

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA RELAZIONE PERITALE

Trascrizione atto pignoramento nota del 20/12/2023 n.ri 52300/39675

LOTTO 1

QUOTA COLPITA – UBICAZIONE – DESTINAZIONE- DATI CATASTALI

Quota colpita:	1/1
Destinazione (alloggio, box, ecc.)	Brandizzo (TO) (autorimessa)
Dati catastali	Brandizzo (TO) F. 1 n. 1667 sub. 3 (autorimessa)

VALORE MERCATO	€ 15.660,00
BASE D'ASTA	€ 14.400,00

SINTESI ACCERTAMENTI

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



QUOTA COLPITA – UBICAZIONE – DESTINAZIONE- DATI CATASTALI

Quota colpita:	1/1
Destinazione (alloggio, box, ecc.)	Brandizzo (TO) (autorimessa)
Dati catastali	Brandizzo (TO) F. 1 n. 1667 sub. 7 (autorimessa)

VALORE MERCATO	€ 16.820,00
BASE D'ASTA	€ 15.500,00

SINTESI ACCERTAMENTI

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



QUOTA COLPITA – UBICAZIONE – DESTINAZIONE- DATI CATASTALI

Quota colpita:	1/1
Destinazione (alloggio, box, ecc.)	Brandizzo (TO) (autorimessa)
Dati catastali	Brandizzo (TO) F. 8 n. 2006 sub. 3 (autorimessa)

VALORE MERCATO	€ 24.360,00
BASE D'ASTA	€ 22.400,00

SINTESI ACCERTAMENTI

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

TRIBUNALE DI IVREA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Daniele Paola, nell'Esecuzione Immobiliare 265/2023 del R.G.E.

promossa da

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Incarico	7
Premessa	7
Lotto 1	8
Descrizione	8
Completezza documentazione ex art. 567	8
Titolarità	8
Confini	8
Consistenza	9
Cronistoria Dati Catastali	9
Dati Catastali	9
Patti	10
Stato conservativo	10
Parti Comuni	10
Caratteristiche costruttive prevalenti	10
Stato di occupazione	10
Provenienze Ventennali	10
Formalità pregiudizievoli	12
Normativa urbanistica	13
Regolarità edilizia	13
Vincoli od oneri condominiali	14
Lotto 2	15
Descrizione	15
Completezza documentazione ex art. 567	15
Titolarità	15
Confini	15
Consistenza	16
Cronistoria Dati Catastali	16
Dati Catastali	16
Patti	17
Stato conservativo	17
Parti Comuni	17
Caratteristiche costruttive prevalenti	17
Stato di occupazione	17
Provenienze Ventennali	17
Formalità pregiudizievoli	19
Normativa urbanistica	20



Regolarità edilizia.....	20
Vincoli od oneri condominiali	21
Lotto 3	22
Descrizione.....	22
Completezza documentazione ex art. 567.....	22
Titolarità.....	22
Confini	22
Consistenza	23
Cronistoria Dati Catastali	23
Dati Catastali.....	23
Patti	24
Stato conservativo.....	24
Parti Comuni.....	24
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	24
Stato di occupazione.....	24
Provenienze Ventennali	25
Formalità pregiudizievoli.....	26
Normativa urbanistica.....	27
Regolarità edilizia.....	27
Vincoli od oneri condominiali	28
Stima / Formazione lotti.....	29
Lotto 1	29
Lotto 2	30
Lotto 3	30
Riepilogo bando d'asta.....	33
Lotto 1	33
Lotto 2	33
Lotto 3	33
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 265/2023 del R.G.E.....	35
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 14.400,00	35
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 15.500,00	35
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 22.400,00	36
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	37
Bene N° 1 - Garage ubicato a Brandizzo (TO) - Via San Gervasio n. 20/6, piano Interrato.....	37
Bene N° 2 - Garage ubicato a Brandizzo (TO) - Via San Gervasio n. 20/6, piano Interrato.....	38
Bene N° 3 - Garage ubicato a Brandizzo (TO) - Via San Gervasio n. 20/6, piano Interrato.....	38



