

TRIBUNALE DI IVREA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
ILL.MO SIGNOR GIUDICE DELL'ESECUZIONE:
DOTT.SSA STEFANIA FROJO

Udienza ex Art. 569 C.P.C. al 21/03/2025 ore 10.15

CONSULENZA TECNICA ESTIMATIVA
nel Procedimento Esecutivo Immobiliare R.G.E. n. 229/2024

PROMOSSA DA

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

(Debitore Esecutato)

Unità immobiliare sita nel
Comune di MEZZENILE (TO) Località PUGNETTO
PORZIONE di FABBRICATO e TERRENI
VIA PUGNETTO TRUCH n. 16 piani S1-T-1



QUADRO RIASSUNTIVO RELAZIONE PERITALE

<p>TRASCRIZIONE ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE TRASCritto PRESSO L'AGENZIA ENTRATE, SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI TORINO2 Nota di Trascrizione del 12/11/2024 - Registro Particolare 34783 Registro Generale 46324, ATTO ESECUTIVO, VERBALE DI PIGNORAMENTO ATTO GIUDIZIARIO del 10/10/2024 Numero di repertorio 6068 (CFR. ALLEGATO 4)</p>	
Quota colpita:	Pignorata la quota di 1/1 la quota di piena proprietà.
Indirizzo dei beni oggetto di perizia:	Comune di MEZZENILE 10070 (TO)
Identificativi a Catasto Fabbricati:	LOTTO UNICO BENE 1 PORZIONE di FABBRICATO Censito al NCEU oglio 18 Particella 281, Via Pugnetto Truch n. 12, Piano S1-T-1, Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 3,5 vani, Dati di superficie: Totale 115 metri quadrati, Totale escluse aree scoperte 106 metri quadrati, Rendita Euro 81,34 Con TERRENI pertinenziali a cui si rimanda dati in perizia
VALORE MERCATO:	LOTTO UNICO Composto da n. 12 BENI: PORZIONE di FABBRICATO piani S1-T-1 e TERRENI TOTALE Euro € 15.700,00 (diconsi Euro QuindicimilasettecentoEuro,00) QUOTA PIGNORATA 1/1
PREZZO BASE D'ASTA	LOTTO UNICO - Euro Prezzo base d'asta: € 13.300,00 (diconsi Euro Tredicimilatrecento Euro,00)
SINTESI ACCERTAMENTI	
Corrispondenza quota colpita e	Corrisponde



quota posseduta:	
Comproprietari non eseguiti:	<i>Nessuno</i>
Documentazione ex art. 567 cpc:	<i>Conforme in quanto risulta esserci corrispondenza tra la Certificato Ipo-Catastale del Notaio NICCOLO' TIECCO in Perugia del 18/11/2024 e le Ispezioni Ipotecarie Allegate del 20/02/2025 (Cfr. allegato 5).</i>
Continuità delle trascrizioni ex art. 2650 cc:	<i>Sussiste continuità.</i>
Sussistenza di diritti reali, vincoli e oneri:	<i>Non sussistono vincoli di trasferibilità.</i>
Sussistenza iscrizioni e trascrizioni:	<i>Le formalità esistenti potranno essere tutte cancellate alla vendita.</i>
Stato di occupazione:	<i>L'unità immobiliare risulta OCCUPATA dal proprietario eseguito con cose e mobili e animale domestico.</i>
NOTE CTU.	
1. <u>Rettificare numero civico su VISURA CATASTALE non civico 12 ma civico 16-BENE1</u>	

ASTE
GIUDIZIARIE®



IDENTIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

AVV. CASSINI DAVIDE con Atto di precetto ingiuntivo del 24/06/2024 intimava il pagamento della somma **68.159,57 Euro** con depositata formalità avanti all'Ufficio provinciale di TORINO 2 Nota di Trascrizione del 12/11/2024 - Registro Particolare 34783 Registro Generale 46324, ATTO ESECUTIVO, VERBALE DI PIGNORAMENTO ATTO GIUDIZIARIO del 10/10/2024 Numero di repertorio 6068 (CFR. ALLEGATO 4), sottopone così a pignoramento immobiliare il seguenti beni immobili del) Proprieta` per 1/1 (QUOTA E DIRITTO) sito nel

Comune di MEZZENILE (TO)

LOTTO UNICO

BENE 1 PORZIONE di FABBRICATO Censito al NCEU ooglio 18 Particella 281, Via Pugnetto Truch n. 12, Piano S1-T-1, Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 3,5 vani, Dati di superficie: Totale 115 metri quadrati, Totale escluse aree scoperte 106 metri quadrati, Rendita Euro 81,34

Con area pertinenziale formate lotto unico di terreno

BENE 2 TERRENO Censito al C.T. di Mezzenile Foglio 18 Particella 71, bosco ceduo di classe 3, Superficie: 2.820 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,87, agrario Euro 0,44;

BENE 3 TERRENO Censito al C.T. di Mezzenile Foglio 18 Particella 76, castagneto da frutto di classe 2, Superficie: 1.700 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 1,40, agrario Euro 0,88;

BENE 4 TERRENO Censito al C.T. di Mezzenile Foglio 18 Particella 189, bosco ceduo di classe 3, Superficie: 1.940 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,60, agrario Euro 0,30;

BENE 5 TERRENO Censito al C.T. di Mezzenile Foglio 18 Particella 193, castagneto da frutto di classe 2, Superficie: 876 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,72, agrario Euro 0,45;

BENE 6 TERRENO Censito al C.T. di Mezzenile Foglio 18 Particella 195, castagneto da frutto di classe 2, Superficie: 180 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,15, agrario Euro 0,09;

BENE 7 TERRENO Censito al C.T. di Mezzenile Foglio 18 Particella 249, castagneto da frutto di classe 2, Superficie: 290 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,24, agrario Euro 0,15.

Inoltre i terreni

BENE 8 TERRENO Censito al C.T. di Mezzenile Foglio 18 Particella 192, bosco ceduo di classe 3, Superficie: 2.480 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,77, agrario Euro 0,38.

BENE 9 TERRENO Censito al C.T. di Mezzenile Foglio 18 particella 187, bosco ceduo di classe 1, Superficie: 5.780 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 5,67, agrario Euro 2,09;

BENE 10 TERRENO Censito al C.T. di Mezzenile Foglio 18 Particella 188, bosco ceduo di classe 1, Superficie: 5.530 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 5,43, agrario Euro 2,00.

