TRIBUNALE DI IVREA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Petrillo Vincenzo, nell'Esecuzione Immobiliare 234/2023 del R.G.E.

promossa da

Omissis
Omissis
Omissis

contro

Omissis
Omissis
Omissis

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

SOMMARIO

Incarico 5
Premessa 5
Descrizione 5
Bene N° 1 – abitazione UBICATa IN colleretto giacosa (TO) – VIA ivrea 6 PIANO t-1-2 5
Bene N° 2 – autorimessa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 5
Bene N° 3 – tettoia chiusa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 6
Lotto Unico 6
Completezza documentazione ex art. 567 6
Bene N° 1 – abitazione UBICATa IN colleretto giacosa (TO) – VIA ivrea 6 PIANO t-1-2 6
Bene N° 2 – autorimessa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 6
Bene N° 3 – tettoia chiusa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 6
Titolarità 6
Bene N° 1 – abitazione UBICATa IN colleretto giacosa (TO) – VIA ivrea 6 PIANO t-1-2 6
Bene N° 2 – autorimessa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 7
Bene N° 3 – tettoia chiusa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 7
Confini 7
Bene N° 1 – abitazione UBICATa IN colleretto giacosa (TO) – VIA ivrea 6 PIANO t-1-2 7
Bene N° 2 – autorimessa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 7
Bene N° 3 – tettoia chiusa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 8
Consistenza 8
Bene N° 1 – abitazione UBICATa IN colleretto giacosa (TO) – VIA ivrea 6 PIANO t-1-2 8
Bene N° 2 – autorimessa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 9
Bene N° 3 – tettoia chiusa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 9
Cronistoria Dati Catastali 9
Bene N° 1 – abitazione UBICATa IN colleretto giacosa (TO) – VIA ivrea 6 PIANO t-1-2 9
Bene N° 2 – autorimessa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 11
Bene N° 3 – tettoia chiusa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 12
Dati Catastali 13
Bene N° 1 – abitazione UBICATa IN colleretto giacosa (TO) – VIA ivrea 6 PIANO t-1-2 13
Bene N° 2 – autorimessa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 14
Bene N° 3 – tettoia chiusa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 14
Precisazioni 15
Bene N° 1 – abitazione UBICATa IN colleretto giacosa (TO) – VIA ivrea 6 PIANO t-1-2 15
Bene N° 2 – autorimessa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 15
Bene N° 3 – tettoia chiusa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 15
Stato conservativo 15
Bene N° 1 – abitazione UBICATa IN colleretto giacosa (TO) – VIA ivrea 6 PIANO t-1-2 15

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

Bene N° 2 – autorimessa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 15
Bene N° 3 – tettoia chiusa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 16
Parti Comuni 16
Bene N° 1 – abitazione UBICATa IN colleretto giacosa (TO) – VIA ivrea 6 PIANO t-1-2 16
Bene N° 2 – autorimessa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 16
Bene N° 3 – tettoia chiusa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 16
Caratteristiche costruttive prevalenti 16
Bene N° 1 – abitazione UBICATa IN colleretto giacosa (TO) – VIA ivrea 6 PIANO t-1-2 16
Bene N° 2 – autorimessa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 17
Bene N° 3 – tettoia chiusa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 17
Stato di occupazione 17
Bene N° 1 – abitazione UBICATa IN colleretto giacosa (TO) – VIA ivrea 6 PIANO t-1-2 18
Bene N° 2 – autorimessa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 18
Bene N° 3 – tettoia chiusa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 18
Provenienze Ventennali 18
Bene N° 1 – abitazione UBICATa IN colleretto giacosa (TO) – VIA ivrea 6 PIANO t-1-2 18
Bene N° 2 – autorimessa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 20
Bene N° 3 – tettoia chiusa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 21
Formalità pregiudizievoli 23
Bene N° 1 – abitazione UBICATa IN colleretto giacosa (TO) – VIA ivrea 6 PIANO t-1-2 23
Bene N° 2 – autorimessa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 23
Bene N° 3 – tettoia chiusa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 24
Normativa urbanistica 25
Bene N° 1 – abitazione UBICATa IN colleretto giacosa (TO) – VIA ivrea 6 PIANO t-1-2 25
Bene N° 2 – autorimessa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 25
Bene N° 3 – tettoia chiusa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 25
Regolarità edilizia 25
Bene N° 1 – abitazione UBICATa IN colleretto giacosa (TO) – VIA ivrea 6 PIANO t-1-2 25
Bene N° 2 – autorimessa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 26
Bene N° 3 – tettoia chiusa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 27
Vincoli od oneri condominiali 28
Bene N° 1 – 2 - 3 28
Stima / Formazione lotti 28
Bene N° 1 – abitazione UBICATa IN colleretto giacosa (TO) – VIA ivrea 6 PIANO t-1-2 28
Bene N° 2 – autorimessa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 29
Bene N° 3 – tettoia chiusa UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVReA 6 PIANO T 29
calcolo valore totale 30
CONCLUSIONI 30

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

Riepilogo bando d'asta 32
Lotto Unico 32
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 234/2023 del R.G.E. 33
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 135.000,00 33
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento 35
Bene N°1-2-3 35

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

INCARICO

All'udienza del 27/11/2023, il sottoscritto Geom. Petrillo Vincenzo, con studio in Via Alessandro Volta, 12 - 10090 - Foglizzo (TO), email geometra.petrillo@gmail.com, PEC vincenzo.petrillo1@geopec.it, Tel. 338 2007036, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I Beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1 -** Abitazione ubicata in Colleretto Giacosa (TO) – Via Ivrea 6, piano T-1-2;
- **Bene N° 2 –** Autorimessa ubicata in Colleretto Giacosa (TO) – Via Ivrea 6, piano T;
- **Bene N°**3 – Tettoia Chiusa ubicata in Colleretto Giacosa (TO) – Via Ivrea 6, piano T;

DESCRIZIONE

BENE N° 1 – ABITAZIONE UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T-1-2

Trattasi di fabbricato principale abitativo cielo-terra libero su tre lati ed area cortilizia/giardino, ubicato nel concentrico del Comune di Colleretto Giacosa.

Comune di circa 600 abitanti della Citta Metropolitana di Torino ubicato a Nord-Est rispetto al capolouogo piemontese (sull'asse stradale Ivrea – Castellamonte), dal quale dista circa 50 km.

L'immobile oggetto di esecuzione, antistante corte e fabbricato secondario ospitante le pertinenze (Bene n.2 e n.3), è disposto su n.3 livelli, così composto:

Piano terra: portico, camera, bagno, tavernetta, centrale termica ed ingresso vano scala comunicante con il piano 1 e 2.

Piano primo: vano scala comunicante con il piano T e 2, cucina, soggiorno, bagno, ingress, studio e sala;

Piano secondo secondo: vano scala comunicante con il piano T e 1, due camera, bagno, locale guardaroba e terrazzo.