All'udienza del 18/03/2024, il sottoscritto Geom. Daniele Paola, con studio in Via Somis, 122 - 10019 - Strambino (TO), e-mail gpaola.daniele@libero.it, PEC paola.daniele@geopec.it, Tel. 0125/637400, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 19/03/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Brandizzo (TO) - Via San Gervasio n. 20/6, piano Interrato (Coord. Geografiche: Latitudine 45.1821213, Longitudine 7.83362365)
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Brandizzo (TO) - Via San Gervasio n. 20/6, piano Interrato (Coord. Geografiche: Latitudine 45.1821213, Longitudine 7.83362365)
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Brandizzo (TO) - Via San Gervasio n. 20/6, piano Interrato (Coord. Geografiche: Latitudine 45.182113795, Longitudine 7.8339721)



LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Brandizzo (TO) - Via San Gervasio n. 20/6, piano Interrato

DESCRIZIONE

Trattasi di autorimessa ubicata al piano interrato di complesso immobiliare ad uso residenziale, costituito da unico corpo di fabbrica, con accesso pedonale dalla Via San Gervasio n. 20/5 e carraio dalla Via San Gervasio n. 20/6, denominato "PALAZZO PRANDO", a n. 4 piani fuori terra e ad 1 piano interrato, per complessivi 15 alloggi, 8 autorimesse ed un locale deposito. È ubicato in zona residenziale periferica del Comune di Brandizzo, con presenza di parcheggi di tipologia libera e con ingresso dalla pubblica via attraverso parti comuni condominiali.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 22/04/2024.

Custode delle chiavi: I.V.G. di Torino

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 ai seguenti esecutati:

- [REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]

CONFINI

L'autorimessa confina a nord con area di manovra box indenticata al C.E.U. dal F. 1 n. 1667 sub. 1, ad est da altra autorimessa distinta dal F. 1 n. 1667 sub. 4 e a sud ed ovest con terrapieno.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	23,00mq	27,00mq	1	27,00mq	2,40m	Interrato
Totale superficie convenzionale:				27,00mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				27,00mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/06/2009 al 01/08/2017	██████████ con sede in Torino, proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 1667, Sub. 3 Categoria C6 Cl.3, Cons. 23 Rendita € 106,91 Piano S1
Dal 02/08/2017 al 18/09/2019	██████████ con sede in Torino, proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 1667, Sub. 3 Categoria C6 Cl.3, Cons. 23 Superficie catastale 27mq Rendita € 106,91 Piano S1
Dal 19/09/2019 al 13/05/2024	██████████ con sede in Torino, proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 1667, Sub. 3 Categoria C6 Cl.3, Cons. 23 Superficie catastale 27mq Rendita € 106,91 Piano S1

I titolari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)	
Dati identificativi	Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	1667	3		C6	3	23	27 mq	106,91 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

PATTI

Detta u.i.u. è soggetta alla Convenzione edilizia stipulata con il Comune di Brandizzo con atto a rogito Notaio [REDACTED] in data 02/10/2006 rep. 190347/9873 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Torino 2 in data 30/10/2006 ai nn. 55141/33712.

STATO CONSERVATIVO

L'autorimessa risulta essere in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

L'autorimessa oggetto di pignoramento risulta parte del "Condominio PALAZZO PRANDO" e partecipa alla comproprietà delle parti comuni a tutti i condomini con 9/1001 millesimi di proprietà (TABELLA A - Spese generali e riparto spese intero complesso), con 106/1000 millesimi (TABELLA D - millesimi di proprietà e riparto spese box). Lo stesso è soggetto all'osservanza del regolamento di condominio allegato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'autorimessa fa parte di un complesso a n. 4 piani fuori terra e n. 1 interrato con struttura portante (fondazioni, pilastri e travi) in c.a. e solai in latero-cemento. Le tamponature esterne sono in mattoni di laterizio, lavorato a cassavuota con interposto isolante termico. Il tetto è realizzato in c.a. a due falde con materiale isolante e manto di copertura in tegole portoghesi. Le murature perimetrali sono intonacate e tinteggiate.

