



TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ILL.MO SIGNOR GIUDICE DELL'ESECUZIONE:

DR. AUGUSTO SALUSTRI

Udienza ex Art. 569 C.P.C. al 13/02/2026 ore 10.30



CONSULENZA TECNICA ESTIMATIVA

nel **Procedimento Esecutivo Immobiliare R.G.E. n. 242/2023**

PROMOSSA DALLA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

corrente in XXXXXXXXXX

Rappresentata e difesa dall'Avv. XXXXXXXXX - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(Creditrice Procedente)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Domiciliata presso la sede legale in XXXXXXXXXXXXXXX

[xxxxxxxxxxxxx](#) - xxxxxxxxxxxxxxxxx

(Creditrice Intervenuta)

XXXX XXXXXXXX XXXXXXXX - Agente della Riscossione per la XXXXXXXXX

Con sede in XXXXXXXXX

Domiciliato in XXXXXXXX (presso XXXXXXX) XXXXXXXXXXXXXXX

e-mail pec: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(Creditrice Intervenuta)

CONTRO LA SIG.RA

Xxxxxxxxxx xxxxxxxx

Nata a xxxxxxxx (xx) il xxxxxxxxx, Cod. Fisc.: xxxxxxxxx, proprietà per 1/1

residente nel Comune di xxxxxxxxxxxx (xx), Via xxxxxxxx, Scala xx, xxxxxxxxxxxx

(Debitrice Esecutata)



SOMMARIO

Quadro riassuntivo della relazione peritale	3
Sintesi Accertamenti	4
Incarico	5
Premessa	5
Descrizione.....	6
Lotto Unico	7
Completezza documentazione ex art. 567.....	8
Titolarità.....	9
Confini	10
Consistenza	11
Cronistoria Dati Catastali	12
Dati Catastali.....	13
Stato conservativo.....	14
Parti Comuni	15
Servitù, censo, livello, usi civici.....	15
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	19
Stato di occupazione.....	20
Provenienze Ventennali.....	21
Formalità pregiudizievoli.....	22
Regolarità edilizia.....	23
Vincoli od oneri condominiali	24
Stima / Formazione lotti.....	25
Riepilogo bando d'asta	30
Lotto Unico	30
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 242/2023 del R.G.E.....	31
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 27.640,00	31
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	32



QUADRO RIASSUNTIVO DELLA RELAZIONE PERITALE

ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE TRACRITTO PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE, SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI TORINO 2 IN DATA DEL 07/11/2023 AI N.RI R.G. N. 45240 - R.P. N. 34280 (CFR. ALLEGATO 13);

Quota colpita:	Pignorata la quota di 1/1 di proprietà.
Indirizzo dei beni oggetto di perizia:	In Città di SETTIMO Torinese (TO) Via Goito n. 55/A
Identificativi a Catasto Fabbricati (N.C.E.U.)	1) <u>All'N.C.E.U. al Foglio 30, Particella 1325, Sub. 20</u> (Cfr. allegato 3) (Categoria C/6 di classe 3, Consistenza 33 mq., Sup. Catastale Totale 39 mq., Rendita Euro 146,57, Piano S1);
VALORE DI MERCATO ATTUALE:	LOTTO UNICO - così composto: - <u>Autorimessa privata</u> ubicata in Città di Settimo Torinese (TO), Via Goito n. 55/A, posta al piano Interrato, meglio distinta con la sigla " <u>B/1</u> " nella relativa planimetria del piano Interrato, allegata al Regolamento di Condominio (Cfr. allegato 10), con accesso dalla rampa di discesa sul lato Sud-Ovest del fabbricato e corsia di manovra comune sul lato Sud-Est e, precisamente la prima autorimessa alla sinistra di chi arriva dalla rampa, posta nel Fabbricato A. denominato "GARDENIA A"; <u>Euro 31.200,00</u> per la quota di 1/1 di proprietà
PREZZO BASE D'ASTA	<u>Euro 27.640,00</u> per 1/1 di proprietà

SINTESI ACCERTAMENTI

Corrispondenza quota colpita e quota posseduta:	<i>Corrisponde</i>
Comproprietari non eseguiti:	<i>NO; Non sussistono comproprietari non eseguiti.</i>
Documentazione ex art. 567 cpc:	<i>Conforme.</i>
Continuità delle trascrizioni ex art. 2650 cc:	<i>Vi è CONTINUITA' delle trascrizioni.</i>
Sussistenza di diritti reali, vincoli e oneri:	<i>Attualmente non si rileva la sussistenza di diritti reali e oneri.</i>
Sussistenza iscrizioni e trascrizioni:	<i>Le formalità esistenti potranno essere tutte cancellate alla vendita.</i>
Stato di occupazione:	<i>Attualmente l'unità immobiliare oggetto di perizia, risultava occupata e nelle disponibilità dall'odierna debitrice eseguita.</i>

NOTE DEL C.T.U.

Da quanto è possibile vedere nei vari documenti, si è rilevata la seguente situazione e precisamente:

- nel Certificato di Residenza (Cfr. allegato 14), l'odierna debitrice eseguita, Sig.ra "XXX XXXX" (nata a xxx (xx) il xxxxxxx) risulta essere residente nel Comune di xxxxx xxxx (xx), Via xxxx xxxxxxxx n. x, Scala x;
- nell'Estratto per riassunto dell'Atto di Matrimonio (Cfr. allegato 15), l'odierna debitrice eseguita, risulta essersi sposata in data del 13/08/2022 nel Comune di xxxx (xx), con il Sig. "XXXXXX XXX" (nato a xxxxx il xxxxxx), dove gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

ATTENZIONE:

Dal sopralluogo effettuato dallo scrivente, non si sono rilevate eventuali irregolarità edilizie ma, **non sussiste corrispondenza catastale**, perchè agli atti informatizzati del catasto fabbricati, vi è attualmente la planimetria catastale redatta nel 26/10/1991 (Cfr. allegato 2) ma, non è stata rappresentata la nuova planimetria catastale, così come nel Progetto di Variante del 17/07/1992 (Cfr. allegato 20); lo scrivente, ritiene la necessità di rappresentare, la nuova planimetria catastale, presentando una variazione catastale, con procedura "docfa", prima di procedere con la vendita all'Asta, previa autorizzazione da parte dell'Ill.mo Sig. GIUDICE; la spesa per effettuare la variazione catastale è all'incirca pari ad Euro 400,00 oltre a contributo CIPAG 5% e, ad Euro 70,00 che, sono i diritti catastali da pagare all'Agenzia delle Entrate, per un totale di Euro 490,00.

