

SEZIONE EE.II.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Esecuzione Immobiliare

N. 243/2023 del R.G.E.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Promossa da

##OMISSIS##

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Contro

##OMISSIS##

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Giudice dell'Esecuzione

Dott.sa Stefania FROJO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Perizia dell'Esperto

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Geometra ##OMISSIS##

Via ##OMISSIS## - ##OMISSIS## (To)

Tel ##OMISSIS## - E-mail ##OMISSIS## - Pec ##OMISSIS##

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SOMMARIO

Quadro riassuntivo	3
Incarico	5
Premessa	5
Descrizione	6
Lotto unico	7
Completezza documentazione ex art. 567	8
Titolarità	8
Confini	8
Consistenza	9
Cronistoria Dati Catastali	10
Dati Catastali	11
Precisazioni	12
Stato conservativo	12
Parti Comuni	12
Servitù, censo, livello, usi civici	13
Caratteristiche costruttive prevalenti	14
Stato di occupazione	15
Provenienze Ventennali	16
Formalità pregiudizievoli	18
Normativa urbanistica	24
Regolarità edilizia	25
Vincoli od oneri condominiali	27
Stima	28
Elenco allegati	31
Schema riassuntivo	32
Riepilogo bando d'asta lotto unico	34
Formalità da cancellare	36

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA RELAZIONE PERITALI

LOTTO UNICO

Trascrizione atto di pignoramento: Servizio di Pubblicità Immobiliare di TORINO 2

Nota del: 24.11.2023 Numeri: Reg. gen. 48311 - Reg. part. 36578

QUOTA COLPITA - UBICAZIONE - DESTINAZIONE - DATI CATASTALI

Quota colpita:	PROPRIETA' 1/1
Destinazione:	FABBRICATO CONNESSO ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (D/10) UTILIZZATO A BED AND BREAKFAST E TERRENO in VIU' - FRAZIONE TORNETTI, LOCALITA' RUNCH N. 60

BENE N° 1

Catasto Fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Dati superficie	Rendita	Piano	Graffato
	37	165	1 2		D/10				1.220,00 €	PT-1-2	SI
Indirizzo FRAZIONE TORNETTI RUNCH N. 60 PIANO T-1-2											

BENE N° 2

Catasto Terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.		Qualità	Classe	Superficie Ha are ca		Reddito domenicale	Reddito agrario	
	37	58			Prato	2	12 51		€ 2,26	€ 2,58	
Sezione VIU'											

Valore di stima:	Euro 149.751,00
Valore base d'asta:	Euro 132.200,00

SINTESI ACCERTAMENTI

Corrispondenza quota colpita e quota posseduta:	CORRISPONDENZA
Comproprietari non eseguiti:	NON SUSSISTONO COMPROPRIETARI NON ESECUTATI
Documentazione ex art. 567 cpc:	CONFORME

Continuità delle trascrizioni ex art. 2650 cc:	SUSSISTE CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI
Sussistenza di diritti reali, vincoli ed oneri:	SUSSISTONO SERVITU' (Vedasi da pag. 13)
Sussistenza iscrizioni e trascrizioni:	LE FORMALITA' POTRANNO ESSERE CANCELLATE
Stato di occupazione:	IN POSSESSO DELL'ESECUTATO (Fabbricato dotato di arredamento)

NOTE DEL CTU

Dalle note di trascrizione dei titoli non emergono elementi di servitù, nell'atto a rogito Notaio ##OMISSIS## del ##OMISSIS## rep. n. 122546/26879 si legge *"La vendita è stata fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili compravenduti in quota attualmente si trovano, con tutte le aderenze, pertinenze, accessioni, usi diritti, ragioni, azioni, servitù, sia attive che passive se e come sono"*.

Lo stato dei luoghi rileva:

- Sul lato est della particella 58 il posizionamento di una scala in pietra che consente il collegamento con il sottostante deposito, da cui probabilmente l'accesso avviene dalla particella 60 del Foglio 37 (non oggetto di pignoramento) di proprietà del sig. ##OMISSIS##, come potrebbe ricade su detta particella altresì una porzione di scala e muratura del vano che dovrà essere oggetto di rilievi per l'esatto posizionamento.
- L'area a piazzola (parte di bene n. 2) antistante al piano terreno del fabbricato bene n. 1 la circonda a due lati.
- L'esistente lavatoio, da quanto riferito dall'esecutato è a servizio della borgata e parrebbe insistere o porzione di essa sulla particella 58 del Foglio 37 (bene n. 2).
- Sulla particella 58 del Foglio 37 è visibile un sentiero pedonale costeggiato da illuminazione esterna che conduce al fabbricato individuato al Foglio 37 n. 154 di proprietà ##OMISSIS## e ##OMISSIS## con sede in ##OMISSIS##
- Dalla tavola di progetto pratica n. 19/2009 del 09.07.2009 viene indicato l'esistenza di scarichi sul terreno Foglio 37 n. 58 (bene n. 2) collegati al fabbricato bene n. 1.
- L'accesso ai beni n. 1 e n. 2 avviene pedonalmente attraverso fondi di altre proprietà, non si escludono che su di essi ci siano servitù di cui non si è venuti a conoscenza.

Il trasferimento avverrà con tutti gli annessi e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, dipendenze, pertinenze ed accessioni, nello stato di fatto e nella condizione giuridica in cui i beni in oggetto attualmente si trovano.

INCARICO

All'udienza del 28.06.2024, la sottoscritta Geom. ##OMISSIS##, con studio in Via ##OMISSIS## - ##OMISSIS## (TO), email ##OMISSIS##, PEC ##OMISSIS##, Tel. ##OMISSIS##, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 16.07.2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito in modalità telematica.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** – Fabbricato connesso all'attività agricola (D/10) utilizzato a Bed and Breakfast ubicato a VIU' (TO) – Frazione TORNETTI, LOCALITA' RUNCH N. 60

Distinto al Catasto Fabbricati Foglio 37 n. 165 sub. 1 graffato sub. 2, D/10, Piano T-1-2

- **Bene N° 2** – Terreno ubicato a VIU' (TO) – Frazione TORNETTI, LOCALITA' RUNCH

Distinto al Catasto Terreni Foglio 37 n. 58

Per l'adempimento dell'incarico ricevuto l'esperta procedeva con le seguenti operazioni peritali:

- Verifica della documentazione agli atti;
- Contatti con il custode giudiziario IVG di Torino;
Richiesta al Comune di Viù per accesso agli atti dell'archivio edilizio;
- Richiesta al Comune di Viù per rilascio certificato di destinazione urbanistica (CDU);
- Richiesta al Comune di Viù per le verifiche anagrafiche e stato civile;
- Richiesta al Comune di Torino per le verifiche anagrafiche e stato civile;
- Operazione di sopralluogo ai beni pignorati;
- Accertamenti catastali, ipotecarie, provenienze

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CONNESSO ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

Trattasi di fabbricato per funzioni produttive connesse all'attività agricola - D/10 - utilizzato a Bed and Breakfast, ubicato in piccola borgata di montagna nel Comune di VIU' in FRAZIONE TORNETTI LOCALITA' RUNCH al numero civico 60, Comune della Città Metropolitana di Torino, facente parte della Comunità Montana Valle di Lanzo. La Frazione Tornetti è situata a 1.170 m slm e dista a circa 9 chilometri dal paese di Viù.

Il fabbricato di non recente edificazione è stato oggetto di ristrutturazione tra il periodo 2010-2012 ed è costituito da tre piani fuori terra e area di corte, libero su quattro lati. L'accesso al fabbricato avviene unicamente pedonale, per il primo tratto attraverso altre proprietà per poi giungere sulla particella 165 e 58 del Foglio 37 oggetto di pignoramento, da quest'ultima si ha accesso all'interno del fabbricato. L'ingresso del fabbricato è rivolto antistante alla piazzola insistente sulla particella 58 del Foglio 37 che la circonda su due lati. Al piano terra l'ingresso al fabbricato si immette nel vano scala, il quale comprende una rampa di scala che conduce a tutti i piani dell'edificio, il sottoscala ripostiglio ospita la caldaia, per proseguire con il servizio igienico, il soggiorno e attigua la cucina utilizzata a ripostiglio. Al piano primo, disimpegno, camera con bagno, balcone da cui si accede ad altra camera con bagno. Al piano secondo, ripostiglio, disimpegno, tre camere con relativi bagni, balcone rivolto sul lato est. La piccola area di corte (sub. 1) sistemata a prato verde si estende a due lati del fabbricato, su di essa insistono dei pozzetti.

