

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA RELAZIONE PERITALE

Trascrizione atti pignoramento	nota del 08/11/2023	n.ri 8563/7169
	nota del 23/09/2024	n.ri 7399/6136

LOTTO 1

QUOTA COLPITA – UBICAZIONE – DESTINAZIONE- DATI CATASTALI

Quota colpita:	1/1
Destinazione (alloggio, box, ecc.)	Fabbricato civile
Dati catastali	Valperga (TO), Via Mazzini n. 21 F. 7 n. 1280 sub. 6

VALORE MERCATO	€ 159.950,00
BASE D'ASTA	€ 141.000,00

SINTESI ACCERTAMENTI

Corrispondenza quota colpita e quota posseduta: corrisponde
Comproprietari non eseguiti: non sussistono
Documentazione ex art. 567 cpc: conforme
Continuità delle trascrizioni ex art. 2650 cc: non sussiste
Sussistenza di diritti reali, vincoli e oneri: non sussistono servitù
Sussistenza iscrizioni e trascrizioni: non sussistono formalità opponibili all'acquirente
Stato di occupazione: occupato dalla nipote degli eseguiti



QUOTA COLPITA – UBICAZIONE – DESTINAZIONE- DATI CATASTALI

Quota colpita:	1/1
Destinazione (alloggio, box, ecc.)	Valperga, via Mazzini n. 21 (TO) (villetta, box e orto)
Dati catastali	Valperga F. 7 n. 1280 sub. 4 (autorimessa) F. 7 n. 1280 sub. 7 (villetta) F. 7 n. 186 (terreno edificabile - orto) F. 7 n. 187 (terreno edificabile – orto)

VALORE MERCATO	€ 115.080,00
BASE D'ASTA	€ 103.500,00

SINTESI ACCERTAMENTI

Corrispondenza quota colpita e quota posseduta: corrisponde
Comproprietari non eseguiti: sussistono
Documentazione ex art. 567 cpc: conforme
Continuità delle trascrizioni ex art. 2650 cc: non sussiste
Sussistenza di diritti reali, vincoli e oneri: non sussistono servitù
Sussistenza iscrizioni e trascrizioni: non sussistono formalità opponibili all'acquirente
Stato di occupazione: occupato dalla nipote degli eseguiti





TRIBUNALE DI IVREA



Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Daniele Paola, nell'Esecuzione Immobiliare 236/2023 del R.G.E. riunita all'Esecuzione Immobiliare 187/2024 del R.G.E.

promossa da



contro



Incarico	8
Premessa	8
Lotto 1	9
Descrizione	10
Completezza documentazione ex art. 567	10
Titolarità	10
Confini	11
Consistenza	11
Cronistoria Dati Catastali	12
Dati Catastali	13
Stato conservativo	13
Parti Comuni	14
Caratteristiche costruttive prevalenti	14
Stato di occupazione	14
Provenienze Ventennali	14
Formalità pregiudizievoli	16
Normativa urbanistica	17
Regolarità edilizia	17
Vincoli od oneri condominiali	18
Lotto 2	19
Descrizione	20
Bene N° 2 - Garage ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T	20
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T-1	20
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T	20
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T	21
Completezza documentazione ex art. 567	21
Bene N° 2 - Garage ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T	21
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T-1	21
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T	21
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T	22
Titolarità	22
Bene N° 2 - Garage ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T	22
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T-1	22
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T	23



Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	23
Confini	24
Bene N° 2 - Garage ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	24
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T-1.....	24
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	24
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	24
Consistenza	24
Bene N° 2 - Garage ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	24
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T-1.....	25
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	25
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	25
Cronistoria Dati Catastali	26
Bene N° 2 - Garage ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	26
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T-1.....	27
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	27
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	28
Dati Catastali.....	28
Bene N° 2 - Garage ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	28
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T-1.....	29
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	30
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	30
Stato conservativo.....	30
Bene N° 2 - Garage ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	30
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T-1.....	30
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	31
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	31
Parti Comuni.....	31
Bene N° 2 - Garage ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	31
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T-1.....	31
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	31
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	31



Caratteristiche costruttive prevalenti.....	31
Bene N° 2 - Garage ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	31
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T-1.....	32
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	32
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	32
Stato di occupazione.....	32
Bene N° 2 - Garage ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	32
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T-1.....	32
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	32
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	33
Provenienze Ventennali.....	33
Bene N° 2 - Garage ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	33
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T-1.....	33
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	35
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	36
Formalità pregiudizievoli.....	37
Bene N° 2 - Garage ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	37
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T-1.....	38
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	40
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	41
Normativa urbanistica.....	42
Bene N° 2 - Garage ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	42
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T-1.....	42
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	42
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	42
Regolarità edilizia.....	42
Bene N° 2 - Garage ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	42
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T-1.....	43
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	43
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	44
Vincoli od oneri condominiali	44

Bene N° 2 - Garage ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	44
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T-1.....	44
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	44
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	45
Stima / Formazione lotti.....	46
Lotto 1	46
Lotto 2	47
Riepilogo bando d'asta.....	50
Lotto 1	50
Lotto 2	50
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 236/2023 del R.G.E.....	52
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 141.000,00	52
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 103.500,00	52
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	55
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano S1-T-1-2.....	55
Bene N° 2 - Garage ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	56
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T-1.....	57
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	58
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T.....	59



All'udienza del 24/01/2024, il sottoscritto Geom. Daniele Paola, con studio in Via Somis, 122 - 10019 - Strambino (TO), e-mail gpaola.daniele@libero.it, PEC paola.daniele@geopec.it, Tel. 0125/637400, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 25/01/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito. Il G.E., preso atto della riunione della procedura n. 187/2024 alla n. 236/2023 in data 22/11/2024 confermava la nomina del perito estimatore.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano S1-T-1-2 (Coord. Geografiche: Latitudine 45.369812, Longitudine 7.6596701)
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T (Coord. Geografiche: Latitudine 45.369812, Longitudine 7.6596701)
- **Bene N° 3** - Villetta ubicata a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T-1 (Coord. Geografiche: Latitudine 45.369804, Longitudine 7.6596915)
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T (Coord. Geografiche: Latitudine 45.369812, Longitudine 7.6596701)
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T (Coord. Geografiche: Latitudine 45.369812, Longitudine 7.6596701)



ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano S1-T-1-2

DESCRIZIONE

Trattasi di fabbricato civile a n. 3 piani fuori terra ed uno interrato con accesso pedonale e carraio dalla Via Mazzini, attraverso area cortilizia comune. E' composto da n. 5 cantine al piano interrato; locale deposito, n. 2 camere accessibili con scaletta esterna e balcone, oltre a camera, cucina e locale servizi al piano terreno; alloggio ristrutturato composto da cucina, soggiorno, locale servizi e balcone al piano primo e n. 2 camere con locale servizi e balcone al secondo piano, uniti da scala interna.

Al primo piano vi sono anche n. 3 vani ed un locale servizi al grezzo, collegati al piano terreno da scala interna.

È ubicato in zona centrale del Comune di Valperga (Zona OMI B1), comoda ai servizi.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

Si precisa che l'esecutato è deceduto il 23/12/2014 e la sua eredità è stata dichiarata giacente in persona dell'Avv., a suo carico non risultano trascritte nè la successione, nè l'accettazione tacita di eredità.

