



TRIBUNALE DI IVREA

N.R.G.E.: 224/2024
Udienza 09/05/2024
Giudice Dott. Augusto SALUSTRI

PERIZIA IMMOBILIARE

Versione privacy

Quadro Riassuntivo:

TRASCRIZIONE PIGNORAMENTO: del 13/11/2024 RG 46559 RP 34966

QUOTA COLPITA: 1/1 della piena proprietà.

UBICAZIONE e DATI CATASTALI: (LOTTO UNICO)

Sciolze, Fg.18 n.25 sub.6 "abitazione" e sub.7 "cantina".

V. MERCATO IMMOBILE: € 53.962,50

V. BASE D'ASTA: € 40.066,25

CORRISPONDENZA QUOTA: la quota colpita corrisponde a quella posseduta

COMPROPR. NON ESECUTATI: non sussistono

DOC. EX ART. 567 CPC: conforme

CONTINUITA' TRASCRIZ: sussiste continuità nelle trascrizioni.

DIRITTI REALI, VINCOLI, ONERI: /

ISCRIZIONI TRASCRIZIONI: le formalità pregiudizievoli esistenti potranno essere cancellate alla vendita.

OCCUPAZIONE: il bene 1 è libero, il bene 2 ospita oggetti degli esecutati.

NOTE: sussistono irregolarità edilizie.

STUDIO TECNICO
GEOM. PAOLO STRATTA



Tel. Ufficio: 0125/57236 Cell.: 347.7565366
Email: geo.stratta@iol.it sito: http://studiostratta.xoom.it

Via P. Cossavella n°3, 10012 - BOLLENGO (TO)
C.F.: STRPLA76R13E379G - P.IVA: 08212110012

TRIBUNALE DI IVREA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Stratta Paolo, nell'Esecuzione Immobiliare 224/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa	4
Descrizione	4
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1	4
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1	4
Lotto Unico	5
Completezza documentazione ex art. 567	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1	5
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1	5
Titolarità	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1	5
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1	6
Confini.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1	6
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1	6
Consistenza.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1	6
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1	7
Cronistoria Dati Catastali	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1	7
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1	8
Dati Catastali	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1	8
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1	9
Stato conservativo	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1	9
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1	10
Parti Comuni.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1	10
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1	10
Servitù, censo, livello, usi civici	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1	10

Bene N° 2 - Cantina ubicata a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1.....	10
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1.....	10
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1.....	11
Stato di occupazione.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1.....	11
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1.....	11
Provenienze Ventennali.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1.....	11
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1.....	12
Formalità pregiudizievoli.....	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1.....	13
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1.....	14
Normativa urbanistica.....	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1.....	15
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1.....	15
Regolarità edilizia.....	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1.....	16
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1.....	16
Vincoli od oneri condominiali.....	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1.....	17
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1.....	18
Stima / Formazione lotti.....	18
Riserve e particolarità da segnalare.....	20
Riepilogo bando d'asta.....	21
Lotto Unico	21
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 224/2024 del R.G.E.	22
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 40.066,25	22
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	24
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1.....	24
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1.....	24

All'udienza del 14/01/2025, il sottoscritto Geom. Stratta Paolo, con studio in Via P. Cossavella, 3 - 10012 - Bollengo (TO), email geo.stratta@iol.it, PEC paolo.stratta@geopec.it, Tel. 347 75 65 366, Fax 0125 57 236, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 15/01/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

Trilocale al 1° piano (secondo fuori terra) ristrutturato nel 1983, composto da due camere, tinello con cucinino, servizio e terrazzino. L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia a metano e diffusione a termosifoni. Si segnalano il camino a legna nel tinello e le buone condizioni. Completa la dotazione un posto auto nella corte comune.

Il Comune di Sciolze è un piccolo centro di circa 1400 abitanti facente parte della Città Metropolitana di Torino, in cui i servizi si limitano all'essenziale. Si segnalano nelle immediate vicinanze la farmacia, un piccolo alimentari/bar (al piano terra dello stabile), un ristorante, la fontana dell'acqua potabile, l'ufficio postale ed il Municipio.

La fermata dell'autobus è a pochi mt dall'immobile ma le linee di trasporto pubblico non forniscono comodi collegamenti con i centri maggiori.