L'area esterna è in parte ad uso esclusivo recintata ed in parte assoggetta a servitu di passaggio a favore di terzi.

Il tutto meglio illustrato nell'allegato elaborato fotografico *(vedasi allegato n.00).*

BENE N° 2 – AUTORIMESSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

Trattasi di autorimessa singola posta al piano terra, facente parte del fabbricato secondario antistante corte e fabbricato principale (Bene 1) L'autorimessa è raggiungibile percorrendo la via privata con accesso carraio attestato su Via Umberto I .

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

Il tutto meglio illustrato nell'allegato elaborato fotografico *(vedasi allegato n.00).*

BENE N° 3 – TETTOIA CHIUSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

Trattasi di tettoia chiusa posta al piano terra, facente parte del fabbricato secondario antistante corte e fabbricato principale (Bene 1).

Il tutto meglio illustrato nell'allegato elaborato fotografico *(vedasi allegato n.00).*

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti Beni:

- **Bene N° 1 -** Abitazione ubicata in Colleretto Giacosa (TO) **–** Via Ivrea 6, piano T-1-2;
- **Bene N° 2 –** Autorimessa ubicata in Colleretto Giacosa (TO) **–** Via Ivrea 6, piano T;
- **Bene N° 3 –** Tettoia Chiusa ubicata in Colleretto Giacosa (TO) **–** Via Ivrea 6, piano T;

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 – ABITAZIONE UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T-1-2

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

BENE N° 2 – AUTORIMESSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

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

BENE N° 3 – TETTOIA CHIUSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 – ABITAZIONE UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T-1-2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, è di proprietà esclusiva di:

- ****Omissis**** (Proprietà 1/1)
  Codice fiscale: ****Omissis****
  Nato a ****Omissis**** (TO) il ****Omissis****

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

****Omissis****
1****Omissis****

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

- ****Omissis**** (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 – AUTORIMESSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, è di proprietà esclusiva di:

- ****Omissis**** (Proprietà 1/1)
  Codice fiscale: ****Omissis****
  Nato a ****Omissis**** (TO) il ****Omissis****
  ****Omissis****
  ****Omissis****

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

- ****Omissis**** (Proprietà 1/1)

BENE N° 3 – TETTOIA CHIUSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, è di proprietà esclusiva di:

- ****Omissis**** (Proprietà 1/1)
  Codice fiscale: ****Omissis****
  Nato a ****Omissis**** (TO) il ****Omissis****
  ****Omissis****
  ****Omissis****

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

- ****Omissis**** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 – ABITAZIONE UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T-1-2

L'abitazione e la corte confinano, con riferimento alle planimetrie ed all'estratto di mappa, a Nord con la Via Ivrea, ad Est con altre proprietà (Fg. 2 mappali 107, 108 e 99), a Sud stessa proprietà (Bene n.2 e 3) ed altra proprietà (Fg. 2 mappale 876) e ad Ovest con altra proprietà (Fg.2 mappali 105 e 620) .

BENE N° 2 – AUTORIMESSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

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

L'autorimessa confina, con riferimento alle planimetrie ed all'estratto di mappa, a Nord con la corte comune ai Beni n.1, 2 e 3, ad Est con altra proprietà (Fg. 2 mappale 876), a Sud altra proprietà (Fg. 2 mappale 941) e ad Ovest con stessa proprietà (Bene n.3).

BENE N° 3 – TETTOIA CHIUSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

La tettoia chiusa confina, con riferimento alle planimetrie ed all'estratto di mappa, a Nord con la corte comune ai Beni n.1, 2 e 3, ad Est con stessa proprietà (Bene n.2), a Sud altra proprietà (Fg. 2 mappali 941 e 476) e ad Ovest con altra proprietà (Fg.2 mappale 105).

CONSISTENZA

BENE N° 1 – ABITAZIONE UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T-1-2

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza media	Piano
Portico	24,00 mq	0.35	8.40 mq	2.30 m	T
Ingresso vano scale	11,00 mq	0.35	3.85 mq	2.20 m	T
Centrale termica	25,00 mq	0.15	3.75 mq	2.20 m	T
Abitativo	34,00 mq	1,00	34,00 mq	2.20 m	T
Ripostiglio esterno	1,20 mq	0,20	0,24 mq	2.20 m	T
Abitativo	112,00 mq	1,00	112,00 mq	2.55 m	1
Ingresso vano scale	10,00 mq	0.35	3,50 mq	2.55 m	1
Balcone	3,00 mq	0.25	0.75 mq	0.00 m	1
Abitativo	65,00 mq	1.00	65.00 mq	2.45 m	2
Ingresso vano scale	10,00 mq	0.35	3.50 mq	2.50 m	2
Terrazzo	10,00 mq	0.35	3,50 mq	2.40 m	2
Loc. access/guardaroba	36.00 mq	0.35	12,60 mq	2.60 m	2
Cortile Giardino	719.00 mq*	0.02*	16.38 mq	0.00 m	T
Totale superficie convenzionale:			**294,47 mq**		

La consistenza del Bene è stata calcolata utilizzando il parametro tecnico della superficie commerciale. Tale paramento risulta essere il più coerente con la specificità del mercato locale ed anche il più usato nelle trattative di compravendite che avvengono in zona. La consistenza è stata desunta dalla misurazione grafica delle planimetrie rilasciate dagli Enti e dal rilievo eseguito in loco.

**la superficie cortile/giardino è stata calcolata sottraendo alla superficie catastale dichiarata nell'ente urbano la superficie coperta calcolata (Bene n.1,2 e 3) ed applicato un coeficiente di 0,10 ai primi 25 mq e un coefficiente di 0.02 ai restanti mq.*

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

BENE N° 2 – AUTORIMESSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza media	Piano
Autorimessa	23,00 mq	1	23,00 mq	2.35 m	T
Totale superficie convenzionale:			**23,00 mq**		

La consistenza del Bene è stata calcolata utilizzando il parametro tecnico della superficie commerciale. Tale paramento risulta essere il più coerente con la specificità del mercato locale ed anche il più usato nelle trattative di compravendite che avvengono in zona. La consistenza è stata desunta dalla misurazione grafica delle planimetrie rilasciate dagli Enti e dal rilievo eseguito in loco.