TITOLARITÀ

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



L'immobile viene posto in vendita per i seguenti

diritti:

- (Nuda proprietà 1/1)
- (Usufrutto 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Il fabbricato civile confina a nord con la via Peradotto, ad est con la particella 188 del F. 7, a sud con la particella 561 del F. 7 e ad ovest con la particella n. 184 del foglio 7.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	49,00 mq	79,00 mq	0,20	15,80 mq	2,10 m	interrato
Cantina	35,00 mq	49,00 mq	0,1	4,90 mq	2,10 m	interrato
Abitazione	104,00 mq	157,00 mq	0,6	94,20 mq	2,95 m	terreno
Abitazione	45,00 mq	77,00 mq	1	77,00 mq	2,60 m	primo
Abitazione	58,00 mq	80,00 mq	0,50	40,00 mq	2,60 m	primo
Balcone scoperto	15,00 mq	15,00 mq	0,25	3,75 mq	0,00 m	primo
Abitazione	44,00 mq	79,00 mq	1	79,00 mq	2,60 m	secondo
Balcone scoperto	15,00 mq	15,00 mq	0,25	3,75 mq	0,00 m	secondo
Balcone scoperto	6,00 mq	6,00 mq	0,25	1,50 mq	0,00 m	terreno
Totale superficie convenzionale:				319,90 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				319,90 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/09/1991 al 16/06/2005	...e..., proprietari per 1/2 cadauno in regime di comunione di beni	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 185, Sub. 3 Categoria A4 Cl.1, Cons. 2,5 Rendita € 52,94 Piano 1
Dal 05/09/1991 al 16/06/2005	...e ..., proprietari per 1/2 cadauno in regime di comunione di beni	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 185, Sub. 2 Categoria A4 Cl.1, Cons. 3 Rendita € 63,52 Piano S1-1
Dal 05/09/1991 al 16/06/2005	...e..., proprietari per 1/2 cadauno in regime di comunione di beni	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 185, Sub. 1 Categoria A4 Cl.1, Cons. 3 Rendita € 63,52 Piano T
Dal 17/06/2005 al 22/09/2005	...e... usufruttuari per 1/2 cadauno in regime di comunione di beni con diritto di accrescimento	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 185, Sub. 3 Categoria A4 Cl.1, Cons. 2,5 Rendita € 52,94 Piano 1
Dal 17/06/2005 al 22/09/2005	...e... usufruttuari per 1/2 cadauno in regime di comunione di beni con diritto di accrescimento	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 185, Sub. 2 Categoria A4 Cl.1, Cons. 3 Rendita € 63,52 Piano S1-1
Dal 17/06/2005 al 22/09/2005	...e..., usufruttuari per 1/2 cadauno in regime di comunione di beni con diritto di accrescimento	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 185, Sub. 1 Categoria A4 Cl.1, Cons. 3 Rendita € 63,52 Piano T
Dal 23/09/2005 al 10/10/2007	...e... usufruttuari per 1/2 cadauno in regime di comunione di beni con diritto di accrescimento	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 185, Sub. 6 Categoria A3 Cl.1, Cons. 13 Rendita € 503,55 Piano S1-T-1-2
Dal 11/10/2007 al 29/01/2025	...e...	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1280, Sub. 6 Categoria A3 Cl.1, Cons. 13 Superficie catastale 440 mq

	usufruttuari per 1/2 cadauno in regime di comunione di beni con diritto di accrescimento		Rendita € 503,55 Piano S1-T-1-2
--	--	--	------------------------------------

L'intestazione catastale risulta errata in quanto in forza del decesso del sig. del 10/05/2016 l'usufrutto si è accresciuto nella quota di 1/1 in capo al coniuge superstite, della quale viene riportato codice fiscale non validato dall'anagrafe tributaria.

Per la correzione dell'intestazione è necessaria la presentazione di una voltura di riunione usufrutto presso l'Agenzia del Territorio, previa presentazione di foglio di osservazione, per l'esatto inserimento del nominativo e del codice fiscale dell'esecutata sig.ra

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	1280	6		A3	1	13	440 mq	503,55 €	S1-T-1-2	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In seguito ad attenta analisi cartacea e sopralluogo si sono rilevate difformità sostanziali tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi consistenti nella mancata rappresentazione grafica di:

al piano interrato: n. 3 locali cantina;

al piano terreno: una scaletta esterna con balcone, un locale servizi e la chiusura di una porta di passata interna;

al piano primo: un locale servizi

al secondo piano: un locale servizi ed un tramezzo.

Non sono stati realizzati i locali servizi previsti nella porzione ovest del fabbricato ai piani terreno e primo.

Sono difformi anche le aperture esterne ed i balconi del piano primo e secondo.

Per l'aggiornamento del catasto fabbricati si dovrà provvedere alla redazione di una variazione docfa previa regolarizzazione dei titoli autorizzativi che porti alla corretta individuazione di n. 3 unità immobiliari abitative e di n. 1 deposito compresa la redazione dell'elaborato planimetrico. Si stima il costo della regolarizzazione catastale in € 1.800,00 oltre IVA e OP, al netto dei diritti catastali pari ad € 280,00.

STATO CONSERVATIVO

Il fabbricato, ad eccezione della porzione ad est del piano primo e secondo, ristrutturata negli anni 90, risulta essere in pessimo stato di conservazione, denotando numerosi distacchi di intonaco dovuto ad infiltrazioni ed

PARTI COMUNI

Il fabbricato accede dalla via Mazzini attraverso corte comune, individuata come b.c.n.c. dal F. 7 n. 1280 sub. 5, con altre u.i.u. oggetto di esecuzione immobiliare.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato a n. 3 piani fuori terra ed 1 interrato ha struttura portante in muratura. La copertura, a due falde, ha orditura in legno e manto in coppi. Le pareti esterne sono tinteggiate. La pavimentazione interna della porzione ristrutturata è parte in piastrelle in ceramica e parte in parquet. Negli altri locali sono presenti piastrelle e battuto di cemento.

Gli infissi sono in legno con doppi vetri nella porzione ristrutturata mentre nella restante parte del fabbricato sono in legno a vetro singolo con persiane. Le porte interne sono in legno tamburato.

Il riscaldamento avviene con stufe a pellet e la produzione di acqua calda con caldaia a metano.

L'impianto di riscaldamento collegato ai termosifoni presenti in loco è attualmente dismesso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 08/03/2011

La porzione di fabbricato al secondo piano è stata concessa in comodato gratuito dall'esecutata sig.ra ai signori, nata a e con scrittura privata redatta il 01/03/2011, registrata a Cuorgnè l'08/03/2011 che non riporta alcuna data di scadenza.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti		
		Rogante	Data	Repertorio N°
Dal 27/06/1991 al 16/06/2005	..... proprietari per 1/3 cadauno Codice	compravendita		
		Notaio Bruno Vincenzo	27/06/1991	54945

	Fiscale/P.IVA: .	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		IVREA	08/07/1991	6521	5467
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 05/09/1991 al 16/06/2005		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bruno Vincenzo	05/09/1991	55614	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		IVREA	28/09/1991	8465	7086
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/06/2005		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bruno Vincenzo	17/06/2005	113963	42972
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		IVREA	08/07/2005	5948	4459
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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 variata.

Si precisa che:

- Il signor è deceduto il 10/05/2016 a Valperga e che la sua quota di usufrutto è pertocata

all'esecutata sig.ra, per accrescimento come previsto nell'atto di compravendita del 17/06/2005 rogato Notaio Vincenzo BRUNO Rep. 113963/42972.
- L'esecutato sig. è deceduto il 23/12/2014 e la sua eredità è stata dichiarata giacente in persona dell'Avv.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di IVREA aggiornate al 29/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario

Iscritto a IVREA il 19/05/2006

Reg. gen. 4681 - Reg. part. 963

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

A favore di ...

Contro Formalità a carico della procedura

Capitale: € 100.000,00

Percentuale interessi: 4,45 %

Rogante: Notaio Ugo PRESBITERO

Data: 17/05/2006

N° repertorio: 39484

Note: Si precisa che il sig. terzo datore di ipoteca, è deceduto il 10/05/2016 e che la sua quota di usufrutto pari ad 1/2 si è consolidata per diritto di accrescimento a quella dell'esecutata sig.ra

- **ipoteca legale** derivante da art. 77 DPR 602/73 e s.m.i.