INCARICO

All'udienza del 03/10/2025, il sottoscritto Geom. Xxxxxx xxxxxx, con studio in Via xxxxx xxxxx - xxxxx xxxxxx (xx), e-mail: xxxxxxxxxxxx, e-mail PEC xxxxxxxxxxxxxxxx, Tel. xxxxxxxxxxx, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e, in data 06/10/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito, tramite nota di accettazione e giuramento, depositata telematicamente sul fascicolo telematico.

PREMESSA

Il bene oggetto di pignoramento è costituito dal seguenti immobile:

- **Bene N° 1** - Autorimessa privata ubicata nel Comune di Settimo Torinese (TO) - Via Goito n. 55/A, posta al piano Interrato, distinta con la sigla "B/1" nella relativa planimetria del piano Interrato allegata al Regolamento di Condominio (Cfr. allegato 10), posto nel Fabbricato A, denominato "GARDENIA A", con accesso dalla rampa di discesa sul lato Sud-Ovest del fabbricato e corsia di manovra comune sul lato Sud-Est e, precisamente la prima autorimessa alla sinistra da chi arriva dalla rampa.

DESCRIZIONE

Trattasi di autorimessa privata, posta al piano Interrato, con accesso dalla rampa di discesa sul lato Sud-Ovest del fabbricato e corsia di manovra comune sul lato Sud-Est e, precisamente la prima autorimessa alla sinistra da chi arriva dalla rampa, posta nel Comune di Settimo T.se, (TO), in Via Goito n. 55/A, meglio distinta con la sigla "B/1" sulla relativa pianta del piano Interrato allegata al Regolamento di cui infra (Cfr. Allegato 10), posta nel Fabbricato A, denominato "GARDENIA A".

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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



LOTTO UNICO



Il lotto è formato dal seguente bene:

- **Bene N° 1** - Autorimessa privata ubicata nel Comune di Settimo Torinese (TO), in Via Goito n. 55/ A, piano Interrato, con accesso dalla rampa di discesa sul lato Sud-Ovest del fabbricato e corsia di manovra comune sul lato Sud-Est e, precisamente la prima autorimessa alla sinistra da chi arriva dalla rampa, distinta con la sigla "B/1" sulla relativa pianta del piano Interrato allegata al Regolamento di cui infra (Cfr. Allegato 10), posto nel Fabbricato A, denominato "GARDENIA A".





COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567



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



TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene alla seguente esecutata:

- XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX (Proprietà 1/1)

Nata a xxxx (xx) il xxxxxxxx, Codice Fiscale: xxxxxxxx, residente nel Comune di xxxxxxxxxxxxxx (xx), xxxx
xxx xxxxxxxxxxx n. x.

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

- XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX (Proprietà 1/1), nata a xxxxxxxxxxxxxx (xx) il xxxxxxxx, Codice Fiscale: xxxxxxxxxxxxxx residente nel Comune di xxxxxxxxxxxxxx (xx), xxx xxxxxxxxxxxxxxxx.



L'Autorimessa privata oggetto di perizia è posta al piano Interrato, ubicata nella Città di Settimo T.se (TO), in Goito n. 55/A, meglio distinta con la sigla "B/1" nella pianta del piano Interrato, allegata al Regolamento di Condominio di cui infra (Cfr. allegato 10), nel Fabbricato A, denominato "GARDENIA A", è posta alle seguenti coerenze, salvo più esatte e precisamente: a Sud-Est con la corsia di manovra e, proseguendo nel senso orario con la rampa di discesa, cortile comune antistante al fabbricato, autorimessa distinta con la sigla "B/2".





CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa privata	33,00 mq	39,00 mq	1	39,00 mq	0,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:				39,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				39,00 mq		

Il bene oggetto di perizia non è comodamente divisibile in natura.



Corrispondenza catastale

Dal sopralluogo effettuato, con il confronto con la relativa documentazione acquisita dallo scrivente, si riferisce che non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e, la relativa planimetria catastale (Cfr. allegato 2) esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.



ATTENZIONE:

Dal sopralluogo effettuato dallo scrivente, non si sono rilevate eventuali irregolarità edilizie ma, non sussiste corrispondenza catastale, perchè agli atti informatizzati del catasto fabbricati, vi è attualmente la planimetria catastale redatta nel 26/10/1991 (Cfr. allegato 2) ma, non è stata rappresentata la nuova planimetria catastale, così come nel Progetto di Variante del 17/07/1992 (Cfr. allegato 20); lo scrivente, ritiene la necessità di rappresentare, la nuova planimetria catastale, presentando una variazione catastale, con procedura "docfa", prima di procedere con la vendita all'Asta, previa autorizzazione da parte dell'Ill.mo Sig. GIUDICE; la spesa per effettuare la variazione catastale è all'incirca pari ad Euro 400,00 oltre a contributo CIPAG 5% e, ad Euro 70,00 che, sono i diritti catastali da pagare all'Agenzia delle Entrate, per un totale di Euro 490,00.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