Completa la dotazione la cantina (Bene n.2 di questa procedura).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

Cantina/deposito al piano interrato, con accesso da scala e disimpegno comuni mediante porta in metallo. Il locale è pavimentato in mattonelle e dotato di illuminazione.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

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

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

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

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

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

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dai certificati anagrafici, che si allegano alla perizia, risulta che il Sig. **** Omissis **** è in regime di separazione dei beni mentre gli altri esecutati **** Omissis **** e **** Omissis **** risultano in stato libero.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dai certificati anagrafici, che si allegano alla perizia, risulta che il Sig. **** Omissis **** è in regime di separazione dei beni mentre gli altri esecutati **** Omissis **** e **** Omissis **** risultano in stato libero.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

Sono coerenti, partendo da nord e procedendo in senso orario: la Via Roma, il vano scala e balcone comune, la Via Circonvallazione, appartamento di altra ditta e cortile comune.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

Sono coerenti, partendo da nord e procedendo in senso orario: la Via Roma, cantina di altra proprietà, corridoio comune e passaggio privato.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	57,00 mq	73,00 mq	1	73,00 mq	2,75 m	1
Balcone scoperto	15,00 mq	15,00 mq	0,25	3,75 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				76,75 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				76,75 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici sono state calcolate dalla planimetria catastale agli atti e controllate in loco con rilievo dallo scrivente.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	11,30 mq	16,30 mq	1	16,30 mq	2,13 m	s1
Totale superficie convenzionale:				16,30 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,30 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici sono state calcolate dalla planimetria catastale agli atti e controllate in loco con rilievo dallo scrivente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/12/1987 al 21/02/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 25, Sub. 3 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4 Rendita € 177,66

		Piano S1-1
Dal 21/02/2007 al 22/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 25, Sub. 3 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4 Superficie catastale 81 mq Rendita € 177,66 Piano S1-1
Dal 22/11/2022 al 13/11/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 25, Sub. 6 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4 Superficie catastale 78 mq Rendita € 177,66 Piano 1

I titolari reali corrispondono a quelli catastali

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/12/1987 al 21/02/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 25, Sub. 3 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4 Rendita € 177,66 Piano S1-1
Dal 21/02/2007 al 22/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 25, Sub. 3 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4 Superficie catastale 81 mq Rendita € 177,66 Piano S1-1
Dal 22/11/2022 al 13/11/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 25, Sub. 7 Categoria C2 Cl.U, Cons. 13 Superficie catastale 17 mq Rendita € 16,78 Piano S1

I titolari reali corrispondono a quelli catastali

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal	Rendita	Piano	Graffato

18	25	6		A4	2	4	78 mq	177,66 €	1	
----	----	---	--	----	---	---	-------	----------	---	--

Corrispondenza catastale

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

Lo stato dei luoghi corrisponde alle risultanze catastali, ad eccezione di piccole imprecisioni quali ad esempio la posizione della finestra nel tinello e la mancata rappresentazione del caminetto, che in base alla Circolare 2/2010 dell'Ag. del Territorio, non costituiscono obbligo di variazione catastale poiché non influiscono sulla consistenza e sulla determinazione della rendita.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	25	7		C2	U	13	17 mq	16,78 €	S1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Lo stato dei luoghi non corrisponde alle risultanze catastali, in particolare la posizione della porta di ingresso risulta errata poiché a ridosso della parete est che delimita il locale e l'altezza interna indicata in 2,30 mt, è in loco pari a mt. 2,13.

Poiché la cantina in loco ed in planimetria comprende una porzione che era in progetto corridoio condominiale, visto quanto riportato nel paragrafo riferito alla Regolarità Edilizia del bene, si renderà necessaria pratica di variazione catastale a lavori di regolarizzazione completati.