BENE 11 TERRENO Censito al C.T. di Mezzenile Foglio 29 Particella 33, castagneto da frutto di classe 2, Superficie: 1.384 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 1,14, agrario Euro 0,71;

BENE 12 TERRENO Censito al C.T. di Mezzenile Foglio 29 Particella 34, bosco ceduo di classe 2, Superficie: 1.036 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,54, agrario Euro 0,21.

che il pignoramento si estende a tutte le pertinenze, ragioni, diritti ed accessioni degli immobili suddescritti.

Incarico	6
Premessa	6
Descrizione	6
Lotto Unico	Errore. Il segnalibro non è definito.
Completezza documentazione ex art. 567	8
Titolarità	8
Confini	10
Consistenza	10
Cronistoria Dati Catastali	13
Dati Catastali	13
Stato conservativo	16
Caratteristiche costruttive prevalenti	16
Stato di occupazione	17
Provenienze Ventennali	17
Formalità pregiudizievoli	19
Normativa urbanistica	Errore. Il segnalibro non è definito.
Regolarità edilizia	20
Stima / Formazione lotti	21
Riepilogo bando d'asta	26
Lotto Unico	26
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 229/2024 del R.G.E.	28
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 13.300,00	28



All'udienza del 16/12/2024 il sottoscritto Arch. Chiarioni Augusta Lucia, con studio in Via Magellano, 1 - 10036 - Settimo Torinese (TO), email archi.a@virgilio.it, PEC a.chiarioni@architettitorinopec.it, Tel. 338 3582666, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 12/12/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito digitalmente.

PREMESSA-FORMAZIONE LOTTO UNICO

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili formanti LOTTO UNICO:

- **Bene N° 1** - Porzione d'immobile ubicato a Mezenile (TO) - VIA PUGNETTO TRUCH n.16
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Mezenile (TO) - Località PUGNETTO
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Mezenile (TO) - Località PUGNETTO
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Mezenile (TO) - Località PUGNETTO
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Mezenile (TO) - Località PUGNETTO
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Mezenile (TO) - Località PUGNETTO
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Mezenile (TO) - Località PUGNETTO
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Mezenile (TO) - Località PUGNETTO
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Mezenile (TO) - Località PUGNETTO
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Mezenile (TO) - Località PUGNETTO
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Mezenile (TO) - Località PUGNETTO
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Mezenile (TO) - Località PUGNETTO

Tutti gli immobili della suddetta perizia sono ubicati nel piccolo Comune di Mezenile (TO), in Località Pugnetto in una zona boschiva tra le Valli di Lanzo.

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A MEZZENILE (TO) - VIA PUGNETTO TRUCH N.16

L'unità immobiliare BENE 1 oggetto di pignoramento è sita al civico n. 16, di una strada sterrata tra i boschi oltre la Frazione di Pugnetto: trattasi di porzione un fabbricato a due piani ft. oltre un piano seminterrato addossato al terreno ad una manica rettangolare divisa in più unità abitative. L'accesso all'edificio avviene a partire da un libero passaggio tra la strada e un cortile ed un terreno di pertinenza che si sviluppano a livelli diversi a seguito della pendenza del sito.

L'immobile in oggetto risulta così essere una cellula abitativa comprensiva di una corte esterna a livelli diversi

sviluppata sui tre lati liberi circostanti.
Il fabbricato è così composto e descritto:

- porzione di fabbricato composto al piano terra da un unico vano a soggiorno con angolo cottura, un bagno ed un balcone, una scala interna di collegamento porta al piano primo/sottotetto composto da un vano a camera ed un balcone, mentre il piano seminterrato è composto da un vano cantina/locale di sgombero con accesso esterno. Immobile Censito al NCEU foglio 18 Particella 281, Via Pugnetto Truch n. 12, Piano S1-T-1, Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 3,5 vani, Dati di superficie: Totale 115 metri quadrati, Totale escluse aree scoperte 106 metri quadrati, Rendita Euro 81,34

Adiacenti al fabbricato BENE 1 risultano dei terreni pertinenziali a formare un unico corpo di della superficie catastale complessiva di metri quadrati settemilaottocentesei: BENI 2-3-4-5-6-7

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

BENE 2 TERRENO Censito al C.T. di Mezzenile Foglio 18 Particella 71, bosco ceduo di classe 3, Superficie: 2.820 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,87, agrario Euro 0,44;

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

BENE 3 TERRENO Censito al C.T. di Mezzenile Foglio 18 Particella 76, castagneto da frutto di classe 2, Superficie: 1.700 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 1,40, agrario Euro 0,88;

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

BENE 4 TERRENO Censito al C.T. di Mezzenile Foglio 18 Particella 189, bosco ceduo di classe 3, Superficie: 1.940 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,60, agrario Euro 0,30;

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

BENE 5 TERRENO Censito al C.T. di Mezzenile Foglio 18 Particella 193, castagneto da frutto di classe 2, Superficie: 876 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,72, agrario Euro 0,45;

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

BENE 6 TERRENO Censito al C.T. di Mezzenile Foglio 18 Particella 195, castagneto da frutto di classe 2, Superficie: 180 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,15, agrario Euro 0,09;

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

BENE 7 TERRENO Censito al C.T. di Mezzenile Foglio 18 Particella 249, castagneto da frutto di classe 2, Superficie: 290 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,24, agrario Euro 0,15.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

BENE 8 TERRENO Censito al C.T. di Mezzenile Foglio 18 Particella 192, bosco ceduo di classe 3, Superficie: 2.480 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,77, agrario Euro 0,38.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

BENE 9 TERRENO Censito al C.T. di Mezzenile Foglio 18 particella 187, bosco ceduo di classe 1, Superficie: 5.780 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 5,67, agrario Euro 2,09.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

BENE 10 TERRENO Censito al C.T. di Mezzenile Foglio 18 Particella 188, bosco ceduo di classe 1, Superficie: 5.530 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 5,43, agrario Euro 2,00.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

BENE 11 TERRENO Censito al C.T. di Mezzenile Foglio 29 Particella 33, castagneto da frutto di classe 2, Superficie: 1.384 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 1,14, agrario Euro 0,71.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

BENE 12 TERRENO Censito al C.T. di Mezzenile Foglio 29 Particella 34, bosco ceduo di classe 2, Superficie: 1.036 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,54, agrario Euro 0,21.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENI N° 1-12 - IMMOBILI UBICATI A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa: risulta esserci corrispondenza tra la trascrizione notarile, Certificazione Notarile Sostitutiva versata in atti dalla Creditrice Procedente sostitutiva del Certificato Ipo-Catastale del Notaio NICCOLO' TIECCO in Perugia del 18/11/2024 e le Ispezioni Ipotecarie Allegate del 20/02/2025 (Cfr. allegati 3- 4).