La cronistoria, in linea catastale, dell'unità immobiliare oggetto di perizia, censita al Catasto Fabbricati del Comune di SETTIMO TORINESE (TO) al Fg. 30, P.Illa 1325, Sub. 20 (Cfr. allegato 3) risulta come segue:

- per costituzione in atti dal 01/12/1992, l'unità immobiliare era distinta con i seguenti dati identificativi e di classamento: Fg. 30, P.Illa 1325, Sub. 20, Partita 6902, Via Goito, Piano S, intestata a "xxxx xxxxx xxxxx xxxxxxxxxxxx, con sede in xxxxxx xxxxxxxxxxxx;

- per classamento automatico del 26/10/1991 in atti dal 02/12/1992 (n. 77531991), l'unità immobiliare era distinta con i seguenti dati identificativi e di classamento: Fg. 30, P.Illa 1325, Sub. 20, Partita 6902, Via Goito, Piano S, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 33 mq, Rendita L. 458;

- per variazione del quadro tariffario 01/01/1992, l'unità immobiliare assumeva la seguente identificazione e classificazione: Fg. 30, P.Illa 1325, Sub. 20, Partita 6902, Via Goito, Piano S, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 33 mq., Rendita Lire 283.800;

- per variazione del 15/01/2015 Pratica n. TO0022522 in atti da 15/01/2015 G.A.F. codifica piano incoerente (n. 15158.1/2015), l'unità immobiliare assumeva la seguente identificazione e classificazione: Fg. 30, P.Illa 1325, Sub. 20, Via Goito, Piano S1, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 33 mq., Rendita Euro 146,57;

- per variazione del 09/11/2015, inserimento in visura dei dati di superficie, l'unità immobiliare assumeva la seguente identificazione e classificazione: Fg. 30, P.Illa 1325, Sub. 20, Via Goito, Piano S1, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 33 mq., Superficie Catastale Totale 39 mq., Rendita Euro 146,57;

- per Variazione toponomastica del 05/08/2021, Pratica n. TO0152051 in atti dal 05/08/2021, variazione toponomastica d'ufficio (n. 55365.1/2021), l'unità immobiliare oggetto di perizia assumeva la seguente identificazione e classificazione: Fg. 30, P.Illa 1325, Sub. 20, Via Goito n. 55/A, Piano S1, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 33 mq., Superficie Catastale Totale 39 mq., Rendita Euro 146,57, intestata all'odierna debitrice esecutata Sig.ra "XXXXXXXXXXXXXXXX" nata a xxxxx (xx) il xxxxxxx, C.F. xxxxxxxxxxxx* (codice fiscale validato in Anagrafe Tributaria), proprietà per 1/1; (attuale debitrice esecutata).



Catasto fabbricati (CF) (Cfr. allegato 3)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	30	1325	20		C/6	3	33	39 mq	146,57 €	S1	

L'unità immobiliare oggetto di perizia, è così censita al Catasto Fabbricati del Comune di Settimo Torinese (TO) al **Fg. 30, P.Illa 1325, Sub. 20** (Cfr. Allegato 3) e, precisamente:

per Variazione toponomastica del 05/08/2021, Pratica n. TO0152051 in atti dal 05/08/2021, variazione toponomastica d'ufficio (n. 55365.1/2021), l'unità immobiliare oggetto di perizia assumeva la seguente identificazione e classificazione: Fg. 30, P.Illa 1325, Sub. 20, Via Goito n. 55/A, Piano S1, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 33 mq., Superficie Catastale Totale 39 mq., Rendita Euro 146,57, intestata all'odierna debitrice esecutata Sig.ra "XXXXXX XXXXXX" nata a xxxx (xx) il xxxxxxxx, C.F. xxxxxxxxxxxxxx* (codice fiscale validato in Anagrafe Tributaria), proprietà per 1/1; (attuale debitrice esecutata).

Corrispondenza catastale

Dal sopralluogo effettuato, con il confronto con la relativa documentazione acquisita dallo scrivente, si riferisce che non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e, la relativa planimetria catastale (Cfr. allegato 2) esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

ATTENZIONE:

Dal sopralluogo effettuato dallo scrivente, non si sono rilevate eventuali irregolarità edilizie ma, non sussiste corrispondenza catastale, perchè agli atti informatizzati del catasto fabbricati, vi è attualmente la planimetria catastale redatta nel 26/10/1991 (Cfr. allegato 2) ma, non è stata rappresentata la nuova planimetria catastale, così come nel Progetto di Variante del 17/07/1992 (Cfr. allegato 20); lo scrivente, ritiene la necessità di rappresentare, la nuova planimetria catastale, presentando una variazione catastale, con procedura "docfa", prima di procedere con la vendita all'Asta, previa autorizzazione da parte dell'Ill.mo Sig. GIUDICE; la spesa per effettuare la variazione catastale è all'incirca pari ad Euro 400,00 oltre a contributo CIPAG 5% e, ad Euro 70,00 che, sono i diritti catastali da pagare all'Agenzia delle Entrate, per un totale di Euro 490,00.

ASTE GIUDIZIARIE®
STATO CONSERVATIVO



L'unità immobiliare oggetto di perizia risulta essere in buone condizioni di manutenzione e di conservazione.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Sul fabbricato condominiale di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di perizia, gravano i diritti condominiali sulle parti comuni del complesso immobiliare tali per legge, uso e consuetudine, nonché per Regolamento di Condominio depositato con Atto ricevuto dal Notaio Dr. Gennaro METTIERI data del 02/06/1992, Rep. N. 39.292/15599 (Cfr. allegato 10, prodotto copia regolamento di condominio con relative planimetrie in copia conforme all'originale, come da rilascio dell'Archivio Notarile di Torino), trascritto all'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data del 16/06/1992 ai n.ri 19.758/13.601 (Cfr. allegato 11).