La descritta U.I. viene rappresentata in planimetria catastale e documentazione fotografica (Allegati n. 5 e n. 13).

BENE N° 2 - TERRENO

Trattasi di terreno di montagna in declivio di forma irregolare dalla superficie catastale di 1.251 mq, consistente per la maggior superficie in prato con alcune piante, mentre per la porzione superiore a piazzola esterna in uso al fabbricato bene n. 1, delimitata in parte da recinzione e mantenuta a prato verde, una scala esterna in pietra collega invece il sottostante vano deposito

(di non facile ispezione interna, al sopralluogo non si è potuto comprendere estensione e caratteristiche). L'accesso al deposito avviene probabilmente sulla particella 60 del Foglio 37 di proprietà dell'esecutato ma non oggetto di pignoramento, come potrebbe ricadere altresì una porzione di scala e muratura del vano che dovrà essere oggetto di rilievi per l'esatto posizionamento. L'area a piazzola circonda i due lati del fabbricato bene n. 1, sul lato sud-ovest insiste presumibilmente un lavatoio o porzione di esso a servizio della borgata, sempre sulla particella 58 del Foglio 37 a lato del lavatoio è visibile un sentiero pedonale segnato da lampioni per illuminazione che conduce ad altro fabbricato particella 154 del Foglio 37 di proprietà ##OMISSIS## e altri.

L'accesso al terreno da quanto si è compreso avviene pedonalmente attraverso fondi di altra proprietà per giungere alla particella 165 e 58 del Foglio 37.

Il bene descritto viene individuato nell'estratto di mappa e documentazione fotografica (Allegati n. 1 e n. 13).

Per i beni in questione non è stato effettuato un accesso forzoso, il signor ##OMISSIS## ha collaborato all'attività peritale.

Essendo il bene pignorato di proprietà di persona fisica, il trasferimento non comporta il pagamento dell'IVA da parte dell'aggiudicatario, sarà oggetto alle imposte gravanti sui trasferimenti immobiliari.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** – Fabbricato connesso all'attività agricola (D/10) utilizzato a Bed and Breakfast ubicato a VIU' (TO) – Frazione TORNETTI, LOCALITA' RUNCH N. 60
Distinto al Catasto Fabbricati Foglio 37 n. 165 sub. 1 graffato sub. 2, Piano T-1-2
- **Bene N° 2** – Terreno ubicato a VIU' (TO) – Frazione TORNETTI, LOCALITA' RUNCH
Distinto al Catasto Terreni Foglio 37 n. 58

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO CONNESSO ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

BENE N° 2 - TERRENO

Si attesta che la certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale datato 27.11.2023 redatto dal Notaio ##OMISSIS## ed allegata agli atti risulta completa, tuttavia è stato necessario completare la cronistoria con titoli anteriori al ventennio.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO CONNESSO ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

BENE N° 2 - TERRENO

Il bene oggetto dell'esecuzione, appartiene a:

- ##OMISSIS## (Esecutato - Proprietà 1/1)

Codice fiscale: ##OMISSIS##

Nato a Viù (TO) il ##OMISSIS##

Residente in ##OMISSIS## - Torino (TO)

Il bene viene posto in vendita per il seguente diritto:

- ##OMISSIS## (Esecutato - Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale separazione dei beni

In allegato certificato residenza ed estratto di matrimonio.

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO CONNESSO ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

BENE N° 2 - TERRENO

Bene N° 1

Il fabbricato è compreso tra le seguenti coerenze:

- particella 145, particella 132, particella 167, particella 58 su due lati tutte del Foglio 37 del Comune di Viù.

Bene N° 2

Il terreno è compreso tra le seguenti coerenze:

- particelle 60, 62, 63, 64, 126, 65, 154, 140, 55, 147, 54 e 165 tutte del Foglio 37 del Comune di Viù.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO CONNESSO ALL'ATTIVITA' AGRICOLA BENE N° 2 - TERRENO

Bene N° 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato						
PT	57,00 mq	86,00 mq	1,00	86,00 mq	2,55 m	PT
P1	55,00 mq	86,00 mq	1,00	86,00 mq	2,30 m	P1
P2	58,00 mq	86,00 mq	1,00	86,00 mq	2,70-1,65 m	P2
Balconi	18,00 mq	18,00 mq	0,25	4,50 mq		P1-P2
Corte (sub. 1)	74,00 mq	74,00 mq	0,10	7,4 mq		PT
Totale superficie convenzionale:				269,90 mq		
Totale superficie convenzionale arrotondata:				270,00 mq		

Bene N° 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Catastale		
Terreno (comprensivo di piazzola e vano deposito)				1.251 mq		
Totale superficie convenzionale:				1.251 mq		

La superficie è stata rilevata graficamente dalla planimetria catastale, da misure di verifica in loco e da visura catastale per il terreno è pertanto da considerarsi puramente indicativa.

Nessuna eccezione potrà essere sollevata qualora in sede di misurazione si rilevassero differenze di superficie, ed anche se superiori alle tolleranze stabilite dalla legge.

Non si sono svolte misurazioni atte a individuare i confini.

I beni non si ritengono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CONNESSO ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

BENE N° 2 - TERRENO

Bene N° 1

Il passaggio dell'immobile al Catasto Fabbricati avvenne in data 29.12.2012 pratica n. T00090548 in atti dal 29.02.2012 (n. 2449.1/2012), distinto al Foglio 37 n. 165 sub. 1 graffato sub. 2, Categoria D/10, Rendita € 1.220,00.

Variazione nel classamento del 25.02.2013 pratica n. T00079221 in atti dal 25.02.2013 (n. 223634.1/2013), distinto al Foglio 37 n. 165 sub. 1 graffato sub. 2, Categoria D/10, Rendita € 1.220,00.

Variazione toponomastica del 12.11.2013 pratica n. T00472072 in atti dal 12.11.2013 (n. 420267.1/2013).

Variazione toponomastica del 21.05.2015 pratica n. T00244465 in atti dal 21.05.2015 derivante da aggiornamento ANSC (n. 137265.1/2015), annotazioni classamento e rendita validati.

Deriva da impianto meccanografico del 01.07.1977 al Catasto Terreni al Foglio 37 n. 59 fabbricato rurale di 159 mq.

Al Catasto Terreni si identifica Ente urbano di 159 mq derivante da tipo mappale del 28.02.2012 pratica n. T00089526 in atti dal 28.02.2012 n. 89526.1/2012.

Bene N° 2

Al Catasto Terreni il Foglio 37 n. 58, Prato Classe 2 di 1.251 mq, Reddito domenicale Lire 4.379 Reddito agrario Lire 5.004 deriva dall'impianto meccanografico del 01.06.1977, segue l'attuale identificazione dal ##OMISSIS## Foglio 37 n. 58, Prato Classe 2 di 1.251 mq, Reddito domenicale € 2.26 Reddito agrario € 2,58.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CONNESSO ALL'ATTIVITA' AGRICOLA
BENE N° 2 - TERRENO

Bene N° 1

Catasto Fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Dati superficie	Rendita	Piano	Graffato
	37	165	1 2		D/10				1.220,00 €	T-1-2	Si
Indirizzo: FRAZIONE TORNETTI RUNCH n. 60 PIANO T-1-2											

Corrispondenza catastale

Il bene viene raffigurato in planimetria catastale, la sua sagoma e distribuzione interna può sostanzialmente ritenersi coincidente con quanto riscontrato in loco.

Si rileva, al piano primo il posizionamento differente di due porte rispetto a quanto rappresentato in planimetria, difformità di lieve entità.

I dati sopra riportati sono quelli risultanti dalla visura catastale e corrispondono a quelli indicati nel pignoramento.