La pavimentazione è in battuto di cemento ed è dotato di basculante metallica. E' presente il solo impianto elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/12/1992 al 05/07/2007	[REDACTED]	dichiarazione di successione in morte di SAFFIOTTI Bruno			
		Ro gante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			19/12/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	27/04/1994	11134	7878
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Ufficio Registro di Chivasso	18/06/1993	2	789		
Dal 06/07/2007 al 01/08/2017	[REDACTED]	atto di compravendita			
		Ro gante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pier Carlo Caligaris	06/07/2007	305732	35103
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TORINO 2	13/07/2007	39075	23024
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
TORINO 3	12/07/2007	9165			
Dal 02/08/2017 al 18/09/2019	[REDACTED]	compravendita			
		Ro gante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio TERRONE Francesco	02/08/2017	4234	3444
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	04/08/2017	34075	22772
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Torino 3	04/08/2017	15258			
Dal 19/09/2019	[REDACTED]	compravendita			
		Ro gante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio TERRONE Francesco	19/09/2019	10537	8595
		Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		

		Torino 2	25/09/2019	38773	27252
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg N°	Vol N°
		Torino	25/09/2019	13510	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TORINO 2 aggiornate al 13/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a TORINO 2 il 13/07/2007

Reg. gen. 39076 - Reg. part. 9480

Quota: 1/1

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

Data: 06/07/2007

N° repertorio: 305733

N° raccolta: 35104

Note: In data 13/01/2010 ai n.ri 1306/269 è stata annotata la riduzione di somma per quota capitale ad € 378.000,00 e l'importo iscritto ad € 756.000,00. Il debito garantito da detta ipoteca è stato oggetto di accollo a carico di [REDACTED]

- **ipoteca volontaria** derivante da costituzione ipoteca a garanzia passività

Iscritto a Torino 2 il 31/07/2017

Reg. gen. 32460 - Reg. part. 5943

Quota: 1/1

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

[REDACTED]
[REDACTED]
Data: 24/07/2017
N° repertorio: 4140
N° raccolta: 3367

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a TORINO 2 il 20/12/2023
Reg. gen. 52300 - Reg. part. 39675
Quota: 1/1

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in € 364,00 di cui € 35,00 per l'ipoteca volontaria nn. 39076/948 del 13/07/2007, € 35,00 per l'ipoteca volontaria nn. 32460/5943 del 31/07/2017 ed € 294,00 per il verbale di pignoramento n. 52300/39675 del 20/12/2023.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile oggetto di esecuzione è inserito in base all'approvazione del P.R.G.C. vigente con D.G.R. n. 13 -10374 del 08/09/2003 e successive varianti in "Area CRIII-01" Zona Residenziale di Nuovo Impianto.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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. L'immobile risulta agibile.

L'immobile di cui il garage oggetto di esecuzione è parte è stato autorizzato con:

- Permesso di costruire n. 41/07 del 22/10/2007
- Permesso di costruire n. 41/07 I variante del 10/10/2008
- Denuncia di Inizio Attività n. 51/09 del 22/07/2009
- Dichiarazione di agibilità n. 41/07 del 18/12/2009.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

In seguito ad attenta disamina dello stato dei luoghi, confrontato con la planimetria catastale e la documentazione edilizio concessoria non si sono rilevate difformità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 98,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 379,83



LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Brandizzo (TO) - Via San Gervasio n. 20/6, piano Interrato

DESCRIZIONE

Trattasi di autorimessa ubicata al piano interrato di complesso immobiliare ad uso residenziale, costituito da unico corpo di fabbrica, con accesso pedonale dalla Via San Gervasio n. 20/5 e carraio dalla Via San Gervasio n. 20/6, denominato "PALAZZO PRANDO", a n. 4 piani fuori terra e ad 1 piano interrato, per complessivi 15 alloggi, 8 autorimesse ed un locale deposito. È ubicato in zona residenziale periferica del Comune di Brandizzo, con presenza di parcheggi di tipologia libera e con ingresso dalla pubblica via attraverso parti comuni condominiali.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 22/04/2024.