Si stima un costo onnicomprensivo per la pratica catastale di €.1000.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

Lo stato conservativo è discreto nonostante le finiture si riferiscano all'ultima ristrutturazione datata 1983. Non si riscontra la necessità di interventi urgenti sotto questo profilo.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

Lo stato conservativo è discreto nonostante le finiture si riferiscano all'ultima ristrutturazione datata 1983. Non si riscontra la necessità di interventi urgenti sotto questo profilo. Si segnala presenza di umidità di risalita, accentuata nel corridoio comune.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

Nella vendita sono compresi diritti ed oneri inerenti le ragioni di comproprietà pro-quota sulle parti comuni, indivisibili e separatamente inalienabili dello stabile, di cui i locali oggetto di procedura fanno parte e quali sono da ritenersi comuni fra più condomini per legge, uso e consuetudine. In particolare si evidenziano il cortile comune, il vano scale ed il balcone sulla Via Roma.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

Nella vendita sono compresi diritti ed oneri inerenti le ragioni di comproprietà pro-quota sulle parti comuni, indivisibili e separatamente inalienabili dello stabile, di cui i locali oggetto di procedura fanno parte e quali sono da ritenersi comuni fra più condomini per legge, uso e consuetudine. In particolare si evidenziano il cortile comune, il vano scale ed il balcone sulla Via Roma.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

L'U.I.U. oggetto di pignoramento non risulta gravata da servitù. Per la verifica degli usi civici è stato consultato il registro telematico della Regione Piemonte "Sistema Piemonte", la cui verifica ha dato esito negativo.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

L'U.I.U. oggetto di pignoramento non risulta gravata da servitù. Per la verifica degli usi civici è stato consultato il registro telematico della Regione Piemonte "Sistema Piemonte", la cui verifica ha dato esito negativo.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

Il bene n.1 oggetto di perizia è così caratterizzato:

- Fabbricato di antica edificazione con originari muri portanti in pietrame e laterizi, orizzontamenti del tipo a volta in laterizio, ristrutturato e consolidato, mediante esecuzione, tra le altre, di opere in c.a. a partire dal 1981 in luogo delle esistenti;
- Tetto a falde con struttura in legno e manto di copertura in tegole curve di laterizio, risulta datato ma alla vista

non denota segni di infiltrazioni;

- Facciate intonacate e tinteggiate in colore "giallo tenue" in discreto stato di manutenzione;
 - Serramenti esterni in legno con vetro singolo a doppia camera, muniti di persiane;
 - Serramenti interni in legno tamburato;
 - Pavimenti e rivestimenti in ceramica di varia pezzatura, di media fascia;
 - Impianto di riscaldamento autonomo con diffusione a mezzo di termosifoni ed alimentato da caldaia standard alimentata a metano ubicata nel cucinino;
 - Impianto elettrico sotto-traccia apparentemente funzionante;
 - Terrazzo scoperto pavimentato in ceramica e munito di ringhiera in metallo a disegno semplice.
- Il tutto in discreto stato di conservazione e manutenzione.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

Il bene n.2 oggetto di perizia è così caratterizzato:

- struttura in pietrame e laterizi per quanto ai muri perimetrali, mentre il soffitto e' in latero-cemento realizzato con le citate concessioni edilizie.
- porta di ingresso in metallo
- murature e soffitto intonacati e tinteggiati
- Presenza luce elettrica e naturale a mezzo finestra.
- pavimento in mattonelle.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

L'immobile risulta libero

Alla data del sopralluogo effettuato in data 26.02.2025, il bene risulta libero da cose e persone. L'esecutato presente al sopralluogo, riferisce di aver recentemente provveduto alla presentazione della cessazione del contratto di affitto.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

Alla data del sopralluogo effettuato in data 26.02.2025, il bene risulta libero occupato da beni di proprietà degli esecutati.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/12/1987 al 21/02/2007	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Masimo VALLANIA	23/12/1987	225765	30780
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	22/01/1988	2867	2132
Dal 21/02/2007 al 13/11/2024	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Umberto ROMANO	21/02/2007	42546	8250
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	27/02/2007	10747	6470
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Chivasso	12/01/1988	76	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Torino 2	26/02/2007	296	1T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Il dato catastale all'epoca dei passaggi di proprietà si riferiva al Fg.18 n.25 sub.3 che comprendeva entrambi i beni oggetto di procedura. Successivamente con variazione catastale del 22/11/2022 Pratica n. TO0298210 il sub.3 veniva soppresso ed assumeva gli attuali sub.6 (abitazione bene n.1) e sub.7 (cantina/deposito bene n.2).