Bene N° 2

Catasto Terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Qualità	Classe	Superficie Ha are ca		Reddito domenicale	Reddito agrario	
	37	58		Prato	2	12 51		€ 2,26	€ 2,58	
Sezione VIU'										

Corrispondenza catastale

Si rileva, il vano depositato al piano seminterrato insistente sulla particella 58 del Foglio 37 non risulta accatastato pur essendo in possesso di titolo edilizio.

I dati sopra riportati sono quelli risultanti dalla visura catastale e corrispondono a quelli indicati nel pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - FABBRICATO CONNESSO ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

BENE N° 2 - TERRENO

Si richiama le precisazioni del paragrafo "Servitù".

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO CONNESSO ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

BENE N° 2 - TERRENO

Bene N° 1

Il fabbricato, al momento del sopralluogo si presentava in buono stato conservativo.

Bene N° 2

Il terreno, al momento del sopralluogo si trovava in buono stato conservativo sia la porzione agricola che quella antistante al fabbricato, di non facile accesso il vano deposito al piano seminterrato di cui non si è potuto constatare consistenza e caratteristiche.

Si ritiene che non sia necessario eseguire alcun intervento d'urgenza sui beni oggetto del pignoramento.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - FABBRICATO CONNESSO ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

BENE N° 2 - TERRENO

Non si comprendono parti comuni su beni oggetto di pignoramento.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - FABBRICATO CONNESSO ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

BENE N° 2 - TERRENO

Dalle note di trascrizione dei titoli non emergono elementi di servitù, nell'atto a rogito Notaio ##OMISSIS## del ##OMISSIS## rep. n. 122546/26879 si legge *“La vendita è stata fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili compravenduti in quota attualmente si trovano, con tutte le aderenze, pertinenze, accessioni, usi diritti, ragioni, azioni, servitù, sia attive che passive se e come sono”*.

Lo stato dei luoghi rileva:

- Sul lato est della particella 58 il posizionamento di una scala in pietra che consente il collegamento con il sottostante deposito, da cui probabilmente l'accesso avviene dalla particella 60 del Foglio 37 (non oggetto di pignoramento) di proprietà del sig. ##OMISSIS##, come potrebbe ricade su detta particella altresì una porzione di scala e muratura del vano che dovrà essere oggetto di rilievi per l'esatto posizionamento.
- L'area a piazzola (parte di bene n. 2) antistante al piano terreno del fabbricato bene n. 1 la circonda a due lati.
- L'esistente lavatoio, da quanto riferito dall'esecutato è a servizio della borgata e parrebbe insistere o porzione di essa sulla particella 58 del Foglio 37 (bene n. 2).
- Sulla particella 58 del Foglio 37 è visibile un sentiero pedonale costeggiato da illuminazione esterna che conduce al fabbricato individuato al Foglio 37 n. 154 di proprietà ##OMISSIS## e ##OMISSIS## con sede in ##OMISSIS##
- Dalla tavola di progetto pratica n. 19/2009 del 09.07.2009 viene indicato l'esistenza di scarichi sul terreno Foglio 37 n. 58 (ben n. 2) collegati al fabbricato Foglio 37 n. 165 sub. 1 graffato sub. 2 (bene n. 1).
- L'accesso ai beni n. 1 e n. 2 avviene pedonalmente attraverso fondi di altre proprietà, non si escludono che su di essi ci siano servitù di cui non si è venuti a conoscenza.

Il trasferimento avverrà con tutti gli annessi e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, dipendenze, pertinenze ed accessioni, nello stato di fatto e nella condizione giuridica in cui i beni in oggetto attualmente si trovano.

Per quanto è emerso dalle ricerche effettuate telematicamente presso la banca dati della Regione Piemonte - Usi Civici, il terreno su cui insiste il bene oggetto di procedura esecutiva non parrebbe gravato da censo, livello o uso civico ed il diritto dei beni del debitore non deriva da alcuno dei suddetti titoli.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CONNESSO ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

BENE N° 2 - TERRENO

Bene N° 1

Esposizione e prospicienza: il fabbricato è libero su quattro lati, di cui due lati rivolti sulla corte sub. 1 gli altri lati sul piazzale insistente sul Foglio 37 n. 58 bene n. 2

Copertura: tetto a due falde, copertura in lose di pietra

Strutture in elevazione: muratura e/o pietrame di notevole spessore

Finiture esterne: facciate rivestite in pietra

Orizzontamenti: solai piani in laterocemento, alcuni in legno e/o rivestiti, solai inclinati in legno al piano secondo

Balconi e parapetti: solette e ringhiere in legno

Finiture interne: di tipo civile

Serramenti esterni: finestre e porte in legno a singolo o doppio battente, con vetro singolo per il piano terra, vetro doppio per il piano primo; in pvc simile legno e vetro doppio per il piano secondo; alcune finestre dotate di inferriate e antoni di legno

Portoncino di accesso: in legno

Porte interne: in legno

Pareti interne: intonacate al civile e tinteggiate, il soggiorno del piano terra presenta perlinatura e pareti in pietra

Soffitti: intonacati al civile e tinteggiati, legno con travi e assito

Pavimentazione interna: di varia tipologia, in ceramica, pietra e parquet di legno

Servizi igienici: pavimento e rivestimento in piastrelle di ceramica e/o gres; dotati di apparecchi sanitari in ceramica bianca di tipo corrente (lavandini, doccia, tazza w.c. e bidet)

Impianti elettrico: di tipo civile sottotraccia; camere dotate di lampade emergenza

Impianto termico: alimentato da caldaia a pellet posizionata nel ripostiglio del sottoscala e serbatoio di accumolo; radiatori in ghisa dotati di valvole termostatiche; caminetto a legno nel locale soggiorno del piano terra

Altri impianti: idrosanitario

Non si garantisce, poiché non accertabile nell'ambito dell'incarico affidato, l'efficienza ed il regolamento di tutti gli impianti esistenti nell'immobile in oggetto, nonché la loro conformità alle attuali norme in materia di sicurezza.

Bene N° 2

Natura del terreno: area agricola di cornice ambientale

Superficie catastale: 1.251 mq

Altezza: 1.170 m s.l.m.

Caratteristica: terreno di montagna in declivio di forma irregolare

Coltura: la maggior superficie a prato con alcune piante, per la porzione superiore a piazzola esterna in uso al fabbricato (bene n. 1) mantenuta a prato verde, al piano seminterrato sottostante alla piazzola un vano deposito, con muratura di sostegno in cemento rivestito di pietra e apertura a porta (di non facile ispezione interna, non si è potuto comprendere estensione e caratteristiche).

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CONNESSO ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

BENE N° 2 - TERRENO

I beni in esame risultano in possesso dell'esecutato, non sussistono contratti di locazione e comodati registrati come da informativa dell'Agenzia delle Entrate che si allega. Il fabbricato risulta dotato di arredamenti.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CONNESSO ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

BENE N° 2 - TERRENO

I beni in oggetto risultano pervenuti all'esecutato in forza dei seguenti titoli:

- Atto di compravendita a rogito Notaio ##OMISSIS## in data ##OMISSIS## rep. n. 7637, trascritto presso l'Agenzia del Territorio Ufficio di Torino 2 il 23.11.2001 nn. 42336/27030 a favore di ##OMISSIS## nato a Viù il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS## per la quota di 1/2 di proprietà, contro ##OMISSIS## nato a Torino il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS## e ##OMISSIS## nata in ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##.
- Atto di compravendita a rogito Notaio ##OMISSIS## in data ##OMISSIS## rep. n. 122546/26879, trascritto presso l'Agenzia del Territorio Ufficio di Torino 2 il 26.10.1995 nn. 29796/21016 a favore di ##OMISSIS## nato a Viù il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS## per la quota di 1/2 di proprietà ed a ##OMISSIS## nato a Torino il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS## e ##OMISSIS## nata in ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS## per la restante metà, contro ##OMISSIS## nata a Torino il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS## e ##OMISSIS## nata a Torino il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##.
- Atto di compravendita a rogito Notaio ##OMISSIS## in data ##OMISSIS## rep. n. 122873/26939, trascritto presso l'Agenzia del Territorio Ufficio di Torino 2 il 24.11.1995 nn. 32560/22954 a favore di ##OMISSIS## nato a Viù il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS## per la quota di 2/5 di proprietà contro ##OMISSIS## nata a Torino il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##.