Iscritto a IVREA il 12/07/2006

Reg. gen. 6919 - Reg. part. 1450

Quota: 1/1

Importo: € 104.050,10

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 52.025,05

Rogante:

Data: 23/06/2006

N° repertorio: 123207

N° raccolta: 110

- **ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 DPR N. 602 del 1973)

Iscritto a IVREA il 22/11/2013

Reg. gen. 8152 - Reg. part. 662

Quota: 1/1

Importo: € 622.385,98

A favore di Contro

.....

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 311.192,99
Rogante: Data:
31/10/2013
N° repertorio: 1338
N° raccolta: 11013

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento**
Trascritto a IVREA il 08/11/2023
Reg. gen. 8563 - Reg. part. 7169
Quota: 1/1
A favore di
Contro Formalità a carico della
procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, risulta essere pari a complessivi € 917,00, di cui € 35,00 per la cancellazione dell'ipoteca volontaria n. 4681/963 del 19/05/2006, € 294,00 per la cancellazione dell'ipoteca legale n. 6919/1450 del 12/07/2006, € 294,00 per la cancellazione dell'ipoteca legale n. 8152/662 del 22/11/2013 ed € 294,00 per la cancellazione del verbale di pignoramento n. 8563/7169 del 08/11/2023.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile oggetto di esecuzione è inserito in base alla 12^a Variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 27.06.2024, in zona "RE - Aree residenziali esaurite".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Valperga sono state rinvenute le seguenti pratiche edilizie relative all'u.i.u. oggetto di esecuzione:

- Concessione Edilizia n. 40/92 del 05/06/1992 per sistemazione fabbricato ed adeguamento igienico - sanitario
- Proroga di Concessione n. 2/96 del 27/02/1996
- DIA n. 302 del 16/01/2006 per manutenzione straordinaria



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

In seguito ad attenta disamina dello stato dei luoghi confrontato con la documentazione edilizio concessoria si sono rilevate difformità sostanziali consistenti:

- Piano Interrato: mancata chiusura di n. 3 locali cantina che dovevano risultare non accessibili.
- Piano Terreno: mancata demolizione della scaletta di accesso esterna con balcone, chiusura di una porta di passata interna, realizzazione di locale servizi. Sono presenti anche difformità nelle aperture esterne.
- Piano primo: non realizzazione di antibagno nella porzione ristrutturata e di bagno nella porzione al grezzo del primo piano. È stato anche trasformato il vecchio locale wc sul balcone che doveva essere demolito in vano per caldaia.

Per la regolarizzazione di dette difformità, di cui alcune strutturali, è necessaria la presentazione di una SCIA in sanatoria, che prevede una sanzione minima di € 516,00. Si stima l'onorario per la redazione di detta pratica, comprensiva di deposito strutturale in € 5.500,00 oltre IVA, OP, diritti comunali e sanzioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.





LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T
- **Bene N° 3** - Villetta ubicata a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T-1
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

Trattasi di basso fabbricato ad uso autorimessa ad un piano fuori terra con accesso dalla Via Mazzini, attraverso area cortilizia comune. E' composto unico locale con annesso ripostiglio adibito a centrale termica di altra u.i.u. oggetto di esecuzione.

E' ubicato in zona centrale del Comune di Valperga (Zona OMI B1), comoda ai servizi.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T-1

Trattasi di villetta a n. 2 piani fuori terra con accesso pedonale e carraio dalla Via Mazzini, attraverso area cortilizia comune ed altro cancello esclusivo posto a sud. È composta da soggiorno con angolo cottura, bagno e loggia al piano terreno, n. 2 camere e servizi al primo piano collegati da scala interna.

È ubicato in zona centrale del Comune di Valperga (Zona OMI B1), comoda ai servizi.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

Trattasi di terreno edificabile pertinenziale ad altra u.i.u. ad uso abitazione adibito ad orto.
E' ubicato in zona centrale del Comune di Valperga (Zona OMI B1), comoda ai servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

Trattasi di terreno edificabile adibito ad orto.
È ubicato in zona centrale del Comune di Valperga (Zona OMI B1), comoda ai servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

Si precisa che l'esecutato sig. è deceduto il 23/12/2014 e la sua eredità è stata dichiarata giacente in persona dell'Avv., a suo carico non risultano trascritte nè la successione, nè l'accettazione tacita di eredità.

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T-1

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

Si precisa che l'esecutato sig. è deceduto il 23/12/2014 e la sua eredità è stata dichiarata giacente in persona dell'Avv., a suo carico non risultano trascritte nè la successione, nè l'accettazione tacita di eredità.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

Si precisa che l'esecutato sig. è deceduto il 23/12/2014 e la sua eredità è stata dichiarata giacente in persona dell'Avv., a suo carico non risultano trascritte nè la successione, nè l'accettazione tacita di eredità.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

Si precisa che l'esecutato sig. è deceduto ile la sua eredità è stata dichiarata giacente in persona dell'Avv., a suo carico non risultano trascritte nè la successione, nè l'accettazione tacita di eredità.

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

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

- (Nuda proprietà 1/1)

Codice fiscale: .

Nato a ...

- (Usufrutto 1/1)

Codice fiscale: .

Nata a .

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

- (Nuda proprietà 1/1)

- (Usufrutto 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T-1

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

- (Nuda proprietà 1/1) Codice

fiscale: .

Nato a .

- . (Usufrutto 1/1) Codice fiscale: .

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti

diritti:

- (Nuda proprietà 1/1)
- (Usufrutto 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

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

- (Nuda proprietà 1/1)
Codice fiscale: .
Nato a .
- (Usufrutto 1/1)
Codice fiscale: .
)
Nata a .

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti

diritti:

- (Nuda proprietà 1/1)
- (Usufrutto 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

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

- (Nuda proprietà 1/1)
Codice fiscale: .



Nato a .

- (Usufrutto 1/1)

Codice fiscale: .

Nata a

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti

diritti:

- (Nuda proprietà 1/1)
- (Usufrutto 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

Il basso fabbricato ad uso autorimessa confina a nord e ad ovest con area cortilizia comune distinta al CEU F. 7 n. 1280 sub. 5, ad est e a sud con la particella 188 del F. 7.

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T-1

La villetta confina a nord con la particella n. 1280 del F. 7, ad est con le particelle 188 e 187 del F. 7, a sud con la particella n. 186 del foglio 7 e ad ovest con la particella n. 1280 del F. 7 e la via Mazzini.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

Il terreno edificabile confina a nord con la particella n. 561 del F. 7, ad est con il mappale n. 187 del F. 7, a sud con la particella n. 94 del F. 7 e ad ovest con la via Mazzini.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

Il terreno edificabile confina a nord con la particella n. 188 del F. 7, ad est con la n. 191 del F. 7, a sud con la via Mazzini e ad ovest con le particelle nn. 94, 186 e 561 del F. 7.