BENE N° 3 – TETTOIA CHIUSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza media	Piano
Tettoia	33,00 mq	1	33,00 mq	4.70 m	T
Totale superficie convenzionale:			**33,00 mq**		

La consistenza del Bene è stata calcolata utilizzando il parametro tecnico della superficie commerciale. Tale paramento risulta essere il più coerente con la specificità del mercato locale ed anche il più usato nelle trattative di compravendite che avvengono in zona. La consistenza è stata desunta dalla misurazione grafica delle planimetrie rilasciate dagli Enti e dal rilievo eseguito in loco.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 – ABITAZIONE UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **Impianto meccanografico** **01/12/1975** al **29/08/1982**	****Omissis**** quota proprietà 1/1	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 103 Qualità FABB. RURALE Superficie (ha are ca) 00.03.43 Reddito dominicale *** Reddito agrario ***
Dal **Impianto meccanografico** **01/12/1975** al **29/08/1982**	****Omissis**** quota proprietà 1/1	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 484 Qualità FABB. RURALE Superficie (ha are ca) 00.02.73 Reddito dominicale *** Reddito agrario ***
Dal **Impianto meccanografico** **01/12/1975** al **29/08/1982**	****Omissis**** quota proprietà	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 621 Qualità BOSCO MISTO

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

	1/1	Superficie (ha are ca) 00.01.69 Reddito dominicale € 0.31 Reddito agrario € 0.03
Dal **29/08/1982** al **27/05/1983**	****Omissis**** quota proprietà 1/2 ****Omissis**** quota proprietà 1/2	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 103 Qualità FABB. RURALE Superficie (ha are ca) 00.03.43 Reddito dominicale *** Reddito agrario ***
Dal **29/08/1982** al **27/05/1983**	****Omissis**** quota proprietà 1/2 ****Omissis**** quota proprietà 1/2	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 484 Qualità FABB. RURALE Superficie (ha are ca) 00.02.73 Reddito dominicale *** Reddito agrario ***
Dal **29/08/1982** al **27/05/1983**	****Omissis**** quota proprietà 1/2 ****Omissis**** quota proprietà 1/2	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 621 Qualità BOSCO MISTO Superficie (ha are ca) 00.01.69 Reddito dominicale € 0.31 Reddito agrario € 0.03
Dal **27/05/1983** al **02/01/2004**	****Omissis**** quota proprietà 1/2 ****Omissis**** quota proprietà 1/2	Catasto **FABBRICATI** Fg. 2, Part. 103 sub 1 Categoria A/4 classe 2 Consistenza 8 vani Rendita L. 544
Dal **02/01/2004** al **20/12/2006**	****Omissis**** quota proprietà 1/1	Catasto **FABBRICATI** Fg. 2, Part. 103 sub 1 Categoria A/4 classe 2 Consistenza 8 vani Rendita L. 544
Dal **20/12/2006**	ENTE URBANO senza INTESTAZIONE	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 978 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.07.85 Reddito dominicale *** Reddito agrario ***
Dal **20/12/2006** al **24/01/2007**	****Omissis**** quota proprietà 1/1	Catasto **Fabbricati** Fg. 2, Part. 103 sub 1 Categoria A/4 classe 2 Consistenza 8 vani Rendita € 198,32
Dal **24/01/2007** al **23/04/2013**	****Omissis**** quota proprietà 1/1	Catasto **Fabbricati** Fg. 2, Part. 978 sub 2 Categoria A/3 classe 1 Consistenza 8 vani Rendita € 433,82
Dal 23/04/2013	****Omissis**** quota proprietà 1/1	Catasto **Fabbricati** Fg. 2, Part. 978 sub 6 Categoria A/3 classe 1 Consistenza 10,5 vani Rendita € 569,39

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

BENE N° 2 – AUTORIMESSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **Impianto meccanografico** **01/12/1975** al **29/08/1982**	****Omissis**** quota proprietà 1/1	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 103 Qualità FABB. RURALE Superficie (ha are ca) 00.03.43 Reddito dominicale *** Reddito agrario ***
Dal **Impianto meccanografico** **01/12/1975** al **29/08/1982**	****Omissis**** quota proprietà 1/1	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 484 Qualità FABB. RURALE Superficie (ha are ca) 00.02.73 Reddito dominicale *** Reddito agrario ***
Dal **Impianto meccanografico** **01/12/1975** al **29/08/1982**	****Omissis**** quota proprietà 1/1	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 621 Qualità BOSCO MISTO Superficie (ha are ca) 00.01.69 Reddito dominicale € 0.31 Reddito agrario € 0.03
Dal **29/08/1982** al **27/05/1983**	****Omissis**** quota proprietà 1/2 ****Omissis**** quota proprietà 1/2	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 103 Qualità FABB. RURALE Superficie (ha are ca) 00.03.43 Reddito dominicale *** Reddito agrario ***
Dal **29/08/1982** al **27/05/1983**	****Omissis**** quota proprietà 1/2 ****Omissis**** quota proprietà 1/2	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 484 Qualità FABB. RURALE Superficie (ha are ca) 00.02.73 Reddito dominicale *** Reddito agrario ***
Dal **29/08/1982** al **27/05/1983**	****Omissis**** quota proprietà 1/2 ****Omissis**** quota proprietà 1/2	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 621 Qualità BOSCO MISTO Superficie (ha are ca) 00.01.69 Reddito dominicale € 0.31 Reddito agrario € 0.03
Dal **27/05/1983** al **02/01/2004**	****Omissis**** quota proprietà 1/2 ****Omissis**** quota proprietà 1/2	Catasto **FABBRICATI** Fg. 2, Part. 103 sub 2 Categoria C/6 classe 2 Consistenza 19 mq Rendita € 53,97
Dal **02/01/2004** al **20/12/2006**	****Omissis**** quota proprietà 1/1	Catasto **FABBRICATI** Fg. 2, Part. 103 sub 2 Categoria C/6 classe 2 Consistenza 19 mq Rendita € 53,97
Dal **20/12/2006**	ENTE URBANO senza INTESTAZIONE	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 978 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.07.85 Reddito dominicale *** Reddito agrario ***
Dal **20/12/2006** al **24/01/2007**	****Omissis**** quota proprietà	Catasto **FABBRICATI** Fg. 2, Part. 103 sub 2 Categoria C/6

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

	1/1	classe 2 Consistenza 19 mq Rendita € 53,97
Dal **24/01/2007**	****Omissis**** quota proprietà 1/1	Catasto **Fabbricati** Fg. 2, Part. 978 sub 5 Categoria C/6 classe 2 Consistenza 19 mq Rendita € 53,97