Pervennero in forza di titoli:

- Atto di compravendita a rogito Notaio ##OMISSIS## in data ##OMISSIS## rep. n. 106683/8348, trascritto presso l'Agenzia del Territorio Ufficio di Torino 2 il 31.07.1991 nn. 25094/17463 a favore di ##OMISSIS## nato a Torino il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS## ed a ##OMISSIS## nata in ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS## e ##OMISSIS## nata a Torino il ##OMISSIS## in ragioni di comproprietà pari ad 1/5, codice fiscale ##OMISSIS## contro ##OMISSIS## nata a ##OMISSIS## il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS## e ##OMISSIS## nata a ##OMISSIS## il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##.
- Denuncia di successione testamentaria di ##OMISSIS## nata a Viù il ##OMISSIS##, deceduta a Viù il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, registrata al n. 39 vol. 5701, trascritta il 16.05.1987 ai nn. 4453/10684 a favore di ##OMISSIS## nata a Torino il ##OMISSIS## codice fiscale ##OMISSIS## in ragioni di comproprietà pari ad 1/3. Testamento olografo di ##OMISSIS## pubblicato con verbale rogito Notaio ##OMISSIS## in data ##OMISSIS##, rep. n. 157512/16809, trascritto in data ##OMISSIS## ai nn. 25904/209019.
- Denuncia di successione di ##OMISSIS## nata a Viù il ##OMISSIS##, deceduta a ##OMISSIS## il ##OMISSIS##, registrata al n. 17 vol. 4333, trascritta il 05.12.1983 ai nn. 25878/20992 a favore di ##OMISSIS## nata a ##OMISSIS## il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS## e ##OMISSIS## nata a ##OMISSIS## il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS## ragioni di comproprietà pari ad 1/5.

I beni pervennero sin dall'impianto meccanografico del 01.06.1977 a nome di ##OMISSIS## fu Pietrosanto; ##OMISSIS##; ##OMISSIS##; ##OMISSIS##; ##OMISSIS##; ##OMISSIS##

Per quanto riguarda i beni oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO CONNESSO ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

BENE N° 2 - TERRENO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2, per l'intero ventennio anteriore alla trascrizione del Pignoramento, sono risultate a carico dei beni in oggetto le seguenti formalità pregiudizievoli.

Bene N° 1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria**

Iscritto a Torino 2 il 14.01.2014

Reg. gen. 1114 - Reg. part. 118

Importo: € 60.000,00

Capitale: € 60.000,00

Durata: 10 anni

Pubblico ufficiale: Notaio ##OMISSIS##

Data: 27.12.2013 N° repertorio: 73882/4453

A favore: ##OMISSIS## nato a Torino il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 2/3 di proprietà

Contro: ##OMISSIS## nato a Viù (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 2/3

Note: Grava su Foglio 37 n. 165 sub. 1 graffato sub. 2

- **Ipoteca volontaria**

Iscritto a Torino 2 il 14.01.2014

Reg. gen. 1115 - Reg. part. 119

Importo: € 30.000,00

Capitale: € 30.000,00

Durata: 10 anni

Pubblico ufficiale: Notaio ##OMISSIS##

Data: 27.12.2013 N° repertorio: 73882/4453

A favore: ##OMISSIS## nata a Torino il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/3 di proprietà

Contro: ##OMISSIS## nato a Viù (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/3

Note: Grava su Foglio 37 n. 165 sub. 1 graffato sub. 2

- **Ipoteca con. amministrativa/riscossione**

Iscritto a Torino 2 il 25.05.2018

Reg. gen. 21245 - Reg. part. 3572

Importo: € 24.179,03

Capitale: € 48.358,06

Pubblico ufficiale: ##OMISSIS##

Data: 24.05.2018 N° repertorio: 5944/11018

A favore: ##OMISSIS## con sede a ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1

Contro: ##OMISSIS## nato a Viù (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1

Note: Grava su Foglio 37 n. 165 sub. 1 graffato sub. 2

- **Ipoteca giudiziale**

Iscritto a Torino 2 il 17.10.2018

Reg. gen. 42041 - Reg. part. 7663

Totale: € 150.000,00

Pubblico ufficiale: ##OMISSIS##

Data: 23.10.2017 N° repertorio: 5018/2017

Derivante da ##OMISSIS##

A favore: ##OMISSIS## nata a ##OMISSIS## (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 100/100

Contro: ##OMISSIS## nato a Viù (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 100/100

Note: Grava su Foglio 37 n. 165 sub. 1

- **Ipoteca in rinnovazione**

Iscritto a Torino 2 il 16.06.2022

Reg. gen. 26882 - Reg. part. 5006

Capitale: € 100.000,00

Totale: € 200.000,00

Pubblico ufficiale: Notaio ##OMISSIS##

Data: 17.07.2002 N° repertorio: 134899

Derivante da ipoteca volontaria per mutuo iscrizione reg. particolare n. 6234 del 26.07.2002

A favore: ##OMISSIS## con sede a ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1

Contro: ##OMISSIS## nato a Viù (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota 1/1; ##OMISSIS## nato a Torino il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##; ##OMISSIS## con sede a Settimo Milanese (MI), codice fiscale ##OMISSIS##; ##OMISSIS## nata a Torino il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##

Note: Grava tra gli altri su Foglio 37 n. 58, Foglio 37 n. 165, Foglio 37 n. 165 sub. 1 graffato sub. 2 (##OMISSIS##)

- **Ipoteca in rinnovazione**

Iscritto a Torino 2 il 30.05.2024

Reg. gen. 22698 - Reg. part. 3424

Capitale: € 50.000,00

Totale: € 100.000,00

Pubblico ufficiale: Notaio ##OMISSIS##

Data: 08.06.2004 N° repertorio: 157504/10233

Derivante da ipoteca volontaria per mutuo iscrizione reg. particolare n. 5404 del 15.06.2004

A favore: ##OMISSIS## con sede a Bologna, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1

Contro: ##OMISSIS## nato a Viù (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS## per la quota di 1/1; ##OMISSIS## nato a Torino il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##; ##OMISSIS## con sede a Settimo Milanese (MI), codice fiscale ##OMISSIS##; ##OMISSIS## nata a Torino il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##

Note: Grava tra gli altri su Foglio 37 n. 165 sub. 1 graffato sub. 2, Foglio 37 n. 58, Foglio 37 n. 165 (##OMISSIS##)

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Torino 2 il 24.11.2023

Reg. gen. 48311 - Reg. part. 36578

Quota: 1/1

Ufficio giudiziario ##OMISSIS##

Data: 03.11.2023 N° repertorio: 22669

A favore: ##OMISSIS## con sede a Milano, codice fiscale ##OMISSIS##

Contro: ##OMISSIS## nato a Viù (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1

Note: Grava su Foglio 37 n. 165 sub. 1 graffato sub. 2, Foglio 37 n. 58

Bene N° 2

Iscrizioni

- **Ipoteca in rinnovazione**

Iscritto a Torino 2 il 16.06.2022

Reg. gen. 26882 - Reg. part. 5006

Capitale: € 100.000,00

Totale: € 200.000,00

Pubblico ufficiale: Notaio ##OMISSIS##

Data: 17.07.2002 N° repertorio: 134899

Derivante da ipoteca volontaria per mutuo iscrizione reg. particolare n. 6234 del 26.07.2002

A favore: ##OMISSIS## con sede a ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1

Contro: ##OMISSIS## nato a Viù (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota 1/1; ##OMISSIS## nato a Torino il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##; ##OMISSIS## con sede a ##OMISSIS## (MI), codice fiscale ##OMISSIS##; ##OMISSIS## nata a Torino il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##

Note: Grava tra gli altri su Foglio 37 n. 58, Foglio 37 n. 165, Foglio 37 n. 165 sub. 1 graffato sub. 2 (##OMISSIS##)

- **Ipoteca in rinnovazione**

Iscritto a Torino 2 il 30.05.2024

Reg. gen. 22698 - Reg. part. 3424

Capitale: € 50.000,00

Totale: € 100.000,00

Pubblico ufficiale: Notaio ##OMISSIS##

Data: 08.06.2004 N° repertorio: 157504/10233

Derivante da ipoteca volontaria per mutuo iscrizione reg. particolare n. 5404 del
15.06.2004