In particolare:

- Le norme che regolano l'appartenance della strada, la ripartizione delle spese di manutenzione, illuminazione e pulizia della strada stessa, le servitù di cui è gravata;
- La regolamentazione dei rapporti con i proprietari del confinante fabbricato C (proprietà Rozzi-Bordin), nonché i vincoli e le limitazioni contenuti nello stesso regolamento;
- È compreso nella vendita il diritto di comproprietà della strada privata, per la porzione di proprietà della Società venditrice;
- La recinzione sul confine con la proprietà dei coniugi xxxxxxxxxxx è di esclusiva proprietà degli stessi coniugi.

Qui di seguito si riporteranno per intero e, in stralcio, si riporterà la Costituzione e regolamentazione di Servitù e deposito del Regolamento di Condominio di cui allegato alla presente (Cfr. allegato 10) rimandando alla lettura per intero del suddetto e, precisamente:

I – Costituzione e regolamentazione di servitù

1. I signori xxxxxxxxxxx e xxxxxxxx e la Società "xxxxxxxxxxxxx" rappresentata dal socio amministratore Sig. xxxxxx xxxxxx concedono ciascuno per quanto gli appartiene servitù perpetua di passaggio pedonale e carraio, con qualsiasi veicolo, nel modo più ampio, sulla strada privata larga metri sei per l'accesso dalla via Goito all'immobile di proprietà dei coniugi xxxxxxxxxxx e xxxxxxxxxxx che accettano, distinto nella mappa del C.T. di Settimo T.se, con le particelle 268, 1120 1121, descritto nel paragrafo c della parte A della premessa, a partire dal prolungamento ideale del muro Sud-Ovest del fabbricato A la strada privata si restringe a tre metri. Poiché la pensilina posta sul cancelletto di ingresso della villetta al numero 51 G aggetta in parte sulla strada privata, la Società xxxxxxxxxxx si obbliga, anche per gli aventi causa, a qualunque titolo, di rimuovere a proprie spese la detta pensilina, a semplice richiesta dei proprietari del

fabbricato C, allo scopo di permettere l'esercizio della servitù di passaggio per l'intera larghezza di metri tre anche ai veicoli la cui sagoma sia più alta della pensilina.

La strada è formata dai mappali 1326 parte, 1290, 1292, 1169 parte, del foglio 30, di proprietà dei signori xxxxxxxxxxxxxx e xxxxxxxxxxxxxx e dai mappali 1293, 1294, 1325 parte, 1327 parte, 1329 parte dello stesso foglio 30, di proprietà della Società "xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx".

L'area assoggettata alla servitù è indicata in colore arancione per la parte di proprietà dei signori xxxxxx ed in colore marrone per la parte di proprietà della Società "xxxxxxxxxxxxx nella planimetria in scala 1:500 allegata al presente atto.

L'intera strada rimane reciprocamente gravata dalla stessa servitù per l'utilità di tutti gli immobili di proprietà dei concedenti, descritti nei paragrafi a - b della parte A della premessa.

2. I coniugi xxxxx xxxx e xxxxxx xxxxxx rinunziano alla servitù esercitata prima dell'apertura della nuova strada private su lato Nord-Ovest degli immobili di proprietà dei concedenti (ex Via Peschiera ora chiusa). Pertanto l'immobile di proprietà dei coniugi xxxxxxxxxxxxxx avrà unico accesso dalla nuova strada privata.
3. La strada private viene accettata da tutti i componenti nello stato di fatto in cui si trova: tutte le spese per eventuali miglioramenti, e le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, illuminazione e pulizia saranno ripartite tra i proprietari degli immobili che da essa hanno accesso, nella seguente proporzione:
- condomini del Fabbricato A - millesimi 455; - condomini dei Fabbricati B e B1- millesimi 400; - proprietari del Fabbricato C - millesimi 85; - proprietari del Fabbricato D - millesimi 60;
4. La strada private è assoggettata anche alle servitù di fognatura, acquedotto, elettrodotto, gasdotto, cavi telefonici ed ogni altra Condotta occorrente per l'allacciamento ai pubblici Servizi di tutti gli immobili che da essa hanno accesso. Le tubazioni ed i manufatti occorrenti per i suddetti allacciamenti sono unificati fino al punto di diramazione a ciascun lotto; le spese di costruzione e manutenzione del tratto comune saranno ripartite nella stessa proporzione stabilita nell'articolo precedente tra i proprietari degli stabili cui le dette opere servono.
5. Ciascun proprietario ha facoltà di fare qualsiasi innovazione sul proprio fondo; ma se le innovazioni dovessero causare un notevole aggravio delle servitù, dovrà essere modificata la ripartizione delle spese. E' vietata la sosta di veicoli di ogni specie sulla strada; è comunque vietato occupare il sedime stradale con qualsiasi oggetto. La recinzione sui lati Sud-Est e Sud-Ovest del fondo di proprietà dei coniugi Rozzi-Bordin (Casa C) sui confine con la proprietà della Società xxxxxxxx xxxxxx (Case A - B) è stata costruita interamente sul terreno degli stessi coniugi xxxxx xxxxxxxx, pertanto detta recinzione è di esclusiva proprietà dei suddetti coniugi, i quali peraltro acconsentono che il muretto di base della recinzione sia realizzato per il contenimento del terreno delle stesse proprietà confinanti, poste a livello più alto, senza pretendere alcun compenso o partecipazione a spese di manutenzione.