BENE N° 3 – TETTOIA CHIUSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **Impianto meccanografico 01/12/1975** al **29/08/1982**	****Omissis**** quota proprietà 1/1	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 103 Qualità FABB. RURALE Superficie (ha are ca) 00.03.43 Reddito dominicale *** Reddito agrario ***
Dal **Impianto meccanografico 01/12/1975** al **29/08/1982**	****Omissis**** quota proprietà 1/1	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 484 Qualità FABB. RURALE Superficie (ha are ca) 00.02.73 Reddito dominicale *** Reddito agrario ***
Dal **Impianto meccanografico 01/12/1975** al **29/08/1982**	****Omissis**** quota proprietà 1/1	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 621 Qualità BOSCO MISTO Superficie (ha are ca) 00.01.69 Reddito dominicale € 0.31 Reddito agrario € 0.03
Dal **29/08/1982** al **27/05/1983**	****Omissis**** quota proprietà 1/2 ****Omissis**** quota proprietà 1/2	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 103 Qualità FABB. RURALE Superficie (ha are ca) 00.03.43 Reddito dominicale *** Reddito agrario ***
Dal **29/08/1982** al **27/05/1983**	****Omissis**** quota proprietà 1/2 ****Omissis**** quota proprietà 1/2	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 484 Qualità FABB. RURALE Superficie (ha are ca) 00.02.73 Reddito dominicale *** Reddito agrario ***
Dal **29/08/1982** al **27/05/1983**	****Omissis**** quota proprietà 1/2 ****Omissis**** quota proprietà 1/2	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 621 Qualità BOSCO MISTO Superficie (ha are ca) 00.01.69 Reddito dominicale € 0.31 Reddito agrario € 0.03
Dal **27/05/1983** al **02/01/2004**	****Omissis**** quota proprietà 1/2 ****Omissis**** quota proprietà 1/2	Catasto **FABBRICATI** Fg. 2, Part. 103 sub 1 Categoria A/4 classe 2 Consistenza 8 vani Rendita € 198,32
Dal **02/01/2004** al **20/12/2006**	****Omissis**** quota proprietà 1/1	Catasto **FABBRICATI** Fg. 2, Part. 103 sub 1 Categoria A/4 classe 2

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

		Consistenza 8 vani Rendita € 198,32
Dal **20/12/2006**	ENTE URBANO senza INTESTAZIONE	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 978 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.07.85 Reddito dominicale *** Reddito agrario ***
Dal **20/12/2006** al **24/01/2007**	****Omissis**** quota proprietà 1/1	Catasto **FABBRICATI** Fg. 2, Part. 978 sub 1 Categoria A/4 classe 2 Consistenza 8 vani Rendita € 198,32
Dal **24/01/2007**	****Omissis**** quota proprietà 1/1	Catasto **Fabbricati** Fg. 2, Part. 978 sub 4 Categoria C/7 classe U Consistenza 30 mq Rendita € 11,6

DATI CATASTALI

BENE N° 1 – ABITAZIONE UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
--	2	978	6	--	A/3	1	10,5	329,00 mq	569,39 €	T-1-2	--

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
2	978	--	--	--	ENTE URBANO	--	00.07.85	--	--	--

Corrispondenza catastale

Sussiste coerenza tra i dati identificativi del Bene a catasto fabbricati e quelli citati nell'atto di pignoramento.
Lo stato di fatto dell'immobile, accertato con sopralluogo eseguito, è sostanzialmente conforme alla planimetria catastale presente agli atti, tranne che per la mancata indivisuazione dell'area cortile/giardino ad uso esclusivo recintata.

Si allegano visura, planimetria catastale, estratto di mappa ed elaborato planimetrico *(vedasi allegato*

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

01.1). Si precisa ache l'elaborato planimetrico presente in atti non è aggiornato rispetto all'ultima situazione catastale.

BENE N° 2 – AUTORIMESSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
--	02	978	5	--	C6	2	19	19	53,97 €	T	--

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
2	978	--	--	--	ENTE URBANO	--	00.07.85	--	--	--

Corrispondenza catastale

Sussiste coerenza tra i dati identificativi del Bene a catasto fabbricati e quelli citati nell'atto di pignoramento.
Lo stato di fatto dell'immobile, accertato con sopralluogo eseguito è sostanzialmente conforme alla planimetria catastale presente agli atti.

Si allegano visura, planimetria catastale storica, estratto di mappa ed elaborato planimetrico *(vedasi allegato 01.2).* Si precisa ache l'elaborato planimetrico presente in atti non è aggiornato rispetto all'ultima situazione catastale. Si precisa inoltre che all'attualità la planimetria catastale non è abbinata; occorre procedure con richiesta di abbinamento presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio di competenza.

BENE N° 3 – TETTOIA CHIUSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
--	02	978	4	--	C7	U	30	32	11,16 €	T	--

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

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
2	978	--	--	--	ENTE URBANO	--	00.07.85	--	--	--

Corrispondenza catastale

Sussiste coerenza tra i dati identificativi del Bene a catasto fabbricati e quelli citati nell'atto di pignoramento.
Lo stato di fatto dell'immobile, accertato con sopralluogo eseguito è sostanzialmente conforme alla planimetria catastale presente agli atti.

Si allegano visura, planimetria catastale, estratto di mappa ed elaborato planimetrico *(vedasi allegato 01.3).* Si precisa ache l'elaborato planimetrico presente in atti non è aggiornato rispetto all'ultima situazione catastale.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 – ABITAZIONE UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T-1-2

Non vi sono opere o interventi da eseguire nell'immediato per bonificare stati di pericolo imminente.

BENE N° 2 – AUTORIMESSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

Non vi sono opere o interventi da eseguire nell'immediato per bonificare stati di pericolo imminente.

BENE N° 3 – TETTOIA CHIUSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

Non vi sono opere o interventi da eseguire nell'immediato per bonificare stati di pericolo imminente.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 – ABITAZIONE UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T-1-2

L'immobile pignorato si presenta con buone finiture ed in buone condizioni di manutenzione generale.

BENE N° 2 – AUTORIMESSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

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

L'immobile pignorato si presenta in discrete condizioni di manutenzione generale.

BENE N° 3 – TETTOIA CHIUSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

L'immobile pignorato si presenta in discrete condizioni di manutenzione generale.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 – ABITAZIONE UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T-1-2

L'area cortilizia è comune ai Beni oggetto di perizia n.1, 2 e 3 di medesima proprietà.

BENE N° 2 – AUTORIMESSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

L'area cortilizia è comune ai Beni oggetto di perizia n.1, 2 e 3 di medesima proprietà.

BENE N° 3 – TETTOIA CHIUSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

L'area cortilizia è comune ai Beni oggetto di perizia n.1, 2 e 3 di medesima proprietà.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 – ABITAZIONE UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T-1-2

Struttura in elevazione: muratura portante

Copertura: a falde inclinate, con struttura lignea e manto di copertura in coppi

Orizzontamenti: solai piani in latero cemento.

Struttura di collegamento tra i piani: scala interna in cls.

Involucro esterno: muratura piena.

Finiture esterne: intonacatura tinteggiata.

Serramenti esterni: in legno con doppio vetro e camera d'aria;

Finiture interne: pareti e soffitti intonacati e tinteggiati; rivestimenti di bagni e cucina in piastrelle di ceramica; i bagni sono dotati di sanitari in ceramica di color bianco comprensivi di rubinetteria.