A favore: ##OMISSIS## con sede a ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota
di 1/1

Contro: ##OMISSIS## nato a Viù (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS## per la
quota di 1/1; ##OMISSIS## nato a Torino il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##;
##OMISSIS## con sede a ##OMISSIS## (MI), codice fiscale ##OMISSIS##; ##OMISSIS##
nata a Torino il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##

Note: Grava tra gli altri su Foglio 37 n. 165 sub. 1 graffato sub. 2, Foglio 37 n. 58, Folgio 37
n. 165 (##OMISSIS##)

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Torino 2 il 24.11.2023

Reg. gen. 48311 - Reg. part. 36578

Quota: 1/1

Ufficio giudiziario ##OMISSIS##

Data: 03.11.2023 N° repertorio: 22669

A favore: ##OMISSIS##, con sede a ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##

Contro: ##OMISSIS## nato a Viù (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la
quota di 1/1

Note: Grava su Foglio 37 n. 165 sub. 1 graffato sub. 2, Foglio 37 n. 58

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia Entrate Servizio Immobiliare si è appurato che
l'onere di cancellazione attualmente consiste: Ipoteca volontaria pari a € 35,00; Ipoteca
giudiziale andrà calcolato sul valore dell'ipoteca e di aggiudicazione dei beni (0,5% di detto
valore con un minimo di € 200,00 per imposta ipotecaria, € 35,00 tassa ipotecari, € 59,00 per
imposta di bollo); Trascrizione relativa al pignoramento pari ad € 294,00. Andranno aggiunti gli

oneri dovuti per la predisposizione delle note e presentazione all'Agenzia delle Entrate.

L'aggiudicatario dovrà comunque rivolgersi al Servizio Immobiliare di competenza per appurare i relativi costi.

Le visure di aggiornamento compiute dalla scrivente in data 16.10.2024 in capo all'esecutato hanno evidenziato ulteriori formalità pregiudizievoli rispetto a quelle indicate in certificazione notarile.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO CONNESSO ALL'ATTIVITA' AGRICOLA BENE N° 2 - TERRENO

Dalle risultanze del certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 08.10.2024 i beni individuati in mappa del Catasto Terreni del Comune di Viù Sezione Censuaria A ricadono:

Bene N° 1

Destinazione urbanistica

- Foglio 37 n. 165 - 42% in "Aree agricole di cornice ambientale" Art. 34
- Foglio 37 n. 165 - 58% in "Edifici e insediamenti in territorio agricolo" Art. 37

Classi idrogeologiche

- Foglio 37 n. 165 - 100% in "Sottoclasse IIIb3 - in seguito alla realizzazione di interventi di sistemazione idrogeologica sarà possibile solo un modesto aumento del carico antropico" Art.

14

Per delucidazioni e approfondimenti si rimanda integralmente alle Norme Tecniche di Attuazione ed al Certificato di Destinazione Urbanistica e per le necessarie informazioni all'Ufficio Tecnico del Comune di Viù.

Bene N° 2

Destinazione urbanistica

- Foglio 37 n. 58 - 100% in "Aree agricole di cornice ambientale" Art. 34

Classi idrogeologiche

- Foglio 37 n. 58 - 41% in "Sottoclasse IIIa - porzione di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici tali da renderle non idonee ad ospitare nuovi insediamenti" Art. 14

- Foglio 37 n. 58 - 59% in "Sottoclasse IIIb3 - in seguito alla realizzazione di interventi di sistemazione idrogeologica sarà possibile solo un modesto aumento del carico antropico" Art. 14

Per delucidazioni e approfondimenti si rimanda integralmente alle Norme Tecniche di Attuazione ed al Certificato di Destinazione Urbanistica e per le necessarie informazioni all'Ufficio Tecnico del Comune di Viù.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO CONNESSO ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA

BENE N° 2 - TERRENO

A seguito di richiesta accesso atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Viù, l'archivio salvo omissioni e/o errori da parte degli stessi, ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie:

- Concessione Edilizia n. 95/157 del 08.01.1996 a nome di ##OMISSIS##, ##OMISSIS##, ##OMISSIS##, per "Ristrutturazione edilizia di un fabbricato di civile abitazione"

- Denuncia di Inizio Attività n. 19/2009 del 09.07.2009 a nome di ##OMISSIS##, per "Ristrutturazione di locali esistenti da adibire a pernottamento agriturismo, adiacente all'azienda agricola, comprensivo di sistemazione piazzola antistante con sottostante locale deposito"

- Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 16/2011 del 22.12.2011 a nome di ##OMISSIS##, per "Variante a DIA n. 19/2009 del 09/07/2009 Prto. 1756 relativa a ristrutturazione di locali esistenti da adibire a pernottamento agriturismo, adiacente all'azienda agricola in Runch".

Bene N° 1

Il sopralluogo nel fabbricato ha evidenziato alcune opere difformi rispetto alla documentazione comunale agli atti, in particolare la SCIA n. 16/2011 del 22.12.2011. Le difformità riscontrate riguardano lievi discordanze nel posizionamento di due aperture interne e precisamente al

piano primo per la camera 1 e relativo bagno; la legnaia esterna al piano terra rappresentata in variante non è realizzata. Invece per quanto riguarda l'altezza interna rilevate al piano terra si evidenzia che sono inferiori rispetto a quelle indicate nelle pratiche comunali, va considerato che il locale soggiorno presenta una controsoffittatura che allo stato attuale non consente di rilevare le dimensioni effettive, tale aspetto necessita maggior attenzione e dovrà essere sottoposto all'attenzione dell'Ufficio Tecnico preposto per il proprio parere. Per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio.

Le altre opere difformi, potranno essere regolarizzate con idoneo titolo in sanatoria da presentarsi a cura dell'aggiudicatario, che dovrà provvedere altresì qual'ora necessario anche alla pratica struttutale e a conclusione del procedimento la variazione catastale. Si ritiene comunque che l'aggiudicatario deve verificare l'immobile sotto tutti gli aspetti e rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di Viù.

Bene N° 2

La denuncia di Inizio Attività n. 19/2009 del 09.07.2009 tra gli altri interventi prevedeva la sistemazione del piazzale rialzato antistante al piano terreno e l'inserimento di un vano sottostante seminterrato ad uso deposito. Per quanto è stato possibile visionare, il vano internamante non era di facile accessibilità, si evidenzia il posizionamento differente della scala esterna e ingresso rispetto a quanto indicato in progetto, altresì la non realizzazione di aperture a finestre. Si porta all'attenzione il fatto che l'accessibilità al vano parrebbe avvenire dalla particella 60 Foglio 37 di proprietà dell'esecutato ma non oggetto di pignoramento, come probabilmente una porzione di scala e muratura del vano deposito sembrerebbe inistere su detta particella. Detto quanto occorre procedere un dettagliato rilievo per comprendere il corretto posizionamento ed una precisa restituzione grafica, che comprenda anche l'effettivo

dimensionamento del vano deposito, come già narrato pur avendo un titolo edilizio non risulta accatastato. Circa le difformità dovranno essere sottoposte al parere dell'Ufficio Tecnico del Comune di Viù.

Considerato quanto sopra esposto per i beni si considera una riduzione del valore stimato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Bene N° 1

Il fabbricato non risulta in possesso dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.), il cui costo si può ipotizzare un importo di spesa pari a 300,00 € oltre ad Iva ed oneri di legge.

Non sono state consegnate le dichiarazioni di conformità relativa all'impianto elettrico.

Non sono state consegnate le dichiarazioni di conformità relativa all'impianto termico.

Non sono state consegnate le dichiarazioni di conformità relativa all'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CONNESSO ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

BENE N° 2 - TERRENO

I beni sono soggetti al rispetto delle norme di piano regolatore e vincoli come indicato nel certificato di destinazione urbanistica.