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 23/12/1987 al	**** Omissis ****	Atto di compravendita

21/02/2007		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Masimo VALLANIA	23/12/1987	225765	30780
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	22/01/1988	2867	2132
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/02/2007 al 13/11/2024	**** Omissis ****	Chivasso	12/01/1988	76	
		Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Umberto ROMANO	21/02/2007	42546	8250
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	27/02/2007	10747	6470
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Torino 2	26/02/2007	296	1T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Il dato catastale all'epoca dei passaggi di proprietà si riferiva al Fg.18 n.25 sub.3 che comprendeva entrambi i beni oggetto di procedura. Successivamente con variazione catastale del 22/11/2022 Pratica n. T00298210 il sub.3 veniva soppresso ed assumeva gli attuali sub.6 (abitazione bene n.1) e sub.7 (cantina/deposito bene n.2).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOZZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 20/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da mutuo fondiario

Iscritto a Torino 2 il 27/02/2023

Reg. gen. 8052 - Reg. part. 1150

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 100.000,00

Percentuale interessi: 5,50 %

Rogante: Not. Romano Umberto

Data: 24/02/2023

N° repertorio: 65942

N° raccolta: 23927

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a Torino 2 il 13/11/2024

Reg. gen. 46559 - Reg. part. 34966

Quota: 1/1

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

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

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso la Conservatoria si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste:

- Ipoteca volontaria: 0,5% sul valore (Calcolato sul minor valore tra l'ammontare del credito garantito e il prezzo di aggiudicazione degli immobili trasferiti con un minimo di 200 €) + €.59 + €.35 di tassa ipotecaria;

- Pignoramento: 0,5% sul valore (Calcolato sul minor valore tra l'ammontare del credito garantito e il prezzo di aggiudicazione degli immobili trasferiti con un minimo di 200) + €.59 + €.35 di tassa ipotecaria.

Si dovranno inoltre aggiungere gli eventuali onorari, nel caso l'aggiudicatario non sia in grado di provvedere direttamente alle cancellazioni

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 20/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a Torino 2 il 27/02/2023
Reg. gen. 8052 - Reg. part. 1150
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 100.000,00
Percentuale interessi: 5,50 %
Rogante: Not. Romano Umberto
Data: 24/02/2023
N° repertorio: 65942
N° raccolta: 23927

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO**
Trascritto a Torino 2 il 13/11/2024
Reg. gen. 46559 - Reg. part. 34966
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso la Conservatoria si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste:

- Ipoteca volontaria: 0,5% sul valore (Calcolato sul minor valore tra l'ammontare del credito garantito e il prezzo di aggiudicazione degli immobili trasferiti con un minimo di 200 €) + €0.59 + €0.35 di tassa ipotecaria;
- Pignoramento: 0,5% sul valore (Calcolato sul minor valore tra l'ammontare del credito garantito e il prezzo di aggiudicazione degli immobili trasferiti con un minimo di 200 €) + €0.59 + €0.35 di tassa ipotecaria.

Si dovranno inoltre aggiungere gli eventuali onorari, nel caso l'aggiudicatario non sia in grado di provvedere direttamente alle cancellazioni

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

L'intero edificio è classificato in area RR - "RR.1", aree di ristrutturazione e riordino - Art.34, Tab.RR, Zona assoggettata ai vincoli del D.M. 01 agosto 1985 (legge 431/85).

Per le specifiche si rimanda al PRG disponibile online sul sito del comune di Sciolze.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

L'intero edificio è classificato in area RR - "RR.1", aree di ristrutturazione e riordino - Art.34, Tab.RR, Zona assoggettata ai vincoli del D.M. 01 agosto 1985 (legge 431/85).
Per le specifiche si rimanda al PRG disponibile online sul sito del comune di Sciolze.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

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

L'intero edificio è di antica edificazione, antecedente al 1 settembre 1967, successivamente risulta sottoposto ad interventi per cui risulta presso il locale Sportello Unico dell'Edilizia la seguente documentazione:

- C.E. n.05-81 del 23.02.1981 per "Consolidamento statico, risanamento conservativo e restauro fabbricato";
- C.E. n.44-82 del 27.10.1982 per "Variante a C.E. n.5/1 del 23.02.1981";
- C.E. n.44-82 del 04.05.1983 per "Variante a C.E. n.5/1 del 23.02.1981 e successiva n.44/82 del 27.10.1982".