Custode delle chiavi: I.V.G. di Torino

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 ai seguenti esecutati:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

CONFINI

L'autorimessa confina a nord con area di manovra box indenticata al C.E.U. dal F. 1 n. 1667 sub. 1, ad est e a sud con corridoio, scale e ascensori indenticati dal F. 1 n. 1667 sub. 2 e ad ovest da altra autorimessa distinta



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	27,00 mq	29,00 mq	1	29,00 mq	2,40 m	Interrato
Totale superficie convenzionale:				29,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				29,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/06/2009 al 01/08/2017	██████████ con sede in Torino, proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 1667, Sub. 7 Categoria C6 Cl. 3, Cons. 27 Rendita € 125,50 Piano S1
Dal 02/08/2017 al 18/09/2019	██████████ con sede in Torino, proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 1667, Sub. 7 Categoria C6 Cl. 3, Cons. 27 Superficie catastale 29 mq Rendita € 125,50 Piano S1
Dal 19/09/2019 al 13/05/2024	██████████ con sede in Torino, proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 1667, Sub. 7 Categoria C6 Cl. 3, Cons. 27 Superficie catastale 29 mq Rendita € 125,50 Piano S1

I titolari catastali corrispondono con quelli reali.

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato

1	1667	7		C6	3	27	29 mq	125,5 €	S1	
---	------	---	--	----	---	----	-------	---------	----	--

Corrispondenza catastale

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

PATTI

Detta u.i.u. è soggetta alla Convenzione edilizia stipulata con il Comune di Brandizzo con atto a rogito Notaio [REDACTED] in data 02/10/2006 rep. 190347/9873 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Torino 2 in data 30/10/2006 ai nn. 55141/33712.

STATO CONSERVATIVO

L'autorimessa risulta essere in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

L'autorimessa oggetto di pignoramento risulta parte del "Condominio PALAZZO PRANDO" e partecipa alla comproprietà delle parti comuni a tutti i condomini con 10/1001 millesimi di proprietà (TABELLA A - Spese generali e riparto spese intero complesso), con 115/1000 millesimi (TABELLA D - millesimi di proprietà e riparto spese box). Lo stesso è soggetto all'osservanza del regolamento di Condominio allegato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'autorimessa fa parte di un complesso a n. 4 piani fuori terra e n. 1 interrato con struttura portante (fondazioni, pilastri e travi) in c.a. e solai in latero-cemento. Le tamponature esterne sono in mattoni di laterizio, lavorato a cassavuota con interposto isolante termico. Il tetto è realizzato in c.a. a due falde con materiale isolante e manto di copertura in tegole portoghesi. Le murature perimetrali sono intonacate e tinteggiate.

La pavimentazione è in battuto di cemento ed è dotato di basculante metallica. E' presente il solo impianto elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta essere occupato dalla società esecutata [REDACTED] in liquidazione, con sede in Torino, C.F. [REDACTED] come deposito materiali da cantiere.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/12/1992 al 05/07/2007	[REDACTED]	dichiarazione di successione in morte di SAFFIOTTI Bruno			
		Ro gante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			19/12/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	27/04/1994	11134	7878
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Ufficio Registro di Chivasso	18/06/1993	2	789		
Dal 06/07/2007 al 01/08/2017	[REDACTED]	atto di compravendita			
		Ro gante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pier Carlo Caligaris	06/07/2007	305732	35103
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TORINO 2	13/07/2007	39075	23024
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
TORINO 3	12/07/2007	9165			
Dal 02/08/2017 al 18/09/2019	[REDACTED]	compravendita			
		Ro gante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio TERRONE Francesco	02/08/2017	4234	3444
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	04/08/2017	34075	22772
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Torino 3	04/08/2017	15258			
Dal 19/09/2019	[REDACTED]	compravendita			
		Ro gante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio TERRONE Francesco	19/09/2019	10537	8595
		Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		

	Torino 2	25/09/2019	38773	27252
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg N°	Vol N°
	Torino	25/09/2019	13510	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TORINO 2 aggiornate al 13/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a TORINO 2 il 13/07/2007

Reg. gen. 39076 - Reg. part. 9480

Quota: 1/1

Importo: € 2.400.000,00

██
 ██
 ██
 ██
 ██

Data: 06/07/2007

N° repertorio: 305733

N° raccolta: 35104

Note: In data 13/01/2010 ai n.ri 1306/269 è stata annotata la riduzione di somma per quota capitale ad € 378.000,00 e l'importo iscritto ad € 756.000,00. Il debito garantito da detta ipoteca è stato oggetto di accollo a carico di ██