STIMA

BENE N° 1 - FABBRICATO CONNESSO ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

BENE N° 2 - TERRENO

La scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un Lotto Unico così costituito:

- **Bene n. 1-2** - Trattasi di fabbricato connesso all'attività agricola (D/10) utilizzato a Bed and Breakfast e attiguo terreno ubicati nel Comune di Viù (TO), in Frazione Tornetti, Località Runch n. 60.

Il fabbricato di non recente edificazione è stato oggetto di ristrutturazione tra il periodo 2010-2012 ed è costituito da tre piani fuori terra e area di corte, libero su quattro lati. L'accesso al fabbricato avviene unicamente pedonale, per il primo tratto attraverso altre proprietà per poi giungere sulla particella 165 e 58 del Foglio 37 oggetto di pignoramento, da quest'ultima si ha accesso all'interno del fabbricato. L'ingresso del fabbricato è rivolto antistante alla piazzola insistente sulla particella 58 del Foglio 37 che la circonda su due lati. Al piano terra l'ingresso al fabbricato si immette nel vano scala, il quale comprende una rampa di scala che conduce a tutti i piani dell'edificio, il sottoscala ripostiglio ospita la caldaia, per proseguire con il servizio igienico, il soggiorno e attigua la cucina utilizzata a ripostiglio. Al piano primo, disimpegno, camera con bagno, balcone da cui si accede ad altra camera con bagno. Al piano secondo, ripostiglio, disimpegno, tre camere con relativi bagni, balcone rivolto sul lato est. La piccola area di corte (sub. 1) sistemata a prato verde si estende a due lati del fabbricato, su di essa insistono dei pozzetti.

Terreno di montagna in declivio di forma irregolare dalla superficie catastale di 1.251 mq, consistente per la maggior superficie in prato con alcune piante, mentre per la porzione superiore a piazzola esterna in uso al fabbricato bene n. 1, delimitata in parte da recinzione e mantenuta a prato verde, una scala esterna in pietra collega invece il sottostante vano deposito (di non facile ispezione interna, al sopralluogo non si è potuto comprendere estensione e caratteristiche). L'accesso al deposito avviene probabilmente sulla particella 60 del Foglio 37 di proprietà dell'esecutato ma non oggetto di pignoramento, come potrebbe ricade altresì una porzione di scala e muratura del vano che dovrà essere oggetto di rilievi per l'esatto posizionamento. L'area a piazzola circonda i due lati del fabbricato bene n. 1, sul lato sud-ovest insiste presumibilmente un lavatoio o porzione di esso a servizio della borgata, sempre sulla particella 58 del Foglio 37 a lato del lavatoio è visibile un sentiero pedonale segnato da lampioni per illuminazione che conduce ad altro fabbricato particella 154 del Foglio 37 di proprietà ##OMISSIS## e altri. L'accesso al terreno da quanto si è compreso avviene pedonalmente attraverso fondi di altra proprietà per giungere alla particella 165 e 58 del Foglio 37.

Identificato al Catasto Fabbricato-Foglio 37 part. 165 sub. 1 graffato sub. 2, Categoria D/10

Identificato al Catasto Terreni-Foglio 37 parti. 58, Categoria prato

I beni vengono posti in vendita per il diritto di piena proprietà 1/1 e sono presenti talune difformità edilizie e catastali.

Per la determinazione del valore di riferimento ha comportato ricerche e analisi. Si è condotta una attenta indagine del segmento di mercato mirata all'analisi economica-estimativa, sulla base di parametri quali la localizzazione, tipologia di contratto (proposte in vendita, compravendite ecc.), destinazione (residenziale e terreni), tipologia immobiliare, tipologia edilizia, dimensioni, caratteri della domanda e dell'offerta per i fabbricati, considerazioni in rapporto anche ad un particolare momento di congiuntura economica, che ha visto pesanti effetti soprattutto sul mercato immobiliare.

Il metodo di stima adottato dalla scrivente è il così detto comparativo sintetico, il quale consente di determinare il più probabile valore di mercato di un bene mediante il confronto di determinati parametri con altri immobili e terreni aventi caratteristiche corrispondenti.

Si è osservato il mercato immobiliare attraverso dati immobiliari, con un'analisi comparativa di annunci e ricerche di compravendite per gli immobili ubicati nella stessa zona e limitrofe avente destinazione e natura simili, esaminando i valori "O.M.I. "dell'Agenzia delle Entrate, il "Borsino Immobiliare" e da valori riscontrati da indagini diretta.

Per il terreno, considerato la non facile ispezione interna di cui non si è compreso estensione e caratteristiche, la valutazione avviene sulla base di terreno a prato comprendente piazzola e vano.

Richiamate tutte le premesse sopra esposte, considerato lo stato del bene, la collocazione, le peculiarità degli oggetti di stima nel suo complesso, oltre all'assenza di garanzia per eventuali vizi occulti, si ritiene ragionevole di attribuire il seguente valore:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
BENE N. 1 Fabbricato utilizzato a Bed and Breakfast in Viù, Frazione Tornetti, Località Runch n. 60 – Piano T-1-2 Categoria D/10	270,00 mq	550,00 €/mq	€ 148.500,00	1/1	€ 148.500,00
BENE N. 2 Terreno (comprensivo di piazzola e vano deposito)	1.251 mq	€ 1,00/mq	€ 1.251,00	1/1	€ 1.251,00
Valore di stima quota					€ 149.751,00

Valore di stima: € 149.751,00

Deprezzamenti

Tipologia di deprezzamento	Tipo	Valore
Onorario presunto per regolarità edilizia e catastale (oltre sanzioni e oneri di legge)	€	€ 2.500,00
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili 10%	%	€ 14.975,10

Valore finale di stima € 132.275,90
arrotondato a € 132.200,00

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

##OMISSIS##, 21 ottobre 2024

L'Esperta ex art. 68 c.p.c.
 Geom. ##OMISSIS##
 (Firmato digitalmente)

ELENCO ALLEGATI:

- 1) Estratto di mappa
- 2) Certificato di Destinazione urbanistica
- 3) Visure catastali CF
- 4) Visure catastali CT
- 5) Planimetria catastale
- 6) Titoli di provenienza
- 7) Note di trascrizioni cronistoria
- 8) Visure ipotecarie
- 9) Pratiche edilizie
- 10) Certificato residenza esecutato
- 11) Estratto di matrimonio esecutato
- 12) Verifica contratti di locazione
- 13) Documentazione fotografica
- 14) Verbale delle operazioni peritali

