mappale 402. Seguivano nell'ordine: Pratica n. TO0202308 del 29/03/2010 STRALCI DI AREE URBANE (n. 2459.1/2010) e VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/08/2011 Pratica n. TO0585880 in atti dal 31/08/2011 (n. 212426.1/2011) in seguito alle quali il bene assumeva al Catasto Fabbricati gli attuali identificativi: " F. 14 n. 402, categoria F/1, consistenza 3020 m², Via Tetti Grangia, Piano T" intestato catastalmente a: "***omissis** - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".

Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

BENE N° 26 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 406

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n. 22.

Con frazionamento presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Torino in data 28/05/2008 prot. n. TO0309890 il mappale 372 del F. 14 è stato soppresso e frazionato e ha originato, tra gli altri, il mappale 406. Seguivano nell'ordine: Pratica n. TO0202308 del 29/03/2010 STRALCI DI AREE URBANE (n. 2459.1/2010) e VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/08/2011 Pratica n. TO0585884 in atti dal 31/08/2011 (n. 212430.1/2011) in seguito alle quali il bene assumeva al Catasto Fabbricati gli attuali identificativi: " F. 14 n. 406, categoria F/1, consistenza 588 m², Via Tetti Grangia, Piano T" intestato catastalmente a: "***omissis** - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".

Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

BENE N° 27 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 414

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n. 22.

Con FRAZIONAMENTO e Tipo Mappale presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Torino in data 28/05/2008 prot. n. TO0309890 (n. 309890.1/2008) il mappale 372 del F. 14 è stato soppresso e ha originato, tra gli altri, il bene identificato al C.T. come: "F. 14 n. 414 Ente Urbano di superficie pari a 1.143,00 m², privo di intestazione catastale data la tipologia dello stesso (E.U.).

BENE N° 28 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 402

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n. 22.

Con FRAZIONAMENTO e Tipo Mappale presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Torino in data 28/05/2008 prot. n. TO0309890 (n. 309890.1/2008) il mappale 372 del F. 14 è stato soppresso e ha originato, tra gli altri, il bene identificato al C.T. come: "F. 14 n. 402 Ente Urbano di superficie pari a 3020 m²", privo di intestazione catastale data la tipologia dello stesso (E.U.).

BENE N° 29 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 406

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n. 22.

Con FRAZIONAMENTO presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Torino in data 28/05/2008 prot. n. T00309890 (n. 309890.1/2008) il mappale 372 del F. 14 è stato soppresso e ha originato, tra gli altri, il bene identificato al C.T. come: "F. 14 n. 406 Ente Urbano di superficie pari a 588,00 m² ", privo di intestazione catastale data la tipologia dello stesso (E.U.).

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 416

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n. 22.

Il frazionamento del mappale 167 del F. 14 presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Torino in data 28/05/2008 prot. n. T00309890 (n. 309890.1/2008) ha dato origine, tra gli altri, al terreno identificato al C.T. come: "F. 14 n. 416, seminativo, classe 2, superficie 1.234 m², RD= Euro 9,56, RA= Euro 5,74" intestato catastalmente a: "omissis" - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".

Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 418

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n. 22.

Il frazionamento del mappale 170 del F. 14 presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Torino in data 28/05/2008 prot. n. T00309890 (n. 309890.1/2008) ha dato origine, tra gli altri, al terreno identificato al C.T. come: "F. 14 n. 418, vigneto, classe 2, superficie 3 m², RD= Euro 0,03, RA= Euro 0,02" intestato catastalmente a: "omissis" - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".

Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 432

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n. 22.

Il frazionamento del mappale 197 del F. 14 presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Torino in data 28/05/2008 prot. n. T00309890 (n. 309890.1/2008) ha dato origine, tra gli altri, al terreno identificato al C.T. come: "F. 14 n. 432, seminativo, classe 3, superficie 13 m², RD= Euro 0,09, RA= Euro 0,06" intestato catastalmente a: "omissis" - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".

Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

BENE N° 33 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n. 22.

Con frazionamento presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Torino in data 28/05/2008 prot. n. T00309890 il mappale 372 del F. 14 è stato soppresso e frazionato e ha originato, tra gli altri, il mappale 409. Seguivano nell'ordine: Pratica n. T00202308 del 29/03/2010 STRALCI DI AREE URBANE (n. 2459.1/2010) e VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/08/2011 Pratica n. T00585887 in atti dal 31/08/2011 (n. 212433.1/2011) in seguito alle quali il bene assumeva al Catasto Fabbricati gli attuali identificativi: " F. 14 n. 409 categoria F/1, consistenza 42 m², Via Tetti Grangia, Piano T" intestato catastalmente a: "1) omissis" - Proprieta' 1/3 in regime di separazione dei beni; 2) omissis" - Proprieta' 2/6 in regime di separazione dei

beni; 3) ****omissis**** - Proprieta' 2/6 in regime di separazione dei beni".
Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

BENE N° 34 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - - F. 14 N. 410

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n. 22.

Con frazionamento presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Torino in data 28/05/2008 prot. n. TO0309890 il mappale 372 del F. 14 è stato soppresso e frazionato e ha originato, tra gli altri, il mappale 410. Seguivano nell'ordine: Pratica n. TO0202308 del 29/03/2010 STRALCI DI AREE URBANE (n. 2459.1/2010) e VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/08/2011 Pratica n. TO0585888 in atti dal 31/08/2011 (n. 212434.1/2011) in seguito alle quali il bene assumeva al Catasto Fabbricati gli attuali identificativi: " F. 14 n. 410, categoria F/1, consistenza 446 m², Via Tetti Grangia, Piano T" intestato catastalmente a: "1) ****omissis**** - Proprieta' 1/3 in regime di separazione dei beni; 2) ****omissis**** - Proprieta' 2/6 in regime di separazione dei beni; 3) ****omissis**** - Proprieta' 2/6 in regime di separazione dei beni".
Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

DATI CATASTALI

BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	414	2		A7	2	9,5 vani	300 mq	1177,52 €	S1-T-1	

Corrispondenza catastale

Il bene è individuato al Catasto Fabbricati come segue: "F. 14 n. 414 sub. 2, categoria A/7, classe 2, consistenza 9,5 vani, superficie catastale Totale 300 m², Totale escluse aree scoperte 297 m², rendita Euro 1.177,52, via Tetti Grangia n. 17, Piano S1-T-1" intestato a: ****omissis**** - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".
Nella planimetria catastale sono presenti difformità generali.

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	414	3		C6	2	45	50 mq	118,53 €	S1	

Corrispondenza catastale

Il bene è individuato al Catasto Fabbricati come segue: F. 14 n. 414 sub. 3, categoria C/6, classe 2, consistenza 45 m², superficie catastale Totale 50 m², rendita Euro 118,53, via Tetti Grangia n. 17, Piano S1" intestato a: "**omissis** - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".

Nella planimetria catastale sono presenti difformità generali.

BENE N° 24 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - B.C.N.C. - F. 14 N. 414 SUB. 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	414	1		E					T	

Corrispondenza catastale

Bene comune non censibile (B.C.N.C.) individuato al C.F. con: "Foglio 14 Particella 414 Subalterno 1, Via Tetti Grangia n. 17, Piano T, consistente in cortile comune ai subb. 2 e 3 del mappale n. 414 del F. 14.

Il bene è privo di intestazione catastale data la tipologia dello stesso (B.C.N.C.).

BENE N° 25 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 402

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	402			F1			3020 mq		T	

Corrispondenza catastale

Il bene è individuato al Catasto Fabbricati come: "F. 14 n. 402, categoria F/1, consistenza 3020 m², Via Tetti Grangia, Piano T" intestato catastalmente a: "**omissis** - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".

Per precisazione si riferisce che nell'iscrizione dell'ipoteca nel pignoramento anno 2024 e nella trascrizione dello stesso, viene indicato erroneamente come ente urbano, anziché area urbana.

BENE N° 26 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 406

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato

ASTE GIUDIZIARIE®	14	406			F1		ASTE GIUDIZIARIE®	588 mq		T	
-------------------	----	-----	--	--	----	--	-------------------	--------	--	---	--

Corrispondenza catastale

Il bene è individuato al Catasto Fabbricati come: "F. 14 n. 406, categoria F/1, consistenza 588 m², Via Tetti Grangia, Piano T" intestato catastalmente a:"**omissis** - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni".
Per precisazione si riferisce che nell'iscrizione dell'ipoteca nel pignoramento anno 2024 e nella trascrizione dello stesso, viene indicato erroneamente come ente urbano, anziché area urbana.

BENE N° 27 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 414

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
14	414						1143			

Corrispondenza catastale

Bene identificato al C.T. come:" F. 14 n. 414 - Ente Urbano di superficie pari a 1143,00 m² ", privo di intestazione catastale data la tipologia dello stesso (E.U.).
Per precisazione si riferisce che nell'iscrizione dell'ipoteca, nel pignoramento anno 2024 e nella trascrizione dello stesso, viene indicato erroneamente come corte o resede.

BENE N° 28 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 402

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
14	402						3020			

Corrispondenza catastale

Bene identificato al C.T. come:" F. 14 n. 402 - Ente Urbano di superficie pari a 3020,00 m² ", privo di intestazione catastale data la tipologia dello stesso (E.U.).

BENE N° 29 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 406

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona	Qualità	Classe	Superficie	Reddito	Reddito	Graffato

				Cens.			ha are ca	dominicale	agrario	
14	406						588			

Corrispondenza catastale

Bene identificato al C.T. come: "F. 14 n. 406 - Ente Urbano di superficie pari a 588,00 m² ", privo di intestazione catastale data la tipologia dello stesso (E.U.).

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 416

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
14	416				Seminativo	2	1234	9,56 €	5,74 €	

Corrispondenza catastale

Terreno identificato al C.T. come: "F. 14 n. 416, SEMINATIVO, classe 2, superficie 1.234 m², RD= Euro 9,56, RA= Euro 5,74" intestato catastalmente a: "***omissis** - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni". La coltura in atto (principalmente prato) non risulta coincidente con quella indicata nella visura catastale.

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 418

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
14	418				Vigneto	2	3	0,03 €	0,02 €	

Corrispondenza catastale

Terreno identificato al C.T. come: "F. 14 n. 418, VIGNETO, classe 2, superficie 3 m², RD= Euro 0,03, RA= Euro 0,02" intestato catastalmente a: "***omissis** - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni". La coltura in atto (prato/cortile) non risulta coincidente con quella indicata nella visura catastale.

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 432

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						

Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
14	432				Seminativo	3	13	0,09 €	0,06 €	

Corrispondenza catastale

Terreno identificato al C.T. come: "F. 14 n. 432, SEMINATIVO, classe 3, superficie 13 m², RD= Euro 0,09, RA= Euro 0,06" intestato catastalmente a: "***omissis** - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni". La coltura in atto (prato/cortile) non risulta coincidente con quella indicata nella visura catastale.

BENE N° 33 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	409			F1			42 mq		T	

Corrispondenza catastale

Il bene è individuato al Catasto Fabbricati come: " F. 14 n. 409 categoria F/1, consistenza 42 m², Via Tetti Grangia, Piano T" intestato catastalmente a: "1) **omissis** - Proprieta' 1/3 in regime di separazione dei beni; 2) **omissis** - Proprieta' 2/6 in regime di separazione dei beni; 3) **omissis** - Proprieta' 2/6 in regime di separazione dei beni".

BENE N° 34 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - - F. 14 N. 410

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	410			F1			446 mq		T	

Corrispondenza catastale

Il bene è individuato al Catasto Fabbricati come: "F. 14 n. 410, categoria F/1, consistenza 446 m², Via Tetti Grangia, Piano T" intestato catastalmente a: "1) **omissis** - Proprieta' 1/3 in regime di separazione dei beni; 2) **omissis** - Proprieta' 2/6 in regime di separazione dei beni; 3) **omissis** - Proprieta' 2/6 in regime di separazione dei beni".

PRECISAZIONI

BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 2

Parrebbe che una porzione del cancello carraio di accesso sia collocato su parte del mappale n. 430 del F. 14 e che piccole porzioni di detto immobile siano ricomprese nel piazzale antistante e nel cortile. Detta particella risulta essere in comproprietà tra i tre fratelli debitori per la quota di 1/3 ciascuno è non oggetto del presente pignoramento. I mappali F. 14 n. 374 e 360, che in parte configurano una porzione di piazzale antistante all'accesso alle tre villette, non sono stati pignorati e risultano di proprietà ****omissis****. Tali situazioni potrebbero determinare potenziali limitazioni o incertezze in ordine al diritto di accesso ai beni in esame.

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 3

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 25 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 402

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 26 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 406

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 27 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 414

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 28 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 402

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 29 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 406

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 418

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 432

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 33 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 22.

L'immobile di cui si tratta, F. 14 n. 409, nella presente relazione viene individuato per la quota indivisa di 1/3 come Bene n° 10 del Lotto 1, per altra quota indivisa di 1/3 come Bene n° 20 del Lotto 2 e per la restante quota

indivisa di 1/3 come Bene n° 33 del Lotto 3; tale sorta di triplicazione si rende necessaria in quanto rispettivamente saranno compresi per l'appunto in tutti e tre i Lotti sopra citati.

BENE N° 34 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - - F. 14 N. 410

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 22.

L'immobile di cui si tratta, F. 14 n. 410, nella presente relazione viene individuato per la quota indivisa di 1/3 come Bene n° 11 del Lotto 1, per altra quota indivisa di 1/3 come Bene n° 21 del Lotto 2 e per la restante quota indivisa di 1/3 come Bene n° 34 del Lotto 3; tale sorta di triplicazione si rende necessaria in quanto rispettivamente saranno compresi per l'appunto in tutti e tre i Lotti sopra citati.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 2

Lo stato di manutenzione e conservazione appare buono, anche in rapporto alla vetustà dell'immobile.

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 3

Lo stato di manutenzione e conservazione appare buono, anche in rapporto alla vetustà dell'immobile.

BENE N° 24 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - B.C.N.C. - F. 14 N. 414 SUB. 1

Lo stato di manutenzione e conservazione appare buono.

BENE N° 25 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 402

Lo stato di manutenzione appare buono.

BENE N° 26 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 406

Lo stato di manutenzione appare buono.

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 416

Lo stato di manutenzione appare buono.

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 418

Lo stato di manutenzione appare buono.

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 432

Lo stato di manutenzione appare buono.

BENE N° 33 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Lo stato di manutenzione appare buono.

BENE N° 34 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 410

Lo stato di manutenzione appare buono.

PARTI COMUNI

BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 2

Sono presenti parti comuni del complesso edilizio del quale fa parte il bene ad esempio il cancelletto pedonale e il cancello carraio di accesso, la strada ed area interna (mappali n. 409-410).

Sono comprese nella vendita le ragioni di comproprietà sulle parti comuni ed indivisibili degli immobili che per legge, regolamento, uso o consuetudine sono da ritenersi tali.

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 3

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 25 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 402

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 26 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 406

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 33 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 22.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 2

Per giungere al bene occorre transitare su strada che si snoda su varie proprietà di terzi.

Inoltre come già riferito parrebbe che una porzione del cancello carraio di accesso sia collocato su parte della particella n. 430 del F. 14, non pignorata.

Il trasferimento avverrà con tutti gli annessi e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, dipendenze, pertinenze ed accessioni, nello stato di fatto e nella condizione giuridica in cui l'immobile in oggetto attualmente si trova.

Dagli accertamenti effettuati e indagini svolte, per quanto è stato possibile verificare tramite visure ipotecarie, visure catastali, informazioni assunte presso gli uffici comunali, il bene non risulta gravato da censo, livello o

uso civico ed il diritto del bene dei debitori non deriva da alcuno dei suddetti titoli.

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 3

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 24 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - B.C.N.C. - F. 14 N. 414 SUB. 1

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 25 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 402

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 26 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 406

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 27 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 414

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 28 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 402

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 29 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 406

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 416

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 418

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 432

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 33 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 34 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - - F. 14 N. 410

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 22.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 2

La costruzione (villetta) che ospita l'alloggio dislocato su due piani, P.T. e P.1°, con vani accessori al P.S1, presenta struttura portante in pilastri in c.a. e muratura di tamponamento intonacata, con solai piani; il tetto si presenta in buono stato di manutenzione, a più falde (tipo ventaglio), con struttura in c.a., soprastante copertura in tegole laterizie e lattoneria in rame. Le pareti esterne sono intonacate e tinteggiate in colore giallo chiaro con parti di colore arancione, al piano S1 sono rivestite in parte in lastre in cemento splittate e/o mattoni a vista; i serramenti esterni sono in legno quasi tutti con doppi vetri e inglesine e sono dotati di persiane ad ante. Le aree esterne sono in parte pavimentate in autobloccanti ed in parte destinate a giardino piantumato; nell'area pertinenziale è stata realizzata una piscina interrata.

Si procede alla descrizione dettagliata del bene.

Si accede alla porzione di alloggio posto al P.T. dall'area pertinenziale circostante la villetta o tramite scala interna dal P.S1.

Le pavimentazioni dei locali sono in ceramica di varia tipologia e fattura nella parte giorno e in parquet di legno nella parte notte. I servizi igienici hanno piastrelle in ceramica anche per il rivestimento delle pareti; i sanitari sono in ceramica bianca (uno dotato di doppio lavabo, w.c., bidet, doccia, vasca da bagno, l'altro senza doccia). Nel disimpegno è presente un ribassamento del solaio, realizzato in legno. I balconi hanno pavimentazione in grès e ringhiera metalliche.

Si accede alla porzione posta al P.1° tramite la scala interna di collegamento tra tutti i piani, in c.a. rivestita in marmo rosato con venature scure e mancorrente in legno. Stanti le altezze esigue buona parte della superficie non viene computata ai fini abitativi, ma come accessori.

Le porte interne sono a pannello pieno o a vetri di buona fattura; le pavimentazioni dei locali sono in ceramica. Il servizio igienico ha piastrelle in ceramica anche per il rivestimento delle pareti ed i sanitari sono in ceramica bianca (lavandino, w.c., bidet e doccia).

L'alloggio è dotato di impianto elettrico, idro-sanitario e non risulta allacciato ad impianto fognario comunale, ma dotato di fossa settica a svuotamento periodico.

L'impianto di riscaldamento dell'intero alloggio è costituito da caldaia alimentata a gas metano e termosifoni in alluminio, con aggiunta di stufe, caminetto e al P.1° di un condizionatore split ad aria.

I vani accessori collocati al piano seminterrato sono pavimentati con piastrelle in ceramica, cotto o grès, hanno porte interne in legno tamburato con pannello cieco, serramenti esterni in alluminio anodizzato dorato, impianto elettrico; alcuni hanno impianto idrico e termico con termosifoni in ghisa.

Il bagno/lavanderia al P.S1 ha pavimento e pareti rivestite in ceramica, è dotato di sanitari in ceramica bianchi (lavandino, w.c., bidet, doccia e lavatoio).

Il locale destinato a tavernetta è dotato di un caminetto e una cucina in muratura.

Il locale di sgombero esterno ha portone metallico, pareti in blocchi non intonacate, pavimento in battuto di cemento e solaio misto non intonacato.

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 3

La villetta nella quale è compreso il bene è quella descritta al Bene n. 22.

Il bene è raggiungibile dall'area antistante pavimentata in masselli autobloccanti e dall'interno tramite il vano scala comune ai piani. Il locale ha struttura portante in c.a., pavimentazione in grès, solaio e muri intonacati e tinteggiati, portone metallico con vetri, finestre in alluminio anodizzato dorato; è inoltre dotato di impianto elettrico.

BENE N° 24 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - B.C.N.C. - F. 14 N. 414 SUB. 1

Il bene comprende il cortile comune ai subb. 2 e 3. E' costituito da area a verde, cortile pavimentato in autobloccanti, camminamenti vari, scale di accesso, muretti, piscina interrata e manufatti vari.

BENE N° 25 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 402

Area di grandi dimensioni avente forma irregolare. Di fatto si configura come un terreno scosceso, principalmente prato con alcuni alberi.

BENE N° 26 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 406

Area scoscesa avente forma irregolare, principalmente adibita ad area a verde e costituente di fatto una porzione del cortile.

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 416

Trattasi di terreno scosceso, attualmente coltivato a prato; verso ovest sono presenti alcuni alberi e rovi.

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 418

Trattasi di piccola porzione di terreno, attualmente prato, o diversamente una piccola porzione di stradina sterrata.

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 432

Trattasi di piccola porzione di terreno; si presume sia area a verde costituente di fatto una porzione del cortile o diversamente una piccola porzione di stradina sterrata.

BENE N° 33 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Piccola area sulla quale insiste una tettoia abusiva da demolire, con adiacente scala in cemento.

BENE N° 34 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 410

Area costituente di fatto la strada privata, per lo più interna, di accesso alle tre villette, pavimentata con masselli autobloccanti di colore rosso, con griglie di raccolta acque piovane.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 2

L'immobile risulta occupato dal debitore e da suoi familiari (moglie e figlia).

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 3

L'immobile è utilizzato dal debitore e da suoi familiari (moglie e figlia).

BENE N° 24 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - B.C.N.C. - F. 14 N. 414 SUB. 1

Il bene è utilizzato dal debitore e da suoi familiari (moglie e figlia).

BENE N° 25 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 402

Il bene è utilizzato dal debitore e da suoi familiari (moglie e figlia).

BENE N° 26 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 406

Il bene è utilizzato dal debitore e da suoi familiari (moglie e figlia).

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 416

Il bene è utilizzato dal debitore e da suoi familiari (moglie e figlia).

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 418

Il bene è utilizzato dal debitore e da suoi familiari (moglie e figlia).

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 432

Il bene è utilizzato dal debitore e da suoi familiari (moglie e figlia).

BENE N° 33 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Il bene è utilizzato dai debitori, rispettivi familiari e conviventi.

BENE N° 34 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - - F. 14 N. 410

Il bene è utilizzato dai debitori, rispettivi familiari e conviventi.

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Le certificazioni notarili agli atti riportano i beni ed i titoli in base ai quali gli stessi sono giunti in piena proprietà all'odierno esecutato e precisamente:

1) Atto di donazione nel ventennio di provenienza all'esecutato: - **omissis** la quota di 3/6 di proprietà in regime di separazione dei beni, degli immobili in Sciolze individuati al C.F. con il Foglio 14 particella n. 414 sub. 2, n. 414 sub. 3, n. 414 sub. 1, F. 14 n. 402, F. 14 n. 406 e degli immobili in Sciolze individuati al C.T. con il Foglio 14 particelle nn. 416-418-432 (oltre ad altri beni) e la quota di 1/6 di proprietà in regime di separazione dei beni degli immobili in Sciolze individuati al C.F. con il Foglio 14 particella n. 409 e 410 (oltre ad altri beni) sono pervenute per atto di donazione accettata a rogito Notaio ROMANO Umberto con sede in Chivasso, del 30/06/2010 n° rep. 49513/13103, trascritto a Torino 2 l'08/07/2010 ai nn. 28320/18094 da **omissis**.

2) Atto di divisione nel ventennio di provenienza all'esecutato: - **omissis** la quota di 3/6 di proprietà in regime di separazione dei beni, degli immobili in Sciolze individuati al C.F. con il C.F. con il Foglio 14 particella n. 414 sub. 2, n. 414 sub. 3, n. 414 sub. 1, F. 14 n. 402, F. 14 n. 406, e degli immobili in Sciolze individuati al C.T. con il Foglio 14 particelle nn. 416-418-432 (oltre ad altri beni) sono pervenute per atto di divisione a rogito Notaio ROMANO Umberto con sede in Chivasso, del 30/06/2010 n° rep. 49513/13103, trascritto a Torino 2 l'08/07/2010 ai nn. 28319/18093 da **omissis**.

3) Atto nel ventennio di provenienza all'esecutato: - Dichiarazione di Successione, devoluta per legge, presentata all'Ufficio del Registro di Chivasso il 27/12/1997, ivi registrata al n. 12 vol. 856, e trascritta a Torino 2 in data 18/06/1998 ai nn. 19982/14709 ed integrata con dichiarazione presentata all'Ufficio del Registro di Chivasso il 03/08/1998, ivi registrata al n. 32 vol. 863 e trascritta a Torino 2 in data 09/12/1998 ai nn. 39876/27213. Nella predetta successione cadeva tra l'altro la quota di ½ degli immobili sopra descritti nella loro originaria identificazione catastale, a favore dei tre figli **omissis** e dunque per la quota di 1/6 ciascuno, in quanto la **omissis** aveva rinunciato all'eredità del proprio coniuge, con atto pretura di Chivasso registrato a Chivasso il 23/09/1997 n. 000255s/4.

Si rileva inoltre al riguardo la seguente formalità:

- Accettazione tacita di eredità trascritta a Torino 2 in data 16/09/2025 ai nn. 40310/29911 in morte di **omissis** e deceduto il 01/07/1997 da parte di **omissis** nascente da atto di divisione del 30/06/2010 rep. 49513 ai rogiti del notaio ROMANO Umberto e trascritto in data 08/07/2010 ai nn. 28319/18093. L'accettazione riguarda tutti i beni di compendio dell'eredità.

4) Atto di compravendita anteriore al ventennio: - a **omissis**, la quota di proprietà pari ad 1/2 ciascuno, degli immobili in Sciolze individuati al C.T. con il Foglio 14 particelle nn. 197-170-169-231-167 e 168 è pervenuta per atto di compravendita a rogito Notaio ANNESE Aldo con sede in Susa, del 21/11/1975 n° rep. 25038/14448, trascritto a Torino 2 il 17/12/1975 ai nn. 21294/17867.