- **ipoteca volontaria** derivante da costituzione ipoteca a garanzia passività

Iscritto a Torino 2 il 31/07/2017

Reg. gen. 32460 - Reg. part. 5943

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

██
 ██
 ██
 ██

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a TORINO 2 il 20/12/2023

Reg. gen. 52300 - Reg. part. 39675

Quota: 1/1



Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in € 364,00 di cui € 35,00 per l'ipoteca volontaria nn. 39076/948 del 13/07/2007, € 35,00 per l'ipoteca volontaria nn. 32460/5943 del 31/07/2017 ed € 294,00 per il verbale di pignoramento n. 52300/39675 del 20/12/2023.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile oggetto di esecuzione è inserito in base all'approvazione del P.R.G.C. vigente con D.G.R. n. 13 -10374 del 08/09/2003 e successive varianti in "Area CRIII-01" Zona Residenziale di Nuovo Impianto

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

L'immobile di cui il garage oggetto di esecuzione è parte è stato autorizzato con:

- Permesso di costruire n. 41/07 del 22/10/2007
- Permesso di costruire n. 41/07 I variante del 10/10/2008
- Denuncia di Inizio Attività n. 51/09 del 22/07/2009
- Dichiarazione di agibilità n. 41/07 del 18/12/2009.

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



- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

In seguito ad attenta disamina dello stato dei luoghi, confrontato con la planimetria catastale e la documentazione edilizio concessoria non si sono rilevate difformità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 108,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 217,11



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Brandizzo (TO) - Via San Gervasio n. 20/6, piano Interrato

DESCRIZIONE

Trattasi di autorimessa ubicata al piano interrato di complesso immobiliare ad uso residenziale, costituito da unico corpo di fabbrica, con accesso pedonale dalla Via San Gervasio n. 20/5 e carraio dalla Via San Gervasio n. 20/6, denominato "PALAZZO PRANDO", a n. 4 piani fuori terra e ad 1 piano interrato, per complessivi 15 alloggi, 8 autorimesse ed un locale deposito. È ubicato in zona residenziale periferica del Comune di Brandizzo, con presenza di parcheggi di tipologia libera e con ingresso dalla pubblica via attraverso parti comuni condominiali.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 22/04/2024.

Custode delle chiavi: I.V.G. di Torino

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 ai seguenti esecutati:

- [REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]

CONFINI

L'autorimessa confina a nord con area di manovra box indentificata al C.E.U. dal F. 8 n. 2006 sub. 1, ad est con terrapieno, a sud con la centrale termica individuata dal F. 8 n. 2006 sub. 2 e ad ovest con altra autorimessa distinta dal F. 1 n. 1667 sub. 9.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	35,00mq	42,00mq	1	42,00mq	2,40 m	Interrato
Totale superficie convenzionale:				42,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				42,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/06/2009 al 01/08/2017	██████████ con sede in Torino, proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg 8, Part. 2006, Sub. 3 Categoria C6 Cl.3, Cons. 35 Rendita € 162,68 Piano S1
Dal 02/08/2017 al 18/09/2019	██████████ con sede in Torino, proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg 8, Part. 2006, Sub. 3 Categoria C6 Cl.3, Cons. 35 Superficie catastale 42mq Rendita € 162,68 Piano S1
Dal 19/09/2019 al 13/05/2024	██████████ con sede in Torino, proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg 8, Part. 2006, Sub. 3 Categoria C6 Cl.3, Cons. 35 Superficie catastale 42mq Rendita € 162,68 Piano S1

I titolari catastali corrispondono con quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	2006	3		C6	3	35	42 mq	162,68 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

PATTI

Detta u.i.u. è soggetta alla Convenzione edilizia stipulata con il Comune di Brandizzo con atto a rogito Notaio [REDACTED] in data 02/10/2006 rep. 190347/9873 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Torino 2 in data 30/10/2006 ai nn. 55141/33712.

STATO CONSERVATIVO

L'autorimessa risulta essere in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

L'autorimessa oggetto di pignoramento risulta parte del "Condominio PALAZZO PRANDO" e partecipa alla comproprietà delle parti comuni a tutti i condomini con 12/1001 millesimi di proprietà (TABELLA A - Spese generali e riparto spese intero complesso), con 147/1000 millesimi (TABELLA D - millesimi di proprietà e riparto spese box). Lo stesso è soggetto all'osservanza del regolamento di Condominio allegato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'autorimessa fa parte di un complesso a n. 4 piani fuori terra e n. 1 interrato con struttura portante (fondazioni, pilastri e travi) in c.a. e solai in latero-cemento. Le tamponature esterne sono in mattoni di laterizio, lavorato a cassavuota con interposto isolante termico. Il tetto è realizzato in c.a. a due falde con materiale isolante e manto di copertura in tegole portoghesi. Le murature perimetrali sono intonacate e tinteggiate.