6. I comparenti dichiarano di non aver nulla a pretendere tra loro.

Regolamento di Condominio

OMISSIS

2°) Servitù Vincoli

Si accede ai fabbricati dalla via Goito sulla strada privata larga metri sei, di proprietà in parte dei signori xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx ed in parte della società "xxxxxxxx xxxxx.", assoggettata a servitù perpetua di passaggio pedonale e carraio, con qualsiasi veicolo nel modo più ampio, costituita con il sopra menzionato atto del Notaio Metitieri in data 13/09/1990, ampliata ed estesa anche per l'utilità della confinante proprietà dei coniugi Rozzi-Bordin con lo stesso atto di deposito del presente regolamento, al quale atto si rinvia per le modalità di esercizio della servitù e per la ripartizione delle spese;

La strada private è indicata in colore marrone sulla planimetria allegata; detta strada all'altezza del fabbricato A si restringe a tre metri; la recinzione sui confine con la propr. Rozzi-Bordin è interamente di proprietà degli stessi confinanti.

Il sedime stradale attualmente di proprietà della società "xxxxx xxxxx" rimane in comunione tra i condomini dei fabbricati A e B aventi causa dalla suddetta società, nella stessa proporzione della partecipazione alle spese dell'intera strada e cioè:

- Fabbricato A - quota di 455/741;
- Fabbricato B - quota di 286/741.

Tra i condomini del fabbricato A le spese sono ripartite in base ai millesimi di proprietà; tra i condomini del fabbricato B in parti uguali.

La strada privata rimane assoggettata anche alle servitù di elettrodotto, gasdotto, acquedotto, cavi telefonici, fognatura e ad ogni altra condotta occorrente per l'allacciamento ai pubblici Servizi, per l'utilità di tutti gli immobili che da essa hanno accesso.

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria della strada e di tutte le opere connesse (illuminazione, condotte, allacciamenti ecc....) sono così ripartite:

- Condominio GARDENIA A - millesimi 455;
- Condominio GARDENIA B e B1 - millesimi 400;
- Fabbricato di proprietà dei coniugi xxxxx xxxxxxxx - millesimi 85;
- Fabbricato di proprietà dei Sig.ri yyyyyyy yyyyyyy - millesimi 60.

Gli immobili sono assoggettati ai vincoli stabiliti nella Convenzione Edilizia con atto del Notaio Giuseppe Sbarrato del 16/10/1989, Rep. n. 53987/40733, trascritto a Torino 2 in data del 2/11/1989 ai n.ri 32948/22115.

3. - Destinazione degli immobili, obblighi, divieti e limitazioni

Gli immobili devono essere adibiti ad abitazioni e autorimesse private.

E' anche vietato depositare, sia all'interno che all'esterno degli edifici, materiali infiammabili o esplosivi o maleodoranti o comunque pericolosi per l'incolumità e la salute delle persone o rischiosi per l'integrità dei fabbricati, degli Impianti e di ogni altro oggetto di proprietà condominiale o singola.

E' vietato occupare anche temporaneamente in qualunque modo o per qualsiasi scopo aree e locali di passaggio, di uso o di proprietà comuno o ingombrarli con deposito di cose.

E' vietato apporre insegne, targhe, dischi indicatori ed iscrizioni di qualunque tipo e natura, se non esteticamente idonee e previo benestare scritto dell'amministratore.

E' vietata la sosta di autoveicoli e di qualsiasi altra specie di veicoli sui corridoi di manovra, cortile, rampe, passaggi comuni, se non per il tempo strettamente indispensabile per il carico e lo scarico di cose e per l'apertura e chiusura dei cancelli, e in ogni caso non deve essere intralciato o impedito il normale transito per gli altri condomini.

Nel caso di danni per opere anche se debitamente autorizzate, la riparazione è a carico del condomino che ha fatto eseguire le opere stesse. Valgono in ogni caso le norme degli articoli 1120 e 1121 codice civile sulle innovazioni.

4. - Parti comuni e disposizioni particolari del Condominio "GARDENIA A"

E' vietato lavare autovetture o altri veicoli nel cortile, stendervi panni.

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di ricostruzione dei terrazzi di coperture delle autorimesse sono ripartite a metà tra il proprietario dell'alloggio cui è unito il terrazzo ed il proprietario della sottostante autorimessa.

Le spese di pulizia e manutenzione ordinaria e straordinaria del cortile, dei marciapiedi e del Giardino sono ripartite tra I condomini in proporzione delle quote millesimali della tabella A.

Le spese di pulizia e manutenzione ordinaria e straordinaria della rampa e del corridoio carraio sono ad esclusivo carico dei proprietari delle autorimesse.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di una autorimessa privata, facente parte di una casa di civile abitazione a due piani fuori terra, sottotetto ed un piano seminterrato di cantine e autorimesse, posto nel fabbricato A, denominato "GARDENIA A", situato nella Città di Settimo T.se (TO), Via Goito n. 55/A, meglio distinto con la sigla "B/1" nella relativa planimetria del piano Interrato, allegata al Regolamento di Condominio di cui infra, con accesso dalla rampa di discesa sul lato Sud-Ovest del fabbricato e corsia di manovra comune sul lato Sud-Est e, precisamente la prima autorimessa alla sinistra di chi arriva dalla rampa (Cfr. fotografie 1, 2, 3, 4, 5 e 6).

Le principali caratteristiche riguardanti l'u.i. oggetto di perizia sono le seguenti e, precisamente:

- portone d'ingresso basculante, in ferro zincato;
- pavimentazione interna in battuto di cemento;
- nel vano vi sono presenti tre finestrotti;
- all'interno dell'unità immobiliare, vi passano delle condutture condominiali;
- le pareti sono in cemento;
- vi è impianto di illuminazione, con relativo quadro salvavita.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'autorimessa privata oggetto di perizia risultava occupata e nelle disponibilità dell'odierna debitrice esecutata che, al momento del sopralluogo non era presente ma, era presente a suo nome, il marito, Sig."XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX".

Al sopralluogo, lo scrivente ha effettuato relativo verbale operazioni peritali di sopralluogo (Cfr. allegato 23).