Pavimentazioni interne: piastrelle in gress;

Serramenti interni: in legno;

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

Impianti tecnologici:
- l'impianto elettrico è del tipo civile sottotraccia;

-l'impianto idrigo ed igienico-sanitario, alla vista funzionante e funzionale, è collegato alla pubblica utenza.

- l'impianto termico esistente è di tipo autonomo con elementi radianti in alluminio/ghisa, il generatore di riscaldamento e acqua calda ha alimentazione a metano, ma dichiarato non funzionante dall'esecutato durante il sopralluogo. Il riscaldamento avviene mediante stufe a pellet posizionate ai piani e stufa a legna ubicata in cucina. L'acqua calda sanitaria è garantita da boiler elettrici.

BENE N° 2 – AUTORIMESSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

Struttura in elevazione: muratura portante

Copertura: a falda inclinata, con struttura lignea e manto di copertura in coppi

Orizzontamenti: solai piani in latero cemento.

Involucro esterno: muratura piena.

Finiture esterne: intonacatura tinteggiata.

Serramenti esterni: in legno;

Finiture interne: pareti e soffitti intonacati.

Pavimentazioni interne: cemento lisciato

Impianti tecnologici:
- l'impianto elettrico è del tipo civile sottotraccia;

BENE N° 3 – TETTOIA CHIUSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

Struttura in elevazione: muratura portante

Copertura: a falda inclinata, con struttura lignea e manto di copertura in coppi

Involucro esterno: muratura piena.

Finiture interne: pareti grezze.

Pavimentazioni interne: cemento lisciato

Impianti tecnologici:
- l'impianto elettrico è del tipo civile sottotraccia;

STATO DI OCCUPAZIONE

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

BENE N° 1 – ABITAZIONE UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T-1-2

L'immobile è occupato dal soggetto esecutato sig. ****Omissis**** nato a ****Omissis**** (TO) il 2****Omissis**** c.f. ****Omissis**** e dalla sua famiglia.

Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene che l'immobile è nella piena disponibilità dell'esecutato.

BENE N° 2 – AUTORIMESSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

L'immobile è occupato dal soggetto esecutato sig. ****Omissis**** nato a ****Omissis**** (TO) il 2****Omissis**** c.f. ****Omissis**** e dalla sua famiglia.

Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene che l'immobile è nella piena disponibilità dell'esecutato.

BENE N° 3 – TETTOIA CHIUSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

L'immobile è occupato dal soggetto esecutato sig. ****Omissis**** nato a ****Omissis**** (TO) il 2****Omissis**** c.f. ****Omissis**** e dalla sua famiglia.

Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene che l'immobile è nella piena disponibilità dell'esecutato.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 – ABITAZIONE UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T-1-2

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **29/08/1982** al **02/01/2004**	****Omissis**** quota proprietà 1/2 ****Omissis**** quota proprietà 1/2	**DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		***	***	***	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA IVREA	17/01/1984	481	435
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		UFF. REGISTRO IVREA	24/01/1983	47	1057
Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **02/01/2004** al **11/01/2017**	****Omissis**** quota proprietà 1/1	**DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		***	***	***	***

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

		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA IVREA	08/01/2005	118	95
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		UFF. REGISTRO IVREA	15/11/2004	30	1320
Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **11/01/2017** al **28/02/2017**	****Omissis**** quota proprietà 1/1	**ATTO DI ACCETTAZIONE TACITA EREDITA'**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO ROSALBA DIDONNA	11/01/2017	4811	3312
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA IVREA	12/01/2017	163	133
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Serie**
Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **28/02/2017**	****Omissis**** quota proprietà 1/1	**ATTO DI COSTITUZIONE FONDO PATRIMONIALE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO ROSALBA DIDONNA	28/02/2017	4894	3384
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA IVREA	15/03/2017	2000	1605
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Serie**

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.

(vedasi allegato 02).

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

BENE N° 2 – AUTORIMESSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **29/08/1982** al **02/01/2004**	****Omissis**** quota proprietà 1/2 ****Omissis**** quota proprietà 1/2	**DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		***	***	***	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA IVREA	17/01/1984	481	435
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		UFF. REGISTRO IVREA	24/01/1983	47	1057
Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **02/01/2004** al **11/01/2017**	****Omissis**** quota proprietà 1/1	**DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		***	***	***	***
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA IVREA	08/01/2005	118	95
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		UFF. REGISTRO IVREA	15/11/2004	30	1320
Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **11/01/2017** al **28/02/2017**	****Omissis**** quota proprietà 1/1	**ATTO DI ACCETTAZIONE TACITA EREDITA'**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO ROSALBA DIDONNA	11/01/2017	4811	3312
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA IVREA	12/01/2017	163	133
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Serie**
Periodo	**Proprietà**	**Atti**			

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

Dal **28/02/2017**	****Omissis**** quota proprietà 1/1	**ATTO DI COSTITUZIONE FONDO PATRIMONIALE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO ROSALBA DIDONNA	28/02/2017	4894	3384
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA IVREA	15/03/2017	2000	1605
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Serie**

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.

(vedasi allegato 02).

BENE N° 3 – TETTOIA CHIUSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **29/08/1982** al **02/01/2004**	****Omissis**** quota proprietà 1/2 ****Omissis**** quota proprietà 1/2	**DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		***	***	***	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA IVREA	17/01/1984	481	435
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		UFF. REGISTRO IVREA	24/01/1983	47	1057
Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **02/01/2004** al **11/01/2017**	****Omissis**** quota proprietà 1/1	**DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**

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

		***	***	***	***
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA IVREA	08/01/2005	118	95
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		UFF. REGISTRO IVREA	15/11/2004	30	1320
Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **11/01/2017** al **28/02/2017**	****Omissis**** quota proprietà 1/1	**ATTO DI ACCETTAZIONE TACITA EREDITA'**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO ROSALBA DIDONNA	11/01/2017	4811	3312
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA IVREA	12/01/2017	163	133
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Serie**
Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **28/02/2017**	****Omissis**** quota proprietà 1/1	**ATTO DI COSTITUZIONE FONDO PATRIMONIALE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO ROSALBA DIDONNA	28/02/2017	4894	3384
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA IVREA	15/03/2017	2000	1605
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Serie**

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.

(vedasi allegato 02).

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

BENE N° 1 – ABITAZIONE UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T-1-2

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE DI MUTUO
  Iscritto a IVREA il 12/01/20107
  Reg. gen. 162 - Reg. part. 17
  Importo: € 400.000,00
  A favore di ****Omissis****
  Contro ****Omissis****
  Capitale: € 200.000,00
  Tasso interesse annuo 5,242%
  Durata: 20 anni
  Rogante: Notaio Rosalba DIDONNA
  Data: 11/01/2017
  N° repertorio: 4811
  N° raccolta: 3312

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**
  Trascritto a IVREA il 13/11/2023
  Reg. gen. 8654 - Reg. part. 7232
  A favore di ****Omissis****
  Contro ****Omissis****
  Rogante: U.N.E.P. TRIBUNALE DI IVREA
  Data: 19/09/2023
  N° repertorio: 4758

(vedasi allegato 03).