La pavimentazione è in battuto di cemento ed è dotato di basculante metallica. E' presente il solo impianto elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/10/2004 al 02/10/2006	[REDACTED]	dichiarazione di successione in morte di RISCALDINO Giuseppe			
		Ro gante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/10/2004		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Chivasso	28/04/2005	6	965
		Dal 02/10/2006 al 06/07/2007	[REDACTED]	cessione di diritti reali a titolo gratuito	
Ro gante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Marco Cordero di Montezemolo	02/10/2006			190349	9874
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
TORINO 2	30/10/2006			55143	33714
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/07/2007 al 01/08/2017	[REDACTED]			atto di compravendita	
		Ro gante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pier Carlo Calgaris	06/07/2007	305732	35103
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TORINO 2	13/07/2007	39075	23024
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		TORINO 3	12/07/2007	9165	
		Dal 02/08/2017 al 10/09/2019	GENOSIMMOBILIARE S.R.L. con sede in Torino, proprietà 1/1 Codice Fiscale/PIVA: 11742350017	compravendita	
Ro gante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio TERRONE Francesco	02/08/2017			4234	3444

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	04/08/2017	34075	22772
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Torino 3	04/08/2017	15258	
		compravendita			
		Redigete	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 19/09/2019	[REDACTED]	Torino 2	19/09/2019	10537	8595
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	25/09/2019	38773	27252
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Torino	25/09/2019	13510	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TORINO 2 aggiornate al 13/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da costituzione ipoteca a garanzia passività
Iscritto a Torino 2 il 31/07/2017
Reg. gen. 32460 - Reg. part. 5943
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
Data: 24/07/2017
N° repertorio: 4140
N° raccolta: 3367

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a TORINO 2 il 20/12/2023
Reg. gen. 52300 - Reg. part. 39675
Quota: 1/1
[REDACTED]
[REDACTED]

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in € 329,00 di cui € 35,00 per l'ipoteca volontaria nn. 32460/5943 del 31/07/2017 ed € 294,00 per il verbale di pignoramento n. 52300/39675 del 20/12/2023.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile oggetto di esecuzione è inserito in base all'approvazione del P.R.G.C. vigente con D.G.R. n. 13 -10374 del 08/09/2003 e successive varianti in "Area CRIII-01" Zona Residenziale di Nuovo Impianto

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

L'immobile di cui il garage oggetto di esecuzione è parte è stato autorizzato con:

- Permesso di costruire n. 41/07 del 22/10/2007
- Permesso di costruire n. 41/07 I variante del 10/10/2008
- Denuncia di Inizio Attività n. 51/09 del 22/07/2009
- Dichiarazione di agibilità n. 41/07 del 18/12/2009.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



In seguito ad attenta disamina dello stato dei luoghi, confrontato con la planimetria catastale e la documentazione edilizio concessoria non si sono rilevate difformità.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.



Spese condominiali



Importo medio annuo delle spese condominiali: € 132,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 264,09



Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Brandizzo (TO) - Via San Gervasio n. 20/6, piano Interrato
Trattasi di autorimessa ubicata al piano interrato di complesso immobiliare ad uso residenziale, costituito da unico corpo di fabbrica, con accesso pedonale dalla Via San Gervasio n. 20/5 e carraio dalla Via San Gervasio n. 20/6, denominato "PALAZZO PRANDO", a n. 4 piani fuori terra e ad 1 piano interrato, per complessivi 15 alloggi, 8 autorimesse ed un locale deposito. È ubicato in zona residenziale periferica del Comune di Brandizzo, con presenza di parcheggi di tipologia libera e con ingresso dalla pubblica via attraverso parti comuni condominiali.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 1667, Sub. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 15.660,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Garage Brandizzo (TO) - Via San Gervasio n. 20/6, piano Interrato	27,00mq	580,00 €/mq	€ 15.660,00	100,00%	€ 15.660,00
				Valore di stima:	€ 15.660,00