CONSISTENZA

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	27,00 mq	30,00 mq	1	30,00 mq	2,55 m	terreno
Locale di deposito	3,00 mq	6,00 mq	0,3	1,80 mq	2,55 m	terreno
Totale superficie convenzionale:				31,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				31,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	37,00 mq	60,00 mq	1	60,00 mq	2,80 m	terreno
Loggia	31,00 mq	31,00 mq	0,30	9,30 mq	0,00 m	terreno
Abitazione	39,00 mq	60,00 mq	1	60,00 mq	2,70 m	primo
Totale superficie convenzionale:				129,30 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				129,30 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	115,00 mq	115,00 mq	1	115,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				115,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				115,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

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

Terreno edificabile	227,00 mq	227,00 mq	1	227,00 mq	0,00 m
Totale superficie convenzionale:				227,00 mq	
Incidenza condominiale:				0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:				227,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/02/2001 al 16/06/2005	.....e....., proprietari per 1/2 cadauno in regime di comunione di beni	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 185, Sub. 4 Categoria C6 Cl.2, Cons. 26 Rendita € 107,42 Piano T
Dal 17/06/2005 al 10/10/2007	...e..., usufruttuari per 1/2 cadauno in regime di comunione di beni con diritto di accrescimento	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 185, Sub. 4 Categoria C6 Cl.2, Cons. 26 Rendita € 107,42 Piano T
Dal 11/10/2007 al 29/01/2025	...e... usufruttuari per 1/2 cadauno in regime di comunione di beni con diritto di accrescimento	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1280, Sub. 4 Categoria C6 Cl.2, Cons. 26 Rendita € 107,42 Piano T

L'intestazione catastale risulta errata in forza del decesso del sig. ... del 10/05/2016 l'usufrutto si è accresciuto nella quota di 1/1 in capo al coniuge superstite sig.ra ..., della quale viene riportato codice fiscale non validato dall'anagrafe tributaria.

Per la correzione dell'intestazione è necessaria la presentazione di una voltura di riunione usufrutto presso l'Agenzia del Territorio, previa presentazione di foglio di osservazione, per l'esatto inserimento del nominativo e del codice fiscale dell'esecutata sig.ra

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/09/1991 al 26/05/1994	...e..., proprietari per 1/2 cadauno in regime di comunione di beni	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 561 Categoria C6 Cl.1, Cons. 42 Rendita € 147,50 Piano T
Dal 27/05/1994 al 16/06/2005	...e..., proprietari per 1/2 cadauno in regime di comunione di beni	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 561 Categoria A3 Cl.1, Cons. 45 Rendita € 174,30 Piano T-1
Dal 17/06/2005 al 11/10/2007	...e... usufruttuari per 1/2 cadauno in regime di comunione di beni con diritto di accrescimento	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 561 Categoria A3 Cl.1, Cons. 45 Rendita € 174,30 Piano T-1
Dal 11/10/2007 al 29/01/2025	...e... usufruttuari per 1/2 cadauno in regime di comunione di beni con diritto di accrescimento	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1280, Sub. 7 Categoria A3 Cl.1, Cons. 45 Superficie catastale 118 mq Rendita € 174,30 Piano T-1

L'intestazione catastale risulta errata in quanto in forza del decesso del sig. ... del 10/05/2016 l'usufrutto si è accresciuto nella quota di 1/1 in capo al coniuge superstite sig.ra ..., della quale viene riportato codice fiscale non validato dall'anagrafe tributaria.

Per la correzione dell'intestazione è necessaria la presentazione di una voltura di riunione usufrutto presso l'Agenzia del Territorio, previa presentazione di foglio di osservazione, per l'esatto inserimento del nominativo e del codice fiscale dell'esecutata sig.ra

Il fabbricato risulta erroneamente allineato all'urbano con il mappale F. 7 n. 1280 in quanto insiste sulla mappa del C.T. sul F. 7 n. 561 E.U. di are 01.25.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/06/1991 al 16/06/2005	...e... proprietari per 1/3 cadauno in regime di comunione di beni	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 186 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 000.01.15 Reddito dominicale € 0,98 Reddito agrario € 0,89
Dal 05/09/1991 al 16/06/2005	...e...	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 186 Qualità Seminativo arborato

	proprietari per 3/18 cadauno in regime di comunione di beni	Cl.1 Superficie (ha are ca) 000.01.15 Reddito dominicale € 0,98 Reddito agrario € 0,89
Dal 17/06/2005 al 29/01/2025	...e... usufruttuari per 1/2 cadauno in regime di comunione di beni con diritto di accrescimento	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 186 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 000.01.15 Reddito dominicale € 0,98 Reddito agrario € 0,89

L'intestazione catastale risulta errata in quanto in forza del decesso del sig. ... del 10/05/2016 l'usufrutto si è accresciuto nella quota di 1/1 in capo al coniuge superstite sig.ra, della quale viene riportato codice fiscale non validato dall'anagrafe tributaria.

Per la correzione dell'intestazione è necessaria la presentazione di una voltura di riunione usufrutto presso l'Agenzia del Territorio, previa presentazione di foglio di osservazione, per l'esatto inserimento del nominativo e del codice fiscale dell'esecutata sig.ra

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/06/2005 al 29/01/2025	...e... usufruttuari per 1/2 cadauno in regime di comunione di beni con diritto di accrescimento	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 187 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 000.02.27 Reddito dominicale € 1,93 Reddito agrario € 1,76

L'intestazione catastale risulta errata in quanto in forza del decesso del sig. ... del 10/05/2016 l'usufrutto si è accresciuto nella quota di 1/1 in capo al coniuge superstite della quale viene riportato codice fiscale non validato dall'anagrafe tributaria.

Per la correzione dell'intestazione è necessaria la presentazione di una voltura di riunione usufrutto presso l'Agenzia del Territorio, previa presentazione di foglio di osservazione, per l'esatto inserimento del nominativo e del codice fiscale dell'esecutata sig.ra

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	1280	4		C6	2	26	33 mq	107,42 €	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
7	1280				Ente Urbano		000.05.36 mq			

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	1280	7		A3	1	4,5	118 mq	174,3 €	T-1	

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
7	561				Ente Urbano		000.01.25 mq			

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In seguito ad attenta analisi cartacea e sopralluogo si sono rilevate difformità sostanziali tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi consistenti nella realizzazione di un locale servizi nel sottoscala del piano terreno, nella chiusura di una finestra lato nord al piano terreno e nel ricavo di parapetti al piano primo lato nord. Per l'aggiornamento del catasto fabbricati si dovrà provvedere alla redazione di una variazione docfa previa regolarizzazione dei titoli autorizzativi. Si stima il costo della regolarizzazione catastale in € 400,00 oltre IVA e OP, al netto dei diritti catastali pari ad € 70,00, la stessa dovrà contenere anche l'allineamento con la mappa del catasto terreni (F. 7 n. 561).

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO 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
7	186				Seminativo arborato	1	000.01.15 mq	0,98 €	0,89 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO 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
7	187				Seminativo arborato	1	000.02.27 mq	1,93 €	1,76 €	

Corrispondenza catastale

In seguito ad attenta analisi cartacea e sopralluogo si è riscontrata l'occupazione di porzione del terreno da parte del Condominio coerenziente con il posizionamento di area ecologica recintata. Per la regolarizzazione sarà necessario o effettuare un frazionamento della mappa terreni con successiva alienazione della porzione di terreno al Condominio, oppure la rimozione dell'area ecologica con spostamento della recinzione sull'esatta linea di confine.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

L'autorimessa risulta essere in discreto stato di conservazione.

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T-1

Il fabbricato risulta essere in discreto stato di conservazione.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

Il terreno è in buono stato di manutenzione

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

Il terreno è in buono stato di manutenzione

PARTI COMUNI

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

Il basso fabbricato accede dalla via Mazzini attraverso corte comune, individuata come b.c.n.c. dal F. 7 n. 1280 sub. 5, con altre u.i.u. oggetto di esecuzione immobiliare.

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T-1

La villetta accede dalla via Mazzini attraverso corte comune con altre u.i.u. oggetto di esecuzione immobiliare, individuata come b.c.n.c. dal F. 7 n. 1280 sub. 5.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

Il terreno accede dalla via Mazzini attraverso cancello esclusivo della villetta oggetto di esecuzione insistente sul mappale F. 7 n. 561.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

Il terreno accede dalla via Mazzini attraverso cancello esclusivo della villetta oggetto di esecuzione insistente sul mappale F. 7 n. 561.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

Il basso fabbricato ad uso autorimessa ha struttura portante in muratura e la porzione esterna è a faccia a vista. La copertura, a una falda, ha orditura in legno e manto in coppi piemontesi. La pavimentazione è in piastrelle.