Si specifica che i mappali nn. 169-231-168 del F.14 sono stati accorpati per variazione n. 401.1/1997 presentata all'UTE di Torino in data 05/02/1997 e hanno dato origine al mappale n. 372 del F. 14. Con frazionamento n. 403.2/1997 presentato all'UTE di Torino in data 05/02/1997, parte del mappale n. 372 del F. 14 ha dato origine al mappale 375 del F. 14; che su parte di detto mappale n. 372 del F. 14 sono state edificate le originarie tre villette in via Tetti Grangia. Con frazionamento presentato all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Torino in data 28/05/2008 prot. n. T00309890 i mappali 372, 167, 170 e 197 tutti del F. 14 sono stati soppressi e hanno originato i seguenti nuovi identificativi: F. 14 mappali 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414 (tutti derivanti dal frazionamento del mappale 372); 415 e 416 (entrambi derivanti dal frazionamento del mappale 167); 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426 e 427 (tutti derivanti dal frazionamento del mappale 170); 428, 429, 430, 431, 432, 433 e 434 (tutti derivanti dal frazionamento del mappale 197).

Per la corretta cronistoria catastale, i vari passaggi successivi intervenuti, la modifica degli identificativi e/o dei

dati catastali dei beni interessati, si demanda all'apposito paragrafo.

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 3

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 24 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - B.C.N.C. - F. 14 N. 414 SUB. 1

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 25 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 402

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 26 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 406

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 27 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 414

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 28 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 402

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 29 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 406

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 416

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n.22.

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 418

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n.22.

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 432

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n.22.

BENE N° 33 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 34 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - - F. 14 N. 410

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 22.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 2

VALIDO PER IL BENE 22-23-24-27-28-29

Iscrizioni

• Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritta a Torino 2 il 30/06/2020

Reg. gen. 20197 - Reg. part. 3632

Quota: Proprietà 1/1

Importo: **omissis**

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Capitale: **omissis**

Rogante: Notaio DI DOMENICO Michele

Data: 29/06/2020

N° repertorio: 6402

N° raccolta: 5157

Note: Grava su e a carico di:

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 135 sub. 5 (con unità precedente identificata da Foglio 14 particella 135 sub. 2 e 3), Foglio 14 particella 135 sub. 6 (ex Foglio 14 Particella 135 sub. 2 e 3), Foglio 14 particella 135 sub. 7 (ex Foglio 14 particella 135 sub. 2 e 3), Foglio 14 particella 135 sub. 9, Foglio 14 particella 135 sub. 1;

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 411 sub. 2 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 2), Foglio 14 particella 411 sub. 3 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 3), Foglio 14 particella 411 sub. 1, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 411 (E.U.);

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 413 sub. 2 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 6), Foglio 14 particella 413 sub. 3 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 7), Foglio 14 particella 413 sub. 1, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 413 (E.U.), Foglio 14 particella 415; Si precisa ancora che le particelle n. 413 subb. 2,3 e 1 del Foglio 14 sono state soppresse e hanno costituito le attuali particelle F. 14 n. 413 subb. 4, 5, 6, 7, 8 e 9

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 414 sub. 2 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 4), Foglio 14 particella 414 sub. 3 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 5), Foglio 14 particella 414 sub. 1, Foglio 14 particella 402, Foglio 14 particella 406, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 402 (E.U.), Foglio 14 particella 406 (E.U.), Foglio 14 particella 414 (E.U.);

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 127 sub. 108 (ex Foglio 14 particella 127 sub. 1, 2 e 3), Foglio 14 particella 127 sub. 109 (ex Foglio 14 particella 127 sub. 1, 2 e 3), Foglio 14 particella 127 sub. 110, Foglio 14 particella

127 sub. 111.

Trascrizioni

• Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Torino 2 il 13/11/2024

Reg. gen. 46557 - Reg. part. 34964

Atto giudiziario del Tribunale di Ivrea del 29/10/2024 n. rep. 6388

Quota: Proprietà 1/1

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Note: Grava su e a carico di:

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 413 sub. 2, Foglio 14 particella 413 sub. 3, Foglio 14 particella 413 sub. 1, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 413 (E.U.), Foglio 14 particella 415;

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 411 sub. 2, Foglio 14 particella 411 sub. 3, Foglio 14 particella 411 sub. 1, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 411 (E.U.);

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 414 sub. 2, Foglio 14 particella 414 sub. 3, Foglio 14 particella 414 sub. 1, Foglio 14 particella 402, Foglio 14 particella 406, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 414 (E.U.); Foglio 14 particella 402 (E.U.), Foglio 14 particella 406 (E.U.).

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 127 sub. 108, Foglio 14 particella 127 sub. 109, Foglio 14 particella 127 sub. 110, Foglio 14 particella 127 sub. 111.

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 135 sub. 5, Foglio 14 particella 135 sub. 6, Foglio 14 particella 135 sub. 7, Foglio 14 particella 135 sub. 9, Foglio 14 particella 135 sub. 1.

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare risulta che l'ammontare concernente la cancellazione dell'ipoteca volontaria ammonta a € 35,00 per tassa ipotecaria, quella della trascrizione relativa al pignoramento è di € 294,00, oltre agli onorari dovuti per la predisposizione delle note.

Le visure di aggiornamento compiute dalla scrivente in data 26/02/2026 non hanno evidenziato ulteriori formalità pregiudizievoli sul bene in trattazione.

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 3

Si richiama quanto indicato per il Bene n.22.

BENE N° 24 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - B.C.N.C. - F. 14 N. 414 SUB. 1

Si richiama quanto indicato per il Bene n.22.

BENE N° 25 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 402

VALIDO PER IL BENE 25-26

Iscrizioni

• Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritta a Torino 2 il 30/06/2020

Reg. gen. 20197 - Reg. part. 3632

Quota: Proprietà 1/1

Importo: **omissis**

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Capitale: **omissis**

Rogante: Notaio DI DOMENICO Michele

Data: 29/06/2020

N° repertorio: 6402

N° raccolta: 5157

• Note: Grava su e a carico di:

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 135 sub. 5 (con unità precedente identificata da Foglio 14 particella 135 sub. 2 e 3), Foglio 14 particella 135 sub. 6 (ex Foglio 14 Particella 135 sub. 2 e 3), Foglio 14 particella 135 sub. 7 (ex Foglio 14 particella 135 sub. 2 e 3), Foglio 14 particella 135 sub. 9, Foglio 14 particella 135 sub. 1;

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 411 sub. 2 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 2), Foglio 14 particella 411 sub. 3 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 3), Foglio 14 particella 411 sub. 1, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 411 (E.U.);

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 413 sub. 2 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 6), Foglio 14 particella 413 sub. 3 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 7), Foglio 14 particella 413 sub. 1, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 413 (E.U.), Foglio 14 particella 415; Si precisa ancora che le particelle n. 413 subb. 2, 3 e 1 del Foglio 14 sono state soppresse e hanno costituito le attuali particelle F. 14 n. 413 subb. 4, 5, 6, 7, 8 e 9

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 414 sub. 2 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 4), Foglio 14 particella 414 sub. 3 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 5), Foglio 14 particella 414 sub. 1, Foglio 14 particella 402, Foglio 14 particella 406, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 402 (E.U.), Foglio 14 particella 406 (E.U.), Foglio 14 particella 414 (E.U.);

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 127 sub. 108 (ex Foglio 14 particella 127 sub. 1, 2 e 3), Foglio 14 particella 127 sub. 109 (ex Foglio 14 particella 127 sub. 1, 2 e 3), Foglio 14 particella 127 sub. 110, Foglio 14 particella 127 sub. 111.

Trascrizioni

• Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Torino 2 il 13/11/2024

Reg. gen. 46557 - Reg. part. 34964

Atto giudiziario del Tribunale di Ivrea del 29/10/2024 n. rep. 6388

Quota: Proprietà 1/1

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Note: Grava su e a carico di:

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 413 sub. 2, Foglio 14 particella 413 sub. 3, Foglio 14 particella 413 sub. 1, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 413 (E.U.), Foglio 14 particella 415;

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 411 sub. 2, Foglio 14 particella 411 sub. 3, Foglio 14 particella 411 sub. 1, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 411 (E.U.);

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 414 sub. 2, Foglio 14 particella 414 sub. 3, Foglio 14 particella 414 sub. 1, Foglio 14 particella 402, Foglio 14 particella 406, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 414 (E.U.); Foglio 14 particella 402 (E.U.), Foglio 14 particella 406 (E.U.).

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 127 sub. 108, Foglio 14 particella 127 sub. 109, Foglio 14 particella 127 sub. 110, Foglio 14 particella 127 sub. 111.

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 135 sub. 5, Foglio 14 particella 135 sub. 6, Foglio 14 particella 135 sub. 7, Foglio 14 particella 135 sub. 9, Foglio 14 particella 135 sub. 1.

• Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Torino 2 il 09/09/2025

Reg. gen. 39705 - Reg. part. 29559

Atto giudiziario del Tribunale di Ivrea del 06/08/2025 n. rep. 5236

Quota: Proprietà 1/1

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Note: Grava su e a carico di:

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 135 sub. 8, F. 14 particella 409, F. 14 particella 410;

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 375, Foglio 14 particella 408, Foglio 14 particella 412;

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 402, particella 406, al C.T. Sciolze particella 416, particella 418, Particella 432.

• Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Torino 2 il 10/10/2025

Reg. gen. 44165 - Reg. part. 32581

Atto giudiziario del Tribunale di Ivrea del 06/08/2025 n. rep. 5236

Quota: Proprietà 1/1

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Note: Grava su e a carico di:

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 135 sub. 8, F. 14 particella 409, F. 14 particella 410;

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 375, Foglio 14 particella 408, Foglio 14 particella 412, Foglio 14 particella 431;

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 Particella 402, Particella 406, al C.T. Sciolze Particella 416, particella 418, Particella 432.

La presente in rettifica alla nota già trascritta in data 09/09/2025 ai nn. 39705/29559, in quanto nella precedente trascrizione era stato omissso per mero errore materiale l'immobile di cui al nct Foglio 14 part. 431 nella piena proprietà **omissis**.

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare risulta che l'ammontare concernente la cancellazione dell'ipoteca volontaria ammonta a € 35,00 per taxa ipotecaria, quella della trascrizione relativa ad ogni pignoramento è di € 294,00, oltre agli onorari dovuti per la predisposizione delle note.

Le visure di aggiornamento compiute dalla scrivente in data 26/02/2026 non hanno evidenziato ulteriori formalità pregiudizievoli sul bene in trattazione.

BENE N° 26 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 406

Si richiama quanto indicato per il Bene n.25.

BENE N° 27 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 414

Si richiama quanto indicato per il Bene n.22.

BENE N° 28 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 402

Si richiama quanto indicato per il Bene n.22.

BENE N° 29 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 406

Si richiama quanto indicato per il Bene n.22.

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 416

VALIDO PER I BENI 30-31-32-33-34

Trascrizioni

• Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Torino 2 il 09/09/2025

Reg. gen. 39705 - Reg. part. 29559

Atto giudiziario del Tribunale di Ivrea del 06/08/2025 n. rep. 5236

Quota: Proprietà 1/1

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Note: Grava su e a carico di:

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 135 sub. 8, F. 14 particella 409, F. 14 particella 410;

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 375, Foglio 14 particella 408, Foglio 14 particella 412;

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 402, particella 406, al C.T. Sciolze particella 416, particella 418, Particella 432.

• Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Torino 2 il 10/10/2025

Reg. gen. 44165 - Reg. part. 32581

Atto giudiziario del Tribunale di Ivrea del 06/08/2025 n. rep. 5236

Quota: Proprietà 1/1

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Note: Grava su e a carico di:

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 135 sub. 8, F. 14 particella 409, F. 14 particella 410;

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 375, Foglio 14 particella 408, Foglio 14 particella 412, Foglio 14 particella 431;

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 Particella 402, Particella 406, al C.T. Sciolze Particella 416, particella 418, Particella 432.

La presente in rettifica alla nota già trascritta in data 09/09/2025 ai nn. 39705/29559, in quanto nella precedente trascrizione era stato omissis per mero errore materiale l'immobile di cui al nct Foglio 14 part. 431 nella piena proprietà **omissis**.

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare risulta che l'ammontare concernente la cancellazione della trascrizione relativa ad ogni pignoramento è di € 294,00, oltre agli onorari dovuti per la predisposizione delle note.

Le visure di aggiornamento compiute dalla scrivente in data 26/02/2026 non hanno evidenziato ulteriori formalità pregiudizievoli sul bene in trattazione.

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 418

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 30.

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 432

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 30.

BENE N° 33 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 30.

BENE N° 34 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 410

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 30.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 2

I beni oggetto della presente relazione ricadono in area normativa "RE81 - Aree a capacità insediativa esaurita" del vigente P.R.G. comunale, di cui all'art. 35, Tab. RE delle N.T.A.

L'area è assoggettata ai vincoli del D.M. 01/08/1985 (L. 431/85- "cd Galassino") per cui ogni intervento è da sottoporre al parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio.

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 3

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 24 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - B.C.N.C. - F. 14 N. 414 SUB. 1

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 25 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 402

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 22.
Si demanda al CDU allegato.

BENE N° 26 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 406

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 22.
Si demanda al CDU allegato.

BENE N° 27 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 414

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 28 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 402

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 29 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - E.U. - F. 14 N. 406

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 22.

BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 416

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 22.
Si demanda al CDU allegato.

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 418

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 22.
Si demanda al CDU allegato.

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 432

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 22.
Si demanda al CDU allegato.



BENE N° 33 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 22.
Si demanda al CDU allegato.



BENE N° 34 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - - F. 14 N. 410

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 22.
Si demanda al CDU allegato.



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 2

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.

Dalla documentazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico comunale risultano sussistere le seguenti pratiche edilizie:

1) Pratica n° 77/76 del 24/9/76 Licenza Edilizi n° 77/76 del 28/01/77 rilasciata **omissis** per "Nuova costruzione civile abitazione edificio urbano"- via Garrone (accesso poi spostato su via Tetti Grangia); inizio lavori 10/01/1978. Non è stata reperita chiusura lavori nè pratica di agibilità.

Il rilascio del titolo abilitativo è avvenuto a seguito di stipula di atto di vincolo per opere di urbanizzazione a rogito notaio Aldo Annese di Susa in data 20/01/1977, rep. n. 26.748/15.336, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 2 in data 01/02/1977 al n. 2040 del reg. particolare.

2) Pratica n° 17/92 del 02/03/92, Concessione Edilizia n° 29/92 rilasciata a **omissis** per "Muri di contenimento e recinzione, posa cancelli", in Regione Grangia F. 14 nn. 167-167-169-170-197-231; inizio lavori il 26/05/1992.

3) Pratica n° 23/01 del 24/07/01, Concessione Edilizia n° 25/01 del 23/11/2001 rilasciata a **omissis** per "Ampliamento e modifiche al fabbricato, locale cantina e muretti di contenimento", in Regione Tetti Grangia n. 17 - F. 14 n. 168-234.

Non è stato reperito inizio e chiusura lavori

3) 14) Pratica n. 33/2008, DIA prot. n. 2874 del 22/10/2008, presentata d**omissis** per "Realizzazione di vasca uso piscina e ristrutturazione muro di contenimento" con Parere favorevole Regione Piemonte del 27/11/2008 Regione Tetti Grangia 17 - F. 14 n. 372.

Fine lavori 29/06/2010.

4) Autorizzazione n. 166, del 17/05/2018 rilasciata a **omissis**, per "Autorizzazione allo scarico di reflui civili" in Regione Tetti Grangia n. 15-16-17.

Dall'analisi delle numerose pratiche edilizie reperite presso il Comune - attività imprescindibile ai fini della determinazione del valore di stima - e a seguito dei sopralluoghi effettuati, è emersa la presenza di diverse difformità e/o abusi edilizi riguardanti gli immobili oggetto di valutazione.

Al fine di rendere comprensibili, oltre alla complessità generale della situazione dovuta alla molteplicità delle criticità riscontrate, anche le motivazioni che hanno condotto all'applicazione di abbattimenti considerevoli al valore di stima, si descrivono sinteticamente le principali tipologie di irregolarità rilevate.

In generale sono stati principalmente rilevati:



- modifiche nell'accesso (traslato da strada Tetti Garrone a via Tetti Grangia) e posizionamento dei fabbricati;
- modifiche alle dimensioni e alle altezze esterne dei fabbricati;
- aumenti dell'altezza all'imposta del tetto con conseguente variazione delle pendenze;
- le altezze interne dei locali in trattazione sono difformi da quelle autorizzate (al P.T sono di mt 2,77 circa anziché 2,80 oltre al ribassamento a mt 2,19 nel disimpegno; al P.1° mt 2,84 anziché 2,80 e min. mt 1,10-1,15 contro 1,20; al PS1 2,59 anziché 2,80);
- modifiche volumetriche varie, sia in aumento che in diminuzione;
- alterazioni prospettiche di vario tipo, ed in particolare nelle aperture, compresi lucernari nel tetto;
- modifiche interne generalizzate, nelle delimitazioni dei locali, con alcune altezze non conformi ai requisiti di legge;
- cambi d'uso non autorizzati e/o non consentibili, soprattutto in porzioni del sottotetto e del piano seminterrato;
- realizzazione abusiva di locali pertinenziali esterni (es. tettoia sul mappale n. 414 da demolire) e altri manufatti;
- possibili violazioni dei requisiti igienico-sanitari;
- molteplici imprecisioni ed errori affliggono le pratiche edilizie.

Parrebbero esserci inoltre irregolarità nella sistemazione esterna delle aree pertinenziali e nei manufatti ivi presenti (pavimentazioni, recinzioni, muri di contenimento e non, scale, percorsi, ecc.).

La rilevanza di tali criticità risulta ulteriormente accresciuta dal fatto che gli immobili ricadono in area soggetta a vincolo di natura paesaggistica il cui esito circa la compatibilità è molto incerto.

Alla luce di tutto quanto sopra riferito, alcune opere parrebbero sanabili mediante la procedura prevista ai sensi dell'art. 36-36-bis T.U. edilizia D.P.R. 380/2001 s.m.i., con apposita pratica, previa verifica delle tolleranze di legge ai sensi dell'art. 34-bis e del D.G.R. n. 2-4519 del 2022 e con rilascio della compatibilità paesaggistica da parte della Soprintendenza. Altre invece se non sanabili potrebbero forse comportare finanche demolizioni per la rimessa in pristino allo stato autorizzato o preesistente.

Si porta poi all'attenzione il fatto che non è possibile escludere che potrebbero esserci oltre a queste, ulteriori difformità, anche di tipo strutturale, comportanti sanatoria.

Si evidenzia infatti che per la perfetta individuazione degli abusi dovrà comunque procedersi ad un accurato e totale rilievo dei beni, compreso rilievo topografico, ed alla precisa restituzione grafica dell'intero complesso immobiliare, nonché delle sovrapposizioni grafiche con tutti i progetti reperiti ai fini dell'individuazione dello stato legittimo dei beni, compiendo tutte le verifiche, computi, valutazioni, indagini, ecc... del caso, e sottoponendo ogni eventuale casistica di difformità riscontrata al parere dell'Ufficio Tecnico e degli altri enti preposti. Per la natura ed i limiti insiti del mandato rimessomi, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Considerato tutto quanto sopra riportato, dato il margine di incertezza notevole, si ipotizzano riduzioni pari al 15% circa del valore dei beni stimati, anche in considerazione della possibile difficoltà di accesso ai beni, come già esposto, e delle varie incongruenze presenti.

Considerato inoltre che, come già evidenziato nelle due note predisposte dalla scrivente, sono anche presenti innumerevoli incongruenze ed errori catastali, compreso il mancato censimento della piscina, si stima approssimativamente per tali regolarizzazioni un costo pari a € 3.000,00.

Si riferisce a questo proposito che la situazione presenta un grado di incertezza tale da rendere necessario un rilievo mediante strumentazione topografica, finalizzato principalmente all'esatta individuazione della collocazione dei fabbricati, dei manufatti vari, dei confini, ecc...

Di tutto quanto sopra indicato si è tenuto conto nell'attribuzione del valore dei beni e gli importi sopra riportati sono stati scomputati dal valore di stima degli stessi.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 3

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 22.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non richiesto per la tipologia del bene.

BENE N° 24 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - B.C.N.C. - F. 14 N. 414 SUB. 1

Si richiama quanto indicato per il Bene n.22.

E' presente nel cortile una tettoia realizzata abusivamente di circa mt 6,05 x 3,15, che andrà rimossa.

BENE N° 25 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 402

Si richiama quanto indicato per il Bene n.22.

BENE N° 26 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 406

Si richiama quanto indicato per il Bene n.22.

BENE N° 33 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Si richiama quanto indicato per il Bene n.22.

BENE N° 34 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 410

Si richiama quanto indicato per il Bene n.22.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 2

Potrebbero esserci vincoli od oneri condominiali con riguardo alle parti comuni del complesso immobiliare.

Mi si riferisce ad esempio che attualmente le utenze esterne di tutte e tre le villette fanno capo al sig. ****omissis****.

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - F. 14 N. 414 SUB. 3

Si richiama quanto indicato per il Bene n.22.

BENE N° 24 - ENTE COMUNE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA N.17 - B.C.N.C. - F. 14 N. 414 SUB. 1

Si richiama quanto indicato per il Bene n.22.

BENE N° 25 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 402

Si richiama quanto indicato per il Bene n.22.

BENE N° 26 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 406

Si richiama quanto indicato per il Bene n.22.

BENE N° 33 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - F. 14 N. 409

Si richiama quanto indicato per il Bene n.22.

BENE N° 34 - AREA URBANA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRANGIA - - F. 14 N. 410

Si richiama quanto indicato per il Bene n.22.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 35** - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 108
- **Bene N° 36** - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 109
- **Bene N° 37** - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 110
- **Bene N° 38** - Tettoia ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 111

DESCRIZIONE

BENE N° 35 - LABORATORIO UBICATO A SCIOZZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 108

Premessa generale. I beni in oggetto fanno parte di un complesso immobiliare industriale/artigianale costituito da diverse porzioni, alcune delle quali non interessate dalla presente procedura.

Le unità immobiliari interessate sono state edificate in varie epoche a partire dalla fine degli anni '70 e riguardano tre distinti laboratori ed una tettoia ad uso artigianale, formanti un unico corpo oltre a corte, e collocati al piano seminterrato/terreno.

L'unità immobiliare in oggetto è un laboratorio per arti e mestieri di circa 200 m², realizzato alla fine degli anni '70 che è stato oggetto di interventi nei primi anni 2000 e di rifacimento della copertura in epoca abbastanza recente (si presume nell'anno 2016).

Il bene in oggetto è costituito da: al piano seminterrato un unico locale ad uso laboratorio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 36 - LABORATORIO UBICATO A SCIOZZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 109

Si richiama la premessa generale riportata per il Bene n.35.

L'unità immobiliare è un laboratorio per arti e mestieri di circa 200 m², realizzato alla fine degli anni '70 che è stato oggetto di interventi nei primi anni 2000 e di rifacimento della copertura in epoca abbastanza recente (si presume nell'anno 2016).

Il bene in oggetto è costituito da: al piano seminterrato un grande locale ad uso laboratorio all'interno del quale è stato ricavato un piccolo vano laboratorio (ufficio) ed un wc con anti-wc antistante.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 37 - LABORATORIO UBICATO A SCIOZZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 110

Si richiama la premessa generale riportata per il Bene n.35.

L'unità immobiliare è stata realizzata alla fine degli anni '80 ed ultimata all'inizio degli anni 2000. E' un laboratorio per arti e mestieri di circa 200 m², avente forma stretta ed allungata.

Il bene in oggetto è costituito da: al piano seminterrato un locale ad uso laboratorio, un ripostiglio e un wc.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 38 - TETTOIA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 111

Si richiama la premessa generale riportata per il Bene n.35.

Trattasi di tettoia aperta di circa 70 m², realizzata verso la fine degli anni 2000, addossata sul proprio lato nord al laboratorio descritto al punto precedente.

Il bene in oggetto è costituito da: al piano terreno una tettoia aperta.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 35 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 108

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

BENE N° 36 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 109

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

BENE N° 37 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 110

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

BENE N° 38 - TETTOIA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 111

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

TITOLARITÀ

**BENE N° 35 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127
SUB. 108**

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

- **omissis**
 omissis
 omissis

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

- **omissis**

Si evidenzia che come da Estratto per riassunto dal registro Atti di matrimonio rilasciato dall'Ufficio anagrafe del comune di Sciolze, i coniugi **omissis** avevano contratto matrimonio in data 28/04/1962 – anteriore al 20/09/1975 - e che con atto del 12/01/1978 avevano scelto il regime della separazione dei beni nei loro rapporti patrimoniali.

**BENE N° 36 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127
SUB. 109**

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

- **omissis**
 omissis
 omissis

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

- **omissis**

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 35.

**BENE N° 37 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127
SUB. 110**

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

- **omissis**
 omissis
 omissis

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

- **omissis**

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 35.

BENE N° 38 - TETTOIA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 111

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

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

- **omissis**

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 35.

CONFINI

BENE N° 35 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 108

L'unità immobiliare confina con: le particelle C.F. n. 127 subb. 109, 4 (a due lati), 110, 105, tutte del F.14.

BENE N° 36 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 109

L'unità immobiliare confina tra l'altro con: le particelle C.F. n. 127 subb. 4 (a due lati), 108 del F.14.

BENE N° 37 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 110

L'unità immobiliare confina tra l'altro con: le particelle C.F. n. 127 subb. 108, 4, 111, 105, tutte del F.14.

BENE N° 38 - TETTOIA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 111

L'unità immobiliare confina con: le particelle C.F. n. 127 subb. 4 (su tre lati), 110, tutte del F.14.