- Inizio Lavori 02.04.1981
- Fine Lavori in data 07.12.1983
- Autorizzazione all'Abitabilità rilasciata dal Comune in data 20.07.1984.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi non corrisponde alle risultanze dell'ultimo elaborato grafico a corredo della C.E. n.44-82 del 04.05.1983. Risulta infatti una diversa disposizione degli spazi interni, con particolare riferimento alle tramezzature del cucinino e del bagno (che sono correttamente riportate nella planimetria catastale).

Per regolarizzare l'immobile si rende necessaria la presentazione di C.I.L.A. in sanatoria, il cui costo onnicomprensivo si stima in 2.500,00 €.

Dalla consultazione del portale SIPEE PIEMONTE non risulta per l'immobile il certificato Energetico.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

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

L'intero edificio è di antica edificazione, antecedente al 1 settembre 1967, successivamente risulta sottoposto ad interventi per cui risulta presso il locale Sportello Unico dell'Edilizia la seguente documentazione:

- C.E. n.05-81 del 23.02.1981 per "Consolidamento statico, risanamento conservativo e restauro fabbricato";
- C.E. n.44-82 del 27.10.1982 per "Variante a C.E. n.5/1 del 23.02.1981";
- C.E. n.44-82 del 04.05.1983 per "Variante a C.E. n.5/1 del 23.02.1981 e successiva n.44/82 del 27.10.1982".

- Inizio Lavori 02.04.1981
- Fine Lavori in data 30.03.1984
- Autorizzazione all'Abitabilità rilasciata dal Comune in data 20.07.1984.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi non corrisponde alle risultanze dell'ultimo elaborato grafico a corredo della C.E. n.44-82 del 04.05.1983.

Risulta annesso alla cantina una porzione del corridoio comune condominiale (VEDASI RAFFRONTO FRA PROGETTO DI VARIANTE E PLANIMETRIA CATASTALE). L'altezza interna nel progetto di variante era prevista in mt.2,30 mentre in loco si rilevano mt.2,13 (dovuto presumibilmente alla realizzazione della pavimentazione), che con le norme vigenti non risulta sanabile.

Per la regolarizzazione si ipotizza di ripristinare lo stato di progetto, prolungando il tramezzo della cantina fino al muro perimetrale su Via Roma, rimuovendo quello che si estende fino al muro perimetrale lungo il passaggio privato, così da ripristinare il corridoio condominiale come in negli elaborati agli atti. Occorrerà inoltre rimuovere la pavimentazione per ripristinare l'altezza interna come in progetto.

Si precisa che l'intero piano è pavimentato e soggetto quindi alla medesima problematica relativa all'altezza, tuttavia si può provvedere singolarmente a regolarizzare la cantina oggetto di procedura.

Si ipotizza un costo onnicomprensivo pari ad €. 5.000.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'Amministratore contattato dalla scrivente, comunica che non risultano alla data di questa perizia spese condominiali insolute e non risultano altresì spese di manutenzione straordinaria già deliberate.

Le spese medie annue ammontano a circa 500 €/anno (spese generali e manutenzione ordinaria).

Non risultano spese straordinarie già deliberate.

Per le specifiche si fa rimando all'Amministratore: **** Omissis ****

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Vedasi paragrafo corrispondente per il bene n.1

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1

Trilocale al 1° piano (secondo fuori terra) ristrutturato nel 1983, composto da due camere, tinello con cucinino, servizio e terrazzino. L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia a metano e diffusione a termosifoni. Si segnalano il camino a legna nel tinello e le buone condizioni. Completa la dotazione un posto auto nella corte comune. Il Comune di Sciolze è un piccolo centro di circa 1400 abitanti facente parte della Città Metropolitana di Torino, in cui i servizi si limitano all'essenziale. Si segnalano nelle immediate vicinanze la farmacia, un piccolo alimentari/bar (al piano terra dello stabile), un ristorante, la fontana dell'acqua potabile, l'ufficio postale ed il Municipio. La fermata dell'autobus è a pochi mt dall'immobile ma le linee di trasporto pubblico non forniscono comodi collegamenti con i centri maggiori. Completa la dotazione la cantina (Bene n.2 di questa procedura).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 25, Sub. 6, Categoria A4

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

Valore di stima del bene: € 49.887,50

Viene utilizzato il metodo di stima sintetico, applicando alle superfici commerciali così come comunemente intese nella Prov. di Torino, i prezzi a mq. pagati in zona per immobili simili rilevati dalla banca dati dell'O.M.I., oltre che da locale indagine di mercato (esame annunci di vendita).