LOTTO UNICO - VALORE A BASE D'ASTA € 132.200,00

Bene N° 1 - FABBRICATO CONNESSO ALL'ATTIVITA' AGRICOLA UTILIZZATO A BED AND BREAKFAST Bene N° 2 - TERRENO			
Ubicazione:	VIU' (TO) - FRAZIONE TORNETTI - LOCALITA' RUNCH N. 60		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Bene n. 1 - FABBRICATO Identificato al CF - Fg. 37 n. 165 sub. 1 graffato sub. 2 Cat. D/10 Bene n. 2 - TERRENO Identificato al CT - Fg. 37 n. 58, Cat. Prato	Superficie	Bene n. 1 - 270,00 mq Bene n. 1 - 1.251 mq (comprensivo di piazzola e vano deposito)
Stato conservativo:	In buono stato conservativo		
Descrizione:	Trattasi di fabbricato connesso all'attività agricola (D/10) utilizzato a Bed and Breakfast e attiguo terreno ubicati nel Comune di Viù (TO), in Frazione Tornetti, Località Runch n. 60. Il fabbricato di non recente edificazione è stato oggetto di ristrutturazione tra il periodo 2010-2012 ed è costituito da tre piani fuori terra e area di corte, libero su quattro lati. L'accesso al fabbricato avviene unicamente pedonale, per il primo tratto attraverso altre proprietà per poi giungere sulla particella 165 e 58 del Foglio 37 oggetto di pignoramento, da quest'ultima si ha accesso all'interno del fabbricato. L'ingresso del fabbricato è rivolto antistante alla piazzola insistente sulla particella 58 del Foglio 37 che la circonda su due lati. Al piano terra l'ingresso al fabbricato si immette nel vano scala, il quale comprende una rampa di scala che conduce a tutti i piani dell'edificio, il sottoscala ripostiglio ospita la caldaia, per proseguire con il servizio igienico, il soggiorno e attigua la cucina utilizzata a ripostiglio. Al piano primo, disimpegno, camera con bagno, balcone da cui si accede ad altra camera con bagno. Al piano secondo, ripostiglio, disimpegno, tre camere con relativi bagni, balcone rivolto sul lato est. La piccola area di corte (sub. 1) sistemata a prato verde si estende a due lati del fabbricato, su di essa insistono dei pozzetti. Terreno di montagna in declivio di forma irregolare dalla superficie catastale di 1.251 mq, consistente per la maggior superficie in prato con alcune piante, mentre per la porzione superiore a piazzola esterna in uso al fabbricato bene n. 1, delimitata in parte da recinzione e mantenuta a prato verde, una scala esterna in pietra collega invece il sottostante vano deposito (di non facile ispezione interna, al sopralluogo non si è potuto comprendere estensione e caratteristiche). L'accesso al deposito avviene probabilmente sulla particella 60 del Foglio 37 di proprietà dell'esecutato ma non oggetto di pignoramento, come potrebbe ricade altresì una porzione di scala e muratura del vano che dovrà essere oggetto di rilievi per l'esatto posizionamento. L'area a piazzola circonda i due lati del fabbricato bene n. 1, sul lato sud-ovest insiste presumibilmente un lavatoio o porzione di esso a servizio della borgata, sempre sulla particella 58 del Foglio 37 a lato del lavatoio è visibile un sentiero pedonale segnato da lampioni per illuminazione che conduce ad altro fabbricato particella 154 del Foglio 37 di proprietà ##OMISSIS## e altri. L'accesso al terreno da quanto si è compreso avviene pedonalmente attraverso fondi di altra proprietà per giungere alla particella 165 e 58 del Foglio 37.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.	SI
Stato di occupazione:	In possesso dell'esecutato
Note:	Presenti talune difformità edilizie e catastali. Dalle note di trascrizione dei titoli non emergono elementi di servitù, nell'atto a rogito Notaio ##OMISSIS## del ##OMISSIS##rep. n. 122546/26879 si legge <i>"La vendita è stata fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili compravenduti in quota attualmente si trovano, con tutte le aderenze, pertinenze, accessioni, usi diritti, ragioni, azioni, servitù, sia attive che passive se e come sono"</i>. Lo stato dei luoghi rileva: - Sul lato est della particella 58 il posizionamento di una scala in pietra che consente il collegamento con il sottostante deposito, da cui probabilmente l'accesso avviene dalla particella 60 del Foglio 37 (non oggetto di pignoramento) di proprietà del sig. ##OMISSIS##, come potrebbe ricadere su detta particella altresì una porzione di scala e muratura del vano che dovrà essere oggetto di rilievi per l'esatto posizionamento. - L'area a piazzola (parte di bene n. 2) antistante al piano terreno del fabbricato bene n. 1 la circonda a due lati. - L'esistente lavatoio, da quanto riferito dall'esecutato è a servizio della borgata e parrebbe insistere o porzione di essa sulla particella 58 del Foglio 37 (bene n. 2). - Sulla particella 58 del Foglio 37 è visibile un sentiero pedonale costeggiato da illuminazione esterna che conduce al fabbricato individuato al Foglio 37 n. 154 di proprietà ##OMISSIS## e ##OMISSIS## con sede in ##OMISSIS## - Dalla tavola di progetto pratica n. 19/2009 del 09.07.2009 viene indicato l'esistenza di scarichi sul terreno Foglio 37 n. 58 (bene n. 2) collegati al fabbricato bene n. 1. - L'accesso ai beni n. 1 e n. 2 avviene pedonalmente attraverso fondi di altre proprietà, non si escludono che su di essi ci siano servitù di cui non si è venuti a conoscenza. Il trasferimento avverrà con tutti gli annessi e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, dipendenze, pertinenze ed accessioni, nello stato di fatto e nella condizione giuridica in cui i beni in oggetto attualmente si trovano.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

Bene n. 1-2 – Trattasi di fabbricato connesso all'attività agricola (D/10) utilizzato a Bed and Breakfast e attiguo terreno ubicati nel Comune di Viù (TO), in Frazione Tornetti, Località Runch n. 60.

Il fabbricato di non recente edificazione è stato oggetto di ristrutturazione tra il periodo 2010-2012 ed è costituito da tre piani fuori terra e area di corte, libero su quattro lati. L'accesso al fabbricato avviene unicamente pedonale, per il primo tratto attraverso altre proprietà per poi giungere sulla particella 165 e 58 del Foglio 37 oggetto di pignoramento, da quest'ultima si ha accesso all'interno del fabbricato. L'ingresso del fabbricato è rivolto antistante alla piazzola insistente sulla particella 58 del Foglio 37 che la circonda su due lati. Al piano terra l'ingresso al fabbricato si immette nel vano scala, il quale comprende una rampa di scala che conduce a tutti i piani dell'edificio, il sottoscala ripostiglio ospita la caldaia, per proseguire con il servizio igienico, il soggiorno e attigua la cucina utilizzata a ripostiglio. Al piano primo, disimpegno, camera con bagno, balcone da cui si accede ad altra camera con bagno. Al piano secondo, ripostiglio, disimpegno, tre camere con relativi bagni, balcone rivolto sul lato est. La piccola area di corte (sub. 1) sistemata a prato verde si estende a due lati del fabbricato, su di essa insistono dei pozzetti.

Terreno di montagna in declivio di forma irregolare dalla superficie catastale di 1.251 mq, consistente per la maggior superficie in prato con alcune piante, mentre per la porzione superiore a piazzola esterna in uso al fabbricato bene n. 1, delimitata in parte da recinzione e mantenuta a prato verde, una scala esterna in pietra collega invece il sottostante vano deposito (di non facile ispezione interna, al sopralluogo non si è potuto comprendere estensione e caratteristiche). L'accesso al deposito avviene probabilmente sulla particella 60 del Foglio 37 di proprietà dell'esecutato ma non oggetto di pignoramento, come potrebbe ricade altresì una porzione di scala e muratura del vano che dovrà essere oggetto di rilievi per l'esatto

posizionamento. L'area a piazzola circonda i due lati del fabbricato bene n. 1, sul lato sud-ovest insiste presumibilmente un lavatoio o porzione di esso a servizio della borgata, sempre sulla particella 58 del Foglio 37 a lato del lavatoio è visibile un sentiero pedonale segnato da lampioni per illuminazione che conduce ad altro fabbricato particella 154 del Foglio 37 di proprietà ##OMISSIS## e altri. L'accesso al terreno da quanto si è compreso avviene pedonalmente attraverso fondi di altra proprietà per giungere alla particella 165 e 58 del Foglio 37.

Dalle note di trascrizione dei titoli non emergono elementi di servitù, nell'atto a rogito Notaio ##OMISSIS## del ##OMISSIS## rep. n. 122546/26879 si legge *"La vendita è stata fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili compravenduti in quota attualmente si trovano, con tutte le aderenze, pertinenze, accessioni, usi diritti, ragioni, azioni, servitù, sia attive che passive se e come sono"*.

Lo stato dei luoghi rileva:

- Sul lato est della particella 58 il posizionamento di una scala in pietra che consente il collegamento con il sottostante deposito, da cui probabilmente l'accesso avviene dalla particella 60 del Foglio 37 (non oggetto di pignoramento) di proprietà del sig. ##OMISSIS##, come potrebbe ricade su detta particella altresì una porzione di scala e muratura del vano che dovrà essere oggetto di rilievi per l'esatto posizionamento.

- L'area a piazzola (parte di bene n. 2) antistante al piano terreno del fabbricato bene n. 1 la circonda a due lati.

- L'esistente lavatoio, da quanto riferito dall'esecutato è a servizio della borgata e parrebbe insistere o porzione di essa sulla particella 58 del Foglio 37 (bene n. 2).

- Sulla particella 58 del Foglio 37 è visibile un sentiero pedonale costeggiato da illuminazione esterna che conduce al fabbricato individuato al Foglio 37 n. 154 di proprietà ##OMISSIS## e ##OMISSIS## con sede in ##OMISSIS##.