CONSISTENZA

BENE N° 35 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 108

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Laboratorio	196,00 mq	1	196,00 mq	4,70 m	T

Totale superficie convenzionale:	196,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	196,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 36 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127
SUB. 109

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Laboratorio	205,00 mq	1	205,00 mq	4,70 m	T
Totale superficie convenzionale:			205,00 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			205,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 37 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127
SUB. 110

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Laboratorio	216,00 mq	1	216,00 mq	3,50 m	T
Totale superficie convenzionale:			216,00 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			216,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 38 - TETTOIA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 111

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Tettoia	70,00 mq	0,50	35,00 mq	3,60 m	T
Totale superficie convenzionale:			35,00 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			35,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 35 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 108

Premessa generale - Si specifica che i mappali nn. 129-127-134-186-187-251-252-130-132-133-208 del F.14 sono stati accorpati e soppressi con TIPO MAPPALE del 24/10/2003 Pratica n. 904251 in atti dal 24/10/2003 (n. 10249.1/1987), Tipo Mappale del 24/11/2003 Pratica n. 961180 in atti dal 24/11/2003 (n. 16993.1/2003) e Tipo Mappale del 31/03/2008 Pratica n. TO0210555 in atti dal 31/03/2008 (n. 210555.1/2008) tutti presentati per MIGLIORE PRECISAZIONE DI SUPERFICIE, dando origine all'ente urbano particella n. 127 del F. 14 con superficie di m² 3588.

Su detta particella si costituivano originariamente, in quanto presenti sin dalla di costituzione dell'impianto meccanografico risalente al 30/06/1987, il Foglio 14 particella n. 127 sub. 1 (deposito), 2 (deposito), 3 (laboratorio) e 4 (corte).

Le particelle n. 127 sub. 2-3 del F. 14 in data 21/04/2008 Pratica n.T00267890 in atti dal 21/04/2008 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 18726.1/2008) sono poi state soppresse e/o variate originando gli odierni Foglio 14 particella n. 127 subb. 108-109.

Seguivano nell'ordine: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/04/2009 Pratica n. TO0259519 (n. n. 22216.1/2009), VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/09/2011 TO0631715 (n. 255375.1/2011) e Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie, in seguito alle quali il bene assumeva al Catasto Fabbricati gli attuali identificativi: "F. 14 n. 127, sub. 108, categoria C/3, classe U, consistenza 164 m², superficie catastale Totale 187 m², rendita Euro 542,07, via Tetti Gribaudo n. 5, Piano S1" intestato a:" **omissis** - Proprieta' 1000/1000"

Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

BENE N° 36 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 109

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n° 35.

Le particelle n. 127 sub. 2-3 del F. 14 in data 21/04/2008 Pratica n.T00267890 in atti dal 21/04/2008 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 18726.1/2008) sono poi state soppresse e/o variate originando gli odierni Foglio 14 particella n. 127 subb. 108-109.

Seguivano nell'ordine: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/04/2009 Pratica n. TO0259520 (n. n. 22217.1/2009), VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/09/2011 TO0631716 (n. 255376.1/2011) e Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie, in seguito alle quali il bene assumeva al Catasto Fabbricati gli attuali identificativi: "F. 14 n. 127, sub. 109, categoria C/3, classe U, consistenza 171 m², superficie catastale Totale 198 m², rendita Euro 565,21, via Tetti Gribaudo n. 5, Piano S1" intestato a: "***omissis** - Proprieta' 1000/1000".

Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

BENE N° 37 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 110

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n° 35.

Il bene ha riguardato pratica per UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/04/2008 Pratica n. T00267867 in atti dal 21/04/2008 (n. 4377.1/2008), cui seguivano nell'ordine: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/04/2009 Pratica n.T00259602 (n. 22299.1/2009) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/09/2011 Pratica n. T00631711 (n. 255371.1/2011) e Variazione del 09/11/2015 per Inserimento in visura dei dati di superficie, in seguito alle quali il bene assumeva al Catasto Fabbricati gli attuali identificativi: "F. 14 n. 127, sub. 110, categoria C/3, classe U, consistenza 174 m², superficie catastale Totale 216 m², rendita Euro 575,13, via Tetti Gribaudo n. 5, Piano T" intestato a: "***omissis** - Proprieta' 1000/1000"

Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

BENE N° 38 - TETTOIA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 111

Si richiama la premessa generale di cui al Bene n° 35.

Il bene ha riguardato pratica per UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/04/2008 Pratica n. T00267867 in atti dal 21/04/2008 (n. 4377.1/2008), cui seguivano nell'ordine: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/10/2008 Pratica n. T00641228 (n. 53220.1/2008),VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/09/2011 Pratica n. T00631712 (n. 255372.1/2011) e Variazione del 09/11/2015 per Inserimento in visura dei dati di superficie, in seguito alle quali il bene assumeva al Catasto Fabbricati gli attuali identificativi: "F. 14 n. 127, sub. 111, categoria C/7, classe U, consistenza 68 m², superficie catastale Totale 72 m², rendita Euro 73,75, via Tetti Gribaudo n. 5, Piano T" intestato a: "***omissis** - Proprieta' 1000/1000".

DATI CATASTALI

BENE N° 35 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 108

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	127	108		C3	U	164	187 mq	542,07 €	S1	

Corrispondenza catastale

Il bene è individuato al Catasto Fabbricati come segue: "F. 14 n. 127, sub. 108, categoria C/3, classe U, consistenza 164 m², superficie catastale Totale 187 m², rendita Euro 542,07, via Tetti Gribaudo n. 5, Piano S1" intestato a: "***omissis** - Proprieta' 1000/1000".

Sono presenti difformità generali.

BENE N° 36 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 109

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	127	109		C3	U	171	198 mq	565,21 €	S1	

Corrispondenza catastale

Il bene è individuato al Catasto Fabbricati come segue: "F. 14 n. 127, sub. 109, categoria C/3, classe U, consistenza 171 m², superficie catastale Totale 198 m², rendita Euro 565,21, via Tetti Gribaudo n. 5, Piano S1" intestato a: "***omissis** - Proprieta' 1000/1000".

Sono presenti difformità generali.

BENE N° 37 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 110

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	127	110		C3	U	174	216 mq	575,13 €	T	

Corrispondenza catastale

Il bene è individuato al Catasto Fabbricati come segue: "F. 14 n. 127, sub. 110, categoria C/3, classe U, consistenza 174 m², superficie catastale Totale 216 m², rendita Euro 575,13, via Tetti Gribaudo n. 5, Piano T" intestato a: "***omissis** - Proprieta' 1000/1000".

Sono presenti difformità generali.

BENE N° 38 - TETTOIA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 111

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	127	111		C7	U	68	72 mq	73,75 €	T	

Corrispondenza catastale

Il bene è individuato al Catasto Fabbricati come segue: "F. 14 n. 127, sub. 111, categoria C/7, classe U, consistenza 68 m², superficie catastale Totale 72 m², rendita Euro 73,75, via Tetti Gribaudo n. 5, Piano T" intestato a: "***omissis** - Proprieta' 1000/1000".

Sono presenti lievi difformità generali.

BENE N° 35 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 108

I beni in oggetto, sia quelli insistenti sulla particella F. 14 n. 127, di proprietà della ****omissis**** sia quelli ubicati sull'adiacente particella F. 14 n. 135, attualmente di proprietà dei tre fratelli ****omissis**** in precedenza del loro padre, riguardano soggetti tra loro legati da vincoli familiari. Tale circostanza ha determinato nel tempo una situazione in cui i confini reali tra le proprietà non sono mai stati chiaramente definiti né rigorosamente rispettati, risultando, in diversi casi, neppure facilmente individuabili in loco.

Si rilevano ulteriori criticità, per la maggior parte riconducibili alla circostanza sopra esposta:

- L'accesso ai beni oggetto di stima avviene mediante una stradina, non riportata sulla mappa catastale e che si presume ad uso privato poiché conduce esclusivamente ai beni in trattazione, che si sviluppa sulle particelle F. 14 nn. 239, 126 anch'esse di proprietà della ****omissis**** ma estranee alla procedura esecutiva (e non pignorabili in quanto l'esecutata risulta soltanto datrice di ipoteca). Tale situazione potrebbe determinare potenziali limitazioni o incertezze in ordine al diritto di accesso ai beni in esame.

È altresì presente un ulteriore tracciato viario, pressoché rettilineo caratterizzato da accentuata pendenza che consente il collegamento ai beni in oggetto. Detto percorso insiste su parte dei mappali nn. 135, 239, 126, risultando solo nel tratto finale ricadente sulla particella n. 127; gli esecutati riferiscono che tale collegamento non sia a disposizione dei laboratori/tettoia in oggetto, ed effettivamente presenta due cancelli di chiusura.

- Il cortile F. 14 n. 127 sub. 4 non è stato espressamente pignorato, ma trattandosi di pertinenza dovrebbe seguire la sorte del bene principale; di fatto è costituito da porzioni poste su due distinti livelli; una parte accessibile direttamente dalla via, conduce ad una porzione di cortile posto ad altezza superiore rispetto ai beni esecutati, mentre l'altra porzione è posta allo stesso livello di questi. Le due porzioni non sono però direttamente collegate tra loro, se non transitando attraverso il sub. 105 non pignorato e la stradina rettilinea suddetta, per cui detta situazione potrebbe creare criticità relativamente alla fruizione degli spazi esterni comuni.

- La porzione di edificio costituita dai subalterni oggetto della procedura, nel suo insieme, viene erroneamente indicata, sia nell'estratto di mappa catastale che nell'elaborato planimetrico, con dimensioni molto inferiori rispetto alla realtà; ne andrà effettuata la correzione; inoltre una porzione del sub. 109 (angolo sud-est) parrebbe rientrare nella proprietà confinante di terzi (mappale n. 297 del F. 14).

- Una porzione del piazzale antistante ai beni staggiti (porzione del sub.4) risulta a sbalzo e quindi posta al di sopra di una porzione dei mappali nn. 125-126 del F. 14 di proprietà della stessa ****omissis**** non oggetto di pignoramento.

BENE N° 36 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 109

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 35.

BENE N° 37 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 110

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 35.

BENE N° 38 - TETTOIA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 111

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 35.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 35 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 108

Lo stato di manutenzione e conservazione appare normale in rapporto alla vetustà dell'immobile e alla sua destinazione d'uso.

Il piazzale antistante, in parte in aggetto, presenta varie crepe che andranno monitorate.

BENE N° 36 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 109

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 35.

BENE N° 37 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 110

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 35.

BENE N° 38 - TETTOIA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 111

Il bene si presenta in buono stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

BENE N° 35 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 108

Sono presenti parti comuni del complesso edilizio del quale fa parte il bene ad esempio il sub. 4, B.C.N.C. BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTE).

Detto cortile è comune ai subb. 105-106-107 (non pignorati ed in uso in comodato a terzi) e ai subb. 108-109-110-111 interessati dalla procedura.

Sono comprese nella vendita le ragioni di comproprietà sulle parti comuni ed indivisibili degli immobili che per legge, regolamento, uso o consuetudine sono da ritenersi tali.

BENE N° 36 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 109

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 35.

BENE N° 37 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 110

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 35.

BENE N° 38 - TETTOIA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 111

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 35.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 35 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 108

Per giungere al bene occorre transitare su stradina privata che conduce unicamente a detti beni e che si snoda sui mappali nn. 239 e 126 di proprietà dell'esecutata, oppure da stradina ripida posta su parte dei mappali nn. 135, 239, 126, 127.

Il trasferimento avverrà con tutti gli annessi e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, dipendenze, pertinenze ed accessioni, nello stato di fatto e nella condizione giuridica in cui l'immobile in oggetto attualmente si trova.

Dagli accertamenti effettuati e indagini svolte, per quanto è stato possibile verificare tramite visure ipotecarie, visure catastali, informazioni assunte presso gli uffici comunali, il bene non risulta gravato da censo, livello o uso civico ed il diritto del bene dei debitori non deriva da alcuno dei suddetti titoli.

BENE N° 36 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 109

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 35.

BENE N° 37 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 110

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 35.

BENE N° 38 - TETTOIA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 111

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 35.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 35 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 108

L'unità immobiliare in oggetto fa parte di un capannone costruito con struttura in c.a (pilastri e travi) e muri di tamponamento in blocchi di cls non intonacati, tetto con travi reticolari in acciaio e soprastante manto di copertura in lamiera coibentata con interposti lucernai costituiti da pannelli trasparenti in plexiglas, lattoneria

in lamiera. I serramenti esterni sono metallici con vetri e il portone di tipo scorrevole. Il pavimento è in battuto di cemento. All'interno è presente un piccolo soppalco con struttura in ferro. Il laboratorio è dotato di impianto elettrico.

BENE N° 36 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 109

L'unità immobiliare in oggetto fa parte, insieme con il precedente Bene n. 35, di un capannone costruito con struttura in c.a (pilastri e travi) e muri di tamponamento in blocchi di cls e in altri materiali, tetto con travi reticolari in acciaio e soprastante manto di copertura in lamiera coibentata con interposti lucernai costituiti da pannelli trasparenti in plexiglas, lattoneria in lamiera. I serramenti esterni sono finestre in ferro con vetri zigrinati e il portone metallico scorrevole con vetri. Il pavimento è in battuto di cemento. All'interno del locale principale è stato ricavato un vano destinato a laboratorio (ufficio) costruito con muratura intonacata e tinteggiata, solaio in putrelle e pavimento in ceramica, serramenti in ferro e vetri; un antibagno e un w.c. dotato di sanitari in ceramica (w.c., lavandino, doccia), pavimento in ceramica, porta in legno tamburato a pannello cieco. Il laboratorio è dotato di impianto elettrico, idrosanitario e, secondo quanto riferito, lo scarico del w.c. è collegato ad una fossa settica.

BENE N° 37 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 110

Il fabbricato, nel quale è collocato il laboratorio in trattazione, è posto in adiacenza sul proprio lato est al fabbricato descritto per il bene n° 35. Risulta costituito da due piani, ed è interessato dalla presente procedura solo il piano seminterrato, con l'esclusione di quello soprastante. L'edificio nel suo insieme è realizzato con struttura in c.a. costituita da solaio piano, travi ribassate, pilastri, tetto a struttura metallica con manto in lamiera coibentata e lattoneria in lamiera. I muri di tamponamento sono in blocchi di cls., i serramenti esterni sono costituiti principalmente da finestre a struttura metallica con vetri e inferriate o uglass e da ampi portoni metallici con vetri.

Si procede alla descrizione del bene in oggetto.

L' U.I. in oggetto è destinata in parte a laboratorio e in parte a ripostiglio e wc e sono direttamente collegate tra loro con porta metallica. Il laboratorio presenta pavimento in battuto di cemento, pareti non sempre intonacate ma tutte tinteggiate, impianto elettrico e idrico (lavandino). Il ripostiglio presenta pareti intonacate e tinteggiate, pavimentazione in ceramica, una piccola area occupata da soppalco realizzato con travi in acciaio e assi in legno, accessibile da scaletta con struttura metallica e gradini in legno, ed è dotato di impianto elettrico. In adiacenza al ripostiglio stesso è stato ricavato un antibagno con lavandino e un w.c. con gabinetto e doccia; lo scarico del w.c., secondo quanto riferito, è collegato a fossa settica; entrambi i vani hanno pavimentazione e rivestimento in piastrelle di ceramica, sono dotati di impianto elettrico e hanno porte in alluminio.

BENE N° 38 - TETTOIA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 111

La tettoia è addossata al Bene n. 37 ed ha struttura costituita da pilastri e travi metallici tinteggiati e soprastante copertura in lamiera grecata, lattoneria in lamiera, pavimentazione in battuto di cemento.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 35 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 108

I beni in trattazione, al momento dei sopralluoghi effettuati, risultavano occupati dalla ditta "***OMISSIS**" c.f. e P.IVA **omissis** rappresentata dal sig. **omissis**, **omissis**, in forza di contratto di locazione ad uso commerciale, stipulato con la **omissis** in data 01/07/2022 e registrato presso l'Ufficio Territoriale di Moncalieri il 15/07/2022 con i seguenti riferimenti: n. 003510 serie 3T TS522T003510000II (il pignoramento risulta trascritto in data successiva e precisamente il 13/11/2024).

Detto contratto specifica che lo stesso è stipulato per la durata di anni 6 (sei) dal 01/07/2022 al 30/06/2028 e che si intenderà rinnovato per altri sei anni nell'ipotesi in cui il locatore o il conduttore non comunichino disdetta, almeno 12 mesi prima della scadenza. L'art. 1 riporta inoltre che: "Il conduttore, avrà la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, dandone comunicazione a mezzo raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione".

Il canone annuo di locazione è stato convenuto in € 12.000,00 da corrispondere in n. 12 rate mensili anticipate di € 1.000,00 ciascuna. All'art. 4 - Canone ed aumento ISTAT -viene indicato: "A partire dal 1/07/2023, il canone sarà aggiornato ogni anno nella misura del 100% della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e degli impiegati, ultimo pubblicato, dell'anno in corso"; ed ancora all' art 12: "In caso di risoluzione del contratto il conduttore dovrà farsi carico della relativa imposta di euro 67,00".

omissis in data 05/01/2026 inviava al custode giudiziario, a mezzo PEC, comunicazione formale della propria volontà di recedere anticipatamente dal contratto.

Tale contratto unitamente alla ricevuta di registrazione è già stato depositato agli atti dal custode giudiziario.

Maggiori informazioni verranno segnalate nell'avviso di vendita.

I beni allo stato attuale sono ingombri di arredi, utensili, automezzi, ecc...

Si demandata all'Ill.mo G.E. ogni valutazione in merito.

DETERMINAZIONE VALORE LOCATIVO/INDENNITA' DI OCCUPAZIONE E VERIFICA EVENTUALE IPOTESI DI CANONE VILE

Per la determinazione del valore locativo del bene si è proceduto tramite procedimento diretto con stima sintetica comparativa, prendendo a riferimento valori di mercato desunti dal raffronto con beni simili recentemente locati, dalla consultazione di pubblicazioni specialistiche del settore immobiliare, dalle indagini condotte presso Agenzie Immobiliari operanti in zona oltre a ricerche tramite siti internet. A seguito delle indagini eseguite circa i valori praticati nella zona sono stati rilevati dati comparabili, i quali risultano anche supportati dalla banca dati delle quotazioni immobiliari OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) riferiti al secondo semestre 2025 (ultimi dati disponibili) che per magazzini (assimilabili al bene) in stato di conservazione normale, riporta un valore di locazione mensile minimo di 1,80 €/mq e massimo di 2,70 €/mq, oltre che dal Borsino immobiliare 2025 che riporta per i laboratori valori locativi compresi tra €/mq 1,23 e 2,26; per i magazzini valori da €/mq 1,03 a 2,15; per i capannoni tipici (standard per attività industriali/artigianali D/1 o D/7) da €/mq 1,12 a 2,03. Alla luce di tutto ciò si ritiene equo assumere un valore locativo unitario pari a 1,80 €/mq mensili.

La scrivente ha effettuato il calcolo della superficie commerciale in oggetto ai sensi del D.P.R. n° 138 del 23.03.1998, che vengono calcolati secondo le indicazioni fornite dall'Ufficio - Agenzia delle Entrate - proprio sulla base di tale normativa.

VALORE LOCATIVO/INDENNITA' DI OCCUPAZIONE

Il canone di locazione mensile al prezzo corrente di mercato viene stimato come segue:

mq 652,00 x €/mq al mese 1,80 = € 1.173,60 Totale valore locativo mensile arrotondato a € 1.150,00.

VERIFICA CANONE VILE (art. 2923, comma 3, del Codice Civile)

Il "canone vile" si calcola paragonando il canone di mercato con quello contrattualizzato e verificando se questo sia inferiore di un terzo rispetto a quello di mercato.

Canone mensile arrotondato € 1150,00 x 1/3 = 383,33 € arrotondato a 385,00

€ (1150,00 - 385,00) = 765,00 € inferiore a € 1.000,00 canone di locazione da contratto.

Il canone di locazione pattuito pari a 1.000,00 € mensili (ora aggiornato a € 1070,00), non risulta essere vile poiché tale importo non è inferiore di 1/3 rispetto al valore locativo di mercato.

N.B.: Maggiori informazioni aggiornate verranno segnalate nell'avviso di vendita.

BENE N° 36 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 109

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 35.

BENE N° 37 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 110

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 35.

BENE N° 38 - TETTOIA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 111

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 35.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 35 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 108

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

La certificazione notarile agli atti riporta i beni e solo in parte i titoli in base ai quali gli stessi sono giunti in piena proprietà all'odierna esecutata; la scrivente ha provveduto ad integrare tale documentazione reperendo l'atto di cui al punto 2):

1) Atto di compravendita anteriore al ventennio di provenienza all'esecutata: - a ****omissis****, la quota di proprietà pari ad 1/1, degli immobili in Sciolze individuati all'epoca al C.T. con il Foglio 14 particelle nn. 129-127-134 e altri non interessati nn. 229 e 230 è pervenuta per atto di compravendita a rogito Notaio Massimo VALLANIA n. rep 122726/12448 del 25/01/1976 trascritto a Torino 2 ai nn. 3778/3007 del 20/02/1976

Si evidenzia che come da Estratto per riassunto dal registro Atti di matrimonio rilasciato dall'Ufficio anagrafe del comune di Sciolze, i coniugi ****omissis**** avevano contratto matrimonio in data 28/04/1962 - anteriore al 20/09/1975 - e che con atto del 12/01/1978 avevano scelto il regime della separazione dei beni nei loro rapporti patrimoniali.

2) Atto di compravendita anteriore al ventennio di provenienza all'esecutata: - a ****omissis****, la quota di proprietà pari ad 1/1, degli immobili in Sciolze individuati all'epoca al C.T. con il Foglio 14 particelle nn. 186-187-251-252-130-132-133-208 è pervenuta per atto di compravendita a rogito Notaio Massimo VALLANIA n. rep. 98944/9261 del 05/08/1973 trascritto a Torino 2 ai nn. 22185/19361 del 04/09/1973.

Si specifica che i mappali nn. 129-127-134-186-187-251-252-130-132-133-208 del F.14 sono stati accorpati e soppressi dando origine al mappale n. 127 del F. 14 (E.U.) della superficie di mq 3588.

Su detta particella si costituivano dapprima gli immobili Foglio 14 n. 127 subb. 1, 2, 3 e 4, giungendo nel tempo agli odierni Foglio 14 n. 127 subb. 105-106-107 (non oggetto della presente procedura) e subb.108-109-110-111 e 4.

Il tutto come meglio indicato nell'apposito paragrafo.

BENE N° 36 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 109

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 35.

BENE N° 37 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 110

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 35.

BENE N° 38 - TETTOIA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 111

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 35.

La tettoia è stata edificata negli anni 2005-2008.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 35 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 108

VALIDO PER IL BENE 35-36-37-38

Iscrizioni

•Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritta a Torino 2 il 30/06/2020

Reg. gen. 20197 - Reg. part. 3632

Quota: Proprietà 1/1

Importo: **omissis**

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Capitale: **omissis**

Rogante: Notaio DI DOMENICO Michele

Data: 29/06/2020

N° repertorio: 6402

N° raccolta: 5157

Note: Grava su e a carico di:

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 135 sub. 5 (con unità precedente identificata da Foglio 14 particella 135 sub. 2 e 3), Foglio 14 particella 135 sub. 6 (ex Foglio 14 Particella 135 sub. 2 e 3), Foglio 14 particella 135 sub. 7 (ex Foglio 14 particella 135 sub. 2 e 3), Foglio 14 particella 135 sub. 9, Foglio 14 particella 135 sub. 1;

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 411 sub. 2 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 2), Foglio 14 particella 411 sub. 3 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 3), Foglio 14 particella 411 sub. 1, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 411 (E.U.);

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 413 sub. 2 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 6), Foglio 14 particella 413 sub. 3 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 7), Foglio 14 particella 413 sub. 1, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 413 (E.U.), Foglio 14 particella 415; Si precisa ancora che le particelle n. 413 subb. 2,3 e 1 del Foglio 14 sono state soppresse e hanno costituito le attuali particelle F. 14 n. 413 subb. 4, 5, 6, 7, 8 e 9

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 414 sub. 2 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 4), Foglio 14 particella 414 sub. 3 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 5), Foglio 14 particella 414 sub. 1, Foglio 14 particella 402, Foglio 14 particella 406, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 402 (E.U.), Foglio 14 particella 406 (E.U.), Foglio 14 particella 414 (E.U.);

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 127 sub. 108 (ex Foglio 14 particella 127 sub. 1, 2 e 3), Foglio 14 particella 127 sub. 109 (ex Foglio 14 particella 127 sub. 1, 2 e 3), Foglio 14 particella 127 sub. 110, Foglio 14 particella 127 sub. 111.

Trascrizioni

•Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Torino 2 il 13/11/2024

Reg. gen. 46557 - Reg. part. 34964

Atto giudiziario del Tribunale di Ivrea del 29/10/2024 n. rep. 6388

Quota: Proprietà 1/1

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Note: Grava su e a carico di:

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 413 sub. 2, Foglio 14 particella 413 sub. 3, Foglio 14 particella 413 sub. 1, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 413 (E.U.), Foglio 14 particella 415;

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 411 sub. 2, Foglio 14 particella 411 sub. 3, Foglio 14 particella 411 sub. 1, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 411 (E.U.);

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 414 sub. 2, Foglio 14 particella 414 sub. 3, Foglio 14 particella 414 sub. 1, Foglio 14 particella 402, Foglio 14 particella 406, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 414 (E.U.); Foglio 14 particella 402 (E.U.), Foglio 14 particella 406 (E.U.).

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 127 sub. 108, Foglio 14 particella 127 sub. 109, Foglio 14 particella 127 sub. 110, Foglio 14 particella 127 sub. 111.

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 135 sub. 5, Foglio 14 particella 135 sub. 6, Foglio 14 particella 135 sub. 7, Foglio 14 particella 135 sub. 9, Foglio 14 particella 135 sub. 1.

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare risulta che l'ammontare concernente la cancellazione dell'ipoteca volontaria ammonta a € 35,00 per tassa ipotecaria, quella della trascrizione relativa al pignoramento è di € 294,00, oltre agli onorari dovuti

per la predisposizione delle note.