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Dai certificati in atti versati in atti dal Creditore Procedente e, dalle visure di verifica all'uopo effettuate dallo scrivente (Cfr. allegati 5 e successivi), risulta la seguente cronistoria dei passaggi di proprietà dell'unità immobiliare oggetto di perizia, riferiti all'ultimo ventennio rispetto alla data di trascrizione del Pignoramento Immobiliare, avvenuto presso la Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di TORINO 2 in data del 07/11/2023 ai numeri Rg. n. 45240, Rp. n. 34280 (Cfr. allegato 13):

- con Decreto di Trasferimento in data del 07 maggio 2019, Repertorio n. 348/2019, emesso dal Tribunale di Ivrea (Cfr. allegato 6), trascritto all'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di TORINO 2 in data del 30/05/2019 ai numeri Rg. n. 21972, Rp. n. 15435 (Cfr. allegato 7), a favore dell'odierna debitrice esecutata, Sig.ra "AAAAAA AAAAAA" (nata a xxxxx (xx) il xxxxxxxx, C.F. xxxxxxxxxxxxxxxx, di stato civile libero), per la quota di piena proprietà, CONTRO la Sig.ra "BBBBB BBBB" (nata a xxxxx (xx) il xxxxxxxx, C.F. xxxxxxxxxxxxxxxx, coniugata in regime di separazione dei beni) che, si aggiudicava l'unità immobiliare oggetto di perizia;
- con Atto di Vendita in data del 23 febbraio 1993 a rogito Notaio Dr. Gennaro METTIERI, Repertorio n. 39.808, (Cfr. allegato 8), trascritto all'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di TORINO 2 in data del 05/03/1993 ai numeri Rg. n. 6274, Rp. n. 4487 (Cfr. allegato 9), con il quale la Società "CCCCC CCCCC CCCCC" (con sede in xxxxxx, xxxxxx, C.F. xxxxxxxxxxxxxxxx, per la quota di piena proprietà), rappresentata dal Socio Amm.re Sig. "xxxx xxxxx" (nato a xxxx il xxxxxxxx) vendeva e trasferiva la quota di piena proprietà, a favore della Sig.ra "BBBBB BBBBBBBB" (nata a xxxx (xx) il xxxxxx, C.F. xxxxxxxxxxxxxxxx, coniugata in regime di separazione dei beni) che, accettava ed acquistava la quota di piena proprietà, dell'unità immobiliare oggetto di perizia.

Il primo atto tra vivi anteriore al ventennio, è rappresentato dall'Atto di Vendita in data del 23/02/1993 a rogito Notaio Dr. Gennaro METTIERI, Repertorio n. 39.808, trascritto all'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di TORINO 2 in data del 05/03/1993 ai numeri Rg. n. 6274, Rp. n. 4487 (Cfr. allegati 8 e 9).

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

Dalle verifiche effettuate dallo scrivente, l'Ufficio Tecnico del Comune di Settimo T.se (TO), si sono reperite le seguenti pratiche edilizie, riguardante il fabbricato condominiale, compendiate l'unità immobiliare oggetto di perizia e, precisamente quanto segue:

- CONCESSIONE n. 05788 del 28/11/1989 (Cfr. allegato 17), riguardante la costruzione di casa plurifamiliare a 2 f.t., fabbricato n. 3, da cui si è presa copia;
- Elaborato grafico, in stralcio allegato alla Concessione n. 05788 (Cfr. allegato 18) da cui si è presa copia;
- CONCESSIONE DI VARIANTE, Prat. Ed. n. 05788 del 17/07/1992 (Cfr. allegato 19), da cui si è presa copia;
- Elaborato grafico, in stralcio allegato alla Concessione di Variante (Cfr. allegato 20), da cui si è presa copia;
- Da quanto è emerso dalle verifiche effettuate, si allega in stralcio, (Cfr. allegato 21), progetto di fognatura privata per lo smaltimento di acque nere civili, da cui si è presa copia.
- Dichiarazione di Abitabile del 25/03/1996 (Cfr. allegato 22) da cui si è presa copia.

ATTENZIONE:

Dal sopralluogo effettuato dallo scrivente, non si sono rilevate eventuali irregolarità edilizie ma, non sussiste corrispondenza catastale, perchè agli atti informatizzati del catasto fabbricati, vi è attualmente la planimetria catastale redatta nel 26/10/1991 (Cfr. allegato 2) ma, non è stata rappresentata la nuova planimetria catastale, così come nel Progetto di Variante del 17/07/1992 (Cfr. allegato 20); lo scrivente, ritiene la necessità di rappresentare, la nuova planimetria catastale, presentando una variazione catastale, con procedura "docfa", prima di procedere con la vendita all'Asta, previa autorizzazione da parte dell'Ill.mo Sig. GIUDICE; la spesa per effettuare la variazione catastale è all'incirca pari ad Euro 400,00 oltre a contributo CIPAG 5% e, ad Euro 70,00 che, sono i diritti catastali da pagare all'Agenzia delle Entrate, per un totale di Euro 490,00.

- Non esiste il certificato energetico dell'unità immobiliare oggetto di perizia, essendo un'autorimessa, non vi è l'obbligo.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Lo scrivente ha richiesto copia all' Amm.re di Condominio, copia delle spese condominiali, inerenti l'attuale debitrice esecutata che, si allegano alla presente (Cfr. allegati 12 e 12bis) e precisamente quanto segue, rimandando alla lettura complete di tali tabelle e, precisamente:

Esercizio ordinario 2024

Totale da versare Euro 1.339,73

Esercizio ordinario 2025

Totale da Versare Euro 1.652,88

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

- **Bene N° 1** – Autorimessa privata ubicata nel Comune di Settimo Torinese (TO) - Via Goito n. 55/A, piano Interrato, meglio distinta con la sigla “B/1” nella relativa planimetria del piano Interrato, allegata al Regolamento di Condominio (Cfr. allegato 10);
Trattasi di autorimessa privata, sita al piano Interrato, posta nel Comune di Settimo T.se, (TO), in Via Goito n. 55/A, meglio distinta con la sigla “B/1” nella relativa planimetria del piano Interrato, allegata al Regolamento di Condominio, di cui infra, posta nel fabbricato A denominato “GARDENIA A”, con accesso dalla rampa di discesa sul lato Sud-Ovest del fabbricato e corsia di manovra comune sul lato Sud-Est e, precisamente la prima autorimessa alla sinistra da chi arriva dalla rampa;
Identificato al catasto Fabbricati - **Fg. 30, Part. 1325, Sub. 20**, Categoria C/6 (Cfr. allegato 3);
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 31.200,00

Prezzo Base d'Asta è pari ad **Euro 27.640,00**

CONSIDERAZIONI ESTIMATIVE

Al fine di procedere a tale comparazione è stato preliminarmente assunto un parametro fisico facilmente misurabile e strettamente correlato al valore, opportunamente individuato nel metro quadrato di “superficie lorda commerciale”; tale entità di superficie - desunta graficamente dalle planimetrie acquisite e dai riscontri esperiti in sito - è stata computata alla luce di quanto previsto dal D.P.R. 23 marzo 1998 n. 138 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza degli immobili urbani a destinazione ordinaria; in particolare, la menzionata superficie lorda commerciale è pari alla somma: -della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva delle superfici occupate dai muri interni e da quelli perimetrali, computati per intero, mentre i muri in comunione vengono computati fino alla misura massima del 50%; -della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo dell'unità immobiliare e, segnatamente: (a) per le pertinenze di “ornamento”, quali balconi e terrazze, computate nella misura del 30%; (b) per le pertinenze accessorie, quali cantine, soffitte, computate per il 25% giacchè, non comunicanti con i vani principali e/o con quelli accessori.

L'entità della predetta superficie è stata poi oggetto di inevitabili arrotondamenti, senza che ciò possa



minimamente inficiare le risultanze di stima, qualora anche superiori alle tolleranze previste dalla legge; va infatti rimarcato che il parametro di superficie costituisce solamente un mero strumento di calcolo per addivenire ad una quantificazione di valore che è sempre da intendersi riferita "a corpo", nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova.

- dalla banca dati dell'"OSSERVATORIO DEI VALORI IMMOBILIARI" (OMI), redatto a cura dell'Agenzia del Territorio (Cfr. allegato 16), per il Comune di Settimo T.se, per la zona quivi individuata come "Semicentrale", nel primo semestre dell'anno 2025, per Box, con stato conservativo "NORMALE", variabili da un minimo di € 540,00 ad un massimo di € 820,00 al metro quadro;

- dal sito Borsino Immobiliare (Cfr. allegato 16 bis), per il Comune di Settimo T.se, per Box, vi sono rilevati prezzi da un minimo di € 466,00 ad un massimo di € 628,00 al metro Quadro.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Autorimessa privata, ubicata nel Comune di Settimo Torinese (TO) - Via Goito n. 55/A, piano S1	39,00 mq	800,00 €/mq	€ 31.200,00	100,00%	€ 31.200,00
Valore di stima:					€ 31.200,00

Valore di stima: € 31.200,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	10,00	%

Al valore di Euro 31.200,00, bisogna togliere, la variazione catastale, Euro 490,00 e, il 10% pari ad Euro 3.071,00= Euro 27.639,00, arrotondato in eccesso ad Euro 27.640,00

Prezzo Base d'Asta è pari ad **Euro 27.640,00**

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.

Gassino Torinese, li 11 dicembre 2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Stefano CROVERI



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ ALLEGATO 1) RILIEVO FOTOGRAFICO CORREDATO DI NOTE DIDASCALICHE;
- ✓ ALLEGATO 2) PLANIMETRIA CATASTALE RELATIVA ALL'U.I. CENSITA ALL'N.C.E.U. AL **FG. 30, P.LLA 1325, SUB. 20** (Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 33 mq., Rendita Euro 146,57) IN COPIA;
- ✓ ALLEGATO 3) VISURA STORICA CATASTALE DELL'U.I. OGGETTO DI PERIZIA, CENSITA ALL'N.C.E.U. AL FG. 30, P.LLA 1325, SUB. 20, IN COPIA;
- ✓ ALLEGATO 4) ESTRATTO DI MAPPA N.C.T. DISTINTO AL C.T. AL FG. 30 P.LLA 1325, IN COPIA;
- ✓ ALLEGATO 4BIS) ELABORATO PLANIMETRICO, IN COPIA;
- ✓ ALLEGATO 5) ELENCO DELLE FORMALITA' EFFETTUATO SULL'ODIERNA DEBITRICE ESECUTATA, Sig.ra "XXXX XXXXXXXX", aggiornate alla data del 07/11/2023, IN COPIA;
- ✓ ALLEGATO 6) DECRETO DI TRASFERIMENTO DEL 24/04/2019, TITOLO CARTACEO IN COPIA;
- ✓ ALLEGATO 7) NOTA DI TRASCRIZIONE, AGENZIA ENTRATE, SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI TORINO 2, IN DATA DEL 30/05/2019 AI N.RI 21972/15435 IN COPIA;
- ✓ ALLEGATO 8) ATTO DI VENDITA DEL 23/02/1993, REP.39.808, TITOLO CARTACEO IN COPIA;
- ✓ ALLEGATO 9) NOTA DI TRASCRIZIONE, AGENZIA ENTRATE, SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI TORINO 2, IN DATA DEL 05/03/1993 AI N.RI 6274/4487 IN COPIA;
- ✓ ALLEGATO 10) REGOLAMENTO DI CONDOMINIO, RILASCIATO DALL'ARCHIVIO NOTARILE IN COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, CON LA RELATIVA PLANIMETRIA IN COPIA;
- ✓ ALLEGATO 11) NOTA DI TRASCRIZIONE, AGENZIA ENTRATE, SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI TORINO 2, IN DATA DEL 16/06/1992 AI N.RI 19758/13601 IN COPIA;