TITOLARITÀ

BENI N° 1-12 - IMMOBILI UBICATI A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

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

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Dagli accertamenti esperiti in data 20/02/2025 si è appurato che, alla data di trascrizione dell'Atto di Pignoramento Immobiliare, avvenuto presso la Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di IVREA Nota di Trascrizione del 12/11/2024 - Registro Particolare 34783 Registro Generale 46324, ATTO ESECUTIVO, VERBALE DI PIGNORAMENTO ATTO GIUDIZIARIO del 10/10/2024 Numero di repertorio 6068 (Cfr. allegato 4), gli immobili oggetto di perizia, risultava complessivamente in effetti in piena proprietà all'odierno debitore esecutato, il Sig. [REDACTED]

[REDACTED] Proprietà per 1/1 (QUOTA E DIRITTO) in virtù di Con Atto di Compravendita del 14/02/2022 a rogito del Notaio Sandra BELIGNI, Notaio in Torino, Repertorio n. 52523 Raccolta n. 31379 trascritto all'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di IVREA ai nn. 28503/20849 in data 23 giugno 2022, (Cfr. allegato 3), relativamente ai seguenti beni Censiti al Comune di Mezenile

BENE 1 PORZIONE di FABBRICATO sito nel Comune di MEZZENILE (TO), censito al Catasto Fabbricati al Foglio 18 Particella 281, Via Pugnetto Truch n. 12, Piano S1-T-1, Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 3,5 vani, Dati di superficie: Totale 115 metri quadrati, Totale escluse aree scoperte 106 metri quadrati, Rendita Euro 81,34 entrostante a terreno di pertinenza ed insistenza della superficie catastale complessiva di metri quadrati novantatre.

I terreni pertinenziali adiacenti al fabbricato

BENE 2 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 18 Particella 71, bosco ceduo di classe 3, Superficie: 2.820 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,87, agrario Euro 0,44;

BENE 3 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 18 Particella 76, castagneto da frutto di classe 2, Superficie: 1.700 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 1,40, agrario Euro 0,88;

BENE 4 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 18 Particella 189, bosco ceduo di classe 3, Superficie: 1.940 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,60, agrario Euro 0,30;

BENE 5 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 18 Particella 193, castagneto da frutto di classe 2, Superficie: 876 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,72, agrario Euro 0,45;

BENE 6 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 18 Particella 195, castagneto da frutto di classe 2, Superficie: 180 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,15, agrario Euro 0,09;

BENE 7 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 18 Particella 249, castagneto da frutto di classe 2, Superficie: 290 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,24, agrario Euro 0,15.

I terreni

BENE 8 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 18 Particella 192, bosco ceduo di classe 3, Superficie: 2.480 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,77, agrario Euro 0,38.

BENE 9 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 18 particella 187, bosco ceduo di classe 1, Superficie: 5.780 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 5,67, agrario Euro 2,09;

BENE 10 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 18 Particella 188, bosco ceduo di classe 1, Superficie: 5.530 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 5,43, agrario Euro 2,00.

BENE 11 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 29 Particella 33, castagneto da frutto di classe 2, Superficie: 1.384 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 1,14, agrario Euro 0,71;

BENE 12 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 29 Particella 34, bosco ceduo di classe 2, Superficie: 1.036 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,54, agrario Euro 0,21. Inoltre si precisa che il [REDACTED]

(Cfr. allegato 1)



CONFINI

BENI N° 1-12 - IMMOBILI UBICATI A MEZZENILE LOCALITA' PUGNETTO

Il Fabbricato di civile abitazione BENE 1 sito in Via Pugnetto Truch civico numero 16, entrostante a terreno di pertinenza ed insistenza della superficie catastale complessiva di metri quadrati novantatre, articolato su più piani, collegati fra loro tramite scala interna, composto di un vano di cantina al piano seminterrato; soggiorno con angolo cottura e bagno al piano terreno e una camera e balcone al piano primo-sottotetto; il tutto formante un sol corpo alle coerenze: mappali numeri 195, 76, 193, 266 tutti del Foglio 18.

L' Appezamento di terreno pertinenziale BENI 2-3-4-5-6-7 della superficie catastale complessiva di metri quadrati settemilaottocentosei, formante un sol corpo alle coerenze: il fabbricato sopra descritto e particelle 202, 27, 29, 31, 205, 190, 194, 266, 216 tutti del Foglio 18.

Appezamento di terreno BENE 8- della superficie catastale di metri quadrati duemilaquattrocentottanta, posto alle coerenze: particelle 75, 190, 191 tutti del Foglio 18.

Appezamento di terreno BENI 9-10 della superficie catastale complessiva di metri quadrati undicimilatrecentodieci, formante un sol corpo alle coerenze: particelle 34, 28, 199, 198, 16, 186, 185 tutti del Foglio 18 ed il torrente Stura.

Appezamento di terreno BENI 11-12 della superficie catastale complessiva di metri quadrati duemilaquattrocentoventi, formante un sol corpo alle coerenze: particelle 35, 31, 32, 943, 8, 708 tutti del Foglio 29.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A MEZZENILE (TO) - VIA PUGNETTO TRUCH N.16

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	65,00 mq	78,00 mq	1	76,00 mq	0,00 m	T-1
CANTINA e LOCALE DEPOSITO	36,00 mq	40,00 mq	0,2	8,00 mq	0,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:				84,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				84,00 mq		

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
BOSCO CEDUO	2820,00 mq	2820,00 mq	1	2820,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2820,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2820,00 mq		



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
CASTAGNETO	1700,00 mq	1700,00 mq	1	1700,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1700,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1700,00 mq		

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
BOSCO CEDUO	1940,00 mq	1940,00 mq	1	1940,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1940,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1940,00 mq		

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
CASTAGNETO	876,00 mq	876,00 mq	1	876,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				876,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				876,00 mq		

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
CASTAGNETO	180,00 mq	180,00 mq	1	180,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				180,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				180,00 mq		

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
CASTAGNETO	290,00 mq	290,00 mq	1	290,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				290,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				290,00 mq		

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
BOSCO CEDUO	2480,00 mq	2480,00 mq	1	2480,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2480,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2480,00 mq		

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
BOSCO CEDUO	5780,00 mq	5780,00 mq	1	5780,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				5780,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5780,00 mq		

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
BOSCO CEDUO	5530,00 mq	5530,00 mq	1	5530,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				5530,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5530,00 mq		

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
CASTAGNETO	1384,00 mq	1384,00 mq	1	1384,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1384,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1384,00 mq		

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
BOSCO CEDUO	1036,00 mq	1036,00 mq	1	1036,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1036,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1036,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A MEZZENILE (TO) - VIA PUGNETTO TRUCH N.16**

Si dà atto che dati censuari relativi alla suddetta unità immobiliare BENE 1 derivano dalle seguenti variazioni catastali: l'attuale Particella 281 del Foglio 18 del Catasto Fabbricati deriva dalla fusione delle Particelle 77 et 196 del Foglio 18 del Catasto Terreni, giusta tipo mappale numero 274173.1-2/2017 presentato all'U.T.E. di Torino in data 12 settembre 2017.