Le visure di aggiornamento compiute dalla scrivente in data 26/02/2026 non hanno evidenziato ulteriori formalità pregiudizievoli sul bene in trattazione.

BENE N° 36 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 109

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 35.

BENE N° 37 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 110

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 35.

BENE N° 38 - TETTOIA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 111

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 35.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 35 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 108

I beni oggetto della presente relazione ricadono in area normativa "IE 10- Aree per impianti produttivi e/o commerciali esistenti e confermati" del vigente P.R.G. comunale, di cui all'art. 42, Tab. IE delle N.T.A.

L'area è assoggettata ai vincoli del D.M. 01/08/1985 (L. 431/85 - "cd Galassino") per cui ogni intervento è da sottoporre al parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio.

BENE N° 36 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 109

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 35.

BENE N° 37 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 110

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 35.

BENE N° 38 - TETTOIA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 111

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 35.

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.

Dalla documentazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico comunale risultano sussistere le seguenti pratiche edilizie:

- 1) Licenza Edilizia n° 508 del 14/01/1977 – pratica non reperita.
- 2) Pratica n° 44/77, Concessione n° 44/77 del 11/06/1977 per “Variante a Licenza Edilizia n° 508”, rilasciata a **omissis** F. 14 n. 130-208; inizio lavori 02/04/1978.
- 3) Pratica n° 14/88 del 24/02/88, Concessione Edilizia n° 35/88 del 04/07/1988 rilasciata a **omissis** per “Ampliamento impianto artigianale e costruzione muri di sostegno”, Regione Tetti Gribaudo n.5- F. 14 n. 126-127-135-239; inizio lavori 30/06/1989.
- 4) Pratica n° 18/98 del 29/09/98, Concessione Edilizia n° 22/2000 del 03/10/2000 rilasciata **omissis** per “Ultimazione lavori C.E. 35/88, costruzione di uffici, chiusura porticato fabbricato artigianale, recinzione e muro contenimento”, Tetti Gribaudo - F. 14 n. 126-127 (Sostituisce la Pratica n. 14/98 annullata); Non risultano esserci né inizio né fine lavori.
- 5) Pratica n° 30/2005, DIA Prot. n° 3632 del 20/12/2005, Autorizzazione comunale n° 16 del 04/05/2006, rilasciata a **omissis** per “Tettoia aperta in dotazione al fabbricato produttivo” in Regione Tetti Gribaudo n. 5; fine lavori il 12/05/2008.
- 6) Pratica n° 29/2009, D.I.A. prot. n° 1991 del 12/06/2009, Autorizzazione comunale n° 5/09 per vincolo paesistico ambientale rilasciata **omissis** per “Sostituzione manto di copertura in fibre di amianto con lamiera grecata, di locali artigianali, deposito e rimessa” in Regione Tetti Gribaudo n. 5; fine lavori 06/10/2010
- 7) Pratica n. 1544 del 01/06/2016, SCIA presentata d**omissis** per “Rifacimento tetto e consolidamento struttura” (in seguito ad incendio) in Regione Tetti Gribaudo n. 5, F. 14 n. 127 sub. 108-107; Non risultano esserci né inizio né fine lavori.

Dall'analisi delle numerose pratiche edilizie reperite presso il Comune – attività imprescindibile ai fini della determinazione del valore di stima – e a seguito dei sopralluoghi effettuati, è emersa la presenza di diverse difformità e/o abusi edilizi riguardanti gli immobili oggetto di valutazione.

Al fine di rendere comprensibili, oltre alla complessità generale della situazione dovuta alla molteplicità delle criticità riscontrate, anche le motivazioni che hanno condotto all'applicazione di abbattimenti considerevoli al valore di stima, si descrivono sinteticamente le principali tipologie di irregolarità rilevate.

In generale sono stati principalmente rilevati:

- modifiche alle dimensioni e alle altezze esterne dei fabbricati;
- le altezze interne dei locali sono in alcuni casi difformi da quelle autorizzate;
- modifiche volumetriche varie;
- alterazioni prospettiche di vario tipo;
- modifiche interne generalizzate, nelle delimitazioni dei locali;
- cambi d'uso non autorizzati;
- scorporo di un bene in più unità immobiliari, con esecuzione di opere;
- possibili violazioni delle distanze dai confini e dai fabbricati;
- molteplici imprecisioni ed errori affliggono le pratiche edilizie.

Parrebbero esserci inoltre irregolarità nella sistemazione esterna delle aree pertinenziali e nei manufatti ivi presenti (pavimentazioni, recinzioni, scale, muri di contenimento e non, percorsi, ecc...).

La rilevanza di tali criticità risulta ulteriormente accresciuta dal fatto che gli immobili ricadono in area soggetta a vincolo di natura paesaggistica il cui esito circa la compatibilità è molto incerto.

Alla luce di tutto quanto sopra riferito, alcune opere parrebbero sanabili mediante la procedura prevista ai sensi dell'art. 36-36-bis T.U. edilizia D.P.R. 380/2001 s.m.i., con apposita pratica, previa verifica delle tolleranze di legge ai sensi dell'art. 34-bis e del D.G.R. n. 2-4519 del 2022 e con rilascio della compatibilità paesaggistica da

parte della Soprintendenza. Altre invece, se non sanabili, potrebbero forse comportare finanche demolizioni per la rimessa in pristino allo stato autorizzato o preesistente.

Si porta poi all'attenzione il fatto che non è possibile escludere che potrebbero esserci oltre a queste, ulteriori difformità, anche di tipo strutturale, comportanti sanatoria.

Si evidenzia infatti che per la perfetta individuazione degli abusi dovrà comunque procedersi ad un accurato e totale rilievo dei beni, compreso rilievo topografico, ed alla precisa restituzione grafica dell'intero complesso immobiliare, nonché delle sovrapposizioni grafiche con tutti i progetti reperiti ai fini dell'individuazione dello stato legittimo dei beni, compiendo tutte le verifiche, computi, valutazioni, indagini, ecc... del caso, e sottoponendo ogni eventuale casistica di difformità riscontrata al parere dell'Ufficio Tecnico e degli altri enti preposti. Per la natura ed i limiti insiti del mandato rimessomi, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Considerato tutto quanto sopra riportato, dato il margine di incertezza notevole, si ipotizzano riduzioni del 17,5% circa del valore dei beni stimati, anche in considerazione della possibile difficoltà di accesso ai beni come già esposto, e delle varie incongruenze presenti. Considerato inoltre che, come già evidenziato nelle due note predisposte dalla scrivente, sono presenti innumerevoli incongruenze ed errori catastali, si stima approssimativamente per le necessarie regolarizzazioni un costo pari a € 3.000,00. Si riferisce a tale proposito che la situazione presenta un grado di incertezza tale da rendere necessario un rilievo mediante strumentazione topografica, finalizzato principalmente all'esatta individuazione della collocazione dei fabbricati, dei manufatti vari, dei confini, ecc...

Di tutto quanto sopra indicato si è tenuto conto nell'attribuzione del valore dei beni e gli importi sopra riportati sono stati scomputati dal valore di stima degli stessi.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non richiesto per la tipologia del bene.

BENE N° 36 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 109

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.

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 35.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non richiesto per la tipologia del bene.

BENE N° 37 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 110

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.

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 35.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non richiesto per la tipologia del bene.

BENE N° 38 - TETTOIA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 111

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.

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 35.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non richiesto per la tipologia del bene.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 35 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 108

Si segnala la possibile presenza di vincoli e oneri condominiali afferenti alle parti comuni del complesso immobiliare, tra cui, a titolo esemplificativo, l'impianto idrico.

BENE N° 36 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 109

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 35.

BENE N° 37 - LABORATORIO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 110

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 35.

BENE N° 38 - TETTOIA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 127 SUB. 111

Si richiama tutto quanto indicato per il Bene n. 35.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 39** - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 5
- **Bene N° 40** - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 6
- **Bene N° 41** - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 7
- **Bene N° 42** - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 1
- **Bene N° 43** - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 9
- **Bene N° 44** - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 8

DESCRIZIONE

BENE N° 39 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOZZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 5

Premessa generale. I beni che seguono nella trattazione - Lotto 5- sono tutti compresi e costituiscono nell'insieme un fabbricato residenziale entrostante a cortile, avente tipologia di villetta, ora plurifamiliare essendo stati ricavati al suo interno quattro alloggi. Il fabbricato, edificato presumibilmente alla fine degli anni '60, è stato oggetto di vari interventi edilizi avvenuti nel tempo. Risulta elevato a tre p.f.t., oltre a porzioni collocate al piano seminterrato, anche posizionate esternamente al perimetro dello stesso. L'edificio è così costituito: al piano terreno nella porzione verso nord sono presenti il vano scala di accesso ai piani superiori con pertinenze dell'alloggio posto al P.1° (sub.5) e l'autorimessa (sub. 1), mentre verso sud trova collocazione l'alloggio (sub. 6) con accesso autonomo e due porticati; al piano primo è presente verso nord l'alloggio già citato (sub. 5) e verso sud altro alloggio (sub. 7) accessibile da scala esterna; al piano sottotetto è presente l'alloggio mansardato (sub. 8), accessibile dalla scala interna. Vi sono inoltre al piano S1, altri manufatti (vani ad uso deposito/cantina) tutti pertinenziali all'alloggio sub. 5.

Si procede con la descrizione del bene costituito da un alloggio così composto: al piano terreno ingresso, disimpegno, lavanderia, ripostigli, e vano scala; al piano primo cucina, soggiorno, disimpegno, camera, due bagni, tre ripostigli e due terrazzi; al piano seminterrato/interrato da: due cantine, sgombero, deposito, due ripostigli (ex legnaia).

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOZZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 6

Si richiamano le premesse indicate per il Bene n. 39.

Nello specifico l'unità immobiliare è un alloggio facente parte del fabbricato sopra descritto, così composto: al piano terreno cucina, soggiorno, disimpegno, due camere, bagno e ripostiglio.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 7

Si richiamano le premesse indicate per il Bene n. 39.

Nello specifico l'unità immobiliare è un alloggio facente parte del fabbricato sopra descritto, così composto: al piano primo cucina, soggiorno, camera, disimpegno, bagno e terrazzo.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 42 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 1

Si richiamano le premesse indicate per il Bene n. 39.

Nello specifico l'unità immobiliare è una autorimessa facente parte del fabbricato sopra descritto, così costituita: al piano terreno da un unico vano ad uso autorimessa.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 43 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 9

Si richiamano le premesse indicate per il Bene n. 39.

Nello specifico l'unità immobiliare è una cabina elettrica censita impropriamente come deposito (categoria C/2) anziché correttamente in categoria D/1.

E' stata edificata alla fine degli anni '70 sulla particella n. 135 ed è un edificio a torre, avente base quadrata ed elevato a due piani fuori terra.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 8

Si richiamano le premesse indicate per il Bene n. 39.

Nello specifico l'unità immobiliare è un alloggio facente parte del fabbricato sopra descritto, così composto: al piano secondo (sottotetto/mansardato - 3° p.f.t.) ampio soggiorno con terrazzo, cucina, due camere di cui una con un piccolo ripostiglio, disimpegno, bagno e tre intercapedini con altezze esigue.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 39 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 5

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

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 6

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

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 7

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

BENE N° 42 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 1

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

BENE N° 43 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 9

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

BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 8

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

TITOLARITÀ

BENE N° 39 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 5

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

Alla data del 30/06/2010 (atto di divisione e donazione) gli esecutati dichiaravano di essere coniugati in regime patrimoniale di separazione dei beni.

Trattasi di bene personale.

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 6

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

Alla data del 30/06/2010 (atto di divisione e donazione) gli esecutati dichiaravano di essere coniugati in regime patrimoniale di separazione dei beni.

Trattasi di bene personale.

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 7

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

Alla data del 30/06/2010 (atto di divisione e donazione) gli esecutati dichiaravano di essere coniugati in regime patrimoniale di separazione dei beni.

Trattasi di bene personale.

BENE N° 42 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 1

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

Alla data del 30/06/2010 (atto di divisione e donazione) gli esecutati dichiaravano di essere coniugati in regime patrimoniale di separazione dei beni.
Trattasi di bene personale.

BENE N° 43 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 9

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

Alla data del 30/06/2010 (atto di divisione e donazione) gli esecutati dichiaravano di essere coniugati in regime patrimoniale di separazione dei beni.

Trattasi di bene personale.

BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 8

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

- **omissis**
omissis
omissis
- **omissis**
omissis
omissis
- **omissis**
omissis
omissis

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

- **omissis**
- **omissis**
- **omissis**

Alla data del 30/06/2010 (atto di divisione e donazione) gli esecutati dichiaravano di essere coniugati in regime patrimoniale di separazione dei beni.

Trattasi di bene personale.

CONFINI

BENE N° 39 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 5

L'unità immobiliare confina: al piano primo con F. 14 n. 135 sub. 7 e con aria corte sugli altri lati; al piano terreno con F. 14 n. 135 sub. 1, sub.6 e sub.4; al piano seminterrato con terrapieno e sub. 4.
Il mappale n. 135 del F. 14 confina con i mappali nn. 127,239,139,240 e la strada, tutti del F. 14.

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 6

L'unità immobiliare confina: con F. 14 n. 135 sub. 1, sub. 5 e con il cortile sugli altri lati.

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 7

L'unità immobiliare confina: con F. 14 n. 135 sub. 5 e con aria corte sugli altri lati.

BENE N° 42 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 1

L'unità immobiliare confina: con F. 14 n. 135 sub. 5, sub. 6 e con il cortile.

BENE N° 43 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 9

L'unità immobiliare confina: con F. 14 n. 135 sub. 4 (cortile) su tutti i lati.

BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 8

L'unità immobiliare confina: con aria cortile su tutti i lati.

CONSISTENZA

BENE N° 39 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 5

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	113,00 mq	1	113,00 mq	2,97 m	1
Terrazzo e balcone	39,00 mq	0,25	9,75 mq	0,00 m	1
Accessori al P.T.+ scala	53,00 mq	0,50	26,50 mq	2,52 m	T
Legnaia,sgombero,cantine	92,00 mq	0,25	23,00 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:			172,25 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			172,25 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 6

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	106,00 mq	0,5	53,00 mq	2,47 m	T
Totale superficie convenzionale:			53,00 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			53,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie è stata ridotta del 50% in quanto attualmente presenta una altezza interna non idonea.

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 7

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	80,00 mq	1	80,00 mq	2,97 m	1
Terrazzo	47,00 mq	0,25	11,75 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:			91,75 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			91,75 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 42 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 1

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	41,00 mq	0,5	20,50 mq	2,53 m	T
Totale superficie convenzionale:			20,50 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			20,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 43 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 9

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cabina elettrica	32,00 mq	0,25	8,00 mq	9,00 m	T-1
Totale superficie convenzionale:			8,00 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			8,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 8

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	127,00 mq	1	127,00 mq	2,65 m	1
Terrazzo	18,00 mq	0,25	4,50 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:			131,50 mq		
Incidenza condominiale:			0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:			131,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 39 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 5

Premessa generale - Si specifica che i mappali C.T. nn. 135-138-191-189-190-188-136-253 e 137 (ex 186a e 137a) del F.14 sono stati accorpati e soppressi con TIPO MAPPALE del 24/10/2003 Pratica n. 904249 in atti dal 24/10/2003 (n. 10242.1/1987), Tipo Mappale del 08/01/2009 Pratica n. TO0854292 in atti dal 08/01/2009 (n. 854292.1/2008) tutti presentati per MIGLIORE PRECISAZIONE DI SUPERFICIE dando origine al mappale n. 135 del F. 14 della superficie di m² 760.

In data 04/05/1987 si costituivano il F. 14 n. 135 sub. 1 (autorimessa al P.T.), sub. 2 (autorimessa al P.T.), sub. 3 (alloggio al P.1° e T con cantina, locale di sgombero, pollaio e serra al PS1), ed il sub. 4 bene comune non censibile - BCNC (cortile). Seguiva in data 21/03/2003 la soppressione dei sub. 2 e 3 da cui derivavano i subb. 5, 6, 7 e si provvedeva alla costituzione del sub. 8; infine in data 21/01/2012 veniva costituito il sub. 9.

Con pratica di COSTITUZIONE del 04/05/1987 prot. 609/4 nel comune di Sciolze si costituiva al C.F. il F. 14 n. 135 sub. 3 (villetta al P.T., 1° e PS1). Seguivano nell'ordine: CLASSAMENTO AUTOMATICO del 04/05/1987 in atti dal 12/09/1990 (n. 609/4/1987), VARIAZIONE del quadro tariffario del 01/01/1992, FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 21/03/2003 Pratica n. 278907 in atti dal 21/03/2003 (n. 8662.1/2003) con la quale si originava, tra l'altro, il sub. 5 ed il bene assumeva al Catasto Fabbricati gli attuali identificativi: "F. 14 n. 135, sub. 5, categoria A/7, classe 1, consistenza 7,0 vani, superficie Totale 170 m² Totale escluse aree scoperte 164 m², rendita Euro 741,12, via Tetti Gribaudo n. 5, Piano S1-T-1", intestato a: "1) **omissis** - Proprieta' 1/3; 2) **omissis** - Proprieta' 1/3; 3) **omissis** - Proprieta' 1/3".

Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 6

Si richiamano le premesse indicate per il Bene n. 39.

Con pratica di COSTITUZIONE del 04/05/1987 prot. 609/4 nel comune di Sciolze si costituiva al C.F. il F. 14 n. 135 sub. 3 (villetta al P.T., 1° e PS1) e sub.2 (autorimessa).

Seguivano nell'ordine: CLASSAMENTO AUTOMATICO del 04/05/1987 in atti dal 12/09/1990 (n. 609/4/1987),

VARIAZIONE del quadro tariffario del 01/01/1992, FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 21/03/2003 Pratica n. 278907 (n. 8662.1/2003). La soppressione della particella 135 sub. 2-3 ha originato, tra l'altro, il sub. 6 ed il bene assumeva al Catasto Fabbricati gli attuali identificativi: " F. 14 n. 135 sub. 6, categoria A/7, classe 1, consistenza 5,0 vani, superficie Totale 106 m² Totale escluse aree scoperte 106 m², rendita Euro 529,37, via Tetti Gribaudo n. 5 Piano T" intestato a: "1) **omissis** - Proprieta' 1/3; 2) **omissis** - Proprieta' 1/3; 3) **omissis** - Proprieta' 1/3".

Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 7

Si richiamano le premesse indicate per il Bene n. 39.

Con pratica di COSTITUZIONE del 04/05/1987 prot. 609/4 nel comune di Sciolze si costituiva al C.F. il F. 14 n. 135 sub. 3 (villetta al P.T., 1° e PS1). Seguivano nell'ordine: CLASSAMENTO AUTOMATICO del 04/05/1987 in atti dal 12/09/1990 (n. 609/4/1987), VARIAZIONE del quadro tariffario del 01/01/1992, FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 21/03/2003 Pratica n. 278907 in atti dal 21/03/2003 (n. 8662.1/2003) con la quale si originava, tra l'altro, il sub. 7 ed il bene assumeva al Catasto Fabbricati gli attuali identificativi: "F. 14 n. 135 sub. 7, categoria A/7, classe 1, consistenza 4,0 vani, superficie Totale 90 m² Totale escluse aree scoperte 80 m², rendita Euro 423,49, via Tetti Gribaudo n. 5, Piano 1" intestato a: "1) **omissis** - Proprieta' 1/3; 2) **omissis** - Proprieta' 1/3; 3) **omissis** - Proprieta' 1/3"

Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

BENE N° 42 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 1

Si richiamano le premesse indicate per il Bene n. 39.

Con pratica di COSTITUZIONE del 04/05/1987 prot. 609/4 nel comune di Sciolze si costituiva al C.F. il F. 14 n. 135 sub. 1 (autorimessa al P.T.). Seguivano nell'ordine: CLASSAMENTO AUTOMATICO del 04/05/1987 in atti dal 12/09/1990 (n. 609/4/1987), VARIAZIONE del quadro tariffario del 01/01/1992, VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/09/2011 Pratica n. TO0631702 in atti dal 02/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n.255362.1/2011) e Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie in seguito alle quali il bene assumeva al Catasto Fabbricati gli attuali identificativi: "F. 14 n. 135 sub. 1, categoria C/6, classe 2, consistenza 37 m², superficie catastale rendita 41 m², Euro 97,46, via Tetti Gribaudo n. 5, Piano T" intestato a: "1) **omissis** - Proprieta' 1/3; 2) **omissis** - Proprieta' 1/3; 3) **omissis** - Proprieta' 1/3".

Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

BENE N° 43 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 9

Si richiamano le premesse indicate per il Bene n. 39.

Con COSTITUZIONE del 20/01/2012 Pratica n. TO0023082 (n. 646.1/2012) - Pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n.TO0123183 del 2012), la cabina elettrica veniva censita assumendo al Catasto Fabbricati gli attuali identificativi catastali:" F. 14 n. 135 sub. 9, categoria C/2, classe U, consistenza 30 m², rendita Euro 38,73, via Tetti Gribaudo n. 5, Piano T" intestato a: "1) **omissis** - Proprieta' 1/3; 2) **omissis** - Proprieta' 1/3; 3) **omissis** - Proprieta' 1/3"

Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 8

Si richiamano le premesse indicate per il Bene n. 39.

Con pratica catastale di UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 21/03/2003 Pratica n. 278930 in atti dal 21/03/2003 UNITA AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n. 1795.1/2003) si costituiva il sub.9. Seguivano nell'ordine: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/12/2003 Pratica n. 1028634 in atti dal 05/12/2003 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 77846.1/2003, VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/02/2005 Pratica n. TO0056738 in atti dal 08/02/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7127.1/2005) rettifica classamento a seguito sentenza c.t. prov. n. 96/01/05 del 19/09/2005 depos. il 29/11/2005 - ric. n. 7127/2005 e Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie in seguito alle quali il bene assumeva al Catasto Fabbricati gli attuali identificativi: "F. 14 n. 135 sub. 8, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie Totale 132 m² Totale escluse aree scoperte 127 m², rendita Euro 383,47, via Tetti Gribaudo n. 5, Piano 2" intestato a: "1) **omissis** - Proprieta' 1/3; 2) **omissis** - Proprieta' 1/3; 3) **omissis** - Proprieta' 1/3".

Si specifica che gli intestatari catastali che si sono succeduti nel tempo risultano essere corretti.

DATI CATASTALI

BENE N° 39 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 5

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	135	5		A7	1	7 vani	170 escluse aree scoperte 164 mq	741,12 €	S1-T-1	

Corrispondenza catastale

Il bene è individuato al Catasto Fabbricati come segue: "F. 14 n. 135, sub. 5, categoria A/7, classe 1, consistenza 7,0 vani, superficie Totale 170 m² Totale escluse aree scoperte 164 m², rendita Euro 741,12, via Tetti Gribaudo n. 5, Piano S1-T-1", intestato a: "1) **omissis** - Proprieta' 1/3; 2) **omissis** - Proprieta' 1/3; 3) **omissis** - Proprieta' 1/3".

Sono presenti varie difformità generali.

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 6

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	135	6		A7	1	5 vani	106 escluse aree scoperte 106 mq	529,37 €	T	

Corrispondenza catastale

Il bene è individuato al Catasto Fabbricati come segue: " F. 14 n. 135 sub. 6, categoria A/7, classe 1, consistenza 5,0 vani, superficie Totale 106 m² Totale escluse aree scoperte 106 m², rendita Euro 529,37, via Tetti Gribaudo n. 5, Piano "T" intestato a: "1) **omissis** - Proprieta' 1/3; 2) **omissis** - Proprieta' 1/3; 3) **omissis** - Proprieta' 1/3".

Sono presenti lievi difformità generali.

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 7

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	135	7		A7	1	4 vani	90 escluse aree scoperte 80 mq	423,49 €	1	

Corrispondenza catastale

Il bene è individuato al Catasto Fabbricati come segue: " F. 14 n. 135 sub. 7, categoria A/7, classe 1, consistenza 4,0 vani, superficie Totale 90 m² Totale escluse aree scoperte 80 m², rendita Euro 423,49, via Tetti Gribaudo n. 5, Piano "1" intestato a: "1) **omissis** - Proprieta' 1/3; 2) **omissis** - Proprieta' 1/3; 3) **omissis** - Proprieta' 1/3".

Sono presenti difformità generali.

BENE N° 42 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	135	1		C6	2	37	41 mq	97,46 €	T	

Corrispondenza catastale

Il bene è individuato al Catasto Fabbricati come segue: "F. 14 n. 135 sub. 1, categoria C/6, classe 2, consistenza 37 m², superficie catastale rendita 41 m², Euro 97,46, via Tetti Gribaudo n. 5, Piano T" intestato a: "1) **omissis** - Proprieta' 1/3; 2) **omissis** - Proprieta' 1/3; 3) **omissis** - Proprieta' 1/3".

Sono presenti difformità generali.

BENE N° 43 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 9

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	135	9		C2	U	30		38,73 €	T	

Corrispondenza catastale

Il bene è individuato al Catasto Fabbricati come segue: "F. 14 n. 135 sub. 9, categoria C/2, classe U, consistenza 30 m², rendita Euro 38,73, via Tetti Gribaudo n. 5, Piano T" intestato a: "1) **omissis** - Proprieta' 1/3; 2) **omissis** - Proprieta' 1/3; 3) **omissis** - Proprieta' 1/3".

Non è stato possibile reperire la planimetria catastale.

BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 8

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	135	8		A2	2	4,5 vani	132 escluse aree scoperte 127 mq	383,47 €	2	

Corrispondenza catastale

Il bene è individuato al Catasto Fabbricati come segue: :”F. 14 n. 135 sub. 8, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie Totale 132 m² Totale escluse aree scoperte 127 m², rendita Euro 383,47, via Tetti Gribaudo n. 5, Piano 2” intestato a: “1) **omissis** - Proprieta' 1/3; 2) **omissis** - Proprieta' 1/3; 3) **omissis** - Proprieta' 1/3”.