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T-1

La villetta a n. 2 piani fuori terra ha struttura portante in muratura. La copertura, a più falde, ha orditura in legno e manto in coppi. Le pareti esterne sono parte tinteggiate e parte in mattoni a vista. La pavimentazione interna è in piastrelle in ceramica.

Gli infissi sono in legno con doppi vetri e persiane, mentre le porte interne sono in legno tamburato.

Il riscaldamento a termosifoni e la produzione di acqua calda avvengono con caldaia combinata a metano.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

Trattasi di terreno edificabile inserito per l'89% in area residenziale a capacità insediativa esaurita e per l'11% in zona prevista dal PRGC come viabilità.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

Trattasi di terreno edificabile inserito per l'48% in area residenziale a capacità insediativa esaurita e per l'52% in zona prevista dal PRGC come viabilità.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Il basso fabbricato ad uso autorimessa risulta occupata dalla sig.ra, nata a, C.F. ...

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T-1

La villetta risulta utilizzata dalla signora, nata a, C.F.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Il terreno risulta utilizzato dalla signora, nata a

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Il terreno risulta utilizzato dalla signora, nata a

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/06/2005	..., nudo proprietario per 1/1, ... usufruttuario per 1/2 e ... usufruttuaria per 1/2 Codice Fiscale/P.IVA:	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bruno Vincenzo	17/06/2005	113963	42972
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		IVREA	08/07/2005	5948	4459
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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 variata.

Si precisa che:

- Il signor ... è deceduto il e che la sua quota di usufrutto è pertocata all'esecutata sig.ra, per accrescimento come previsto nell'atto di compravendita del 17/06/2005 rogato Notaio Vincenzo BRUNO Rep. 113963/42972.

- L'esecutato sig. è deceduto il ... e la sua eredità è stata dichiarata giacente in persona dell'Avv.

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/06/1991 al 16/06/2005	.... e ..., nata a .., proprietari per 1/3 cadauno Codice Fiscale/P.IVA: ..	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bruno Vincenzo	27/06/1991	54945	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		IVREA	08/07/1991	6521	5467
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 05/09/1991 al 16/06/2005	.... e .., proprietari per 3/18 cadauno Codice Fiscale/P.IVA: ..	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bruno Vincenzo	05/09/1991	55614	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		IVREA	28/09/1991	8465	7086
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 17/06/2005	...., nudo proprietario per 1/1, ... usufruttuario per 1/2 e, usufruttuaria per 1/2 Codice Fiscale/P.IVA: ..	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bruno Vincenzo	17/06/2005	113963	42972
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		IVREA	08/07/2005	5948	4459
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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 variata.

Si precisa che:

- Il signor ... è deceduto il 10/05/2016 a Valperga e che la sua quota di usufrutto è pertoccata all'esecutata sig.ra ..., per accrescimento come previsto nell'atto di compravendita del 17/06/2005 rogato Notaio Vincenzo BRUNO Rep. 113963/42972.
- L'esecutato sig. ... è deceduto il 23/12/2014 e la sua eredità è stata dichiarata giacente in persona dell'Avv.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/06/1991 al 16/06/2005	... e ... proprietari per 1/3 cadauno Codice Fiscale/P.IVA: .	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bruno Vincenzo	27/06/1991	54945	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		IVREA	08/07/1991	6521	5467
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		
Dal 05/09/1991 al 16/06/2005	... e ... proprietari per 3/18 cadauno Codice Fiscale/P.IVA: .	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bruno Vincenzo	05/09/1991	55614	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		IVREA	28/09/1991	8465	7086
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		
Dal 17/06/2005	..., nudo proprietario per 1/1, ... usufruttuario per 1/2 e ...	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bruno Vincenzo	17/06/2005	113963	42972
		Trascrizione			
		Reg. gen.	Reg. part.		



 usufruttuaria per 1/2 Codice Fiscale/P.IVA: ..	IVREA	08/07/2005	5948	4459
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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 variata.

Si precisa che:

- Il signor ... è deceduto il 10/05/2016 a Valperga e che la sua quota di usufrutto è pertocata all'esecutata sig.ra ..., per accrescimento come previsto nell'atto di compravendita del 17/06/2005 rogato Notaio Vincenzo BRUNO Rep. 113963/42972.
- L'esecutato sig.... è deceduto il 23/12/2014 e la sua eredità è stata dichiarata giacente in persona dell'Avv.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/10/1991 al 16/05/2005	...e... proprietari per 1/2 cadauno Codice Fiscale/P.IVA:	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Malusa Guido	02/10/1991	14386	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		IVREA	18/10/1991	8959	7465
Dal 17/06/2005	....., nudo proprietario per 1/1, ... usufruttuario per 1/2 e ...	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bruno Vincenzo	17/06/2005	113963	42972
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		IVREA	08/07/2005	5948	4459

 Codice Fiscale/P.IVA: ...	Registrazione		
	Presso	Data	Reg. N°
			Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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 variata.

Si precisa che:

- Il signor ... è deceduto il 10/05/2016 a Valperga e che la sua quota di usufrutto è pertocata all'esecutata sig.ra ..., per accrescimento come previsto nell'atto di compravendita del 17/06/2005 rogato Notaio Vincenzo BRUNO Rep. 113963/42972.
- L'esecutato sig. ... è deceduto il 23/12/2014 e la sua eredità è stata dichiarata giacente in persona dell'Avv.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di IVREA aggiornate al 29/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
 Iscritto a IVREA il 21/03/2001
 Reg. gen. 2261 - Reg. part. 236
 Quota: 1/1
 Importo: € 103.291,38
 A favore di ...
 Contro Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 51.645,69
 Percentuale interessi: 6,50 %
 Rogante: Notaio Ugo PRESBITERO
 Data: 15/03/2001
 N° repertorio: 16866
- **ipoteca legale** derivante da art. 77 DPR 602/73 e s.m.i.
 Iscritto a IVREA il 12/07/2006



Reg. gen. 6919 - Reg. part. 1450

Quota: 1/1

Importo: € 104.050,10

A favore di Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 52.025,05

Rogante: ... Data: 23/06/2006

N° repertorio: 123207

N° raccolta: 110

- **ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 DPR N. 602 del 1973)

Iscritto a IVREA il 22/11/2013

Reg. gen. 8152 - Reg. part. 662

Quota: 1/1

Importo: € 622.385,98

A favore di Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 311.192,99

Rogante: Data: 31/10/2013

N° repertorio: 1338

N° raccolta: 11013



Trascrizioni

- **verbale di pignoramento**
Trascritto a IVREA il 23/09/2024
Reg. gen. 7399 - Reg. part. 6136
Quota: 1/1
A favore di ...
Contro Formalità a carico della procedura



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, risulta essere pari a complessivi € 917,00, di cui € 35,00 per la cancellazione dell'ipoteca volontaria n. 2261/236 del 21/03/2001, € 294,00 per la cancellazione dell'ipoteca legale n. 6919/1450 del 12/07/2006, € 294,00 per la cancellazione dell'ipoteca legale n. 8152/662 del 22/11/2013 ed € 294,00 per la cancellazione del verbale di pignoramento n. 7399/6136 del 23/09/2024.