Considerando quanto sopra e le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, le dotazioni, la posizione e lo stato di manutenzione, si ritiene congruo un valore di Euro 650 per mq. di superficie commerciale. Il valore comprende fra le dotazioni, il posto auto nel cortile condominiale.

Le spese per la regolarizzazione edilizia, verranno considerate nell'apposito paragrafo sulla stima complessiva del lotto unico.

- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1
Cantina/deposito al piano interrato, con accesso da scala e disimpegno comuni mediante porta in metallo. Il locale è pavimentato in mattonelle e dotato di illuminazione.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 25, Sub. 7, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.075,00
Viene utilizzato il metodo di stima sintetico, applicando alle superfici commerciali così come comunemente intese nella Prov. di Torino, i prezzi a mq. pagati in zona per immobili simili rilevati dalla banca dati dell'O.M.I.. Non essendoci un dato riferito alle cantine, si assume come da prassi nelle valutazioni un valore compreso fra il 25% ed 40% dell'abitativo.
Considerando quanto sopra e le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, le dotazioni, la posizione e lo stato di manutenzione, si ritiene congruo un valore di Euro 250 per mq. di superficie commerciale.
Le spese per la regolarizzazione edilizia, verranno considerate nell'apposito paragrafo sulla stima complessiva del lotto unico (e risultano maggiori del valore del bene n.2).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1	76,75 mq	650,00 €/mq	€ 49.887,50	100,00%	€ 49.887,50
Bene N° 2 - Cantina Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1	16,30 mq	250,00 €/mq	€ 4.075,00	100,00%	€ 4.075,00
Valore di stima:					€ 53.962,50

Valore di stima: € 53.962,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale complessiva per i beni 1 e 2	8500,00	€

Valore finale di stima: € 40.066,25

Il valore è stimato in base a metodo comparativo sintetico, applicando cioè i prezzi pagati nella compravendita di immobili simili ricavati da locale indagine di mercato, oltre che ai valori attribuiti dalla banca dati dell'O.M.I., alle superfici commerciali desunte dagli elaborati grafici agli atti controllate con rilievo. Il tutto deprezzato nella misura del 10% per assenza di garanzia da vizi, dedotte le spese per la regolarizzazione edilizia e catastale.

Per il bene n.2 le spese necessarie alla regolarizzazione risultano maggiori del valore di stima.

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.

Bollengo, li 08/04/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Stratta Paolo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Atto di provenienza - Atto di compravendita agli esecutati
- ✓ Estratti di mappa - Mappa Catastale
- ✓ Planimetrie catastali - Planimetrie Catastali e visure storiche
- ✓ Concessione edilizia - pratiche edilizie agli atti con elaborati grafici e abitabilità
- ✓ Altri allegati - Schema grafico difformità riscontrate bene n.2
- ✓ Altri allegati - Quotazioni O.M.I.
- ✓ Altri allegati - Stralcio di P.R.G.
- ✓ Altri allegati - Certificati anagrafici: estratto matrimonio e cert. di stato libero
- ✓ Foto - Documentazione fotografica
- ✓ Altri allegati - Ricevuta racc.ta agli esecutati