Sono presenti difformità generali.

PRECISAZIONI

BENE N° 39 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 5

Precisazioni generali.

I beni in oggetto, sia quelli insistenti sulla particella F. 14 n. 135, attualmente di proprietà dei tre fratelli **omissis** in precedenza del loro padre, sia quelli ubicati sull'adiacente particella F. 14 n. 127, di proprietà della **omissis** riguardano soggetti tra loro legati da vincoli familiari.

Tale circostanza ha determinato nel tempo una situazione in cui i confini reali tra le proprietà non sono mai stati chiaramente definiti né rigorosamente rispettati, risultando, in diversi casi, neppure facilmente individuabili in loco.

Si precisa a tale proposito che su una porzione della corte insistente sulla particella n. 135 è stata edificata una porzione di capannone di proprietà della **omissis** (particella non oggetto di pignoramento n. 127, sub. 105, graffata ai subb. 106 e 107).

Non è possibile escludere che una piccola porzione delle pertinenze (sub. 5) insistano, seppure in minima parte, sulla particella n. 127.

Le diverse porzioni, servitù, passaggi, parti comuni, ecc... dell'intero fabbricato non sono mai state puntualmente definite, verosimilmente dal momento che appartengono a un'unica proprietà. Tale circostanza, unitamente alla complessità dell'eventuale sanatoria generale da eseguire, ha indotto a ritenere equa la costituzione di un unico lotto comprensivo di tutti i beni.

La scrivente, nell'ipotesi plausibile che si debba riconoscere al coniuge superstite **omissis** il diritto di abitazione (equiparabile all'usufrutto), sull'immobile che ancora occupa (abitazione sub. 5 e autorimessa sub.1), già casa coniugale secondo quanto dalla stessa riferito e nella quale dimorava con il proprio **omissis** deceduto nel 1997, ha provveduto a determinarne sinteticamente l'incidenza, come indicato nella stima.

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 6

Si richiama quanto indicato in via generale per il Bene n. 39.

Nell'alloggio in oggetto è stata riscontrata una altezza interna pari a circa mt 2,47-2,48, che allo stato attuale non pare essere consona ai fini abitativi, non rispettando quanto indicato all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 s.m.i., motivo per il quale viene operato un abbattimento al valore del bene, dimezzando la superficie tramite un coefficiente del 50%.

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 7

Si richiama quanto indicato in via generale per il Bene n. 39.

BENE N° 42 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 1

Si richiama quanto indicato in via generale per il Bene n. 39.

BENE N° 43 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 9

Si richiama quanto indicato in via generale per il Bene n. 39.

La planimetria catastale del bene (cabina elettrica) non risulta reperibile agli atti catastali.

Nonostante le richieste inoltrate presso l'Amministrazione Comunale, nonché i successivi tentativi di contatto effettuati ai recapiti forniti dalla medesima (anche a mezzo posta elettronica), non è pervenuto alcun riscontro. Pertanto non è stato possibile accertare quale tipologia di convenzione, contratto, servitù o altri diritti reali siano in atto a favore di enti gestori di servizi come Enel o analoghi.

Si precisa, infine, che le verifiche eseguite si sono limitate a ispezioni esterne dei luoghi, non essendo stato possibile accedere internamente a detto bene.

BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 8

Si richiama quanto indicato in via generale per il Bene n. 39.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 39 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 5

Il bene appare in discrete e/o normali condizioni in rapporto alla vetustà, essendo stato oggetto di interventi in epoca più recente.

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 6

Il bene appare in discrete condizioni in rapporto alla vetustà, essendo stato oggetto di interventi in epoca più recente.

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 7

Il bene appare in discrete condizioni in rapporto alla vetustà, essendo stato oggetto di interventi in epoca più recente.

BENE N° 42 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 1

Il bene appare in discrete condizioni in rapporto alla vetustà.

BENE N° 43 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 9

Il bene appare in discrete/normali condizioni in rapporto alla vetustà.

BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 8

Il bene appare in discrete/buone condizioni, essendo stato oggetto di interventi in epoca più recente (anno 2004).

PARTI COMUNI

BENE N° 39 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 5

Sono presenti parti comuni del complesso edilizio del quale fa parte il bene ad esempio il sub. 4 B.C.N.C. - BENE COMUNE NON CENSIBILE (cortile).

Detto cortile è comune ai subb. 5-6-7-8-1, tutti interessati dalla presente procedura.

Sono comprese nella vendita le ragioni di proprietà sulle parti comuni ed indivisibili degli immobili che per legge, regolamento, uso o consuetudine sono da ritenersi tali.

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 6

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 7

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.

BENE N° 42 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 1

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.

BENE N° 43 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 9

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.

BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 8

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 39 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 5

Il trasferimento avverrà con tutti gli annessi e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, dipendenze, pertinenze ed accessioni, nello stato di fatto e nella condizione giuridica in cui l'immobile in oggetto attualmente si trova.

Dagli accertamenti effettuati e indagini svolte, per quanto è stato possibile verificare tramite visure ipotecarie, visure catastali, informazioni assunte presso gli uffici comunali, il bene non risulta gravato da censo, livello o uso civico ed il diritto del bene dei debitori non deriva da alcuno dei suddetti titoli.

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 6

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 7

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.

BENE N° 42 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 1

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.

BENE N° 43 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 9

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.

BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 8

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 39 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 5

L'U.I. di cui si tratta è un alloggio facente parte di una villetta realizzata sul finire degli anni '60, primi anni '70, costituita da più unità immobiliari, elevata a tre p.f.t. oltre al seminterrato in cui sono collocati i vani accessori. Si accede alla villa tramite cancelletto e cancello metallici posti lungo la via. L'edificio è circondato da un'area pertinenziale recintata, tranne che sul lato est, in parte pavimentata in pietra e/o autobloccanti ed in parte destinata a giardino piantumato. L'immobile presenta struttura portante in pilastri in c.a. e muratura di tamponamento intonacata, con solai piani in laterocemento; il tetto a due falde ha struttura in legno con sporti in c.a., soprastante copertura in tegole laterizie e lattoneria; nel sottotetto è presente un terrazzo con copertura

costituita da pensilina metallica ad arco e plexiglass. Le pareti esterne hanno finitura con intonaco e sono tinteggiate in colore chiaro e in parte rivestite in pietra, così come i pilastri al P.T.. I serramenti esterni sono di varia tipologia in legno o metallo, con vetri singoli/doppi, alcuni dotati di grate, di tapparelle in materiale plastico o persiane in legno.

Si procede alla descrizione del bene in oggetto.

Si accede all'alloggio, che si sviluppa su più piani, da portoncino metallico con vetri, che introduce nell'ingresso-vano scala. La scala è in muratura rivestita in marmo chiaro "Botticino" con mancorrente in ferro e legno. Al piano terra si trovano dei locali accessori quali: ingresso, ripostiglio, lavanderia e disimpegno. L'ingresso ha una pavimentazione in marmo e le pareti sono perlineate. I locali accessori hanno pavimentazioni in ceramica di vario tipo. La lavanderia è dotata di un pilozzo, attacchi lavatrice e vi è installata la caldaia a gas metano. Le porte interne sono in legno e vetri.

L'alloggio al P.1° presenta portoncino di ingresso blindato con spioncino, finestre in legno con davanzali in marmo botticino, pavimentazioni in ceramica tutte uguali fatta eccezione per i bagni, porte interne in legno tamburato a pannello pieno; i servizi igienici hanno pavimenti e rivestimenti in ceramica, i sanitari sono in ceramica bianca (uno dotato di lavabo, w.c., bidet, doccia, vasca da bagno, l'altro senza vasca). I terrazzi e i balconi hanno soletta in c.a, pavimentazioni in grès e ringhiere metalliche.

Al piano seminterrato ma accessibili dall'esterno vi sono alcuni locali accessori all'alloggio quali cantina, deposito, legnaia, locale di sgombero. Gli stessi hanno serramenti metallici con vetri singoli o porte di accesso metalliche con vetri o porte tagliafuoco; hanno pavimentazione in battuto di cemento, muri in parte in laterizio ed in parte in blocchi parzialmente intonacati. Vi è inoltre una cantina collocata al piano seminterrato e accessibile dall'interno dell'alloggio al piano terra tramite scala in cemento; essa ha pavimento in battuto di cls, solaio in laterocemento non intonacato, muri di cemento e/o laterizi non intonacati, punto luce e un pozzo annesso.

L'alloggio ha impianto di riscaldamento costituito da caldaia alimentata a gas metano e termosifoni in ghisa ed è dotato inoltre di impianto elettrico ed idro-sanitario. L'impianto idrico è in comune con le diverse unità abitative.

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 6

L'U.I. di cui si tratta è un alloggio al piano terreno, al quale si accede dalla corte, facente parte della villetta costituita da più unità immobiliari, descritta al Bene n. 39.

Il bene presenta serramenti in metallo con vetri doppi, persiane metalliche e inferriate, le porte interne sono in legno e vetri, le pavimentazioni in ceramica sono le stesse per tutti i locali, ad eccezione del servizio igienico. Il bagno ha pavimentazione e rivestimento in ceramica, sanitari in ceramica bianca (lavandino, vasca, bidet e w.c.). Nel locale soggiorno è posizionato un caminetto in laterizio e cappa rivestita in pietra. L'appartamento ha impianto di riscaldamento con caldaia a gas e termosifoni in alluminio, impianto elettrico e idrosanitario. L'impianto idrico è in comune con le diverse unità abitative.

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 7

L'U.I. di cui si tratta è un alloggio al P.1°, facente parte della villetta costituita da più unità immobiliari, descritta al Bene n. 39.

Si accede all'alloggio dal cortile comune e da scala esterna con struttura metallica e gradini in pietra (serizzo) che conduce all'ampio terrazzo annesso. Il terrazzo ha pavimentazione in piastrelle di grès e ringhiere metalliche. L'alloggio presenta serramenti di varia tipologia: in pvc bianchi o in legno, con vetri singoli o doppi,

alcuni con tapparelle in plastica e altri con inferriate metalliche; porte interne in legno tamburato e vetri zigrinati, pavimentazioni in ceramica e parquet in legno nelle camere. Il bagno ha pavimentazione e rivestimento in ceramica, sanitari in ceramica bianca (lavandino, doccia, bidet e w.c.). L'appartamento ha impianto di riscaldamento con caldaia a gas e termosifoni in ghisa, impianto elettrico e idrosanitario. L'impianto idrico è in comune con le diverse unità abitative.

BENE N° 42 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 1

L'U.I. di cui si tratta è una autorimessa occupante una porzione del P.T. della villetta, costituita da più unità immobiliari, descritta al Bene n. 39.

Il bene è raggiungibile sia dalla corte comune, dall'area antistante al portone metallico con vetri, pavimentata in masselli autobloccanti sia dall'interno tramite porta in legno collegata al disimpegno (sub. 5). Il locale ha struttura portante in c.a., pavimentazione in grés, solaio intonacato, muri intonacati e tinteggiati, finestre in ferro e vetri con inferriate metalliche; è inoltre dotato di impianto elettrico.

BENE N° 43 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 9

Trattasi di cabina elettrica avente tipologia a torretta, realizzata con struttura in muratura o c.a., tinteggiata, tetto piano in c.a., porta di accesso metallica e soprastanti aperture, anche in vetrocemento, griglia di areazione.

BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 8

L'U.I. di cui si tratta è un alloggio al piano sottotetto facente parte della villetta, costituita da più unità immobiliari, descritta al Bene n. 39.

Si accede all'alloggio dal vano scala interno (in parte sub. 5 e in parte sub. 8). L'alloggio collocato nel sottotetto è di tipo mansardato ed ha per lo più soffitti inclinati perlinati con travi a vista fatta eccezione per alcune porzioni di solaio in c.a. tinteggiate. Nella copertura sono presenti alcuni lucernari. I serramenti esterni sono in legno con vetri doppi, persiane ad ante in legno, alcuni con inferriate metalliche; le porte interne sono in legno tamburato e vetri zigrinati o con pannello cieco. Le pavimentazioni sono in ceramica tutte della stessa tipologia. Il bagno ha pavimentazione e rivestimento in ceramica, sanitari in ceramica bianca (lavandino, doccia, bidet e w.c.). Il terrazzo, accessibile dalla zona soggiorno, è coperto con pensilina metallica e plexiglass, ha pavimento in grès e ringhiera metallica. L'appartamento presenta impianto di riscaldamento a gas metano e termosifoni in alluminio, impianto elettrico e idrosanitario.

L'impianto idrico è in comune con le diverse unità abitative.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 39 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 5

L'immobile risulta occupato dalla debitrice.

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 6

L'alloggio al piano terreno in trattazione risulta occupato dalla sig.ra **omissis**, in forza di contratto di locazione ad uso abitativo, stipulato ai sensi dell'art. 2 comma 1 della L.9/12/1998 n. 431, con i sigg. **omissis** in data 27/05/2024 e registrato presso l'Ufficio Territoriale DPT02 UT Chivasso il 18.06.2024 con i seguenti riferimenti: ufficio TST, serie 3T, n. 1625 (il pignoramento risulta trascritto in data successiva e precisamente il 13/11/2024).

Il contratto specifica che lo stesso è stipulato per la durata di anni 4 dal 27.05.2024 al 26.05.2028 e che si intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui una delle due parti non invii disdetta all'altra parte (ai sensi della legge 9 dicembre 1996, n. 431); il canone annuo di locazione è stato convenuto in € 5.400,00 da corrispondere in n. 12 rate mensili anticipate di € 450,00 ciascuna. I locatori hanno optato per l'applicazione dell'imposta sostitutiva (cedolare secca).

Tale contratto unitamente alla ricevuta di registrazione è già stato depositato agli atti dal custode giudiziario.

Si demandata all'Ill.mo G.E. ogni valutazione in merito.

DETERMINAZIONE VALORE LOCATIVO/INDENNITA' DI OCCUPAZIONE E VERIFICA EVENTUALE IPOTESI DI CANONE VILE

Per la determinazione del valore locativo del bene e per stabilire se il canone esistente possa o meno essere considerato vile, si è proceduto tramite procedimento diretto con stima sintetica comparativa, prendendo a riferimento valori di mercato desunti dal raffronto con beni similari recentemente locati, dalla consultazione di pubblicazioni specialistiche del settore immobiliare, dalle indagini condotte presso Agenzie Immobiliari operanti in zona oltre a ricerche tramite siti internet.

A seguito delle indagini eseguite circa i valori praticati nella zona sono stati rilevati dati comparabili, i quali risultano anche supportati dalla banca dati delle quotazioni immobiliari OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) che per abitazioni di tipo civile e con stato di conservazione normale, riporta un valore di locazione mensile minimo di 3,3 €/mq e massimo di 4,9 €/mq, riferiti al secondo semestre 2025 (ultimi dati disponibili).

Considerando sinteticamente che nel caso in esame si tratta di alloggio compreso in edificio avente costruzione risalente ad epoca non recente ma che è stato oggetto nel tempo di vari interventi, composto da n. 4 unità immobiliari abitative, che risulta dotato di una sola autorimessa pertinenziale (ad uso esclusivo della madre dei proprietari), si ritiene equo assumere un valore unitario pari a 4,10 €/mq mensile.

La scrivente ha effettuato il calcolo della superficie commerciale in oggetto ai sensi del D.P.R. n° 138 del 23.03.1998, assumendo come validi i dati indicati nella visura catastale (Superficie Totale) che vengono calcolati secondo le indicazioni fornite dall'Ufficio - Agenzia delle Entrate - proprio sulla base di tale normativa.

CALCOLO VALORE LOCATIVO/INDENNITA' DI OCCUPAZIONE

Alloggio F. 14 n. 135 Sub. 6

Il valore locativo/indennità di occupazione mensile al prezzo corrente di mercato viene stimato come segue:
mq 106 x €/mq al mese 4,10 = 434,60 € Totale valore locativo mensile arrotondato a arrotondato a € 435,00

VERIFICA CANONE VILE (art. 2923, comma 3, del Codice Civile)

Il "canone vile" si calcola paragonando il canone di mercato con quello contrattualizzato e verificando se questo sia inferiore di un terzo rispetto a quello di mercato.

Canone mensile € 435,00 x 1/3 = 145,00 €

€ (435,00 - 145,00) = 290,00 € (inferiore a € 435,00 canone di locazione da contratto)

Il canone di locazione pattuito pari a 450,00 € mensili, non risulta essere vile poiché tale importo non è inferiore di 1/3 rispetto al valore locativo di mercato.

N.B.: Maggiori informazioni aggiornate verranno segnalate nell'avviso di vendita.

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOZZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 7

L'alloggio al piano primo in trattazione al momento del primo sopralluogo effettuato nel bene risultava occupato dalla sig.ra **omissis**, in forza di contratto di locazione ad uso abitativo, stipulato ai sensi dell'art. 2 comma 1 della L.9/12/1998 n. 431, con i sigg. **omissis** in data 01/05/2023 e registrato presso l'Ufficio

Territoriale di DPT02 UT Chivasso il 17/05/2023 con i seguenti riferimenti: ufficio TST, serie 3T, n. 1418 (il pignoramento risulta trascritto in data successiva e precisamente il 13/11/2024).

Il contratto specifica che lo stesso è stipulato per la durata di anni 4 dal 01.05.2023 al 30.04.2027 e che si intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui una delle due parti non invii disdetta all'altra parte (ai sensi della legge 9 dicembre 1996, n. 431); l'art 2 riporta: "Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al locatore con preavviso di sei mesi"

Il canone annuo di locazione è stato convenuto in € 5.400,00 da corrispondere in n. 12 rate mensili anticipate di € 450,00 ciascuna. Si è optato per l'applicazione dell'imposta sostitutiva (cedolare secca).

La sig.ra RUNZO LOMBARDO in data 16/12/2025 inviava al custode giudiziario lettera raccomandata per comunicare il recesso anticipato dal contratto; seguiva sgombero dell'immobile e in data 31/01/2026 avveniva la consegna delle chiavi dell'appartamento al custode giudiziario, alla presenza anche del sig. **omissis** e della scrivente.

Tale contratto unitamente alla ricevuta di registrazione è già stato depositato agli atti dal custode giudiziario.

Si demandata all'Ill.mo G.E. ogni valutazione in merito.

DETERMINAZIONE VALORE LOCATIVO/INDENNITA' DI OCCUPAZIONE E VERIFICA EVENTUALE IPOTESI DI CANONE VILE

Richiamando quanto già esposto per il bene precedente, si ritiene equo assumere un valore unitario pari a 4,10 €/mq mensile.

CALCOLO VALORE LOCATIVO/INDENNITA' DI OCCUPAZIONE

Alloggio F. 14 n. 135 Sub. 7

Il valore locativo/indennità di occupazione mensile al prezzo corrente di mercato viene stimato come segue:

mq 90 x €/mq al mese 4,10 = 369,60 € Totale valore locativo mensile arrotondato a arrotondato a € 370,00

VERIFICA CANONE VILE (art. 2923, comma 3, del Codice Civile)

Il "canone vile" si calcola paragonando il canone di mercato con quello contrattualizzato e verificando se questo sia inferiore di un terzo rispetto a quello di mercato.

Canone mensile € 370,00 x 1/3 = 123,34 €

€ (370,00 - 123,34) = 246,66 arrotondato a € 247,00 € (inferiore a € 370,00 canone di locazione da contratto)

Il canone di locazione pattuito pari a 370,00 € mensili, non risulta essere vile poiché tale importo non è inferiore di 1/3 rispetto al valore locativo di mercato.

N.B.: Maggiori informazioni aggiornate verranno segnalate nell'avviso di vendita.

BENE N° 42 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 1

L'autorimessa viene utilizzata dall'esecutata.

BENE N° 43 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 9

Gli esecutati hanno riferito in modo generico che la cabina elettrica sarebbe affittata dall'Enel.

Nonostante l'impegno profuso dalla scrivente, le indagini svolte al fine di reperire maggiori informazioni — sia presso gli uffici comunali sia presso e-distribuzione — hanno tuttavia avuto esito negativo, pertanto non è stato possibile accertare quale tipologia di convenzione, contratto, servitù o altri diritti reali siano in atto a favore di enti gestori di servizi come Enel o analoghi.

BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 8

L'alloggio al piano mansardato in trattazione risulta occupato dal sig. **omissis**, in forza di contratto di locazione ad uso abitativo, stipulato ai sensi dell'art. 2 comma 1 della L.9/12/1998 n. 431, con i sigg. **omissis** in data 21/10/2024 e registrato telematicamente presso l'Ufficio Territoriale di Chivasso il

24/10/2024 con i seguenti riferimenti: n. 002971, serie 3T, CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM TST24T002971000HH (il pignoramento risulta trascritto in data successiva e precisamente il 13/11/2024).

Il contratto specifica che lo stesso è stipulato per la durata di anni 4 dal 05.11.2024 al 05.11.2028 e che si intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui le parti abbiano espresso esito favorevole. Il canone annuo di locazione è stato convenuto in € 6.000,00 da corrispondere in n. 12 rate mensili anticipate di € 500,00 ciascuna. Si è optato per l'applicazione dell'imposta sostitutiva (cedolare secca).

Tale contratto unitamente alla ricevuta di registrazione è già stato depositato agli atti dal custode giudiziario.

Si demanda all'Ill.mo G.E. ogni valutazione in merito.

DETERMINAZIONE VALORE LOCATIVO/INDENNITA' DI OCCUPAZIONE E VERIFICA EVENTUALE IPOTESI DI CANONE VILE

Richiamando quanto già esposto per il bene precedente, si ritiene equo assumere un valore unitario pari a 4,10 €/mq mensile.

CALCOLO VALORE LOCATIVO/INDENNITA' DI OCCUPAZIONE

Alloggio mansardato F. 14 n. 135 Sub. 8

Il valore locativo/indennità di occupazione mensile al prezzo corrente di mercato viene stimato come segue:

mq 132 x €/mq al mese 4,10 = 541,20 € Totale valore locativo mensile arrotondato a € 540,00

VERIFICA CANONE VILE (art. 2923, comma 3, del Codice Civile)

Il "canone vile" si calcola paragonando il canone di mercato con quello contrattualizzato e verificando se questo sia inferiore di un terzo rispetto a quello di mercato.

Canone mensile € 540,00 x 1/3 = 180,00 €

€ (540,00 - 180,00) = 360,00 (inferiore a € 540,00 canone di locazione da contratto)

Il canone di locazione pattuito pari a 500,00 € mensili, non risulta essere vile poiché tale importo non è inferiore di 1/3 rispetto al valore locativo di mercato.

Tale contratto unitamente alla ricevuta di registrazione mi è stato fornito dal custode giudiziario.

N.B.: Maggiori informazioni aggiornate verranno segnalate nell'avviso di vendita.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 39 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 5

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

La certificazione notarile agli atti riporta i beni e solo in parte i titoli in base ai quali gli stessi sono giunti in piena proprietà agli odierni esecutati; la scrivente ha provveduto ad integrare tale documentazione reperendo il primo atto "inter vivos" di cui al punto 2):

1) Atto anteriore al ventennio di provenienza agli esecutati: - a **omissis** (figli) la quota di 1/3 di proprietà ciascuno degli immobili in Sciolze individuati al C.F. con il Foglio 14 particella n. 135 sub. 1, n. 135 sub. 2, n. 135 sub. 3, sono pervenuti per Dichiarazione di Successione, devoluta per legge, presentata all'Ufficio del Registro di Chivasso il 27/12/1997, ivi registrata al n. 12 vol. 856 e trascritta a Torino 2 in data 18/06/1998 ai nn. 19982/14709 ed integrata con dichiarazione presentata all'Ufficio del Registro di Chivasso il 03/08/1998, ivi registrata al n. 32 vol. 863 e trascritta a Torino 2 in data 09/12/1998 ai nn. 39876/27213.

Nella predetta successione cadeva tra l'altro la quota di 1/1 degli immobili sopra descritti nella loro originaria identificazione catastale, a favore dei tre figli **omissis** e dunque per la quota di 1/3 ciascuno, in quanto la

****omissis**** aveva rinunciato all'eredità del proprio coniuge, con atto pretura di Chivasso registrato a Chivasso il 23/09/1997 n. 000255s/4.

Si rileva inoltre al riguardo la seguente formalità:

- Accettazione tacita di eredità trascritta a Torino 2 in data 16/09/2025 ai nn. 40310/29911 in morte di ****omissis**** e deceduto il 01/07/1997 da parte di ****omissis**** nascente da atto di divisione del 30/06/2010 rep. 49513 ai rogiti del notaio ROMANO Umberto e trascritto in data 08/07/2010 ai nn. 28319/18093. L'accettazione riguarda tutti i beni di compendio dell'eredità.

2) Atto di compravendita anteriore al ventennio di provenienza al dante causa degli esecutati (padre): - ****omissis****, la quota di proprietà pari ad 1/1, degli immobili in Sciolze individuati all'epoca al C.T. con il Foglio 14 particelle nn. 135-138-191-189-190-192-188-136-253-186a e 137a è pervenuta per atto di compravendita a rogito Notaio Crosio del 23/07/1967 n. rep. 1913 dalla sig.ra Sistarini Teresa.

Si specifica che i mappali nn. 135-138-191-189-190-188-136-253 e 137 (quest'ultimo ex 186a e 137a) del F.14 sono stati accorpati e soppressi, dando origine al mappale n. 135 del F. 14 della superficie di mq 760.

Su detta particella si costituivano dapprima gli immobili Foglio 14 n. 135 subb. 1, 2, 3 e 4, giungendo nel tempo agli odierni Foglio 14 n. 135 subb. 1-5-6-7-8-9 e 4.

Il tutto come meglio indicato nell'apposito paragrafo.

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 6

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 7

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.

BENE N° 42 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 1

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.

BENE N° 43 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 9

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.

BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 8

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 39 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 5

VALIDO PER IL BENE 39-40-41-42-43

Iscrizioni**•Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario**

Iscritta a Torino 2 il 30/06/2020

Reg. gen. 20197 - Reg. part. 3632

Quota: Proprietà 1/1

Importo: **omissis**

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Capitale: **omissis**

Rogante: Notaio DI DOMENICO Michele

Data: 29/06/2020

N° repertorio: 6402

N° raccolta: 5157

Note: Grava su e a carico di:

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 135 sub. 5 (con unità precedente identificata da Foglio 14 particella 135 sub. 2 e 3), Foglio 14 particella 135 sub. 6 (ex Foglio 14 Particella 135 sub. 2 e 3), Foglio 14 particella 135 sub. 7 (ex Foglio 14 particella 135 sub. 2 e 3), Foglio 14 particella 135 sub. 9, Foglio 14 particella 135 sub. 1;

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 411 sub. 2 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 2), Foglio 14 particella 411 sub. 3 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 3), Foglio 14 particella 411 sub. 1, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 411 (E.U.);
- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 413 sub. 2 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 6), Foglio 14 particella 413 sub. 3 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 7), Foglio 14 particella 413 sub. 1, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 413 (E.U.), Foglio 14 particella 415; Si precisa ancora che le particelle n. 413 subb. 2,3 e 1 del Foglio 14 sono state soppresse e hanno costituito le attuali particelle F. 14 n. 413 subb. 4, 5, 6, 7, 8 e 9
- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 414 sub. 2 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 4), Foglio 14 particella 414 sub. 3 (ex Foglio 14 particella 372 sub. 5), Foglio 14 particella 414 sub. 1, Foglio 14 particella 402, Foglio 14 particella 406, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 402 (E.U.), Foglio 14 particella 406 (E.U.), Foglio 14 particella 414 (E.U.);
- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 127 sub. 108 (ex Foglio 14 particella 127 sub. 1, 2 e 3), Foglio 14 particella 127 sub. 109 (ex Foglio 14 particella 127 sub. 1, 2 e 3), Foglio 14 particella 127 sub. 110, Foglio 14 particella 127 sub. 111.

Trascrizioni

•Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Torino 2 il 13/11/2024

Reg. gen. 46557 - Reg. part. 34964

Atto giudiziario del Tribunale di Ivrea del 29/10/2024 n. rep. 6388

Quota: Proprietà 1/1

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Note: Grava su e a carico di:

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 413 sub. 2, Foglio 14 particella 413 sub. 3, Foglio 14 particella 413 sub. 1, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 413 (E.U.), Foglio 14 particella 415;

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 411 sub. 2, Foglio 14 particella 411 sub. 3, Foglio 14 particella 411 sub. 1, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 411 (E.U.);

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 414 sub. 2, Foglio 14 particella 414 sub. 3, Foglio 14 particella 414 sub. 1, Foglio 14 particella 402, Foglio 14 particella 406, al C.T. Sciolze Foglio 14 particella 414 (E.U.); Foglio 14 particella 402 (E.U.), Foglio 14 particella 406 (E.U.).

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 127 sub. 108, Foglio 14 particella 127 sub. 109, Foglio 14 particella 127 sub. 110, Foglio 14 particella 127 sub. 111.

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 135 sub. 5, Foglio 14 particella 135 sub. 6, Foglio 14 particella 135 sub. 7, Foglio 14 particella 135 sub. 9, Foglio 14 particella 135 sub. 1.

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare risulta che l'ammontare concernente la cancellazione dell'ipoteca volontaria ammonta a € 35,00 per tassa ipotecaria, quella della trascrizione relativa al pignoramento è di € 294,00, oltre agli onorari dovuti per la predisposizione delle note.

Le visure di aggiornamento compiute dalla scrivente in data 26/02/2026 non hanno evidenziato ulteriori formalità pregiudizievoli sul bene in trattazione.

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 6

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 7

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.

BENE N° 42 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 1

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.

BENE N° 43 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 9

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.

BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 8

VALIDO PER IL BENE 44

Iscrizioni

•Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritta a Torino 2 il 02/08/2019

Reg. gen. 33897 - Reg. part. 6153

Quota: Proprietà 1/1

Importo: **omissis**

A favore di **omissis**

Contro **omissis**

Capitale: **omissis**

Rogante: Notaio DI DOMENICO Michele

Data: 01/08/2019

N° repertorio: 5343

N° raccolta: 4375

Note: Grava su e a carico di:

- Terzi datori di ipoteca **omissis**; Debitore non datore di ipoteca **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 135 sub. 8.

Trascrizioni

•Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Torino 2 il 09/09/2025

Reg. gen. 39705 - Reg. part. 29559

Atto giudiziario del Tribunale di Ivrea del 06/08/2025 n. rep. 5236

Quota: Proprietà 1/1

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Note: Grava su e a carico di:

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 135 sub. 8, F. 14 particella 409, F. 14 particella 410;

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 375, Foglio 14 particella 408, Foglio 14 particella 412;

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 402, particella 406, al C.T. Sciolze particella 416, particella 418, Particella 432.

•Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Torino 2 il 10/10/2025

Reg. gen. 44165 - Reg. part. 32581

Atto giudiziario del Tribunale di Ivrea del 06/08/2025 n. rep. 5236

Quota: Proprietà 1/1

A favore **omissis**

Contro **omissis**

Note: Grava su e a carico di:

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 135 sub. 8, F. 14 particella 409, F. 14 particella 410;

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 particella 375, Foglio 14 particella 408, Foglio 14 particella 412, Foglio 14 particella 431;

- **omissis**

Al C.F. Sciolze Foglio 14 Particella 402, Particella 406, al C.T. Sciolze Particella 416, particella 418, Particella 432.

La presente in rettifica alla nota già trascritta in data 09/09/2025 ai nn. 39705/29559, in quanto nella precedente trascrizione era stato omesso per mero errore materiale l'immobile di cui al nct Foglio 14 part. 431 nella piena proprietà' **omissis**.

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare risulta che l'ammontare concernente la cancellazione dell'ipoteca volontaria ammonta a € 35,00 per tassa ipotecaria, quella della trascrizione relativa ad ogni pignoramento è di € 294,00, oltre agli onorari dovuti per la predisposizione delle note.

Le visure di aggiornamento compiute dalla scrivente in data 26/02/2026 non hanno evidenziato ulteriori formalità pregiudizievoli sul bene in trattazione.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 39 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 5

I beni oggetto della presente relazione ricadono in area normativa "IE 10- Aree per impianti produttivi e/o commerciali esistenti e confermati" del vigente P.R.G. comunale, di cui all'art. 42, Tab. IE delle N.T.A.

L'area è assoggettata ai vincoli del D.M. 01/08/1985 (L. 431/85 - "cd Galassino") per cui ogni intervento è da sottoporre al parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio.

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 6

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 7

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.

BENE N° 42 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 1

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.

BENE N° 43 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 9

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.

BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 8

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 39 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 5

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.

1) Pratica n° 84 del 13/04/1968, Nulla osta n° 84 del 23/04/1968 rilasciato ****omissis**** per "Ricostruzione casa di abitazione civile", via tetti Gribaudo; Elaborato grafico non reperito, Inizio lavori 20/06/1968, Fine lavori 10/03/1971, Abitabilità rilasciata in data 28/03/1971.

2) Pratica n° 121 del 4/10/1968, Nulla osta n. 121 del 11/12/1968 rilasciato ****omissis****, per "Costruzione di una recinzione per sostegno terreno", Regione Tetti Gribaudo; inizio e fine lavori non reperiti.

3) Pratica n° 37/77 del 27/05/1977, Licenza Edilizia n° 37/77 rilasciata ****omissis**** il 20/06/1977, per "Costruzione cabina Enel"; inizio e fine lavori non reperiti.

4) Condonò Edilizio Pratica prot. n. 210 del 01/04/1986 richiesto **d**omissis****, riguardante fabbricato abitativo, Tetti Gribaudo n. 5; la pratica non è corredata da tutta la documentazione, è presente un mod. A per opere esterne alle abitazioni (mq 30,66x0,60 = mq 18,39) ultimate nel 1969, ed un mod. C con relazione in riferimento ad opere interne al P.T. e al P.1° ultimate nel 1985. La Concessione edilizia in sanatoria non è stata rilasciata, ma l'Ufficio Tecnico riferisce che detta pratica parrebbe essere ancora procedibile dal momento che le oblazioni sono state interamente versate, ovviamente previa verifica della correttezza del tutto.

5) Pratica n° 4/98 del 2/03/98, Concessione Edilizia n° 22/98 del 21/12/1998 rilasciata a ****omissis****, per "Sistemazione interna, rifacimento copertura e ampliamento fabbricato civile abitazione e costruzione scala esterna", Regione Tetti Gribaudo n. 5 F.5 n.132. Con autorizzazione con Determinazione n. 113 del 08/10/1998; Inizio lavori il 26/04/99, fine lavori il 13/04/2002.

6) Pratica n° 8/2000 del 16/03/00, Concessione Edilizia n° 18/2000 del 23/08/2000 rilasciata a ****omissis****,

per "Variante alla C.E. n° 22/98 e recupero piano sottotetto", ai sensi della L.R. 21/98, via Tetti Gribaudo n. 5.

7) Pratica n. 27/2004, D.I.A. Prot. n° 2327 del 15/09/2004 presentata ****omissis****, per "Modifiche piano sottotetto e eliminazione abbaino", in via Tetti Gribaudo n. 5, F. 14 n. 135 sub. 8; Collaudo finale con fine lavori il 19/01/2005.

* * * * *

Dall'analisi delle numerose pratiche edilizie reperite presso il Comune - attività imprescindibile ai fini della determinazione del valore di stima - e a seguito dei sopralluoghi effettuati, è emersa la presenza di diverse difformità e/o abusi edilizi riguardanti gli immobili oggetto di valutazione.

Al fine di rendere comprensibili, oltre alla complessità generale della situazione dovuta alla molteplicità delle criticità riscontrate, anche le motivazioni che hanno condotto all'applicazione di abbattimenti considerevoli sul valore di stima, si descrivono sinteticamente le principali tipologie di irregolarità rilevate.

In generale sono stati principalmente rilevati:

- modifiche alle dimensioni e alle altezze esterne dei fabbricati;
- possibile lieve aumento dell'altezza del tetto con conseguente variazione delle pendenze;
- alcune altezze interne dei locali sono difformi da quelle autorizzate;
- modifiche volumetriche varie;
- alterazioni prospettiche di vario tipo, ed in particolare nelle aperture, anche in quelle del tetto;
- modifiche interne generalizzate, nelle delimitazioni dei locali, nelle altezze, con alcune di esse non conformi ai requisiti di legge attuali; ad es. l'alloggio al P.T. presenta altezza di circa 2,47-2,48 attualmente non abitabile (dichiarata in progetto pari a 2,70) e l'alloggio nel sottotetto presenta alcune altezze non consone, in particolare nel bagno;
- possibili violazioni delle distanze dalla strada, dai confini, dai fabbricati;
- collocazione diversa di alcuni locali (es. cantina interrata nella corte)
- cambi d'uso non autorizzati e/o non consentibili;
- realizzazione abusiva di locali pertinenziali esterni e altri manufatti;
- possibili violazioni dei requisiti igienico-sanitari (es. anti-bagno, sup. aeroilluminanti, ecc...);
- creazione di più unità immobiliari, anche abitative, senza idonea richiesta;
- struttura metallica con plexiglass trasparente per copertura terrazzo non autorizzata;
- la pratica di condono ex L. 47/1985 non è stata definita e risultando incompleta non consente allo stato attuale un confronto con l'esistente;
- molteplici imprecisioni ed errori affliggono le pratiche edilizie.

Parrebbero esserci inoltre irregolarità nella sistemazione esterna delle aree pertinenziali e nei manufatti ivi presenti (pavimentazioni, recinzioni, muri di contenimento e non, scale, percorsi, pilastri di sostegno dei terrazzi, ecc.).

La rilevanza di tali criticità risulta ulteriormente accresciuta dal fatto che gli immobili ricadono in area soggetta a vincolo di natura paesaggistica il cui esito circa la compatibilità è molto incerto.

Alla luce di tutto quanto sopra riferito, alcune opere parrebbero sanabili mediante la procedura prevista ai sensi dell'art. 36-36-bis T.U. edilizia D.P.R. 380/2001 s.m.i., con apposita pratica, previa verifica delle tolleranze di legge ai sensi dell'art. 34-bis e del D.G.R. n. 2-4519 del 2022 e con rilascio della compatibilità paesaggistica da parte della Soprintendenza. Altre invece, se non sanabili, potrebbero forse comportare finanche demolizioni per la rimessa in pristino allo stato autorizzato o preesistente.

Si porta poi all'attenzione il fatto che risultano esserci oltre a queste, ulteriori difformità, anche di tipo strutturale, comportanti sanatoria.

Si evidenzia infatti che per la perfetta individuazione degli abusi dovrà comunque procedersi ad un accurato e totale rilievo dei beni, compreso rilievo topografico, ed alla precisa restituzione grafica dell'intero complesso immobiliare, nonché delle sovrapposizioni grafiche con tutti i progetti reperiti ai fini dell'individuazione dello stato legittimo dei beni, compiendo tutte le verifiche, computi, valutazioni, indagini, ecc... del caso, e sottoponendo ogni eventuale casistica di difformità riscontrata al parere dell'Ufficio Tecnico e degli altri enti preposti. Per la natura ed i limiti insiti del mandato rimessomi, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle

risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Considerato tutto quanto sopra riportato, dato il margine di incertezza notevole, si ipotizzano riduzioni pari al 20% circa del valore dei beni stimati anche in considerazione delle varie incongruenze presenti.

Considerato inoltre che, come già evidenziato nelle due note predisposte dalla scrivente, sono presenti anche innumerevoli incongruenze ed errori catastali, si stima approssimativamente per tali regolarizzazioni un costo pari a € 3.000,00.

Si riferisce a questo proposito che la situazione presenta un grado di incertezza tale da rendere necessario un rilievo mediante strumentazione topografica, finalizzato principalmente all'esatta individuazione della collocazione dei fabbricati, dei manufatti vari, dei confini, ecc...

Di tutto quanto sopra indicato si è tenuto conto nell'attribuzione del valore dei beni e gli importi sopra riportati sono stati scomputati dal valore di stima degli stessi.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 6

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.

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 7

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.

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

BENE N° 42 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 1

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.

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

BENE N° 43 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 9

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.

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 8

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.

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 39 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 5

Potrebbero esserci vincoli od oneri condominiali con riguardo alle parti ad uso comune del complesso immobiliare.

Mi si riferisce ad esempio che attualmente per l'utenza riguardante l'acqua vi è un unico contatore intestato all'esecutata **omissis** le spese vengono ripartite in base al numero degli occupanti l'immobile, mentre a riguardo di luce e metano gli alloggi risultano indipendenti.

BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 6

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.

BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 7

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.

BENE N° 42 - GARAGE UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 1



Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.



BENE N° 43 - DEPOSITO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 9

Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.

BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA TETTI GRIBAUDO N.5 - F. 14 N. 135 SUB. 8



Si richiama quanto indicato per il Bene n. 39.



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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 4
I beni in oggetto fanno parte di un complesso immobiliare costituito da tre villette, che verranno tutte trattate nella presente relazione, edificate strutturalmente verso la fine degli anni '70 ed ultimate presumibilmente negli anni '80-'90. Per giungere al bene occorre transitare su strada che si snoda su varie proprietà di terzi. La villetta in oggetto è quella collocata a nord, ed è raggiungibile dalla strada interna privata, tramite cancello pedonale e carraio comuni di accesso all'intero complesso. I beni in trattazione, facenti parte del Lotto 1, riguardano nell'insieme una villetta elevata a due p.f.t. nella quale sono state ricavate due unità abitative, oltre al piano seminterrato (o interrato) nel quale sono collocati i vani accessori quali lavanderia, cantine, depositi, autorimessa, e da deposito esterno, oltre ad area pertinenziale, terreno adiacente e aree urbane. Nello specifico l'unità immobiliare è un alloggio in villetta così composto: al piano terreno cucina, sala da pranzo, soggiorno, disimpegno, due camere, due bagni, ripostiglio, balcone e vano scala.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 413, Sub. 4, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 153.150,00
- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 5
Si richiamano le premesse indicate per il Bene n.1. Nello specifico l'unità immobiliare è un alloggio in villetta così composto: al piano primo (sottotetto) porzione abitabile con cucina (ex camera), bagno, disimpegno e porzioni impropriamente utilizzate a soggiorno e camera, ripostiglio, oltre ad un terrazzo accessibile anche da scala esterna.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 413, Sub. 5, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 54.650,00
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 6
Il bene è costituito da un ampio locale autorimessa con lavanderia/wc, ed occupa una porzione del piano seminterrato della villetta.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 413, Sub. 6, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 28.100,00
- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 7
Il bene è costituito da un locale di deposito (cantina), ed occupa la porzione a nord-est posta nel piano seminterrato della villetta.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 413, Sub. 7, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 5.600,00
- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 8
Il bene è costituito da un ampio locale indicato come cantina (tavernetta nella realtà), ed occupa

anch'esso una porzione del piano seminterrato della villetta.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 413, Sub. 8, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 11.600,00

- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 9
Il bene è costituito da un locale di deposito esterno, posto al piano seminterrato e quasi in adiacenza alla villetta, sul lato ovest di questa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 413, Sub. 9, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.800,00
- **Bene N° 7** - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - B.C.N.C. - F. 14 n. 413 sub. 10
Trattasi di bene comune non censibile (B.C.N.C.) consistente in cortile comune, scala al piano seminterrato, terreno e primo e centrale termica al piano seminterrato - comune ai subb. 4-5-6-7-8-9.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 413, Sub. 10, Categoria E
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 8** - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 413
Trattasi di Ente Urbano (E.U.) avente superficie pari a 1210,00 m², ovvero della particella F.14 n. 413 del C.T. poi trasportata al C.F. in quanto su parte di essa insistono edifici; comprende pertanto nella propria superficie sia il cortile che il sedime dei fabbricati.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 413
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 6.050,00
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 415
Terreno agricolo della superficie catastale di 908 m². Detto terreno è posto in aderenza sul lato nord al mappale n. 413 sopra descritto.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 415, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.300,00
- **Bene N° 10** - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409
Piccola area urbana di 42 m², collocata entro il complesso immobiliare formato dalle tre villette e pertinenze, in uso a tutti gli aventi titolo. Su di essa insiste una tettoia abusiva da demolire, con adiacente scala in cemento.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 409, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 70,00
- **Bene N° 11** - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 410
Area urbana di 446 m² costituente di fatto la strada privata interna di accesso alle tre villette del complesso immobiliare ed in uso a tutte. E' collocata quasi completamente entro la recinzione, salvo una piccola porzione antistante al cancello.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 410, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 740,00

LOTTO 1

Il lotto verrà posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche con riferimento alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, servitù attive e passive come sino ad oggi praticate. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità riscontrabili nei beni trasferiti, oneri di qualsiasi genere (ad esempio, urbanistici ed edilizi, di adeguamento degli impianti alla normativa vigente, ecc...) anche occulti o non evidenziati in relazione, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, dal momento che di tutto questo si è tenuto conto nella valutazione del bene stesso, operando le varie decurtazioni. Le indicazioni dei costi economici esposte sono state formulate in termini orientativi e previsionali, con indirizzo prudenziale finalizzato ad un quadro utile di massima. Quanto indicato potrà essere soggetto a possibili modificazioni; le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della presente relazione peritale. La parte offerente sarà tenuta a verificare preventivamente, a propria cura e spese, i beni sotto ogni aspetto.

STIMA

La determinazione del valore unitario di riferimento ha comportato diverse ricerche e considerazioni. E' stata condotta attenta indagine di mercato per ricerca di beni comparabili anche tramite il servizio Geoweb - Comparabilità, nonché indagini presso Agenzie immobiliari della zona, contattando direttamente professionisti e costruttori operanti nel settore ed in zona, analizzando i valori riportati sulle riviste specializzate che riportano valori riferiti a trasferimenti effettivamente avvenuti e consultando i dati dell'Osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (Valori OMI) e del Borsino Immobiliare.

VALORI OMI e BORSINO IMMOBILIARE

I valori OMI, riferiti al secondo semestre 2025 (ultimi dati disponibili), attribuiscono alle villette in Sciolze (TO) con stato conservativo normale, un valore oscillante tra €/mq 750,00 e 1.100,00 e tra €/mq 370,00 e 550,00 per le autorimesse mentre il Borsino Immobiliare attribuisce a tale tipologia di beni in stabili di fascia media un valore compreso tra €/mq 688,00 e 1.147,00 e tra €/mq 444,00 e 536,00 per le autorimesse. I valori sopra riportati sono puramente indicativi e non possono essere assunti senza i necessari adattamenti all'immobile in oggetto, in quanto il valore di mercato di un immobile è strettamente legato alle sue caratteristiche estrinseche ed intrinseche

RICERCA BENI COMPARABILI PER DETERMINAZIONE PREZZO DI MERCATO

Sono stati reperiti inoltre beni comparabili per individuare il livello del prezzo di mercato che viene descritto come il livello medio di spesa per accedere ad un determinato segmento di mercato. *“Questo livello può essere rappresentato dal prezzo medio degli immobili del segmento di mercato calcolato in un dato momento. Il prezzo medio è solitamente riferito al prezzo per unità di consistenza (spesso la superficie commerciale), determinato come media dei prezzi unitari di un campione statistico degli immobili del segmento di mercato. Per calcolare il livello medio del prezzo possono essere utilizzati altri indici statistici (cross-section).”* (fonte: Codice delle Valutazioni Immobiliari anno 2018, Cap. 2, par. 2.2.9).

Con tale finalità è stato individuato in particolare per quanto riguarda il fabbricato abitativo un preciso aggregato immobiliare rappresentante un determinato segmento di mercato come segue:

A - Immobile in categoria catastale A07 compravenduto nel 10/2023 al prezzo di 135.000,00 €, ubicato nel comune di Sciolze (TO), VIA ROMA 7, ed identificato al Catasto dei Fabbricati Fg. 18 mapp. 105 con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 257,65 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

B - Immobile in categoria catastale A07 compravenduto nel 12/2023 al prezzo di 300.000,00 €, ubicato nel comune di Sciolze (TO), ed identificato al Catasto dei Fabbricati Fg. 3 mapp. 526 con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 224,85 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

C- Immobile in categoria catastale A07 compravenduto nel 11/023 al prezzo di 175.000 €, ubicato nel comune di Sciolze (TO) VIA BOCCHETTA n. 33, ed identificato al Catasto dei Fabbricati Fg. 18 mapp. 333 con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 180,45 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

CALCOLO DEL PREZZO MEDIO

“Il prezzo unitario di un immobile (P) esprime il prezzo medio corrisposto per l'acquisto di un'unità di superficie (s) dell'immobile (anche se l'immobile è stato acquistato a corpo)” (fonte: Codice delle Valutazioni Immobiliari (2018), Cap. 5, par. 4.2).

Prezzo e Caratteristiche	A	B	C
Data DAT	10/2023	12/2023	11/2023
Prezzo PRZ (€)	135.000,00	300.000,00	175.000,00
Sup.Cat.Tot. SUP (mq)	257,65	224,85	180,45

pMED (€/mq)	523,97	1.334,22	969,80
-------------	--------	----------	--------

$$pMED = \frac{\sum p_i}{\sum s_i} = € 920,13$$

Arrotondabile ad €/mq 900,00

La scrivente in virtù delle indagini svolte, compiuti gli opportuni accertamenti e verifiche, constatati i prezzi mediamente praticati in libero mercato per immobili simili, raffrontati con quelli di altri beni trasferiti recentemente e reperiti dalle indagini sopra citate, fatte le dovute proporzioni, tenuto presente tutto quanto esposto, la consistenza e le peculiarità dell'oggetto di stima nel suo complesso, viste le caratteristiche del bene in questione e la tipologia edilizia, la superficie, la vetustà, lo stato di manutenzione, la presenza del cortile, la presenza di autorimessa e quant'altro influente sul giudizio di stima, ha ritenuto equo attribuire al bene in esame il seguente valore: **€/mq 900,00**.

Per quanto riguarda le aree urbane, trattandosi di area cortilizia, tutti ricadenti in area "RE" del P.R.G. vigente, si ritiene di potere considerare valido un valore pari a **€/mq 5,00**. Per quanto riguarda il terreno, in visura catastale risultante seminativo ma di fatto prato (F. 14 n. 415), i valori agricoli medi (VAM) riferiti all'anno 2025 e validi per l'anno 2026 relativi alla Regione Agraria 12 nella quale ricade il comune di Sciolze, indicano un importo di €/mq 1,88 per la coltura a prato e €/mq 1,97 per il seminativo, ma ricadendo come gli altri in area "RE" del P.R.G. vigente, si ritiene di potere considerare valido un valore pari a **€/mq 2,50**.

QUADRO RIEPILOGATIVO

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 4	170,16 mq	900,00 €/mq	€ 153.144,00	100,00%	€ 153.150,00
Bene N° 2 - Villetta Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 5	60,71 mq	900,00 €/mq	€ 54.639,00	100,00%	€ 54.650,00
Bene N° 3 - Garage Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 6	31,25 mq	900,00 €/mq	€ 28.125,00	100,00%	€ 28.100,00
Bene N° 4 - Deposito Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 7	6,25 mq	900,00 €/mq	€ 5.625,00	100,00%	€ 5.600,00
Bene N° 5 - Deposito Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n. 413 sub. 8	12,87 mq	900,00 €/mq	€ 11.583,00	100,00%	€ 11.600,00
Bene N° 6 - Deposito Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - F. 14 n.	4,25 mq	900,00 €/mq	€ 3.825,00	100,00%	€ 3.800,00

413 sub. 9					
Bene N° 7 - Ente comune Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.15 - B.C.N.C. - F. 14 n. 413 sub. 10	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Bene N° 8 - Ente comune Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 413	1210,00 mq	5,00 €/mq	€ 6.050,00	100,00%	€ 6.050,00
Bene N° 9 - Terreno Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 415	908,00 mq	2,50 €/mq	€ 2.270,00	100,00%	€ 2.300,00
Bene N° 10 - Area urbana Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	42,00 mq	5,00 €/mq	€ 210,00	33,34%	€ 70,00
Bene N° 11 - Area urbana Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 410	446,00 mq	5,00 €/mq	€ 2.230,00	33,34%	€ 740,00
Valore di stima:					€ 266.060,00

Valore iniziale di stima: € 266.060,00

Nel valore è compresa l'incidenza del b.c.n.c.