DATI CATASTALI**BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A MEZZENILE (TO) - VIA PUGNETTO TRUCH N.16**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	281			A4	1	3,5 VANI		81,34 €	S1-T-1	

Corrispondenza catastale

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

Detta entità immobiliare risulta censita all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Torino - Territorio, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati - Comune di MEZZENILE - come segue:

BENE 1: Foglio 18 Particella 281, Via Pugnetto Truch n. 12, Piano S1-T-1, Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 3,5 vani, Dati di superficie Totale 115 metri quadrati, Totale escluse aree scoperte 106 metri quadrati, Rendita Euro 81,34.

Si precisa che sulla visura catastale è indicato civico al n. 12 mentre risulterebbe a livello comunale civico esatto n. 16.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

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
18	71				Bosco ceduo	3	2820 mq	0,87 €	0,44 €	

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

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
18	76				castagneto da frutto	2	1.700 mq	1,4 €	0,88 €	

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

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
18	189				castagneto da frutto	3	1.940 mq	0,6 €	0,3 €	

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

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
18	193				castagneto da frutto	2	876 mq	0,72 €	0,45 €	

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

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
18	195				castagneto da frutto	2	180 mq	0,15 €	0,09 €	

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

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
18	249				castagneto da frutto	2	290 mq	0,24 €	0,15 €	

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

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
18	192				Bosco ceduo	3	2.480 mq	0,77 €	0,38 €	

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

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
18	187				Bosco ceduo	1	5.780 mq	5,67 €	2,09 €	

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

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
18	188				Bosco ceduo	1	5.530 mq	5,43 €	2 €	

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

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
29	33				castagneto da frutto	2	1.384 mq	1,14 €	0,71 €	

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MEZZENILE (TO) - LOCALITÀ PUGNETTO

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
29	34				Bosco ceduo	2	1.036 mq	0,54 €	0,21 €	

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A MEZZENILE (TO) - VIA PUGNETTO TRUCH N.16

Il fabbricato oggetto di pignoramento, è un edificio risalente agli inizi del secolo scorso e si presenta in stato d'uso, manutenzione e di conservazione nel suo complesso non in ottime condizioni: fermo e stando che vi è stata una ristrutturazione interna del piano primo/sottotetto non databile. L'immobile a causa della vetustà e assenza di manutenzione nel tempo risulta in cattivo stato di manutenzione per quanto riguarda il piano terreno che risulta pertanto da ristrutturare oltre che essere privo dei primari impianti quali acqua potabile, fognatura e riscaldamento, infatti è presente esclusivamente una stufa nel vano soggiorno al piano terreno. Per quanto riguarda l'approvvigionamento dell'acqua, l'immobile è collegato ad una cisterna esterna nei boschi per la raccolta delle acque piovane. Non è stato possibile effettuare una verifica delle coperture che probabilmente necessitano di un intervento manutentivo quantomeno ordinario. L'immobile presenta serramenti in legno vetro singolo vetusti che non hanno grande tenuta all'aria, si rileva che il piano primo risulta in stato di conservazione migliore benché comunque da ristrutturare.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A MEZZENILE (TO) - VIA PUGNETTO TRUCH N.16

Per meglio comprendere le caratteristiche costruttive e la distribuzione interna dell'Unità immobiliare oggetto di pignoramento, e può così descriversi, vengono allegate planimetria catastale (Cfr. allegato 1), nonché, rilievo fotografico redatto dallo scrivente corredato di note didascaliche (Cfr. Fotografie allegato 2). L'immobile si articola su due piani fuori terra ad uso abitazione BENE 1, ed un piano seminterrato ad uso cantina/ locale di sgombero con terrazzo con lose sconnesse sul retro con una scaletta che porta ad una legnaia interrata regolare da punto di vista edilizio.

L'immobile si presenta libero su tre fronti, sul lato verso strada si apre la porta di accesso al vano del piano terreno ad uso abitazione composto da un soggiorno con angolo cottura ed un bagno. In questo locale è posta una scala con struttura in ferro e pedate in legno che collega il piano terreno al primo/sottotetto ove si trova un locale con travi tetto a vista.

Sul retro dell'immobile prospettano tutte le aperture principali costituite da finestre e porte finestre in legno vetro singolo che versano in cattive condizioni e senza imposte oscuranti.

L'immobile presenta strutture in muratura portante in mattoni pieni e solaio di orizzontamenti interni in legno, mentre i balconi del piano terreno che affaccia sul dislivello del piano seminterrato ed il balcone del piano primo/sottotetto sono in cls con modiglioni in legno e ringhiere arrugginite semplici in ferro. La struttura della copertura è in legno con tegole cementizie.

Le principali finiture interne possono così descriversi:

- i serramenti e le persiane sono in legno con vetro singolo in cattivo stato manutentivo;
- le porte interne sono di tipo economico in legno tamburato;
- i pavimenti sono in legno;
- il bagno al piano primo presenta rivestimento completo con piastrelle di colore beige molto datato comprensivo di wc, bidet, doccia e lavandino;
- tutte le pareti esterne ed interne sono intonacate e tinteggiate al civile.

L'unità oggetto di perizia non è dotata di acqua potabile, non è dotata di impianto di riscaldamento, l'unico sistema di riscaldamento è la presenza di stufe di tipo putage al piano terreno, inoltre l'impianto elettrico non è posto sottotraccia.