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1
Trilocale al 1° piano (secondo fuori terra) ristrutturato nel 1983, composto da due camere, tinello con cucinino, servizio e terrazzino. L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia a metano e diffusione a termosifoni. Si segnalano il camino a legna nel tinello e le buone condizioni. Completa la dotazione un posto auto nella corte comune. Il Comune di Sciolze è un piccolo centro di circa 1400 abitanti facente parte della Città Metropolitana di Torino, in cui i servizi si limitano all'essenziale. Si segnalano nelle immediate vicinanze la farmacia, un piccolo alimentari/bar (al piano terra dello stabile), un ristorante, la fontana dell'acqua potabile, l'ufficio postale ed il Municipio. La fermata dell'autobus è a pochi mt dall'immobile ma le linee di trasporto pubblico non forniscono comodi collegamenti con i centri maggiori. Completa la dotazione la cantina (Bene n.2 di questa procedura). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 25, Sub. 6, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'intero edificio è classificato in area RR - "RR.1", aree di ristrutturazione e riordino - Art.34, Tab.RR, Zona assoggettata ai vincoli del D.M. 01 agosto 1985 (legge 431/85). Per le specifiche si rimanda al PRG disponibile online sul sito del comune di Sciolze.
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1
Cantina/deposito al piano interrato, con accesso da scala e disimpegno comuni mediante porta in metallo. Il locale è pavimentato in mattonelle e dotato di illuminazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 25, Sub. 7, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'intero edificio è classificato in area RR - "RR.1", aree di ristrutturazione e riordino - Art.34, Tab.RR, Zona assoggettata ai vincoli del D.M. 01 agosto 1985 (legge 431/85). Per le specifiche si rimanda al PRG disponibile online sul sito del comune di Sciolze.

Prezzo base d'asta: € 40.066,25

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 224/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 40.066,25

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 25, Sub. 6, Categoria A4	Superficie	76,75 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è discreto nonostante le finiture si riferiscano all'ultima ristrutturazione datata 1983. Non si riscontra la necessità di interventi urgenti sotto questo profilo.		
Descrizione:	Trilocale al 1° piano (secondo fuori terra) ristrutturato nel 1983, composto da due camere, tinello con cucinino, servizio e terrazzino. L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia a metano e diffusione a termosifoni. Si segnalano il camino a legna nel tinello e le buone condizioni. Completa la dotazione un posto auto nella corte comune. Il Comune di Sciolze è un piccolo centro di circa 1400 abitanti facente parte della Città Metropolitana di Torino, in cui i servizi si limitano all'essenziale. Si segnalano nelle immediate vicinanze la farmacia, un piccolo alimentari/bar (al piano terra dello stabile), un ristorante, la fontana dell'acqua potabile, l'ufficio postale ed il Municipio. La fermata dell'autobus è a pochi mt dall'immobile ma le linee di trasporto pubblico non forniscono comodi collegamenti con i centri maggiori. Completa la dotazione la cantina (Bene n.2 di questa procedura).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Cantina			
Ubicazione:	Sciolze (TO) - Via Roma 1, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 25, Sub. 7, Categoria C2	Superficie	16,30 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è discreto nonostante le finiture si riferiscano all'ultima ristrutturazione datata 1983. Non si riscontra la necessità di interventi urgenti sotto questo profilo. Si segnala presenza di umidità di risalita, accentuata nel corridoio comune.		
Descrizione:	Cantina/deposito al piano interrato, con accesso da scala e disimpegno comuni mediante porta in metallo. Il locale è pavimentato in mattonelle e dotato di illuminazione.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Alla data del sopralluogo effettuato in data 26.02.2025, il bene risulta libero occupato da beni di proprietà		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a Torino 2 il 27/02/2023
Reg. gen. 8052 - Reg. part. 1150
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 100.000,00
Percentuale interessi: 5,50 %
Rogante: Not. Romano Umberto
Data: 24/02/2023
N° repertorio: 65942
N° raccolta: 23927

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO**
Trascritto a Torino 2 il 13/11/2024
Reg. gen. 46559 - Reg. part. 34966
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A SCIOLZE (TO) - VIA ROMA 1, PIANO 1

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a Torino 2 il 27/02/2023
Reg. gen. 8052 - Reg. part. 1150
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 100.000,00
Percentuale interessi: 5,50 %
Rogante: Not. Romano Umberto
Data: 24/02/2023

ASTE GIUDIZIARIE
N° repertorio: 65942
N° raccolta: 23927

ASTE GIUDIZIARIE®

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO**

Trascritto a Torino 2 il 13/11/2024

Reg. gen. 46559 - Reg. part. 34966

Quota: 1/1

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

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

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®