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T-1



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di IVREA aggiornate al 29/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a IVREA il 21/03/2001
Reg. gen. 2261 - Reg. part. 236
Quota: 1/1
Importo: € 103.291,38
A favore di
Contro Formalità a carico della procedura
Capitale: € 51.645,69
Percentuale interessi: 6,50 %
Rogante: Notaio Ugo Presbitero
Data: 15/03/2001
N° repertorio: 16866
- **ipoteca legale** derivante da art. 77 DPR 602/73 e s.m.i.
Iscritto a IVREA il 12/07/2006
Reg. gen. 6919 - Reg. part. 1450
Quota: 1/1
Importo: € 104.050,10
A favore di Contro Formalità
a carico della procedura Capitale:
€ 52.025,05
Rogante: Data: 23/06/2006
N° repertorio: 123207
N° raccolta: 110
- **ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 DPR N. 602 del 1973)
Iscritto a IVREA il 22/11/2013
Reg. gen. 8152 - Reg. part. 662
Quota: 1/1
Importo: € 622.385,98
A favore di Contro ...
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 311.192,99
Rogante: ... Data: 31/10/2013
N° repertorio: 1338
N° raccolta: 11013

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento**
Trascritto a IVREA il 23/09/2024
Reg. gen. 7399 - Reg. part. 6136

Quota: 1/1
A favore di ...
Contro ... Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, risulta essere pari a complessivi € 917,00, di cui € 35,00 per la cancellazione dell'ipoteca volontaria n. 2261/236 del 21/03/2001, € 294,00 per la cancellazione dell'ipoteca legale n. 6919/1450 del 12/07/2006, € 294,00 per la cancellazione dell'ipoteca legale n. 8152/662 del 22/11/2013 ed € 294,00 per la cancellazione del verbale di pignoramento n. 7399/6136 del 23/09/2024.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di IVREA aggiornate al 29/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca legale** derivante da art. 77 DPR 602/73 e s.m.i.
Iscritto a IVREA il 12/07/2006
Reg. gen. 6919 - Reg. part. 1450
Quota: 1/1
Importo: € 104.050,10
A favore di ... Contro ... Formalità a carico della procedura Capitale: € 52.025,05
Rogante: ... Data: 23/06/2006
N° repertorio: 123207
N° raccolta: 110

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento**
Trascritto a IVREA il 23/09/2024
Reg. gen. 7399 - Reg. part. 6136
Quota: 1/1
A favore di ...
Contro Formalità a carico della procedura



Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, risulta essere pari a complessivi € 588,00, di cui € 294,00 per la cancellazione dell'ipoteca legale n. 6919/1450 del 12/07/2006 ed € 294,00 per la cancellazione del verbale di pignoramento n. 7399/6136 del 23/09/2024.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di IVREA aggiornate al 29/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **ipoteca legale** derivante da art. 77 DPR 602/73 e s.m.i.
Iscritto a IVREA il 12/07/2006
Reg. gen. 6919 - Reg. part. 1450
Quota: 1/1
Importo: € 104.050,10
A favore di ...Contro ...Formalità a carico della procedura Capitale: € 52.025,05
Rogante: ... Data: 23/06/2006
N° repertorio: 123207
N° raccolta: 110

- **verbale di pignoramento**
Trascritto a IVREA il 23/09/2024
Reg. gen. 7399 - Reg. part. 6136
Quota: 1/1
A favore di
Contro Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, risulta essere pari a complessivi € 588,00, di cui € 294,00 per la cancellazione dell'ipoteca legale n. 6919/1450 del 12/07/2006 ed € 294,00 per la cancellazione del verbale di pignoramento n.



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

L'immobile oggetto di esecuzione è inserito in base alla 12^a Variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 27.06.2024, in zona "RE - Aree residenziali esaurite".

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T-1

L'immobile oggetto di esecuzione è inserito in base alla 12^a Variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 27.06.2024, in zona "RE - Aree residenziali esaurite".

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

L'immobile oggetto di esecuzione è inserito in base alla 12^a Variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 27.06.2024, in zona "RE - Aree residenziali esaurite".

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

L'immobile oggetto di esecuzione è inserito in base alla 12^a Variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 27.06.2024, in zona "RE - Aree residenziali esaurite".

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, 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.

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Valperga sono state rinvenute le seguenti pratiche edilizie relative all'u.i.u. oggetto di esecuzione:

- Concessione Edilizia n. 15/98 del 29/04/1998 per realizzazione basso fabbricato ad uso autorimessa

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

In seguito ad attenta disamina dello stato dei luoghi confrontato con la documentazione edilizia concessoria si è riscontrata la realizzazione della copertura con una minor pendenza rispetto a quanto assentito.

Per la regolarizzazione di dette difformità è necessaria la presentazione di una SCIA in sanatoria, che prevede una sanzione minima di € 516,00. L'onorario per la redazione di detta pratica ammonta ad € 1.500,00 oltre IVA, OP, diritti comunali e sanzioni, in alternativa dovrà essere ripristinata la pendenza della copertura prevista nel titolo autorizzativo.

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T-1

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

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Valperga sono state rinvenute le seguenti pratiche edilizie relative all'u.i.u. oggetto di esecuzione:

- Concessione Edilizia n. 39/92 del 04/06/1992 per sistemazione ed adeguamento igienico -sanitario
- Concessione Edilizia n. 102/92 del 24/09/1992 per realizzazione loggia aperta non coperta.
- Concessione Edilizia in variante n. 74/93 del 16/02/1994

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

In seguito ad attenta disamina dello stato dei luoghi confrontato con la documentazione edilizia concessoria si sono rilevate difformità sostanziali consistenti nel ricavo al piano terreno di un locale servizi nel sottoscala, nel diverso posizionamento dei tramezzi interni e nella copertura della loggia.

Per la regolarizzazione di dette difformità, è necessaria la presentazione di una CILA in sanatoria, che prevede una sanzione minima di € 1.000,00. L'onorario per la redazione di detta pratica ammonta ad € 1.500,00 oltre IVA, OP, diritti comunali e sanzioni.

La copertura della loggia dovrà essere riportata a semplici travetti, senza coppi, dovrà anche essere rimossa la porzione di legnaia costruita in aderenza sul lato sud, priva di titoli autorizzativi.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T



Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Valperga non sono state rinvenute pratiche edilizie relative i terreni oggetto di esecuzione.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Valperga non sono state rinvenute pratiche edilizie relative i terreni oggetto di esecuzione.

Dovrà essere rimossa la porzione di legnaia realizzata in adiacenza ad altra u.i.u. oggetto di esecuzione e definita l'occupazione di porzione del terreno da parte del Condominio coerenza con il posizionamento di area ecologica recintata. Per la regolarizzazione sarà necessario o effettuare un frazionamento della mappa terreni con successiva alienazione della porzione di terreno al Condominio, oppure la rimozione dell'area ecologica con spostamento della recinzione sull'esatta linea di confine.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T-1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



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 dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano S1-T-1-2
 Trattasi di fabbricato civile a n. 3 piani fuori terra ed uno interrato con accesso pedonale e carraio dalla Via Mazzini, attraverso area cortilizia comune. È composto da n. 5 cantine al piano interrato; locale deposito, n. 2 camere accessibili con scaletta esterna e balcone, oltre a camera, cucina e locale servizi al piano terreno; alloggio ristrutturato composto da cucina, soggiorno, locale servizi e balcone al piano primo e n. 2 camere con locale servizi e balcone al secondo piano, uniti da scala interna. Al primo piano vi sono anche n. 3 vani ed un locale servizi al grezzo, collegati al piano terreno da scala interna. È ubicato in zona centrale del Comune di Valperga (Zona OMI B1), comoda ai servizi.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1280, Sub. 6, Categoria A3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1)
 Valore di stima del bene: € 159.950,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano S1-T-1-2	319,90 mq	500,00 €/mq	€ 159.950,00	100,00%	€ 159.950,00
Valore di stima:					€ 159.950,00