BENE N° 2 – AUTORIMESSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE DI MUTUO
  Iscritto a IVREA il 12/01/20107
  Reg. gen. 162 - Reg. part. 17
  Importo: € 400.000,00
  A favore di ****Omissis****
  Contro ****Omissis****
  Capitale: € 200.000,00
  Tasso interesse annuo 5,242%
  Durata: 20 anni
  Rogante: Notaio Rosalba DIDONNA
  Data: 11/01/2017
  N° repertorio: 4811
  N° raccolta: 3312

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

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**
  Trascritto a IVREA il 13/11/2023
  Reg. gen. 8654 - Reg. part. 7232
  A favore di ****Omissis****
  Contro ****Omissis****
  Rogante: U.N.E.P. TRIBUNALE DI IVREA
  Data: 19/09/2023
  N° repertorio: 4758

(vedasi allegato 03).

BENE N° 3 – TETTOIA CHIUSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE DI MUTUO
  Iscritto a IVREA il 12/01/20107
  Reg. gen. 162 - Reg. part. 17
  Importo: € 400.000,00
  A favore di****Omissis****
  Contro ****Omissis****
  Capitale: € 200.000,00
  Tasso interesse annuo 5,242%
  Durata: 20 anni
  Rogante: Notaio Rosalba DIDONNA
  Data: 11/01/2017
  N° repertorio: 4811
  N° raccolta: 3312

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**
  Trascritto a IVREA il 13/11/2023
  Reg. gen. 8654 - Reg. part. 7232
  A favore di ****Omissis****
  Contro ****Omissis****
  Rogante: U.N.E.P. TRIBUNALE DI IVREA
  Data: 19/09/2023
  N° repertorio: 4758

(vedasi allegato 03).

Oneri di cancellazione su Bene n.1 n.2 e n.3

Ai fini della cancellazione delle Ipoteca Volontaria e del Pignoramento dovranno essere sostenute, a carico dell'aggiudicatario le seguenti spese:

• Per la cancellazione delle Ipoteca Volontaria, le spese per tasse e bolli, ammonta ad € 35,00 cad

• Per la cancellazione del Pignoramento, la spesa per tasse e bolli, ammonta ad € 294,00.

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

A tali costi dovranno essere aggiunti i bolli ed il compenso di chi predisporrà le pratiche.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 – ABITAZIONE UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T-1-2

Il Comune di Colleretto Giacosa è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale.

Il Bene oggetto di procedimento ricade in Area "R1 04" – AREE RESIDENZIALE DI RECUPERO

Si allega tavola grafica ed interrogazione urbanistica *(vedasi allegato 04).*

BENE N° 2 – AUTORIMESSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

Il Comune di Colleretto Giacosa è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale.

Il Bene oggetto di procedimento ricade in Area "R1 04" – AREE RESIDENZIALE DI RECUPERO

Si allega tavola grafica ed interrogazione urbanistica *(vedasi allegato 04).*

BENE N° 3 – TETTOIA CHIUSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

Il Comune di Colleretto Giacosa è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale.

Il Bene oggetto di procedimento ricade in Area "R1 04" – AREE RESIDENZIALE DI RECUPERO

Si allega tavola grafica ed interrogazione urbanistica *(vedasi allegato 04).*

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 – ABITAZIONE UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T-1-2

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.

Dalla documentazione reperita presso l'U.T.C. l'immobile è sprovvisto da certificato di abitabilità/agibilità.

Per il fabbricato oggetto di perizia sono stati reperiti i seguenti provvedimenti edilizio-amministrativi:

- Pratica Edilizia n. 19/79 del 14/04/1979 per la richiesta di spostamento cisterna gasolio;
- Autorizzazione n. 33/81 del 09/07/1981 per pavimentazione parziale cortile;

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

- Denuncia Inizio Attività prot. 1442 del 02/04/2002 per manutenzione straordinaria finalizzata al rifacimento della copertura del fabbricato secondario (Bene n.2 e n.3);
- Denuncia Inizio Attività prot. 1680 del 08/04/2003 per manutenzione straordinaria e risanamento conservative finalizzata a rifacimento tetto e chiusura parziale di terrazzo al piano terzo per migliorare la coibentazione dei locali e la ritinteggiatura delle facciate;
    - Variante alla DIA prot. 1680 finalizzata al cambio destinazione d'uso dei locali sottotetto in locali abitativi e ralizzazione nuovo servizio igienico;
- Denuncia Inizio Attività prot. 1684 del 30/03/2006 in variante alla D.I.A. prot. 1680 finalizzata as adeguamento igienico sanitario con cambio destinazione d'uso dei lcoali sottotetto in lcoali abiativi e ritinteggiatura facciate;
    - Fine lavori del 29/01/2007;
    - Collaudo D.I.A 29/01/2007.

(vedasi allegato 05).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste l'Attestato di Prestazione Energetica (APE).
    - Il costo per la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica è non meno di € 400,00.
- Non sono stati reperiti certificati/dichiarazioni di conformità degli impianti esistenti.
    - Il costo per la redazione di certificati/dichiarazioni di tutti gli impianti esistenti è non meno di € 2.000,00.

L'unità immobiliare è sostanzialmente conforme alla situazione ultima licenziata reperita (Piano terzo).

Lo scrivente, tenuto conto che l'immobile è di costruzione antecendente al 01/09/1967 e che presso l'U.T.C. del Comune di Colleretto Giacosa non sono state reperite tavole grafiche circa lo stato di fatto leggittimato dei piani terra e primo, ha raffrontato lo stato di fatto rinvenuto con le planimetrie catastali storiche agli atti e comunica che quanto rinvenuto è sostanzialmente conforme.

BENE N° 2 – AUTORIMESSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

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.

Dalla documentazione reperita presso l'U.T.C. l'immobile è sprovvisto da certificato di abitabilità/agibilità.

Per il fabbricato oggetto di perizia sono stati reperiti i seguenti provvedimenti edilizio-amministrativi:

- Pratica Edilizia n. 19/79 del 14/04/1979 per la richiesta di spostamento cisterna gasolio;
- Autorizzazione n. 33/81 del 09/07/1981 per pavimentazione parziale cortile;

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

- Denuncia Inizio Attività prot. 1442 del 02/04/2002 per manutenzione straordinaria finalizzata al rifacimento della copertura del fabbricato secondario (Bene n.2 e n.3);
- *(vedasi allegato 05).*

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) per la destinazione d'uso del Bene non è dovuta.
- Non sono stati reperiti certificati/dichiarazioni di conformità degli impianti esistenti.
    - Il costo per la redazione di certificati/dichiarazioni di tutti gli impianti esistenti è non meno di € 500,00.