L'immobile non è collegato a fognatura.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A MEZZENILE (TO) - VIA PUGNETTO TRUCH N.16

In data 10/01/2025, alle ore 11:00 con il Custode nominato si è proceduto al sopralluogo degli immobili pignorati con la verifica delle condizioni generali e dello stato di conservazione. Si è così constatato lo stato dell'immobile, occupato dall'esecutato, ivi residente (vedasi Allegato) , Sig. LOCATELLI Elvio, con cose, mobili ed il suo animale domestico, un cane (Cfr. allegato 7)

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A MEZZENILE (TO) - VIA PUGNETTO TRUCH N.16

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 22/03/2001 al		VERBALE DI PUBBLICAZIONE TESTAMENTO

18/06/2011	[REDACTED]	Rogante			
		Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Notaio Tomaselli Giuseppe di Torino (TO)	29/03/2001	21136	32112
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 18/06/2011 al 14/06/2022	[REDACTED]	SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/06/2011		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del registro Dpto1 Ut Moncalieri (TO)	23/02/2012	7010	5132
Dal 14/06/2022 al 20/02/2025	[REDACTED]	ATTO di COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Beligni Sandra di Torino (TO)	14/06/2022	52523	31379
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di TORINO - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TORINO 2	23/06/2022	28503	20849

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Dal depositato in atti, dalla Creditrice Procedente, della Certificazione Notarile Sostitutiva del Notaio Niccolò Tiecco in Perugia del 18/11/2024 e le Ispezioni Ipotecarie Allegate del 20/02/2025 (Cfr. allegato 5), per i BENI 1-12 in oggetto di perizia, risulta la seguente cronistoria dei passaggi di proprietà, riferiti all'ultimo ventennio rispetto alla data di trascrizione dell'Atto di Pignoramento Immobiliare l'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di IVREA Nota di Trascrizione del 12/11/2024 - Registro Particolare 34783 Registro Generale 46324, ATTO ESECUTIVO, VERBALE DI PIGNORAMENTO ATTO GIUDIZIARIO del 10/10/2024 Numero di repertorio 6068 (Cfr. allegato 4), i BENI da 1 a 12 oggetto di perizia, risultavano complessivamente in effetti in piena proprietà all'odierno debitore esecutato, il Sig. [REDACTED]

[REDACTED] Proprietà per 1/1 (QUOTA E DIRITTO) in virtù di Con Atto di Compravendita del 14/02/2022 a rogito del Notaio Sandra BELIGNI, Notaio in Torino, Repertorio n. 52523 Raccolta n. 31379 trascritto all'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di IVREA ai nn. 28503/20849 in data 23 giugno 2022, (Cfr. allegato 3) trasferiti da parte [REDACTED] per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, avente ad oggetto gli immobili di relazione.

Alla quale sono pervenuti da ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA', trascritta ai nn.13706/10119 in data 18 aprile 2013, a seguito di atto notarile pubblico per Notaio Pregno Alberto di Torino del 10 aprile 2013, numero di repertorio 16887/9544, a favore [REDACTED]

[REDACTED].
VERBALE DI PUBBLICAZIONE TESTAMENTO, trascritto ai nn.32112/21136 in data 06 settembre 2001, a seguito di atto notarile pubblico per Notaio Tomaselli Giuseppe di Torino (TO) del 29 marzo 2001, numero di repertorio 375257/15857, contro l'eredità di [REDACTED]

[REDACTED], per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, a favore di [REDACTED] per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, avente ad oggetto gli immobili di relazione.

Relativamente all'eredità della de cuius si rileva ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA', trascritta ai nn.4929/3372 in data 7 febbraio 2019, a seguito di atto notarile pubblico per Notaio Lobetti Bodoni Federico di Torino dell'8 luglio 2002, numero di repertorio 19183/6967, a favore [REDACTED]

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A MEZZENILE (TO) - VIA PUGNETTO TRUCH N.16

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Servizio di Pubblicità Immobiliare di TORINO 2 aggiornate al 20/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a TORINO il 12/11/2024

Note: IL PRESENTE PIGNORAMENTO, ATTO GIUDIZIARIO del 10/10/2024 Numero di repertorio 6068
Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DI IVREA Codice fiscale 930 015 40017 Sede IVREA (TO) ATTO

[REDACTED]

Oneri di cancellazione

Alla data odierna, alle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Ivrea il costo per i diritti della cancellazione delle formalità pregiudizievoli a carico della procedura sono: 1. Euro 262,00 per tassa ipotecaria, imposta di bollo e imposta ipotecaria relativamente al pignoramento; 2. Cancellazione per ogni Ipoteca legale Euro 94,00 per tasse ipotecarie e bollo, oltre il 0,50% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso pari a Euro 200,00; 3. Cancellazione all'ipoteca volontaria Euro 35,00. L'importo della trascrizione del decreto di trasferimento ammonta ad Euro 149,00 oltre il pagamento dei valori bollati pari a Euro 16,00 per ogni 4 pagine del decreto 4. Oltre che l'onorario per la redazione delle note di cancellazione, compresa la voltura catastale, la predisposizione dei modelli F23 per il pagamento dell'imposta dovuta, la presentazione e ritiro della nota stessa presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente per giurisdizione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A MEZZENILE (TO) - VIA PUGNETTO TRUCH N.16

A seguito di verifiche d'ufficio, eseguite dal Tecnico Comunale del Comune di MEZZENILE (TO), in data 10/01/2025, viene riferito al CTU che il fabbricato principale è di antica costruzione e non sono stati trovati riferimenti a pratiche edilizie negli archivi comunali.

L'unica pratica di riscontro è la n. 49/1998 trattasi di Concessione edilizia e autorizzazione vincolo idrogeologico per una legnaia interrata con soprastante terrazzo e scala il cui fascicolo diponibile è stato reperito ed allegato alla presente perizia.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE SCADUTO

L'APE risulta ad oggi scaduto 2022 104196 0006 VALIDO FINO AL 31/12/2023 (Cfr. allegato 8).



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

- **Bene N° 1** - Porzione d'immobile ubicato a Mezenile (TO) - VIA PUGNETTO TRUCH n.16
Gli immobili della suddetta perizia sono ubicati nel piccolo Comune di Mezenile (TO), in Località Pugnetto in una zona boschiva tra le Valli di Lanzo. L'unità immobiliare BENE 1 oggetto di pignoramento è sita al civico n. 16, di una strada sterrata tra i boschi oltre la Frazione di Pugnetto: trattasi di porzione un fabbricato a due piani f.t. oltre un piano seminterrato addossato al terreno ad una manica rettangolare divisa in più unità abitative. L'accesso all'edificio avviene a partire da un libero passaggio tra la strada e un cortile ed il terreno di pertinenza che si sviluppano a livelli diversi a seguito della pendenza del sito. L'immobile oggetto risulta così essere una cellula abitativa comprensiva di una corte esterna a livelli diversi sviluppata sui tre lati liberi circostanti. Il fabbricato è così composto e descritto: -una porzione di fabbricato al piano terra composto da un unico vano a soggiorno con angolo cottura ed un wc ed una scala interna che porta al piano primo/sottotetto composto da un vano a camera ed un balcone, mentre a piano il seminterrato è composto di un vano cantina con accesso esterno. Adiacenti al fabbricato BENE 1 risultano dei terreni pertinentziali a formare un unico corpo di della superficie catastale complessiva di metri quadrati settemilaottocentesei:

Immobile Censito al NCEU oglio 18 Particella 281, Via Pugnetto Truch n. 12, Piano S1-T-1, Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 3,5 vani, Dati di superficie: Totale 115 metri quadrati, Totale escluse aree scoperte 106 metri quadrati, Rendita Euro 81,34

Valore di stima del bene: € 10.500,00

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Mezenile (TO) - Località PUGNETTO
BENE 2 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 18 Particella 71, bosco ceduo di classe 3, Superficie: 2.820 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,87, agrario Euro 0,44;
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 71, Qualità Bosco ceduo

Valore di stima del bene: € 564,00

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Mezenile (TO) - Località PUGNETTO
BENE 3 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 18 Particella 76, castagneto da frutto di classe 2, Superficie: 1.700 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 1,40, agrario Euro 0,88;
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 76, Qualità castagneto da frutto

Valore di stima del bene: € 493,00

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Mezenile (TO) - Località PUGNETTO
BENE 4 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 18 Particella 189, bosco ceduo di classe 3, Superficie: 1.940 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,60, agrario Euro 0,30;
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 189, Qualità castagneto da frutto

Valore di stima del bene: € 388,00

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Mezenile (TO) - Località PUGNETTO
BENE 5 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 18 Particella 193, castagneto da frutto di classe 2,

Superficie: 876 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,72, agrario Euro 0,45;
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 193, Qualità castagneto da frutto

Valore di stima del bene: € 254,04

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Mezzenile (TO) - Località PUGNETTO
BENE 6 TERRENO Censito al C.T. di Mezzenile Foglio 18 Particella 195, castagneto da frutto di classe 2,
Superficie: 180 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,15, agrario Euro 0,09;
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 195, Qualità castagneto da frutto

Valore di stima del bene: € 52,20

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Mezzenile (TO) - Località PUGNETTO
BENE 7 TERRENO Censito al C.T. di Mezzenile Foglio 18 Particella 249, castagneto da frutto di classe 2,
Superficie: 290 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,24, agrario Euro 0,15.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 249, Qualità castagneto da frutto

Valore di stima del bene: € 84,10

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Mezzenile (TO) - Località PUGNETTO
BENE 8 TERRENO Censito al C.T. di Mezzenile Foglio 18 Particella 192, bosco ceduo di classe 3,
Superficie: 2.480 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,77, agrario Euro 0,38.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 192, Qualità Bosco ceduo

Valore di stima del bene: € 496,00

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Mezzenile (TO) - Località PUGNETTO
BENE 9 TERRENO Censito al C.T. di Mezzenile Foglio 18 Particella 187, bosco ceduo di classe 1,
Superficie: 5.780 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 5,67, agrario Euro 2,09;
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 187, Qualità Bosco ceduo

Valore di stima del bene: € 1.156,00

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Mezzenile (TO) - Località PUGNETTO
BENE 10 TERRENO Censito al C.T. di Mezzenile Foglio 18 Particella 188, bosco ceduo di classe 1,
Superficie: 5.530 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 5,43, agrario Euro 2,00.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 188, Qualità Bosco ceduo

Valore di stima del bene: € 1.106,00

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Mezzenile (TO) - Località PUGNETTO
BENE 11 TERRENO Censito al C.T. di Mezzenile Foglio 29 Particella 33, castagneto da frutto di classe 2,
Superficie: 1.384 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 1,14, agrario Euro 0,71;
Identificato al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 33, Qualità castagneto da frutto

Valore di stima del bene: € 401,36

• **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Mezzenile (TO) - Località PUGNETTO

BENE 12 TERRENO Censito al C.T. di Mezzenile Foglio 29 Particella 34, bosco ceduo di classe 2, Superficie: 1.036 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,54, agrario Euro 0,21.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 29, Part. 34, Qualità Bosco ceduo

Valore di stima del bene: € 207,20

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Porzione d'immobile Mezzenile (TO) - VIA PUGNETTO TRUCH n.16	84,00 mq	125,00 €/mq	€ 10.500,00	100,00%	€ 10.500,00
Bene N° 2 - Terreno Mezzenile (TO) - Località PUGNETTO	2820,00 mq	0,20 €/mq	€ 564,00	100,00%	€ 564,00
Bene N° 3 - Terreno Mezzenile (TO) - Località PUGNETTO	1700,00 mq	0,29 €/mq	€ 493,00	100,00%	€ 493,00
Bene N° 4 - Terreno Mezzenile (TO) - Località PUGNETTO	1940,00 mq	0,20 €/mq	€ 388,00	100,00%	€ 388,00
Bene N° 5 - Terreno Mezzenile (TO) - Località PUGNETTO	876,00 mq	0,29 €/mq	€ 254,04	100,00%	€ 254,04
Bene N° 6 - Terreno Mezzenile (TO) - Località PUGNETTO	180,00 mq	0,29 €/mq	€ 52,20	100,00%	€ 52,20
Bene N° 7 - Terreno Mezzenile (TO) - Località PUGNETTO	290,00 mq	0,29 €/mq	€ 84,10	100,00%	€ 84,10
Bene N° 8 - Terreno Mezzenile (TO) - Località PUGNETTO	2480,00 mq	0,20 €/mq	€ 496,00	100,00%	€ 496,00
Bene N° 9 - Terreno Mezzenile (TO) - Località PUGNETTO	5780,00 mq	0,20 €/mq	€ 1.156,00	100,00%	€ 1.156,00
Bene N° 10 - Terreno Mezzenile (TO) - Località PUGNETTO	5530,00 mq	0,20 €/mq	€ 1.106,00	100,00%	€ 1.106,00
Bene N° 11 - Terreno Mezzenile (TO) - Località PUGNETTO	1384,00 mq	0,29 €/mq	€ 401,36	100,00%	€ 401,36
Bene N° 12 - Terreno Mezzenile (TO) - Località PUGNETTO	1036,00 mq	0,20 €/mq	€ 207,20	100,00%	€ 207,20
Valore di stima arrotondato :					€ 15.700,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
PROCEDURA	15,00	%

Valore finale di stima arrotondato : € 13.300,00

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, finiture, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli o servitù, suoi dati metrici ed infine la situazione di mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato volta a determinare l'attuale valore di mercato tenendo conto altresì di adeguamenti e correzioni sulla stima che hanno concorso a determinare il più probabile valore di mercato attuale.