Valore di stima: € 159.950,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo

Oneri di regolarizzazione urbanistica	6,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	3,00	%
Costi di sgombero	3,00	%

Valore finale di stima: € 140.756,00 arrotondato € 141.000,00

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Garage ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T
 Trattasi di basso fabbricato ad uso autorimessa ad un piano fuori terra con accesso dalla Via Mazzini, attraverso area cortilizia comune. È composto unico locale con annesso ripostiglio adibito a centrale termica di altra u.i.u. oggetto di esecuzione. È ubicato in zona centrale del Comune di Valperga (Zona OMI B1), comoda ai servizi.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1280, Sub. 4, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 1280, Qualità Ente Urbano
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1)
 Valore di stima del bene: € 14.310,00
- Bene N° 3** - Villetta ubicata a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T-1
 Trattasi di villetta a n. 2 piani fuori terra con accesso pedonale e carraio dalla Via Mazzini, attraverso area cortilizia comune ed altro cancello esclusivo posto a sud. È composta da soggiorno con angolo cottura, bagno e loggia al piano terreno, n. 2 camere e servizi al primo piano collegati da scala interna. È ubicato in zona centrale del Comune di Valperga (Zona OMI B1), comoda ai servizi.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1280, Sub. 7, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 561, Qualità Ente Urbano
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1)
 Valore di stima del bene: € 90.510,00
- Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T
 Trattasi di terreno edificabile pertinenziale ad altra u.i.u. ad uso abitazione adibito ad orto. È ubicato in zona centrale del Comune di Valperga (Zona OMI B1), comoda ai servizi.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 186, Qualità Seminativo arborato
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1)
 Valore di stima del bene: € 3.450,00
- Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T
 Trattasi di terreno edificabile adibito ad orto. È ubicato in zona centrale del Comune di Valperga (Zona OMI B1), comoda ai servizi.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 187, Qualità Seminativo arborato
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1)
 Valore di stima del bene: € 6.810,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------

Bene N° 2 - Garage Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T	31,80 mq	450,00 €/mq	€ 14.310,00	100,00%	€ 14.310,00
Bene N° 3 - Villetta Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T- 1	129,30 mq	700,00 €/mq	€ 90.510,00	100,00%	€ 90.510,00
Bene N° 4 - Terreno edificabile Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T	115,00 mq	30,00 €/mq	€ 3.450,00	100,00%	€ 3.450,00
Bene N° 5 - Terreno edificabile Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T	227,00 mq	30,00 €/mq	€ 6.810,00	100,00%	€ 6.810,00
Valore di stima:					€ 115.080,00

Valore di stima: € 115.080,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	4,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	3,00	%
Rischio assunto per mancata garanzia	3,00	%

Valore finale di stima: € 103.572,00 arrotondato € 103.500,00.

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

Strambino, li 10/02/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Daniele Paola

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Atto di provenienza
- ✓ Estratto di mappa
- ✓ N. 10 visure storiche CEU e CTU
- ✓ N° 3 Planimetrie catastali
- ✓ Certificato destinazione urbanistica
- ✓ N° 6 Documentazione edilizia con tavole grafiche
- ✓ Dichiarazione di sussistenza in vita
- ✓ N° 2 Certificati di morte
- ✓ Estratto per riassunto matrimonio
- ✓ Contratto di comodato
- ✓ Documentazione fotografica

ASTE GIUDIZIARIE®



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano S1-T-1-2
Trattasi di fabbricato civile a n. 3 piani fuori terra ed uno interrato con accesso pedonale e carraio dalla Via Mazzini, attraverso area cortilizia comune. È composto da n. 5 cantine al piano interrato; locale deposito, n. 2 camere accessibili con scaletta esterna e balcone, oltre a camera, cucina e locale servizi al piano terreno; alloggio ristrutturato composto da cucina, soggiorno, locale servizi e balcone al piano primo e n. 2 camere con locale servizi e balcone al secondo piano, uniti da scala interna. Al primo piano vi sono anche n. 3 vani ed un locale servizi al grezzo, collegati al piano terreno da scala interna. È ubicato in zona centrale del Comune di Valperga (Zona OMI B1), comoda ai servizi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1280, Sub. 6, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile oggetto di esecuzione è inserito in base alla 12^ Variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 27.06.2024, in zona "RE - Aree residenziali esaurite".

Prezzo base d'asta: € 141.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T
Trattasi di basso fabbricato ad uso autorimessa ad un piano fuori terra con accesso dalla Via Mazzini, attraverso area cortilizia comune. È composto unico locale con annesso ripostiglio adibito a centrale termica di altra u.i.u. oggetto di esecuzione. È ubicato in zona centrale del Comune di Valperga (Zona OMI B1), comoda ai servizi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1280, Sub. 4, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 1280, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile oggetto di esecuzione è inserito in base alla 12^ Variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 27.06.2024, in zona "RE - Aree residenziali esaurite".
- **Bene N° 3** - Villetta ubicata a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T-1
Trattasi di villetta a n. 2 piani fuori terra con accesso pedonale e carraio dalla Via Mazzini, attraverso area cortilizia comune ed altro cancello esclusivo posto a sud. È composta da soggiorno con angolo cottura, bagno e loggia al piano terreno, n. 2 camere e servizi al primo piano collegati da scala interna. È ubicato in zona centrale del Comune di Valperga (Zona OMI B1), comoda ai servizi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1280, Sub. 7, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 561, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile oggetto di esecuzione è inserito in base alla 12^ Variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 27.06.2024, in zona "RE - Aree residenziali esaurite".
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T
Trattasi di terreno edificabile pertinenziale ad altra u.i.u. ad uso abitazione adibito ad orto. È ubicato in zona centrale del Comune di Valperga (Zona OMI B1), comoda ai servizi.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 186, Qualità Seminativo arborato



L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile oggetto di esecuzione è inserito in base alla 12^ Variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 27.06.2024, in zona "RE - Aree residenziali esaurite".

- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T
Trattasi di terreno edificabile adibito ad orto. È ubicato in zona centrale del Comune di Valperga (Zona OMI B1), comoda ai servizi.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 187, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile oggetto di esecuzione è inserito in base alla 12^ Variante parziale al P.R.G.C. vigente, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 27.06.2024, in zona "RE - Aree residenziali esaurite".

Prezzo base d'asta: € 103.500,00



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 236/2023 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 141.000,00

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano S1-T-1-2		
Diritto reale:	Nuda proprietà Usufrutto	Quota	1/1 1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1280, Sub. 6, Categoria A3	Superficie	319,90 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato, ad eccezione della porzione ad est del piano primo e secondo, ristrutturata negli anni 90, risulta essere in pessimo stato di conservazione, denotando numerosi distacchi di intonaco dovuto ad infiltrazioni ed umidità.		
Descrizione:	Trattasi di fabbricato civile a n. 3 piani fuori terra ed uno interrato con accesso pedonale e carraio dalla Via Mazzini, attraverso area cortilizia comune. È composto da n. 5 cantine al piano interrato; locale deposito, n. 2 camere accessibili con scaletta esterna e balcone, oltre a camera, cucina e locale servizi al piano terreno; alloggio ristrutturato composto da cucina, soggiorno, locale servizi e balcone al piano primo e n. 2 camere con locale servizi e balcone al secondo piano, uniti da scala interna. Al primo piano vi sono anche n. 3 vani ed un locale servizi al grezzo, collegati al piano terreno da scala interna. È ubicato in zona centrale del Comune di Valperga (Zona OMI B1), comoda ai servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi ...		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 103.500,00