- Dalla tavola di progetto pratica n. 19/2009 del 09.07.2009 viene indicato l'esistenza di scarichi sul terreno Foglio 37 n. 58 (ben n. 2) collegati al fabbricato Foglio 37 n. 165 sub. 1 graffato sub. 2 bene n. 1.

- L'accesso ai beni n. 1 e n. 2 avviene pedonalmente attraverso fondi di altre proprietà, non si escludono che su di essi ci siano servitù di cui non si è venuti a conoscenza.

Il trasferimento avverrà con tutti gli annessi e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, dipendenze, pertinenze ed accessioni, nello stato di fatto e nella condizione giuridica in cui i beni in oggetto attualmente si trovano.

Identificato al Catasto Fabbricato-Foglio 37 part. 165 sub. 1 graffato sub. 2, Categoria D/10

Identificato al Catasto Terreni-Foglio 37 part. 58, Categoria prato

I beni vengono posti in vendita per il diritto di piena proprietà 1/1 e sono presenti talune difformità edilizie e catastali.

Valore base d'asta € 132.200,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Bene N° 1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria**

Iscritto a Torino 2 il 14.01.2014

Reg. gen. 1114 - Reg. part. 118

Importo: € 60.000,00

Capitale: € 60.000,00

Durata: 10 anni

Pubblico ufficiale: Notaio ##OMISSIS##

Data: 27.12.2013 N° repertorio: 73882/4453

A favore: ##OMISSIS## nato a Torino il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 2/3 di proprietà

Contro: ##OMISSIS## nato a Viù (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 2/3

Note: Grava su Foglio 37 n. 165 sub. 1 graffato sub. 2

- **Ipoteca volontaria**

Iscritto a Torino 2 il 14.01.2014

Reg. gen. 1115 - Reg. part. 119

Importo: € 30.000,00

Capitale: € 30.000,00

Durata: 10 anni

Pubblico ufficiale: Notaio ##OMISSIS##

Data: 27.12.2013 N° repertorio: 73882/4453

A favore: ##OMISSIS## nata a Torino il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/3 di proprietà

Contro: ##OMISSIS## nato a Viù (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/3

Note: Grava su Foglio 37 n. 165 sub. 1 graffato sub. 2

- **Ipoteca con. amministrativa/riscossione**

Iscritto a Torino 2 il 25.05.2018

Reg. gen. 21245 - Reg. part. 3572

Importo: € 24.179,03

Capitale: € 48.358,06

Pubblico ufficiale: ##OMISSIS##

Data: 24.05.2018 N° repertorio: 5944/11018

A favore: ##OMISSIS## con sede a ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1

Contro: ##OMISSIS## nato a Viù (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1

Note: Grava su Foglio 37 n. 165 sub. 1 graffato sub. 2

- **Ipoteca giudiziale**

Iscritto a Torino 2 il 17.10.2018

Reg. gen. 42041 - Reg. part. 7663

Totale: € 150.000,00

Pubblico ufficiale: ##OMISSIS##

Data: 23.10.2017 N° repertorio: 5018/2017

Derivante da ##OMISSIS##

A favore: ##OMISSIS## nata a ##OMISSIS## (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 100/100

Contro: ##OMISSIS## nato a Viù (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 100/100

Note: Grava su Foglio 37 n. 165 sub. 1

- **Ipoteca in rinnovazione**

Iscritto a Torino 2 il 16.06.2022

Reg. gen. 26882 - Reg. part. 5006

Capitale: € 100.000,00

Totale: € 200.000,00

Pubblico ufficiale: Notaio ##OMISSIS##

Data: 17.07.2002 N° repertorio: 134899

Derivante da ipoteca volontaria per mutuo iscrizione reg. particolare n. 6234 del 26.07.2002

A favore: ##OMISSIS## con sede a ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1

Contro: ##OMISSIS## nato a Viù (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota 1/1; ##OMISSIS## nato a Torino il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##; ##OMISSIS## con sede a ##OMISSIS## (MI), codice fiscale ##OMISSIS##; ##OMISSIS## nata a Torino il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##

Note: Grava tra gli altri su Foglio 37 n. 58, Foglio 37 n. 165, Foglio 37 n. 165 sub. 1 graffato sub. 2 (##OMISSIS##)

- **Ipoteca in rinnovazione**

Iscritto a Torino 2 il 30.05.2024

Reg. gen. 22698 - Reg. part. 3424

Capitale: € 50.000,00

Totale: € 100.000,00

Pubblico ufficiale: Notaio ##OMISSIS##

Data: 08.06.2004 N° repertorio: 157504/10233

Derivante da ipoteca volontaria per mutuo iscrizione reg. particolare n. 5404 del
15.06.2004

A favore: ##OMISSIS## con sede a Bologna, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di
1/1

Contro: ##OMISSIS## nato a Viù (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS## per la
quota di 1/1; ##OMISSIS## nato a Torino il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##;
##OMISSIS## con sede a Settimo Milanese (MI), codice fiscale ##OMISSIS##;
##OMISSIS## nata a Torino il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##

Note: Grava tra gli altri su Foglio 37 n. 165 sub. 1 graffato sub. 2, Foglio 37 n. 58, Foglio 37
n. 165 (##OMISSIS##)

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Torino 2 il 24.11.2023

Reg. gen. 48311 - Reg. part. 36578

Quota: 1/1

Ufficio giudiziario ##OMISSIS##

Data: 03.11.2023 N° repertorio: 22669

A favore: ##OMISSIS## con sede a ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##

Contro: ##OMISSIS## nato a Viù (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la
quota di 1/1

Note: Grava su Foglio 37 n. 165 sub. 1 graffato sub. 2, Foglio 37 n. 58

Bene N° 2

Iscrizioni

- **Ipoteca in rinnovazione**

Iscritto a Torino 2 il 16.06.2022

Reg. gen. 26882 - Reg. part. 5006

Capitale: € 100.000,00

Totale: € 200.000,00

Pubblico ufficiale: Notaio ##OMISSIS##

Data: 17.07.2002 N° repertorio: 134899

Derivante da ipoteca volontaria per mutuo iscrizione reg. particolare n. 6234
del 26.07.2002

A favore: ##OMISSIS## con sede a ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota
di 1/1

Contro: ##OMISSIS## nato a Viù (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la
quota 1/1; ##OMISSIS## nato a Torino il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##;
##OMISSIS## con sede a Settimo Milanese (MI), codice fiscale ##OMISSIS##;
##OMISSIS## nata a Torino il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##

Note: Grava tra gli altri su Foglio 37 n. 58, Foglio 37 n. 165, Foglio 37 n. 165 sub. 1 graffato
sub. 2 (##OMISSIS##)

- **Ipoteca in rinnovazione**

Iscritto a Torino 2 il 30.05.2024

Reg. gen. 22698 - Reg. part. 3424

Capitale: € 50.000,00

Totale: € 100.000,00

Pubblico ufficiale: Notaio ##OMISSIS##

Data: 08.06.2004 N° repertorio: 157504/10233

Derivante da ipoteca volontaria per mutuo iscrizione reg. particolare n. 5404 del
15.06.2004

A favore: ##OMISSIS## con sede a Bologna, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di
1/1

Contro: ##OMISSIS## nato a Viù (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS## per la
quota di 1/1; ##OMISSIS## nato a Torino il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##;

##OMISSIS## con sede a ##OMISSIS## (MI), codice fiscale ##OMISSIS##; ##OMISSIS##
nata a Torino il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##
Note: Grava tra gli altri su Foglio 37 n. 165 sub. 1 graffato sub. 2, Foglio 37 n. 58, Folgio 37 n. 165 (##OMISSIS##)

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Torino 2 il 24.11.2023

Reg. gen. 48311 - Reg. part. 36578

Quota: 1/1

Ufficio giudiziario ##OMISSIS##

Data: 03.11.2023 N° repertorio: 22669

A favore: ##OMISSIS##, con sede a ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##

Contro: ##OMISSIS## nato a Viù (TO) il ##OMISSIS##, codice fiscale ##OMISSIS##, per la quota di 1/1

Note: Grava su Foglio 37 n. 165 sub. 1 graffato sub. 2, Foglio 37 n. 58