Lo scrivente, tenuto conto che l'immobile è di costruzione antecendente al 01/09/1967 e che presso l'U.T.C. del Comune di Colleretto Giacosa non sono state reperite tavole grafiche circa lo stato di fatto leggittimato, ha raffrontato lo stato di fatto rinvenuto con le planimetrie catastali storiche agli atti e comunica che quanto rinvenuto è sostanzialmente conforme.

BENE N° 3 – TETTOIA CHIUSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

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.

Dalla documentazione reperita presso l'U.T.C. l'immobile è sprovvisto da certificato di abitabilità/agibilità.

Per il fabbricato oggetto di perizia sono stati reperiti i seguenti provvedimenti edilizio-amministrativi:

- Pratica Edilizia n. 19/79 del 14/04/1979 per la richiesta di spostamento cisterna gasolio;
- Autorizzazione n. 33/81 del 09/07/1981 per pavimentazione parziale cortile;
- Denuncia Inizio Attività prot. 1442 del 02/04/2002 per manutenzione straordinaria finalizzata al rifacimento della copertura del fabbricato secondario (Bene n.2 e n.3);
- *(vedasi allegato 05).*

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) per la destinazione d'uso del Bene non è dovuta.
- Non sono stati reperiti certificati/dichiarazioni di conformità degli impianti esistenti.
    - Il costo per la redazione di certificati/dichiarazioni di tutti gli impianti esistenti è non meno di € 500,00.

Lo scrivente, tenuto conto che l'immobile è di costruzione antecendente al 01/09/1967 e che presso l'U.T.C. del Comune di Colleretto Giacosa non sono state reperite tavole grafiche circa lo stato di fatto leggittimato, ha raffrontato lo stato di fatto rinvenuto con le planimetrie catastali storiche agli atti e comunica che quanto rinvenuto è sostanzialmente conforme.

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 – 2 - 3

Non sono presenti oneri condominiali in quanto i beni non sono assoggettati a regolamento di Condominio.

Dato lo stato di fatto e la conformazione dei luoghi, è gravante su una porzione della corte di proprietà una servitù di fatto di passaggio e transito pedonale/carraio a favore di terzi, così come indicato anche nelle planimetrie storiche catastali.

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 – ABITAZIONE UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T-1-2

Trattasi di fabbricato principale abitativo cielo-terra libero su tre lati ed area cortilizia/giardino, ubicato nel concentrico del Comune di Colleretto Giacosa. Comune di circa 600 abitanti della Citta Metropolitana di Torino ubicato a Nord-Est rispetto al capolouogo piemontese (sull'asse stradale Ivrea – Castellamonte), dal quale dista circa 50 km. L'immobile oggetto di esecuzione, antistante corte e fabbricato secondario ospitante le pertinenze (Bene n.2 e n.3), è disposto su n.3 livelli, così composto:
Piano terra: portico, camera, bagno, tavernetta, centrale termica ed ingresso vano scala comunicante con il piano 1 e 2; Piano primo: vano scala comunicante con il piano T e 2, cucina, soggiorno, bagno, ingress, studio e sala; Piano secondo secondo: vano scala comunicante con il piano T e 1, due camera, bagno, locale guardaroba e terrazzo. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 978, Sub. 6, Categoria A3, al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 978, Qualità ENTE URBANO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

Viene adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel Comune di Coleretto Giacosa (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del Mercato Immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 2° semestre 2023.

Il valore medio per abitazioni civili ubicate in zona B/1 comunale di Colleretto Giacosa – in normale condizioni d'uso, è compreso tra 430,00 €/mq e 650,00 €/mq.

In considerazione delle caretteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile e delle condizioni d'uso dell'immobile (manutenzione e/o conservazione) si è assunto il valore pari a 550,00 €/mq.

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

Il valore €/mq assunto è stato rettificato con l'ausilio di un coefficiente migliorativo (+5%) in considerazione dell'ampia metratura, e di un coefficiente riduttivo (-20%) tenuto conto che parte della corte di proprietà è gravata da servitu di passaggio a favore di terzi.

Il valore €/mq desunto è pertanto: 550,00€/mq x 1,05 x 0,80 = 462,00 €/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 – Abitazione e corte a Colleretto Giacosa (TO) – Via Ivrea 6, piano T- 1-2	294,47 mq	462,00 €/mq	€ 136.045,14	100,00	€ 136.045,14
				Valore di stima:	€ 136.045,14

BENE N° 2 – AUTORIMESSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

Trattasi di autorimessa singola posta al piano terra, facente parte del fabbricato secondario antistante corte e fabbricato principale (Bene 1) L'autorimessa è raggiungibile percorrendo la via privata con accesso carraio attestato su Via Umberto I. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 978, Sub. 5, Categoria C6, al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 978, Qualità ENTE URBANO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

Viene adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel Comune di Coleretto Giacosa (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del Mercato Immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 2° semestre 2023.

Il valore medio per autorimesse ubicate in zona B/1 comunale di Colleretto Giacosa – in normale condizioni d'uso, è compreso tra 270,00 €/mq e 400,00 €/mq.

In considerazione delle caretteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile e delle condizioni d'uso dell'immobile (manutenzione e/o conservazione) si è assunto il valore pari a 300,00 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 – Autorimessa a Colleretto Giacosa (TO) – Via Ivrea 6, piano T	23,00 mq	300,00 €/mq	€ 6.900,00	100,00	€ 6.900,00
				Valore di stima:	€ 6.900,00

BENE N° 3 – TETTOIA CHIUSA UBICATA IN COLLERETTO GIACOSA (TO) – VIA IVREA 6 PIANO T

Trattasi di tettoia chiusa posta al piano terra, facente parte del fabbricato secondario antistante corte e fabbricato principale (Bene 1). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 978, Sub. 4, Categoria C7, al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 978, Qualità ENTE URBANO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

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

Viene adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel Comune di Coleretto Giacosa (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del Mercato Immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 2° semestre 2023.

Il valore medio per fabbricati a destinazione d'uso tettoie ubicate nel di Colleretto Giacosa non è determinato dall' "Osservatorio del Mercato Immobiliare".

In considerazione delle caretteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile e delle condizioni d'uso dell'immobile (manutenzione e/o conservazione) si è assunto il valore pari a 220,00 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 – Tettoia a Colleretto Giacosa (TO) – Via Ivrea 6, piano T	33,00 mq	220,00 €/mq	€ 7.260,00	100,00	€ 7.260,00
				Valore di stima:	€ 7.260,00

CALCOLO VALORE TOTALE

VALORE LOTTO UNICO	
Valore Bene n.1	€ 136.045.14
Valore Bene n.2	€ 6.900,00
Valore Bene n.3	€ 7.260,00
Tot. valore LOTTO	**€ 150.205,14** (centocinquantamiladuecentocinque/14)

Al valore ottenuto viene applicato un abbattimento forfettario pari al 10% rispetto al valore venale reale del Bene, vista la natura esecutiva e non contrattuale della vendita e pertanto:

Valore di stima € 150.205,14 **- Deprezzamento** del 10% =

Valore finale di stima € 135.184,63 arrotondato a **€ 135.000,00** (centotrentacinquemila/00).