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T		
Diritto reale:	Nuda proprietà Usufrutto	Quota	1/1 1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1280, Sub. 4, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 1280, Qualità Ente Urbano	Superficie	31,80 mq
Stato conservativo:	L'autorimessa risulta essere in discreto stato di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di basso fabbricato ad uso autorimessa ad un piano fuori terra con accesso dalla Via Mazzini, attraverso area cortilizia comune. È composto unico locale con annesso ripostiglio adibito a centrale termica di altra u.i.u. oggetto di esecuzione. È ubicato in zona centrale del Comune di Valperga (Zona OMI B1), comoda ai servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo

Bene N° 3 - Villetta			
Ubicazione:	Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T-1		
Diritto reale:	Nuda proprietà Usufrutto	Quota	1/1 1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1280, Sub. 7, Categoria A3 Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 561, Qualità Ente Urbano	Superficie	129,30 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato risulta essere in discreto stato di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di villetta a n. 2 piani fuori terra con accesso pedonale e carraio dalla Via Mazzini, attraverso area cortilizia comune ed altro cancello esclusivo posto a sud. È composta da soggiorno con angolo cottura, bagno e loggia al piano terreno, n. 2 camere e servizi al primo piano collegati da scala interna. È ubicato in zona centrale del Comune di Valperga (Zona OMI B1), comoda ai servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	La villetta risulta utilizzata da		

Bene N° 4 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T		
Diritto reale:	Nuda proprietà Usufrutto	Quota	1/1 1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 186, Qualità Seminativo arborato	Superficie	115,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno è in buono stato di manutenzione		
Descrizione:	Trattasi di terreno edificabile pertinenziale ad altra u.i.u. ad uso abitazione adibito ad orto. È ubicato in zona centrale del Comune di Valperga (Zona OMI B1), comoda ai servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

Bene N° 5 - Terreno edificabile	
Ubicazione:	Valperga (TO) - Via Mazzini n. 21, piano T

Diritto reale:	Nuda proprietà Usufrutto	Quota	1/1 1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 187, Qualità Seminativo arborato	Superficie	227,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno è in buono stato di manutenzione		
Descrizione:	Trattasi di terreno edificabile adibito ad orto. È ubicato in zona centrale del Comune di Valperga (Zona OMI B1), comoda ai servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

ASTE
GIUDIZIARIE®



BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO S1-T-1-2

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a IVREA il 19/05/2006
Reg. gen. 4681 - Reg. part. 963
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di ...
Contro ...
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 100.000,00
Percentuale interessi: 4,45 %
Rogante: Notaio Ugo PRESBITERO
Data: 17/05/2006
N° repertorio: 39484
Note: Si precisa che il sig. ... terzo datore di ipoteca, è deceduto il 10/05/2016 e che la sua quota di usufrutto pari ad 1/2 si è consolidata per diritto di accrescimento a quella dell'esecutata sig.ra ...
- **ipoteca legale** derivante da art. 77 DPR 602/73 e s.m.i.
Iscritto a IVREA il 12/07/2006
Reg. gen. 6919 - Reg. part. 1450
Quota: 1/1
Importo: € 104.050,10
A favore di ...
Contro ...
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 52.025,05
Rogante: ... Data: 23/06/2006
N° repertorio: 123207
N° raccolta: 110
- **ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 DPR N. 602 del 1973)
Iscritto a IVREA il 22/11/2013
Reg. gen. 8152 - Reg. part. 662
Quota: 1/1
Importo: € 622.385,98
A favore di Contro ...
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 311.192,99
Rogante: Data: 31/10/2013
N° repertorio: 1338
N° raccolta: 11013



- **verbale di pignoramento**

Trascritto a IVREA il 08/11/2023
Reg. gen. 8563 - Reg. part. 7169
Quota: 1/1
A favore di ...
Contro ... Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario

Iscritto a IVREA il 21/03/2001
Reg. gen. 2261 - Reg. part. 236
Quota: 1/1
Importo: € 103.291,38
A favore di ...
Contro Formalità a carico della procedura
Capitale: € 51.645,69
Percentuale interessi: 6,50 %
Rogante: Notaio Ugo PRESBITERO
Data: 15/03/2001
N° repertorio: 16866

- **ipoteca legale** derivante da art. 77 DPR 602/73 e s.m.i.

Iscritto a IVREA il 12/07/2006
Reg. gen. 6919 - Reg. part. 1450
Quota: 1/1
Importo: € 104.050,10
A favore di ... Contro ... Formalità a
carico della procedura Capitale: €
52.025,05
Rogante: ... Data: 23/06/2006
N° repertorio: 123207
N° raccolta: 110

- **ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 DPR N. 602 del 1973)

Iscritto a IVREA il 22/11/2013
Reg. gen. 8152 - Reg. part. 662
Quota: 1/1
Importo: € 622.385,98
A favore di ... Contro ...
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 311.192,99



Rogante: Data: 31/10/2013
N° repertorio: 1338
N° raccolta: 11013

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento**
Trascritto a IVREA il 23/09/2024
Reg. gen. 7399 - Reg. part. 6136
Quota: 1/1
A favore di
Contro ... Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T-1

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a IVREA il 21/03/2001
Reg. gen. 2261 - Reg. part. 236
Quota: 1/1
Importo: € 103.291,38
A favore di ...
Contro ... Formalità a carico della procedura
Capitale: € 51.645,69
Percentuale interessi: 6,50 %
Rogante: Notaio Ugo Presbitero
Data: 15/03/2001
N° repertorio: 16866
- **ipoteca legale** derivante da art. 77 DPR 602/73 e s.m.i.
Iscritto a IVREA il 12/07/2006
Reg. gen. 6919 - Reg. part. 1450
Quota: 1/1
Importo: € 104.050,10
A favore di ... Contro ... Formalità a carico della procedura
Capitale: € 52.025,05
Rogante: ... Data: 23/06/2006
N° repertorio: 123207
N° raccolta: 110
- **ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 DPR N. 602 del 1973)
Iscritto a IVREA il 22/11/2013
Reg. gen. 8152 - Reg. part. 662
Quota: 1/1





Importo: € 622.385,98
A favore di ...Contro ...
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 311.192,99
Rogante: ... Data: 31/10/2013
N° repertorio: 1338
N° raccolta: 11013



Trascrizioni



- **verbale di pignoramento**
Trascritto a IVREA il 23/09/2024
Reg. gen. 7399 - Reg. part. 6136
Quota: 1/1
A favore di ...
Contro ... Formalità a carico della procedura



BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VALPERGA (TO) - VIA MAZZINI N. 21, PIANO T

Iscrizioni

- **ipoteca legale** derivante da art. 77 DPR 602/73 e s.m.i.
Iscritto a IVREA il 12/07/2006
Reg. gen. 6919 - Reg. part. 1450
Quota: 1/1
Importo: € 104.050,10
A favore di ... Contro ...Formalità a carico della procedura Capitale: € 52.025,05
Rogante: ...Data: 23/06/2006
N° repertorio: 123207
N° raccolta: 110



Trascrizioni

- **verbale di pignoramento**
Trascritto a IVREA il 23/09/2024
Reg. gen. 7399 - Reg. part. 6136
Quota: 1/1
A favore di ...
Contro ...Formalità a carico della procedura



- **ipoteca legale** derivante da art. 77 DPR 602/73 e s.m.i.

Iscritto a IVREA il 12/07/2006

Reg. gen. 6919 - Reg. part. 1450

Quota: 1/1

Importo: € 104.050,10

A favore di ... Contro ... Formalità a

carico della procedura Capitale: €

52.025,05

Rogante: ... Data: 23/06/2006

N° repertorio: 123207

N° raccolta: 110

- **verbale di pignoramento**

Trascritto a IVREA il 23/09/2024

Reg. gen. 7399 - Reg. part. 6136

Quota: 1/1

A favore di ...

Contro Formalità a carico della procedura