In merito alle quotazioni di alloggi abitativi simili per tipologia e zona a quello in esame, è utile evidenziare quanto segue:

- dalla banca dati dell'"OSSERVATORIO DEI VALORI IMMOBILIARI" (OMI), redatto a cura dell'Agenzia del Territorio (Cfr. allegato 6), per il Comune di MEZZENILE primo semestre dell'anno 2024, risultano delle quotazioni al metro quadro per "Abitazioni tipo economico", in condizioni "NORMALI" da un minimo di 320,00 ad un massimo di € 480,00 al metro quadrato

Considerato Valore OMI MIN e valutando che l'immobile in oggetto NON si trova in condizioni NORMALI ma SCADENTE, ed il confronto con gli immobili compravenduti Euro al mq. per l'abitazione da ristrutturare e considerato Valore OMI MIN ed i prezzi medi di Mercato per questo tipo di immobili determinando un valore di circa 125 Euro al mq. Le risultanze estimative a cui si è pervenuti sono state mediate e rettifiche valutando che l'immobile è da ristrutturare ed è privo dei fondamentali servizi calcolando così il Valore di mercato più probabile del compendio oggetto di Stima:

BENE 1 Valore Immobile (125,00 €/mq x 84 mq mediati come da consistenza immobili) = pari a 10.500,00 € arrotondati

Mentre in merito alle quotazioni dei terreni in esame per coltura ed essenze si è preso in considerazione il valore per tipologia e zona, ed è utile evidenziare che si è fatto riferimento ai Valori OMI -Ufficio del Territorio di Torino, Valori medi Agricoli della provincia per il Comune di MEZZENILE ANNO 2021 e considerati così:

1. 2007,00 Euro per ettaro per BOSCO CEDUO e
2. 2942,00 Euro per ettaro CASTAGNETO DA FRUTTO.

Ciò considerato che i valori OMI presi in esame risalgono al 2021 e che i terreni a frutto in esame hanno comunque perso le peculiarità di coltura.



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 Torinese, li 20/02/2025



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Augusta Chiarioni'. To the right of the signature is a circular professional stamp. The stamp contains the following text: 'ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI TORINO', 'Arch. AUGUSTA CHIARIONI n°7039', and 'ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI TORINO'. The stamp is partially overlaid by the signature.

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Chiarioni Augusta Lucia

Firmato Da: CHIARIONI AUGUSTA LUCIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 34dee4

LOTTO UNICO**Bene N° 1** - Porzione d'immobile ubicato a Mezenile (TO) - VIA PUGNETTO TRUCH n.16

Gli immobili della suddetta perizia sono ubicati nel piccolo Comune di Mezenile (TO), in Località Pugnetto in una zona boschiva tra le Valli di Lanzo. L'unità immobiliare BENE 1 oggetto di pignoramento è sita al civico n. 16, di una strada sterrata tra i boschi oltre la Frazione di Pugnetto: trattasi di porzione un fabbricato a due piani f.t. oltre un piano seminterrato addossato al terreno ad una manica rettangolare d'vsa in più unità abitative. L'accesso all'edificio avviene a partire da un libero passaggio tra la strada e un cortile ed il terreno di pertinenza che si sviluppano a livelli diversi a seguito della pendenza del sito. L'immobile oggetto risulta così essere una cellula abitativa comprensiva di una corte esterna a livelli diversi sviluppata sui tre lati liberi circostanti. Il fabbricato è così composto e descritto: -una porzione di fabbricato al piano terra composto da un unico vano a soggiorno con angolo cottura ed un wc ed una scala interna che porta al piano primo/sottotetto composto da un vano a camera ed un balcone, mentre a piano il seminterrato è composto di un vano cantina con accesso esterno. Immobile Censito al NCEU oglio 18 Particella 281, Via Pugnetto Truch n. 12, Piano S1-T-1, Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 3,5 vani, Dati di superficie: Totale 115 metri quadrati, Totale escluse aree scoperte 106 metri quadrati, Rendita Euro 81,34

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Mezenile (TO) - Località PUGNETTO
BENE 2 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 18 Particella 71, bosco di classe 3, Superficie: 2.820 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,87, agrario Euro 0,44; Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 71, Qualità Bosco ceduo
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Mezenile (TO) - Località PUGNETTO
BENE 3 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 18 Particella 76, castagneto da frutto di classe 2, Superficie: 1.700 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 1,40, agrario Euro 0,88; Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 76, Qualità castagneto da frutto
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Mezenile (TO) - Località PUGNETTO
BENE 4 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 18 Particella 189, bosco ceduo di classe 3, Superficie: 1.940 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,60, agrario Euro 0,30; Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 189, Qualità castagneto da frutto
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Mezenile (TO) - Località PUGNETTO
BENE 5 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 18 Particella 193, castagneto da frutto di classe 2, Superficie: 876 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,72, agrario Euro 0,45; Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 193, Qualità castagneto da frutto
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Mezenile (TO) - Località PUGNETTO
BENE 6 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 18 Particella 195, castagneto da frutto di classe 2, Superficie: 180 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,15, agrario Euro 0,09; Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 195, Qualità castagneto da frutto
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Mezenile (TO) - Località PUGNETTO
BENE 7 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 18 Particella 249, castagneto da frutto di classe 2, Superficie: 290 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,24, agrario Euro 0,15. Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 249, Qualità castagneto da frutto
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Mezenile (TO) - Località PUGNETTO
BENE 8 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 18 Particella 192, bosco ceduo di classe 3,

Superficie: 2.480 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,77, agrario Euro 0,38.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 192, Qualità Bosco ceduo

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Mezenile (TO) - Località PUGNETTO
BENE 9 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 18 particella 187, bosco ceduo di classe 1, Superficie: 5.780 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 5,67, agrario Euro 2,09; Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 187, Qualità Bosco ceduo
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Mezenile (TO) - Località PUGNETTO
BENE 10 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 18 Particella 188, bosco ceduo di classe 1, Superficie: 5.530 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 5,43, agrario Euro 2,00. Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 188, Qualità Bosco ceduo
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Mezenile (TO) - Località PUGNETTO
BENE 11 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 29 Particella 33, castagneto da frutto di classe 2, Superficie: 1.384 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 1,14, agrario Euro 0,71; Identificato al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 33, Qualità castagneto da frutto
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Mezenile (TO) - Località PUGNETTO
BENE 12 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 29 Particella 34, bosco ceduo di classe 2, Superficie: 1.036 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,54, agrario Euro 0,21. Identificato al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 34, Qualità Bosco ceduo

Prezzo base d'asta: € 13.300,00



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 229/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 13.300,00