CONCLUSIONI

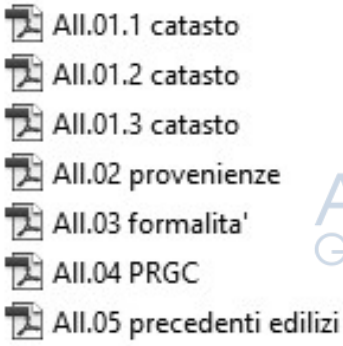
Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Foglizzo, li 04/09/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Petrillo Vincenzo

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

Allegati:



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

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1 –** Trattasi di fabbricato principale abitativo cielo-terra libero su tre lati ed area cortilizia/giardino, ubicato nel concentrico del Comune di Colleretto Giacosa. Comune di circa 600 abitanti della Citta Metropolitana di Torino ubicato a Nord-Est rispetto al capolouogo piemontese (sull'asse stradale Ivrea – Castellamonte), dal quale dista circa 50 km. L'immobile oggetto di esecuzione, antistante corte e fabbricato secondario ospitante le pertinenze (Bene n.2 e n.3), è disposto su n.3 livelli, così composto: Piano terra: portico, camera, bagno, tavernetta, centrale termica ed ingresso vano scala comunicante con il piano 1 e 2; Piano primo: vano scala comunicante con il piano T e 2, cucina, soggiorno, bagno, ingress, studio e sala; Piano secondo secondo: vano scala comunicante con il piano T e 1, due camera, bagno, locale guardaroba e terrazzo. L'area esterna è in parte ad uso esclusivo recintata ed in parte assoggetta a servitu di passaggio a favore di terzi.Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 978, Sub. 6, Categoria A3, al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 978, Qualità ENTE URBANO. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: Il Comune di Colleretto Giacosa (TO) è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale. Il Bene oggetto di procedimento ricade in "R1 04" – AREE RESIDENZIALE DI RECUPERO.

- **Bene N° 2 -** Trattasi di autorimessa singola posta al piano terra, facente parte del fabbricato secondario antistante corte e fabbricato principale (Bene 1) L'autorimessa è raggiungibile percorrendo la via privata con accesso carraio attestato su Via Umberto I. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 978, Sub. 5, Categoria C6, al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 978, Qualità ENTE URBANO. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: Il Comune di Colleretto Giacosa (TO) è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale. Il Bene oggetto di procedimento ricade in "R1 04" – AREE RESIDENZIALE DI RECUPERO.

- **Bene N° 3 -** Trattasi di tettoia chiusa posta al piano terra, facente parte del fabbricato secondario antistante corte e fabbricato principale (Bene 1). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 978, Sub. 4, Categoria C7, al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 978, Qualità ENTE URBANO L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: Il Comune di Colleretto Giacosa (TO) è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale. Il Bene oggetto di procedimento ricade in "R1 04" – AREE RESIDENZIALE DI RECUPERO.

Prezzo base d'asta: **€ 135.000,00**

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

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 135.000,00

Bene N° 1 – Abitazione e Corte			
Ubicazione:	Colleretto Giacosa (TO) - VIA IVREA 6 piano T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Abitazione Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 978, Sub. 4 Categoria A3, Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 978 Qualità ENTE URBANO	**Superficie**	294.47 mq
Stato conservativo:	L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni di manutenzione generale.		
Descrizione:	Trattasi di fabbricato principale abitativo cielo-terra libero su tre lati ed area cortilizia/giardino, ubicato nel concentrico del Comune di Colleretto Giacosa. Comune di circa 600 abitanti della Citta Metropolitana di Torino ubicato a Nord-Est rispetto al capolouogo piemontese (sull'asse stradale Ivrea – Castellamonte), dal quale dista circa 50 km. L'immobile oggetto di esecuzione, antistante corte e fabbricato secondario ospitante le pertinenze (Bene n.2 e n.3), è disposto su n.3 livelli, così composto: Piano terra: portico, camera, bagno, tavernetta, centrale termica ed ingresso vano scala comunicante con il piano 1 e 2; Piano primo: vano scala comunicante con il piano T e 2, cucina, soggiorno, bagno, ingress, studio e sala; Piano secondo secondo: vano scala comunicante con il piano T e 1, due camera, bagno, locale guardaroba e terrazzo. L'area esterna è in parte ad uso esclusivo recintata ed in parte assoggetta a servitu di passaggio a favore di terzi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Nella disponibilità dell'esecutato		

Bene N° 2 – Autorimessa			
Ubicazione:	Colleretto Giacosa (TO) - VIA IVREA 6 piano T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Autorimessa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 978, Sub. 5 Categoria C6, Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 978 Qualità ENTE URBANO	**Superficie**	23,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile pignorato si presenta in mediocri condizioni di manutenzione generale.		
Descrizione:	Trattasi di autorimessa singola posta al piano terra, facente parte del fabbricato secondario antistante corte e fabbricato principale (Bene 1) L'autorimessa è raggiungibile percorrendo la via privata con accesso carraio attestato su Via Umberto I.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Nella disponibilità dell'esecutato		

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

Bene N° 3 – Tettoia			
Ubicazione:	Colleretto Giacosa (TO) - VIA IVREA 6 piano T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Autorimessa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 978, Sub. 4 Categoria C7, Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 978 Qualità ENTE URBANO	**Superficie**	33,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile pignorato si presenta in mediocri condizioni di manutenzione generale.		
Descrizione:	Trattasi di tettoia chiusa posta al piano terra, facente parte del fabbricato secondario antistante corte e fabbricato principale (Bene 1).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Nella disponibilità dell'esecutato		

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

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N°1-2-3

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE DI MUTUO
  Iscritto a IVREA il 12/01/20107
  Reg. gen. 162 - Reg. part. 17
  Importo: € 400.000,00
  A favore di ****Omissis****
  Contro ****Omissis****
  Capitale: € 200.000,00
  Tasso interesse annuo 5,242%
  Durata: 20 anni
  Rogante: Notaio Rosalba DIDONNA
  Data: 11/01/2017
  N° repertorio: 4811
  N° raccolta: 3312

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**
  Trascritto a IVREA il 13/11/2023
  Reg. gen. 8654 - Reg. part. 7232
  A favore di ****Omissis****
  Contro ****Omissis****
  Rogante: U.N.E.P. TRIBUNALE DI IVREA
  Data: 19/09/2023
  N° repertorio: 4758

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