Si conferma tale valore iniziale anche se dovessero esserci lievi differenze nella consistenza dei beni.

Al valore di stima ottenuto vengono apportati sinteticamente gli ulteriori adeguamenti e le correzioni ritenuti più influenti e necessari per giungere al più probabile valore di mercato dei beni ed in ultimo viene operato, come richiesto nel mandato ricevuto, un ulteriore abbattimento del 10%.

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Regolarizzazioni edilizie urbanistiche e varie	15,00	%
Regolarizzazioni catastali	3000,00	€
Abbattimento forfettario come da mandato ricevuto dal G.E.	10,00	%

Valore dei beni soggetti a regolarizzazioni (escluso il terreno bene n° 9) = € 263.760,00

€ 266.060,00 - (€ 263.760,00 x 15% + 3.000,00) = € 223.500,00 **Valore di stima arrotondato**

(223.500,00 - 266.060,00 x 10%) = € 196.894,00 che si arrotonda a € 196.900,00

Valore finale di stima: € 196.900,00.

- **Bene N° 12** - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 2

I beni in oggetto fanno parte di un complesso immobiliare costituito da tre villette, che verranno tutte trattate nella presente relazione, edificate strutturalmente verso la fine degli anni '70 ed ultimate presumibilmente negli anni '80-'90. Per giungere al bene occorre transitare su strada che si snoda su varie proprietà di terzi. La villetta in oggetto è quella collocata a sud-est, ed è raggiungibile dalla strada interna privata, tramite cancello pedonale e carraio comuni di accesso all'intero complesso. I beni in trattazione, facenti parte del Lotto 2, riguardano nell'insieme una villetta elevata a due p.f.t. composta da una unità abitativa al piano terreno e in parte al piano primo, con vani accessori al piano seminterrato (o interrato) e primo, autorimessa e da locale di sgombero esterno al piano seminterrato, area pertinenziale con piscina interrata, un terreno adiacente e aree urbane. Nello specifico l'abitazione è così composta: al piano terreno ingresso, cucina/sala da pranzo, soggiorno, disimpegno, due camere, due bagni, ripostiglio, balcone e vano scala; al piano primo (sottotetto) bagno, cucina (anziché camera), porzioni di soffitta impropriamente utilizzate a soggiorno e camera, oltre ad un balcone e un terrazzo esterno (in sostanza è stata impropriamente ricavata una ulteriore unità abitativa); al piano seminterrato (o interrato) tavernetta, cantina, lavanderia, centrale termica, ripostiglio e un locale di sgombero esterno.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 411, Sub. 2, Categoria A7

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

Valore di stima del bene: € 233.600,00

- **Bene N° 13** - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 3

Il bene è costituito da un ampio locale autorimessa, ed occupa una porzione del Piano seminterrato della villetta.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 411, Sub. 3, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 22.050,00

- **Bene N° 14** - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - B.C.N.C. - F. 14 n. 411 sub. 1

Bene comune non censibile (B.C.N.C.) consistente in cortile - comune ai n. 411 sub. 2 e 411 sub. 3.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 411, Sub. 1, Categoria E

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

- **Bene N° 15** - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 411

Trattasi di Ente Urbano (E.U.) avente superficie pari a 1.147,00 m², ovvero della particella F.14 n. 411 del C.T. poi trasportata al C.F. in quanto su parte di essa insistono edifici; comprende pertanto nella propria superficie, sia il cortile che il sedime dei fabbricati.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 411

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

Valore di stima del bene: € 13.750,00

- **Bene N° 16** - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 375

Area urbana di 41 m², collocata in adiacenza alla particella 411 e dalla quale non risulta separata, costituendo di fatto anch'essa una porzione del cortile. La particella n. 375 in trattazione, sul lato est è accorpata ad altra area, sempre di proprietà del debitore (porzione della particella n. 360), non frazionata e non pignorata, che pertanto non sarà oggetto dell'eventuale trasferimento, pur costituendo di fatto una piccola porzione del cortile.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 375, Categoria F1

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

Valore di stima del bene: € 210,00

- **Bene N° 17** - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 408

Area urbana di 212 m², collocata in adiacenza alla particella 412 che segue nella descrizione e dalla quale non risulta separata, costituendo di fatto anch'esse una porzione del cortile di proprietà esclusiva del debitore.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 408, Categoria F1

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

Valore di stima del bene: € 1.050,00

- **Bene N° 18** - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 412

Piccola area urbana di 31 m², collocata in adiacenza alla particella 408 sopra descritta.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 412, Categoria F1

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

Valore di stima del bene: € 155,00

- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 431

Piccola porzione di terreno di soli 5 m², collocato in adiacenza alla particella 408 sopra descritta.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 431, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 25,00

- **Bene N° 20** - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409

Piccola area urbana di 42 m², collocata entro il complesso immobiliare formato dalle tre villette e pertinenze, in uso a tutti gli aventi titolo. Su di essa insiste una tettoia abusiva da demolire, con adiacente scala in cemento.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 409, Categoria F1

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

Valore di stima del bene: € 70,00

- **Bene N° 21** - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 410

Area urbana di 446 m² costituente di fatto la strada privata interna di accesso alle tre villette del complesso immobiliare, in uso a tutte. E' collocata quasi completamente entro la recinzione, salvo una piccola porzione antistante al cancello carraio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 410, Categoria F1

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

Valore di stima del bene: € 740,00

LOTTO 2

Il Lotto verrà posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche con riferimento alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, servitù attive e passive come sino ad oggi praticate. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità riscontrabili nei beni trasferiti, oneri di qualsiasi genere (ad esempio, urbanistici ed edilizi, di adeguamento degli impianti alla normativa vigente, ecc...) anche occulti o non evidenziati in relazione, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, dal momento che di tutto questo si è tenuto conto nella

valutazione del bene stesso, operando le varie decurtazioni. Le indicazioni dei costi economici esposte sono state formulate in termini orientativi e previsionali, con indirizzo prudenziale finalizzato ad un quadro utile di massima. Quanto indicato potrà essere soggetto a possibili modificazioni; le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della presente relazione peritale. La parte offerente sarà tenuta a verificare preventivamente, a propria cura e spese, i beni sotto ogni aspetto.

STIMA

La determinazione del valore unitario di riferimento ha comportato diverse ricerche e considerazioni. E' stata condotta attenta indagine di mercato per ricerca di beni comparabili anche tramite il servizio Geoweb - Comparabilitalia, nonché indagini presso Agenzie immobiliari della zona, contattando direttamente professionisti e costruttori operanti nel settore ed in zona, analizzando i valori riportati sulle riviste specializzate che riportano valori riferiti a trasferimenti effettivamente avvenuti e consultando i dati dell'Osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (Valori OMI) e del Borsino Immobiliare.

VALORI OMI e BORSINO IMMOBILIARE

I valori OMI, riferiti al secondo semestre 2025 (ultimi dati disponibili), attribuiscono alle villette in Sciolze (TO) con stato conservativo normale, un valore oscillante tra €/mq 750,00 e 1.100,00 e tra €/mq 370,00 e 550,00 per le autorimesse mentre il Borsino Immobiliare attribuisce a tale tipologia di beni in stabili di fascia media un valore compreso tra €/mq 688,00 e 1.147,00 e tra €/mq 444,00 e 536,00 per le autorimesse. I valori sopra riportati sono puramente indicativi e non possono essere assunti senza i necessari adattamenti all'immobile in oggetto, in quanto il valore di mercato di un immobile è strettamente legato alle sue caratteristiche estrinseche ed intrinseche.

RICERCA BENI COMPARABILI PER DETERMINAZIONE PREZZO DI MERCATO

Sono stati reperiti beni comparabili per individuare il livello del prezzo di mercato che viene descritto come il livello medio di spesa per accedere ad un determinato segmento di mercato. *“Questo livello può essere rappresentato dal prezzo medio degli immobili del segmento di mercato calcolato in un dato momento. Il prezzo medio è solitamente riferito al prezzo per unità di consistenza (spesso la superficie commerciale), determinato come media dei prezzi unitari di un campione statistico degli immobili del segmento di mercato. Per calcolare il livello medio del prezzo possono essere utilizzati altri indici statistici (cross-section).”* (fonte: Codice delle Valutazioni Immobiliari anno 2018, Cap. 2, par. 2.2.9).

Con tale finalità è stato individuato in particolare per quanto riguarda il fabbricato abitativo un preciso aggregato immobiliare rappresentante un determinato segmento di mercato come segue:

A - Immobile in categoria catastale A07 compravenduto nel 10/2023 al prezzo di 135.000,00 €, ubicato nel comune di Sciolze (TO), VIA ROMA 7, ed identificato al Catasto dei Fabbricati Fg. 18 mapp. 105 con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 257,65 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

B - Immobile in categoria catastale A07 compravenduto nel 12/2023 al prezzo di 300.000,00 €, ubicato nel comune di Sciolze (TO), ed identificato al Catasto dei Fabbricati Fg. 3 mapp. 526 con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 224,85 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

C- Immobile in categoria catastale A07 compravenduto nel 11/023 al prezzo di 175.000 €, ubicato nel comune di Sciolze (TO) VIA BOCCHETTA n. 33, ed identificato al Catasto dei Fabbricati Fg. 18 mapp. 333 con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 180,45 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

CALCOLO DEL PREZZO MEDIO

“Il prezzo unitario di un immobile (P) esprime il prezzo medio corrisposto per l'acquisto di un'unità di superficie (s) dell'immobile (anche se l'immobile è stato acquistato a corpo)” (fonte: Codice delle Valutazioni Immobiliari (2018), Cap. 5, par. 4.2).

Prezzo e Caratteristiche	A	B	C
Data DAT	10/2023	12/2023	11/2023
Prezzo PRZ (€)	135.000,00	300.000,00	175.000,00
Sup.Cat.Tot. SUP (mq)	257,65	224,85	180,45

pMED (€/mq)	523,97	1.334,22	969,80
-------------	--------	----------	--------

$$pMED = \frac{\sum P_i}{\sum s_i} = € 920,13$$

Arrotondabile ad €/mq 900,00

La scrivente in virtù delle indagini svolte, compiuti gli opportuni accertamenti e verifiche, constatati i prezzi mediamente praticati in libero mercato per immobili simili, raffrontati con quelli di altri beni trasferiti recentemente e reperiti dalle indagini sopra citate, fatte le dovute proporzioni, tenuto presente tutto quanto esposto, la consistenza e le peculiarità dell'oggetto di stima nel suo complesso, viste le caratteristiche del bene in questione e la tipologia edilizia, la superficie, la vetustà, lo stato di manutenzione, la presenza del cortile, la presenza di autorimessa e quant'altro influente sul giudizio di stima, ha ritenuto equo attribuire al bene in esame il seguente valore: **€/mq 900,00**.

Per quanto riguarda i terreni, trattandosi principalmente di aree urbane, e comunque di area cortilizia, tutti ricadenti in area "RE" del P.R.G. vigente, si ritiene di potere considerare valido un valore pari a €/mq 5,00.

QUADRO RIEPILOGATIVO

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale arrotondato
Bene N° 12 - Villetta Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 2	259,54 mq	900,00 €/mq	€ 233.586,00	100,00%	€ 233.600,00
Bene N° 13 - Garage Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - F. 14 n. 411 sub. 3	24,50 mq	900,00 €/mq	€ 22.050,00	100,00%	€ 22.050,00
Bene N° 14 - Ente comune Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.16 - B.C.N.C. - F. 14 n. 411 sub. 1	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Bene N° 15 - Ente comune Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 411	1147,00 mq	5,00 €/mq	€ 5.735,00 Piscina € 8.000 Totale € 13.735,00	100,00%	€ 13.750,00
Bene N° 16 - Area urbana Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 375	41,00 mq	5,00 €/mq	€ 205,00	100,00%	€ 210,00
Bene N° 17 - Area urbana Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 408	212,00 mq	5,00 €/mq	€ 1.060,00	100,00%	€ 1.050,00
Bene N° 18 - Area urbana Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 412	31,00 mq	5,00 €/mq	€ 155,00	100,00%	€ 155,00
Bene N° 19 - Terreno Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 431	5,00 mq	5,00 €/mq	€ 25,00	100,00%	€ 25,00
Bene N° 20 - Area urbana	42,00 mq	5,00 €/mq	€ 210,00	33,33%	€ 70,00

Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409					
Bene N° 21 - Area urbana Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 410	446,00 mq	5,00 €/mq	€ 2.230,00	33,33%	€ 740,00
Valore di stima:					€ 271.650,00

Valore iniziale di stima: € 271.650,00

Nel valore è compresa l'incidenza del b.c.n.c.

Si conferma il valore anche se dovessero esserci lievi differenze nella consistenza dei beni.

Al valore di stima ottenuto vengono apportati sinteticamente gli ulteriori adeguamenti e le correzioni ritenuti più influenti e necessari per giungere al più probabile valore di mercato dei beni ed in ultimo viene operato, come richiesto, un ulteriore abbattimento del 10%.

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Regolarizzazioni edilizie urbanistiche e varie	15,00	%
Regolarizzazioni catastali	3000,00	€
Abbattimento forfettario come da mandato ricevuto dal G.E.	10,00	%

$€ 271.650,00 - (40.747,50 + 3.000,00) = € 227.900,00$ **Valore di stima arrotondato**

$(€ 227.900,00 - 27.165,00) = € 200.735,00$ che si arrotonda a € 200.750,00

Valore finale di stima: € 200.750,00.

LOTTO 3

- Bene N° 22** - Villetta ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 2

I beni in oggetto fanno parte di un complesso immobiliare costituito da tre villette, che verranno tutte trattate nella presente relazione, edificate strutturalmente verso la fine degli anni '70 ed ultimate presumibilmente negli anni '80-'90. Per giungere al bene occorre transitare su strada che si snoda su varie proprietà di terzi. La villetta in oggetto è quella collocata a sud-ovest, ed è raggiungibile dalla strada interna privata, tramite cancello pedonale e carraio comuni di accesso all'intero complesso. I beni in trattazione, facenti parte del Lotto 3, riguardano nell'insieme una villetta elevata a due p.f.t. composta da una unità abitativa al piano terreno e in parte al piano primo, con vani accessori al piano seminterrato (o interrato) e primo, autorimessa e da locale di sgombero esterno al piano seminterrato, area pertinenziale con piscina interrata, terreni adiacenti e aree urbane. Nello specifico l'unità immobiliare è così composta: al piano terreno ingresso, cucina/sala da pranzo, soggiorno, disimpegno, due camere, due bagni, ripostiglio, balcone e vano scala; al piano primo (sottotetto) camera, bagno,

porzione di soffitta impropriamente utilizzata a soggiorno, ripostiglio, oltre ad un balcone e ad un terrazzo esterno; al piano seminterrato (o interrato) tavernetta, cantina, lavanderia, centrali termiche e un locale di sgombero esterno.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 414, Sub. 2, Categoria A7

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

Valore di stima del bene: € 236.650,00

- **Bene N° 23** - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 3
Il bene è costituito da un ampio locale autorimessa, ed occupa una porzione del Piano seminterrato della villetta.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 414, Sub. 3, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 22.500,00

- **Bene N° 24** - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - B.C.N.C. - F. 14 n. 414 sub. 1
Bene comune non censibile (B.C.N.C.) consistente in cortile - comune ai n. 414 sub. 2 e 414 sub. 3.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 414, Sub. 1, Categoria E

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

- **Bene N° 25** - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 402
Area urbana avente superficie pari a 3020 m², collocata in adiacenza alla particella 414. Di fatto si configura come un terreno scosceso, principalmente prato, con alcuni alberi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 402, Categoria F1

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

Valore di stima del bene: € 7.550,00

- **Bene N° 26** - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 406
Area urbana di 588 m², collocata in adiacenza alla particella 414. Di fatto costituisce una porzione di cortile.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 406, Categoria F1

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

Valore di stima del bene: € 2.950,00

- **Bene N° 27** - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 414
Trattasi di Ente Urbano (E.U.), ovvero della particella F.14 n. 414 del C.T. poi trasportata al C.F. in quanto su parte di essa insistono edifici; comprende pertanto nella propria superficie, sia il cortile che il sedime dei fabbricati.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 414

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

Valore di stima del bene: € 13.700,00

- **Bene N° 28** - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 402
Trattasi di Ente Urbano (E.U.), ovvero della particella F.14 n. 402 del C.T., ora censita al C.F. e ivi individuata sempre come F. 14 n. 402. Di fatto coincide e risulta quindi essere lo stesso immobile già trattato ed individuato con il Bene n° 25.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 402

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

- **Bene N° 29** - Ente comune ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 406
Trattasi di Ente Urbano (E.U.), ovvero della particella F.14 n. 406 del C.T., ora censita al C.F. e ivi individuata sempre come F. 14 n. 406. Di fatto coincide e risulta quindi essere lo stesso immobile già trattato ed individuato con il Bene n° 26.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 406
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 30** - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 416
Terreno agricolo della superficie catastale di 1234 m². Detto terreno è posto in aderenza sul lato nord al mappale n. 402 sopra descritto.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 416, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.100,00
- **Bene N° 31** - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 418
Piccolo terreno agricolo della superficie catastale di 3 m².
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 418, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 10,00
- **Bene N° 32** - Terreno ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 432
Piccolo terreno agricolo della superficie catastale di 13 m².
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 432, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 65,00
- **Bene N° 33** - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409
Piccola area urbana di 42 m², collocata entro il complesso immobiliare formato dalle tre villette e pertinenze, in uso a tutti gli aventi titolo. Su di essa insiste una tettoia abusiva da demolire, con adiacente scala in cemento.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 409, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 70,00
- **Bene N° 34** - Area urbana ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 410
Area urbana di 446 m² costituente di fatto la strada privata interna di accesso alle tre villette del complesso immobiliare, in uso a tutte. E' collocata quasi completamente entro la recinzione, salvo una piccola porzione antistante al cancello carraio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 410, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 740,00

LOTTO 3

Il Lotto verrà posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche con riferimento alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, servitù attive e passive come sino ad oggi praticate. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità riscontrabili nei beni trasferiti, oneri di qualsiasi genere (ad esempio, urbanistici ed edilizi, di adeguamento degli impianti alla normativa vigente, ecc...) anche occulti o non evidenziati in relazione, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, dal momento che di tutto questo si è tenuto conto nella valutazione del bene stesso, operando le varie decurtazioni. Le indicazioni dei costi economici esposte sono state formulate in termini orientativi e previsionali, con indirizzo prudenziale finalizzato ad un quadro utile di massima. Quanto indicato potrà essere soggetto a possibili modificazioni; le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della presente relazione peritale. La parte offerente sarà tenuta a verificare preventivamente, a propria cura e spese, i beni sotto ogni aspetto.

STIMA

STIMA VILLETTE E TERRENI PERTINENZIALI

La determinazione del valore unitario di riferimento ha comportato diverse ricerche e considerazioni. E' stata condotta attenta indagine di mercato per ricerca di beni comparabili anche tramite il servizio Geoweb - Comparabilitalia, nonché indagini presso Agenzie immobiliari della zona, contattando direttamente professionisti e costruttori operanti nel settore ed in zona, analizzando i valori riportati sulle riviste specializzate che riportano valori riferiti a trasferimenti effettivamente avvenuti e consultando i dati dell'Osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (Valori OMI) e del Borsino Immobiliare.

VALORI OMI e BORSINO IMMOBILIARE

I valori OMI, riferiti al secondo semestre 2025 (ultimi dati disponibili), attribuiscono alle villette in Sciolze (TO) con stato conservativo normale, un valore oscillante tra €/mq 750,00 e 1.100,00 e tra €/mq 370,00 e 550,00 per le autorimesse mentre il Borsino Immobiliare attribuisce a tale tipologia di beni in stabili di fascia media un valore compreso tra €/mq 688,00 e 1.147,00 e tra €/mq 444,00 e 536,00 per le autorimesse. I valori sopra riportati sono puramente indicativi e non possono essere assunti senza i necessari adattamenti all'immobile in oggetto, in quanto il valore di mercato di un immobile è strettamente legato alle sue caratteristiche estrinseche ed intrinseche

RICERCA BENI COMPARABILI PER DETERMINAZIONE PREZZO DI MERCATO

Sono stati reperiti beni comparabili per individuare il livello del prezzo di mercato che viene descritto come il livello medio di spesa per accedere ad un determinato segmento di mercato. *“Questo livello può essere rappresentato dal prezzo medio degli immobili del segmento di mercato calcolato in un dato momento. Il prezzo medio è solitamente riferito al prezzo per unità di consistenza (spesso la superficie commerciale), determinato come media dei prezzi unitari di un campione statistico degli immobili del segmento di mercato. Per calcolare il livello medio del prezzo possono essere utilizzati altri indici statistici (cross-section).”* (fonte: Codice delle Valutazioni Immobiliari anno 2018, Cap. 2, par. 2.2.9).

Con tale finalità è stato individuato in particolare per quanto riguarda il fabbricato abitativo un preciso aggregato immobiliare rappresentante un determinato segmento di mercato come segue:

A - Immobile in categoria catastale A07 compravenduto nel 10/2023 al prezzo di 135.000,00 €, ubicato nel comune di Sciolze (TO), VIA ROMA 7, ed identificato al Catasto dei Fabbricati Fg. 18 mapp. 105 con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 257,65 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

B - Immobile in categoria catastale A07 compravenduto nel 12/2023 al prezzo di 300.000,00 €, ubicato nel comune di Sciolze (TO), ed identificato al Catasto dei Fabbricati Fg. 3 mapp. 526 con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 224,85 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

C- Immobile in categoria catastale A07 compravenduto nel 11/023 al prezzo di 175.000 €, ubicato nel comune di Sciolze (TO) VIA BOCCHETTA n. 33, ed identificato al Catasto dei Fabbricati Fg. 18 mapp. 333 con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 180,45 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

CALCOLO DEL PREZZO MEDIO

“Il prezzo unitario di un immobile (P) esprime il prezzo medio corrisposto per l'acquisto di un'unità di superficie (s) dell'immobile (anche se l'immobile è stato acquistato a corpo)” (fonte: Codice delle Valutazioni Immobiliari (2018), Cap. 5, par. 4.2).

Prezzo e Caratteristiche	A	B	C
Data DAT	10/2023	12/2023	11/2023
Prezzo PRZ (€)	135.000,00	300.000,00	175.000,00
Sup.Cat.Tot. SUP (mq)	257,65	224,85	180,45

pMED (€/mq)	523,97	1.334,22	969,80
-------------	--------	----------	--------

$$pMED = \frac{\sum p_i}{\sum s_i} = € 920,13$$

Arrotondabile ad €/mq 900,00

La scrivente in virtù delle indagini svolte, compiuti gli opportuni accertamenti e verifiche, constatati i prezzi mediamente praticati in libero mercato per immobili simili, raffrontati con quelli di altri beni trasferiti recentemente e reperiti dalle indagini sopra citate, fatte le dovute proporzioni, tenuto presente tutto quanto esposto, la consistenza e le peculiarità dell'oggetto di stima nel suo complesso, viste le caratteristiche del bene in questione e la tipologia edilizia, la superficie, la vetustà, lo stato di manutenzione, la presenza del cortile, la presenza di autorimessa e quant'altro influente sul giudizio di stima, ha ritenuto equo attribuire al bene in esame il seguente valore: **€/mq 900,00**.

I valori agricoli medi (VAM) dei terreni, riferiti all'anno 2025 e validi per l'anno 2026 relativi alla Regione Agraria 12 nella quale ricade il comune di Sciolze, indicano un importo di €/mq 1,88 per la coltura a prato. Per quanto riguarda i terreni e le aree urbane costituenti area cortilizia, tutti ricadenti in area "RE" del P.R.G. vigente, si ritiene di potere considerare valido un valore pari a **€/mq 5,00**, mentre per quelli esterni alla recinzione, anch'essi in area "RE", si attribuisce un valore pari a **€/mq 2,50**.

QUADRO RIEPILOGATIVO

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale arrotondato
Bene N° 22 - Villetta Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 2	262,94 mq	900,00 €/mq	€ 236.646,00	100,00%	€ 236.650,00
Bene N° 23 - Garage Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - F. 14 n. 414 sub. 3	25,00 mq	900,00 €/mq	€ 22.500,00	100,00%	€ 22.500,00
Bene N° 24 - Ente comune Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia n.17 - B.C.N.C. - F. 14 n. 414 sub. 1	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Bene N° 25 - Area urbana Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 402	3020,00 mq	2,50 €/mq	€ 7.550,00	100,00%	€ 7.550,00
Bene N° 26 - Area urbana Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 406	588,00 mq	5,00 €/mq	€ 2.940,00	100,00%	€ 2.950,00
Bene N° 27 - Ente comune Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n.	1143,00 mq	5,00 €/mq	€ 5.715,00 Piscina € 8.000 Totale € 13.715,00	100,00%	€ 13.700,00

414					
Bene N° 28 - Ente comune Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 402	3020,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Bene N° 29 - Ente comune Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - E.U. - F. 14 n. 406	588,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Bene N° 30 - Terreno Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 416	1234,00 mq	2,50 €/mq	€ 3.085,00	100,00%	€ 3.100,00
Bene N° 31 - Terreno Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 418	3,00 mq	2,50 €/mq	€ 7,50	100,00%	€ 10,00
Bene N° 32 - Terreno Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 432	13,00 mq	5,00 €/mq	€ 65,00	100,00%	€ 65,00
Bene N° 33 - Area urbana Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 409	42,00 mq	5,00 €/mq	€ 210,00	33,33%	€ 70,00
Bene N° 34 - Area urbana Sciolze (TO) - Via Tetti Grangia - F. 14 n. 410	446,00 mq	5,00 €/mq	€ 2.230,00	33,33%	€ 740,00
Valore di stima:					€ 287.335,00

Valore iniziale di stima: € 287.335,00

Nel valore è compresa l'incidenza del b.c.n.c..