Bene N° 1 - Porzione d'immobile			
Ubicazione:	Mezenile (TO) - VIA PUGNETTO TRUCH n.16		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Porzione d'immobile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 281, Categoria A4	Superficie	84,00 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato oggetto di pignoramento, è un edificio risalente agli inizi del secolo scorso e si presenta in stato d'uso, manutenzione e di conservazione nel suo complesso non in ottime condizioni: fermo e restando che vi è stata una ristrutturazione interna del piano primo/sottotetto non databile. L'immobile a causa della vetustà e assenza di manutenzione nel tempo risulta in cattivo stato di manutenzione per quanto riguarda il piano terreno che risulta pertanto da ristrutturare oltre che essere privo dei primari impianti quali acqua potabile, fognatura e riscaldamento, infatti è presente esclusivamnete una stufa nel vano soggiorno al piano terreno. Per quanto riguarda l'approvvigionamento dell'acqua, l'immobile è collegato ad un acisterna esterna nei boschi per l araccolta delle acque puiovine. Non è stato possibile effettuare una verifica delle coperture che probabilmente necessitano di un intervento manutentivo quantomeno ordinario. L'immobile presenta serramenti in legno vetro singolo vetusti che non hanno grande tenuta all'aria, si rileva che il piano primo risulta in stato di conservazione migliore benché comunque da ristrutturare.		
Descrizione:	Gli immobili della suddetta perizia sono ubicati nel piccolo Comune di Mezenile (TO), in Località Pugnetto in una zona boschiva tra le Valli di Lanzo. L'unità immobiliare BENE 1 oggetto di pignoramento è sita al civico n. 16, di una strada sterrata tra i boschi oltre la Frazione di Pugnetto: trattasi di porzione un fabbricato a due piani f.t. oltre un piano seminterrato addossato al terreno ad una manica rettangolare dvisa in più unità abitative.L'accesso all'edificio avviene a partire da un libero passaggio tra la strada e un cortile ed il terreno di pertinenza che si sviluppano a livelli diversi a seguito della pendenza del sito. L'immobile oggetto risulta così essere una cellula abitativa comprensiva di una corte esterna a livelli diversi sviluppata sui tre lati liberi circostanti. Il fabbricato è così composto e descritto: -una porzione di fabbricato al piano terra composto da un unico vano a soggiorno con angolo cottura ed un wc ed una scala interna che porta al piano primo/sottotetto composto da un vano a camera ed un balcone, mentre a piano il seminterrato è composto di un vano cantina con accesso esterno. Adiacenti al fabbricato BENE 1 risultano dei terreni pertinenziali a formare un unico corpo di della superficie catastale complessiva di metri quadrati settemilaottocentosei:		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Mezenile (TO) - Località PUGNETTO		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 71, Qualità Bosco ceduo	Superficie	2820,00 mq
Descrizione:	BENE 2 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 18 Particella 71, bosco ceduo di classe 3, Superficie: 2.820 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,87, agrario Euro 0,44;		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Mezenile (TO) - Località PUGNETTO		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 76, Qualità castagneto da frutto	Superficie	1700,00 mq
Descrizione:	BENE 3 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 18 Particella 76, castagneto da frutto di classe 2, Superficie: 1.700 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 1,40, agrario Euro 0,88;		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Mezenile (TO) - Località PUGNETTO		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 189, Qualità castagneto da frutto	Superficie	1940,00 mq
Descrizione:	BENE 4 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 18 Particella 189, bosco ceduo di classe 3, Superficie: 1.940 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,60, agrario Euro 0,30;		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Mezenile (TO) - Località PUGNETTO		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 193, Qualità castagneto da frutto	Superficie	876,00 mq
Descrizione:	BENE 5 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 18 Particella 193, castagneto da frutto di classe 2, Superficie: 876 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,72, agrario Euro 0,45;		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Mezenile (TO) - Località PUGNETTO		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 195, Qualità castagneto da frutto	Superficie	180,00 mq
Descrizione:	BENE 6 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 18 Particella 195, castagneto da frutto di classe 2, Superficie: 180 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,15, agrario Euro 0,09;		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Mezenile (TO) - Località PUGNETTO		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 249, Qualità castagneto da frutto	Superficie	290,00 mq
Descrizione:	BENE 7 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 18 Particella 249, castagneto da frutto di classe 2, Superficie: 290 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,24, agrario Euro 0,15.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Mezenile (TO) - Località PUGNETTO		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 192, Qualità Bosco ceduo	Superficie	2480,00 mq
Descrizione:	BENE 8 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 18 Particella 192, bosco ceduo di classe 3, Superficie: 2.480 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,77, agrario Euro 0,38.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Mezenile (TO) - Località PUGNETTO		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 187, Qualità Bosco ceduo	Superficie	5780,00 mq
Descrizione:	BENE 9 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 18 particella 187, bosco ceduo di classe 1, Superficie: 5.780 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 5,67, agrario Euro 2,09;		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione:	Mezenile (TO) - Località PUGNETTO		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 188, Qualità Bosco ceduo	Superficie	5530,00 mq
Descrizione:	BENE 10 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 18 Particella 188, bosco ceduo di classe 1, Superficie: 5.530 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 5,43, agrario Euro 2,00.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 11 - Terreno			
Ubicazione:	Mezenile (TO) - Località PUGNETTO		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 33, Qualità castagneto da frutto	Superficie	1384,00 mq
Descrizione:	BENE 11 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 29 Particella 33, castagneto da frutto di classe 2, Superficie: 1.384 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 1,14, agrario Euro 0,71;		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 12 - Terreno			
Ubicazione:	Mezenile (TO) - Località PUGNETTO		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 34, Qualità Bosco ceduo	Superficie	1036,00 mq
Descrizione:	BENE 12 TERRENO Censito al C.T. di Mezenile Foglio 29 Particella 34, bosco ceduo di classe 2, Superficie: 1.036 metri quadrati, Redditi: dominicale Euro 0,54, agrario Euro 0,21.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

ASTE
GIUDIZIARIE®

ELENCO ALLEGATI:

1. **ALLEGATO 1** – VISURE e PLANIMETRIE Catasto Fabbricati del Comune di MEZZENILE relativo alle u.i oggetto di perizia (Aggiornamento al 21/02/2025)
2. **ALLEGATO 2** – RILIEVO FOTOGRAFICO - Rilievo fotografico corredato di note didascaliche (Aggiornamento al 10/01/2025)
3. **ALLEGATO 3** – N° 1 Copia Atto di provenienza.
4. **ALLEGATO 4**– ISPEZIONI Ipotecarie Agenzia delle Entrate (Aggiornamento al 20/02/2025)
5. **ALLEGATO 5** –Pratiche Edilizie pervenute da Ufficio Tecnico Comune di MEZZENILE (TO)
6. **ALLEGATO 6** – Altri allegati - LISTINI QUOTAZIONI VALORI OMI Comune di MEZZENILE (TO) (Aggiornamento al 20/02/20243)
7. **ALLEGATO 7.** –Estratto di famiglia ESECUTATO e residenza occupante immobile.
8. **ALLEGATO 8.** –Certificato energetico scaduto.