- ✓ ALLEGATO 12) SPESE CONDOMINIALI, FORNITE DALL'AMM.RE DI CONDOMINIO, IN COPIA;

- ✓ ALLEGATO 13) NOTA DI TRASCRIZIONE, AGENZIA ENTRATE, SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI TORINO 2, IN DATA DEL 07/11/2023 AI N.RI 45240/34280 (Atto Pignoramento Immobiliare) IN COPIA;

- ✓

- ✓ ALLEGATO 14) CERTIFICATO DI RESIDENZA, IN COPIA;
- ✓ ALLEGATO 15) ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL' ATTO DI MATRIMONIO, IN COPIA;

- ✓ ALLEGATO 16) QUOTAZIONI OMI IN COPIA;

- ✓ ALLEGATO 16 BIS) QUOTAZIONI, DAL BORSINO IMMOBILIARE, IN COPIA;

- ✓ ALLEGATO 17) CONCESSIONE N. 05788 DEL 28/11/1989, PRESA IN COPIA;
- ✓ ALLEGATO 18) ELABORATO GRAFICO ALLEGATO ALLA CONCESSIONE, IN COPIA;

- ✓ ALLEGATO 19) CONCESSIONE IN VARIANTE PRAT. ED. N. 05788 DEL 17/07/1992, PRESA IN COPIA;

- ✓ ALLEGATO 20) ELABORATO GRAFICO ALLEGATO ALLA CONCESSIONE IN VARIANTE, IN COPIA;

- ✓ ALLEGATO 21) PROGETTO PER LA FOGNATURA PRIVATA, PRESA IN COPIA;
- ✓ ALLEGATO 22) DICHIARAZIONE DI ABITABILE DEL 25/03/1996, PRESA IN COPIA;

- ✓ ALLEGATO 23) VERBALE OPERAZIONI PERITALI DI SOPRALLUGO, IN COPIA.

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** – Autorimessa privata ubicata nel Comune di Settimo Torinese (TO), Via Goito n. 55/A, piano Interrato, meglio distinta con la sigla “B/1” nella relativa planimetria del piano Interrato, allegata al Regolamento di Condominio (Cfr. allegato 10);

Trattasi di una autorimessa privata, sita al piano Interrato, posta nel Comune di Settimo T.se, (TO), in Via Goito n. 55/A, meglio distinta con la sigla “B/1” nella relativa planimetria del piano Interrato, allegata al Regolamento di Condominio, di cui infra, posta nel Fabbricato A, denominato “GARDENIA A”, con accesso dalla rampa di discesa sul lato Sud-Ovest del fabbricato e corsia di manovra comune sul lato Sud-Est e, precisamente la prima autorimessa alla sinistra di chi arriva dalla rampa.

L’u.i. oggetto di perizia è identificata al Catasto Fabbricati, del Comune di Settimo T.se (TO), al **Fg. 30, Part. 1325, Sub. 20**, Categoria C/6 (Cfr. allegato 3);

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

Prezzo base d'asta: € 27.640,00



LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 27.640,00

Bene N° 1 - Autorimessa privata			
Ubicazione:	In Città di Settimo Torinese (TO) - Via Goito n. 55/A, piano Interrato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Autorimessa privata Identificata al catasto Fabbricati - <u>Fg. 30, Part. 1325, Sub. 20</u> , Categoria C/6 (Cfr. allegato 3)	Superficie	39,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare oggetto di perizia risulta essere in buone condizioni di manutenzione e di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di una autorimessa privata, sita al piano Interrato, posta nella Città di Settimo T.se, (TO), in Via Goito n. 55/A, distinta con la sigla "B/1" sulla pianta del piano Interrato, allegata al Regolamento di Condominio allegato alla presente perizia (Cfr. allegato 10), posta nel fabbricato A, denominato "GARDENIA A", con accesso dalla rampa di discesa sul lato Sud-Ovest del fabbricato e corsia di manovra comune sul lato Sud-Est e, precisamente la prima autorimessa alla sinistra di chi arriva dalla rampa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'unità immobiliare oggetto di perizia risulta essere occupata e nelle disponibilità dell'odierna debitrice eseguita.		

ATTENZIONE:

Dal sopralluogo effettuato dallo scrivente, non si sono rilevate eventuali irregolarità edilizie ma, non sussiste corrispondenza catastale, perchè agli atti informatizzati del catasto fabbricati, vi è attualmente la planimetria catastale redatta nel 26/10/1991 (Cfr. allegato 2) ma, non è stata rappresentata la nuova planimetria catastale, così come nel Progetto di Variante del 17/07/1992 (Cfr. allegato 20); lo scrivente, ritiene la necessità di rappresentare, la nuova planimetria catastale, presentando una variazione catastale, con procedura "docfa", prima di procedere con la vendita all'Asta, previa autorizzazione da parte dell'Ill.mo Sig. GIUDICE; la spesa per effettuare la variazione catastale è all'incirca pari ad Euro 400,00 oltre a contributo CIPAG 5% e, ad Euro 70,00 che, sono i diritti catastali da pagare all'Agenzia delle Entrate, per un totale di Euro 490,00.



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO



Iscrizioni

NESSUNA



Trascrizioni



- Atto Esecutivo di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 il 07/11/2023

Reg. gen. 45240 - Reg. part. 34280 (Cfr. Allegato 10)

Quota: 1/1

A favore di XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX (con sede in xxxx (xx), Codice Fiscale: xxxxxxxx);

Contro XXXXXX XXXXXXXX (nata a xxxxxxxxxxxx (xx) il xxxxxx, Codice Fiscale: xxxxxxxx)

Formalità a carico della procedura