Si conferma il valore anche se dovessero esserci lievi differenze nella consistenza dei beni.

Al valore di stima ottenuto vengono apportati sinteticamente gli ulteriori adeguamenti e le correzioni ritenuti più influenti e necessari per giungere al più probabile valore di mercato dei beni ed in ultimo viene operato, come richiesto nel mandato ricevuto, un ulteriore abbattimento del 10%.

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Regolarizzazioni edilizie urbanistiche e varie	15,00	%
Regolarizzazioni catastali	3000,00	€
Abbattimento forfettario come da mandato ricevuto dal G.E.	10,00	%

Valore dei beni soggetti a regolarizzazioni (esclusi i terreni beni n° 25-30-31) = € 276.675,00

€ 287.335,00 - (€ 276.675,00 x 15% + 3.000,00) = € 242.850,00 **Valore di stima arrotondato**

(242.850,00 - 28.733,50) = € 214.116,50 che si arrotonda a € 214.100,00

Valore finale di stima: € 214.100,00.

LOTTO 4

- **Bene N° 35** - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 108
Premessa generale. I beni in oggetto fanno parte di un complesso immobiliare industriale/artigianale costituito da diverse porzioni, alcune delle quali non interessate dalla presente procedura. Le unità immobiliari interessate sono state edificate in varie epoche a partire dalla fine degli anni '70 e riguardano tre distinti laboratori ed una tettoia ad uso artigianale, formanti un unico corpo oltre a corte, e collocati al piano seminterrato/terreno. L'unità immobiliare in oggetto è un laboratorio per arti e mestieri di circa 200 m², realizzato alla fine degli anni '70 che è stato oggetto di interventi nei primi anni 2000 e di rifacimento della copertura in epoca abbastanza recente (si presume nell'anno 2016). Il bene in oggetto è costituito da: al piano seminterrato un unico locale ad uso laboratorio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 127, Sub. 108, Categoria C3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 49.000,00
- **Bene N° 36** - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 109
Si richiama la premessa generale riportata per il Bene n.35. L'unità immobiliare è un laboratorio per arti e mestieri di circa 200 m², realizzato alla fine degli anni '70 che è stato oggetto di interventi nei primi anni 2000 e di rifacimento della copertura in epoca abbastanza recente (si presume nell'anno 2016). Il bene in oggetto è costituito da: al piano seminterrato un grande locale ad uso laboratorio all'interno del quale è stato ricavato un piccolo vano laboratorio (ufficio) ed un wc con anti-wc antistante.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 127, Sub. 109, Categoria C3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 51.250,00
- **Bene N° 37** - Laboratorio ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 110
Si richiama la premessa generale riportata per il Bene n.35. L'unità immobiliare è stata realizzata alla fine degli anni '80 ed ultimata all'inizio degli anni 2000. E' un laboratorio per arti e mestieri di circa 200 m², avente forma stretta ed allungata. Il bene in oggetto è costituito da: al piano seminterrato un locale ad uso laboratorio, un ripostiglio e un wc.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 127, Sub. 110, Categoria C3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 54.000,00
- **Bene N° 38** - Tettoia ubicata a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 111
Si richiama la premessa generale riportata per il Bene n.35. Trattasi di tettoia aperta di circa 70 m², realizzata verso la fine degli anni 2000, addossata sul proprio lato nord al laboratorio descritto al punto precedente. Il bene in oggetto è costituito da: al piano terreno una tettoia aperta.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 127, Sub. 111, Categoria C7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 8.750,00

LOTTO 4

Il Lotto verrà posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche con riferimento alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, servitù attive e passive come sino ad oggi praticate. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità riscontrabili nei beni trasferiti, oneri di qualsiasi genere (ad esempio, urbanistici ed edilizi, di adeguamento degli impianti alla normativa vigente, ecc...) anche occulti o non evidenziati in relazione, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, dal momento che di tutto questo si è tenuto conto nella valutazione del bene stesso, operando le varie decurtazioni. Le indicazioni dei costi economici esposte sono state formulate in termini orientativi e previsionali, con indirizzo prudenziale finalizzato ad un quadro utile di massima. Quanto indicato potrà essere soggetto a possibili modificazioni; le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della presente relazione peritale. La parte offerente sarà tenuta a verificare preventivamente, a propria cura e spese, i beni sotto ogni aspetto.

STIMA FABBRICATO ARTIGIANALE

La determinazione del valore unitario di riferimento ha comportato diverse ricerche e considerazioni. E' stata condotta attenta indagine di mercato per ricerca di beni comparabili anche tramite il servizio Geoweb - Comparabilitalia, nonché indagini presso Agenzie immobiliari della zona, contattando direttamente professionisti e costruttori operanti nel settore ed in zona, analizzando i valori riportati sulle riviste specializzate che riportano valori riferiti a trasferimenti effettivamente avvenuti e consultando i dati dell'Osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (Valori OMI) e del Borsino Immobiliare.

VALORI OMI e BORSINO IMMOBILIARE

I valori OMI, riferiti al secondo semestre 2025 (ultimi dati disponibili), attribuiscono ai magazzini in Sciolze (TO) con stato conservativo normale, un valore oscillante tra €/mq 250,00 e 380,00 mentre il Borsino Immobiliare attribuisce a tale tipologia di beni un valore compreso tra €/mq 194,00 e 398,00, mentre per i laboratori i valori oscillano tra 254,00 e 478,00 e per i capannoni valori compresi tra €/mq 186 e 352,00. I valori sopra riportati sono puramente indicativi e non possono essere assunti senza i necessari adattamenti all'immobile in oggetto, in quanto il valore di mercato di un immobile è strettamente legato alle sue caratteristiche estrinseche ed intrinseche

RICERCA BENI COMPARABILI PER DETERMINAZIONE PREZZO DI MERCATO

Sono stati reperiti beni comparabili per individuare il livello del prezzo di mercato che viene descritto come il livello medio di spesa per accedere ad un determinato segmento di mercato. "Questo livello può essere rappresentato dal prezzo medio degli immobili del segmento di mercato calcolato in un dato momento. Il prezzo medio è solitamente riferito al prezzo per unità di consistenza (spesso la superficie commerciale), determinato come media dei prezzi unitari di un campione statistico degli immobili del segmento di mercato. Per calcolare il livello medio del prezzo possono essere utilizzati altri indici statistici (cross-section)." (fonte: Codice delle Valutazioni Immobiliari anno 2018, Cap. 2, par. 2.2.9).

Con tale finalità è stato individuato in particolare per quanto riguarda il fabbricato ad uso laboratorio un preciso aggregato immobiliare rappresentante un determinato segmento di mercato ricavato dal comune vicino di Gassino Torinese posto nelle vicinanze come segue:

A - Immobile in categoria catastale C/3 compravenduto nel 02/2020 al prezzo di 10.000,00 €, ubicato nel comune di Gassino Torinese (TO), VIA V. VENETO 16/A, ed identificata al Catasto dei Fabbricati Fg. 15 mapp. 70 con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 37,95 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

B - Immobile in categoria catastale C/3 compravenduto nel 07/2023 al prezzo di 37.500,00 €, ubicato nel comune di Gassino Torinese (TO), Via CIRCONVALLAZIONE 34B, ed identificata al Catasto dei Fabbricati Fg. 15 mapp. 361 con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 87,40 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

CALCOLO DEL PREZZO MEDIO

"Il prezzo unitario di un immobile (P) esprime il prezzo medio corrisposto per l'acquisto di un'unità di superficie (s) dell'immobile (anche se l'immobile è stato acquistato a corpo)" (fonte: Codice delle Valutazioni Immobiliari (2018), Cap. 5, par. 4.2).

Prezzo e Caratteristiche	A	B
Data DAT	02/2020	07/2023
Prezzo PRZ (€)	10.000,00	37.500,00

Sup.Cat.Tot. SUP (mq)	37,95	87,40
pMED (€/mq)	263,50	429,06

$$pMED = \frac{\sum p_i}{\sum s_i} = € 378,93$$

Arrotondabile ad € 350,00

Considerato che i laboratori venduti presi a base di stima hanno superfici molto ridotte, e che in questi casi notoriamente hanno un valore unitario maggiore rispetto a quelli di grandi dimensioni, inoltre che sono situati in un comune vicino, più vasto e con maggiore appetibilità, non avendo reperito dati di vendite recenti nel comune di Sciolze con tale tipologia, si ritiene, in virtù delle indagini svolte, compiuti gli opportuni accertamenti e verifiche, constatati i prezzi mediamente praticati in libero mercato per immobili simili, raffrontati con quelli di altri beni trasferiti recentemente e reperiti dalle indagini sopra citate, fatte le dovute proporzioni, tenuto presente tutto quanto esposto, la consistenza e le peculiarità dell'oggetto di stima nel suo complesso, viste le caratteristiche del bene in questione e la tipologia edilizia, la superficie, la vetustà, lo stato di manutenzione, la presenza del cortile, e quant'altro influente sul giudizio di stima, la scrivente ha ritenuto equo attribuire al bene in esame il seguente valore: **€/mq 250,00**.

QUADRO RIEPILOGATIVO

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 35 - Laboratorio Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 108	196,00 mq	250,00 €/mq	€ 49.000,00	100,00%	€ 49.000,00
Bene N° 36 - Laboratorio Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 109	205,00 mq	250,00 €/mq	€ 51.250,00	100,00%	€ 51.250,00
Bene N° 37 - Laboratorio Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 110	216,00 mq	250,00 €/mq	€ 54.000,00	100,00%	€ 54.000,00
Bene N° 38 - Tettoia Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 127 sub. 111	35,00 mq	250,00 €/mq	€ 8.750,00	100,00%	€ 8.750,00
Valore di stima:					€ 163.000,00

Valore iniziale di stima: € 163.000,00

Nel valore è compresa l'incidenza del b.c.n.c..

Si conferma il valore anche se dovessero esserci lievi differenze nella consistenza dei beni.

Al valore di stima ottenuto vengono apportati sinteticamente gli ulteriori adeguamenti e le correzioni ritenuti più influenti e necessari per giungere al più probabile valore di mercato dei beni ed in ultimo viene operato,

come richiesto, un ulteriore abbattimento del 10%.

Deprezziamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Regolarizzazioni edilizie urbanistiche e varie	17,50	%
Regolarizzazioni catastali	3.000,00	€
Abbattimento forfettario come da mandato ricevuto dal G.E.	10,00	%

€ 163.000,00-(28.525,00+3.000,00) = € 131.475,00 **Valore di stima**

(€ 131.475,00 - 16.300,00) = € 115.175,00 arrotondato a € 115.200,00

Valore finale di stima: € 115.200,00.

LOTTO 5

- **Bene N° 39** - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 5
Premessa generale. I beni che seguono nella trattazione - Lotto 5- sono tutti compresi e costituiscono nell'insieme un fabbricato residenziale entrostante a cortile, avente tipologia di villetta, ora plurifamiliare essendo stati ricavati al suo interno quattro alloggi. Il fabbricato, edificato presumibilmente alla fine degli anni '60, è stato oggetto di vari interventi edilizi avvenuti nel tempo. Risulta elevato a tre p.f.t., oltre a porzioni collocate al piano seminterrato, anche posizionate esternamente al perimetro dello stesso. L'edificio è così costituito: al piano terreno nella porzione verso nord sono presenti il vano scala di accesso ai piani superiori con pertinenze dell'alloggio posto al P.1° (sub.5) e l'autorimessa (sub. 1), mentre verso sud trova collocazione l'alloggio (sub. 6) con accesso autonomo e due porticati; al piano primo è presente verso nord l'alloggio già citato (sub. 5) e verso sud altro alloggio (sub. 7) accessibile da scala esterna; al piano sottotetto è presente l'alloggio mansardato (sub. 8), accessibile dalla scala interna. Vi sono inoltre al piano S1, altri manufatti (vani ad uso deposito/cantina) tutti pertinenziali all'alloggio sub. 5. Si procede con la descrizione del bene costituito da un alloggio così composto: al piano terreno ingresso, disimpegno, lavanderia, ripostigli, e vano scala; al piano primo cucina, soggiorno, disimpegno, camera, due bagni, tre ripostigli e due terrazzi; al piano seminterrato/interrato da: due cantine, sgombero, deposito, due ripostigli (ex legnaia).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 135, Sub. 5, Categoria A7

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

Valore di stima del bene: € 95.150,00

Incidenza del diritto di abitazione = $111.950,00 \times 0,15 = € 16.800,00$

- **Bene N° 40** - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 6
Si richiamano le premesse indicate per il Bene n. 39. Nello specifico l'unità immobiliare è un alloggio facente parte del fabbricato sopra descritto, così composto: al piano terreno cucina, soggiorno, disimpegno, due camere, bagno e ripostiglio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 135, Sub. 6, Categoria A7

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 34.450,00

- **Bene N° 41** - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 7
Si richiamano le premesse indicate per il Bene n. 39. Nello specifico l'unità immobiliare è un alloggio facente parte del fabbricato sopra descritto, così composto: al piano primo cucina, soggiorno, camera, disimpegno, bagno e terrazzo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 135, Sub. 7, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 59.650,00
- **Bene N° 42** - Garage ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 1
Si richiamano le premesse indicate per il Bene n. 39. Nello specifico l'unità immobiliare è una autorimessa facente parte del fabbricato sopra descritto, così costituita: al piano terreno da un unico vano ad uso autorimessa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 135, Sub. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 13.350,00
- **Bene N° 43** - Deposito ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 9
Si richiamano le premesse indicate per il Bene n. 39. Nello specifico l'unità immobiliare è una cabina elettrica censita impropriamente come deposito (categoria C/2) anziché correttamente in categoria D/1. E' stata edificata alla fine degli anni '70 sulla particella n. 135 ed è un edificio a torre, avente base quadrata ed elevato a due piani fuori terra.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 135, Sub. 9, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 5.200,00
- **Bene N° 44** - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 8
Si richiamano le premesse indicate per il Bene n. 39. Nello specifico l'unità immobiliare è un alloggio facente parte del fabbricato sopra descritto, così composto: al piano secondo (sottotetto/mansardato - 3° p.f.t.) ampio soggiorno con terrazzo, cucina, due camere di cui una con un piccolo ripostiglio, disimpegno, bagno e tre intercapedini con altezze esigue.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 135, Sub. 8, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 85.500,00

LOTTO 5

Il Lotto verrà posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche con riferimento alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, servitù attive e passive come sino ad oggi praticate. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità riscontrabili nei beni trasferiti, oneri di qualsiasi genere (ad esempio, urbanistici ed edilizi, di adeguamento degli impianti alla normativa vigente, ecc...) anche occulti o non evidenziati in relazione, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, dal momento che di tutto questo si è tenuto conto nella valutazione del bene stesso, operando le varie decurtazioni. Le indicazioni dei costi economici esposte sono state formulate in termini orientativi e previsionali, con indirizzo prudenziale finalizzato ad un quadro utile di massima. Quanto indicato potrà essere soggetto a possibili modificazioni; le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della presente relazione peritale. La parte offerente sarà tenuta a verificare preventivamente, a propria cura e spese, i beni sotto ogni aspetto.

STIMA FABBRICATO RESIDENZIALE

La determinazione del valore unitario di riferimento ha comportato diverse ricerche e considerazioni. E' stata condotta attenta indagine di mercato per ricerca di beni comparabili anche tramite il servizio Geoweb -

Comparabilità, nonché indagini presso Agenzie immobiliari della zona, contattando direttamente professionisti e costruttori operanti nel settore ed in zona, analizzando i valori riportati sulle riviste specializzate che riportano valori riferiti a trasferimenti effettivamente avvenuti e consultando i dati dell'Osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (Valori OMI) e del Borsino Immobiliare.

VALORI OMI e BORSINO IMMOBILIARE

I valori OMI, riferiti al secondo semestre 2025 (ultimi dati disponibili), attribuiscono alle abitazioni civili in Sciolze (TO) con stato conservativo normale, più consono rispetto a quella attribuita catastalmente di villetta un valore oscillante tra €/mq 700,00 e 1.050,00 e tra €/mq 370,00 e 550,00 per le autorimesse mentre il Borsino Immobiliare attribuisce a tale tipologia di beni in stabili di fascia media un valore compreso tra €/mq 628,00 e 976,00 e tra €/mq 444,00 e 536,00 per le autorimesse.

I valori sopra riportati sono puramente indicativi e non possono essere assunti senza i necessari adattamenti all'immobile in oggetto, in quanto il valore di mercato di un immobile è strettamente legato alle sue caratteristiche estrinseche ed intrinseche.

RICERCA BENI COMPARABILI PER DETERMINAZIONE PREZZO DI MERCATO

Sono stati reperiti beni comparabili per individuare il livello del prezzo di mercato che viene descritto come il livello medio di spesa per accedere ad un determinato segmento di mercato. "Questo livello può essere rappresentato dal prezzo medio degli immobili del segmento di mercato calcolato in un dato momento. Il prezzo medio è solitamente riferito al prezzo per unità di consistenza (spesso la superficie commerciale), determinato come media dei prezzi unitari di un campione statistico degli immobili del segmento di mercato. Per calcolare il livello medio del prezzo possono essere utilizzati altri indici statistici (cross-section)." (fonte: Codice delle Valutazioni Immobiliari anno 2018, Cap. 2, par. 2.2.9).

Con tale finalità è stato individuato in particolare per quanto riguarda il fabbricato abitativo un preciso aggregato immobiliare rappresentante un determinato segmento di mercato come segue:

A - Immobile in categoria catastale A02 e A03 compravenduto nel 01/2023 al prezzo di 230.000,00 €, ubicato nel comune di Sciolze (TO), Regione Cavallerino 21, ed identificato al Catasto dei Fabbricati al Fg. 19 mapp. 324,55 mq con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 219,00 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998 del DPR 138/1998);

B - Immobile in categoria catastale A02 compravenduto nel 09/2023 al prezzo di 170.000,00 €, ubicato nel comune di Sciolze (TO), Regione Garavaglia 16, ed identificato al Catasto dei Fabbricati al Fg. 3 mapp. 529 con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 293,00 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

CALCOLO DEL PREZZO MEDIO

"Il prezzo unitario di un immobile (P) esprime il prezzo medio corrisposto per l'acquisto di un'unità di superficie (s) dell'immobile (anche se l'immobile è stato acquistato a corpo)" (fonte: Codice delle Valutazioni Immobiliari (2018), Cap. 5, par. 4.2).

Prezzo e Caratteristiche	A	B
Data DAT	01/2023	09/2023
Prezzo PRZ (€)	230.000,00	170.000,00
Sup.Cat.Tot. SUP (mq)	324,55	293,00

pMED (€/mq)	708,67	580,20
-------------	--------	--------

$$pMED = \frac{\sum P_i}{\sum s_i} = € 647,72$$

Arrotondabile ad € 650,00

La scrivente in virtù delle indagini svolte, compiuti gli opportuni accertamenti e verifiche, constatati i prezzi mediamente praticati in libero mercato per immobili simili, raffrontati con quelli di altri beni trasferiti recentemente e reperiti dalle indagini sopra citate, fatte le dovute proporzioni, tenuto presente tutto quanto esposto, la consistenza e le peculiarità dell'oggetto di stima nel suo complesso, viste le caratteristiche del bene in questione e la tipologia edilizia, la superficie, la vetustà, lo stato di manutenzione, la presenza del cortile, la

presenza di autorimessa e quant'altro influente sul giudizio di stima, ha ritenuto equo attribuire al bene in esame il seguente valore: **€/mq 650,00**.

TABELLA RIEPILOGATIVA

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale arrotondato
Bene N° 39 - Appartamento Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 5	172,25 mq	650,00 €/mq	€ 111.962,50 Diritto d'abitazione € 111.950,00x15% = € 16.800,00	100,00%	€ 95.150,00
Bene N° 40 - Appartamento Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 6	53,00 mq	650,00 €/mq	€ 34.450,00	100,00%	€ 34.450,00
Bene N° 41 - Appartamento Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 7	91,75 mq	650,00 €/mq	€ 59.637,50	100,00%	€ 59.650,00
Bene N° 42 - Garage Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 1	20,50 mq	650,00 €/mq	€ 13.325,00	100,00%	€ 13.350,00
Bene N° 43 - Deposito Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 9	8,00 mq	650,00 €/mq	€ 5.200,00	100,00%	€ 5.200,00
Bene N° 44 - Appartamento Sciolze (TO) - Via Tetti Gribaudo n.5 - F. 14 n. 135 sub. 8	131,50 mq	650,00 €/mq	€ 85.475,00	100,00%	€ 85.500,00
Valore di stima:					€ 293.300,00

Valore iniziale totale di stima: € 293.300,00

Nel valore è compresa l'incidenza del b.c.n.c. cortile (non ad uso esclusivo).

Si conferma il valore attribuito anche se dovessero esserci lievi differenze nella consistenza dei beni.

* Si porta all'attenzione il fatto che per quanto riguarda il Bene n° 39, la scrivente, nell'ipotesi plausibile che si debba riconoscere al coniuge superstite ***omissis*** il diritto di abitazione (equiparabile all'usufrutto), ha provveduto a determinarne sinteticamente l'incidenza, operando una riduzione corrispondente alla aliquota pari al 15% come da tabelle fornite dal Ministero delle Finanze basate sul tasso di interesse legale e sull'età dell'avente diritto.

Ne consegue che: € 111.950,00x0,85 = € 95.157,00 arrotondato a € 95.150,00 Valore considerando l'incidenza del diritto d'abitazione

* Il Bene n° 40 è stato computato con la superficie ridotta del 50% in considerazione del fatto che allo stato attuale non sono presenti i requisiti igienico-sanitari richiesti (h. interna dichiarata mt 2,70 contro 2,47 circa reale riscontrata) e che alla luce della nuova normativa occorrerà valutarne l'eventuale possibilità, ad oggi ancora incerta.

Al valore di stima ottenuto vengono apportati sinteticamente gli ulteriori adeguamenti e le correzioni ritenuti più influenti e necessari per giungere al più probabile valore di mercato dei beni ed in ultimo viene operato, come consuetudine, un ulteriore abbattimento del 10%.

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Regolarizzazioni edilizie urbanistiche e varie	20,00	%
Regolarizzazioni catastali	3000,00	€
Abbattimento forfettario come da mandato ricevuto dal G.E.	10,00	%

€ 293.300,00 - (58.660,00 + 3.000,00) = € 231.640,00 **Valore di stima arrotondato**

(€ 231.650,00 - 29.330,00) = € 202.320,00 che si arrotonda a € 202.300,00.

Valore finale di stima: € 202.300,00.

...00000...

RIEPILOGO VALORI DI STIMA A BASE D'ASTA

Valore totale dei beni LOTTO 1 = € 196.900,00

Valore totale dei beni LOTTO 2 = € 200.750,00

Valore totale dei beni LOTTO 3 = € 214.100,00

Valore totale dei beni LOTTO 4 = € 115.200,00

Valore totale dei beni LOTTO 5 = € 202.300,00

Valore finale di stima: € 929.250,00

(diconsi euro novecentoventinovemiladuecentocinquanta/00).

...00000...

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.

Settimo Rottaro, li 21/04/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.

Geom. Olmo Paola Franca

Elenco allegati:

LOTTO 1

- All. 01 – Estratto di mappa
- All. 02 – Visure catastali C.T. e C.F.
- All. 03 – Planimetrie catastali
- All. 04 - Elaborato planimetrico ed elenco subalterni
- All. 05 – Documentazione fotografica
- All. 06 – Titoli di provenienza
- All. 07 – CDU
- All. 34 - Elenco formalità in capo al debitore
- All. 39 - Ricevute invio Relazione alle parti

LOTTO 2

- All. 08 – Estratto di mappa
- All. 09 – Visure catastali C.T. e C.F.
- All. 10 – Planimetrie catastali
- All. 11 - Elaborato planimetrico ed elenco subalterni
- All. 12 - Documentazione fotografica
- All. 13 - Titoli di provenienza
- All. 14 – CDU
- All. 35 - Elenco formalità in capo al debitore
- All. 39 - Ricevute invio Relazione alle parti

LOTTO 3

- All. 15 – Estratto di mappa
- All. 16 – Visure catastali C.T. e C.F.
- All. 17 – Planimetrie catastali
- All. 18 - Elaborato planimetrico (reperito tramite mappale n. 411)
- All. 19 – Documentazione fotografica
- All. 20 – Titoli di provenienza
- All. 21 – CDU
- All. 36 - Elenco formalità in capo al debitore
- All. 39 - Ricevute invio Relazione alle parti

LOTTO 4

- All. 22 – Estratto di mappa
- All. 23 – Visure catastali C.T. e C.F.
- All. 24 – Planimetrie catastali
- All. 25 – Elaborato planimetrico ed elenco subalterni
- All. 26 – Documentazione fotografica
- All. 27 – Titoli di provenienza
- All. 37 - Elenco formalità in capo all'esecutata
- All. 39 - Ricevute invio Relazione alle parti

LOTTO 5

- All. 28 – Estratto di mappa
- All. 29 – Visure catastali C.T. e C.F.
- All. 30 – Planimetrie catastali
- All. 31 – Elaborato planimetrico ed elenco subalterni
- All. 32 – Documentazione fotografica
- All. 33 – Titoli di provenienza
- All. 38 - Elenco formalità in capo ai debitori
- All. 39 - Ricevute invio Relazione alle parti