Valore di stima: € 15.660,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	3,00	%

Spese condominiali insolute	2,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	3,00	%

Valore finale di stima: € 14.407,20 arrotondato ad € 14.400,00

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Garage ubicato a Brandizzo (TO) - Via San Gervasio n. 20/6, piano Interrato
 Trattasi di autorimessa ubicata al piano interrato di complesso immobiliare ad uso residenziale, costituito da unico corpo di fabbrica, con accesso pedonale dalla Via San Gervasio n. 20/5 e carraio dalla Via San Gervasio n. 20/6, denominato "PALAZZO PRANDO", a n. 4 piani fuori terra e ad 1 piano interrato, per complessivi 15 alloggi, 8 autorimesse ed un locale deposito. È ubicato in zona residenziale periferica del Comune di Brandizzo, con presenza di parcheggi di tipologia libera e con ingresso dalla pubblica via attraverso parti comuni condominiali.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 1667, Sub. 7, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 16.820,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Garage Brandizzo (TO) - Via San Gervasio n. 20/6, piano Interrato	29,00 mq	580,00 €/mq	€ 16.820,00	100,00%	€ 16.820,00
Valore di stima:					€ 16.820,00

Valore di stima: € 16.820,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	3,00	%
Spese condominiali insolute	2,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	3,00	%

Valore finale di stima: € 15.474,40 arrotondato ad € 15.500,00

LOTTO 3

- Bene N° 3** - Garage ubicato a Brandizzo (TO) - Via San Gervasio n. 20/6, piano Interrato
 Trattasi di autorimessa ubicata al piano interrato di complesso immobiliare ad uso residenziale,

costituito da unico corpo di fabbrica, con accesso pedonale dalla Via San Gervasio n. 20/5 e carraio dalla Via San Gervasio n. 20/6, denominato "PALAZZO PRANDO", a n. 4 piani fuori terra e ad 1 piano interrato, per complessivi 15 alloggi, 8 autorimesse ed un locale deposito. E' ubicato in zona residenziale periferica del Comune di Brandizzo, con presenza di parcheggi di tipologia libera e con ingresso dalla pubblica via attraverso parti comuni condominiali.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2006, Sub. 3, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 24.360,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Garage Brandizzo (TO) - Via San Gervasio n. 20/6, piano interrato	42,00 mq	580,00 €/mq	€ 24.360,00	100,00%	€ 24.360,00
Valore di stima:					€ 24.360,00

Valore di stima: € 24.360,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	3,00	%
Spese condominiali insolute	2,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	3,00	%

Valore finale di stima: € 22.411,20 arrotondato ad € 22.400,00

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

Strambino, li 26/06/2024

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

ELENCO ALLEGATI:
ASTE GIUDIZIARIE®

- ✓ Atto di provenienza
- ✓ Estratto di mappa
- ✓ N° 3 Planimetrie catastali
- ✓ Elaborato planimetrico con elenco subalterni
- ✓ N° 8 Visure catastali storiche CT e CEU
- ✓ Documentazione edilizia con ultime tavole grafiche e agibilità
- ✓ Convenzione edilizia
- ✓ Regolamento di condominio
- ✓ Documentazione fotografica

ASTE GIUDIZIARIE®



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Brandizzo (TO) - Via San Gervasio n. 20/6, piano Interrato
Trattasi di autorimessa ubicata al piano interrato di complesso immobiliare ad uso residenziale, costituito da unico corpo di fabbrica, con accesso pedonale dalla Via San Gervasio n. 20/5 e carraio dalla Via San Gervasio n. 20/6, denominato "PALAZZO PRANDO", a n. 4 piani fuori terra e ad 1 piano interrato, per complessivi 15 alloggi, 8 autorimesse ed un locale deposito. È ubicato in zona residenziale periferica del Comune di Brandizzo, con presenza di parcheggi di tipologia libera e con ingresso dalla pubblica via attraverso parti comuni condominiali.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 1667, Sub. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile oggetto di esecuzione è inserito in base all'approvazione del P.R.G.C. vigente con D.G.R. n. 13 -10374 del 08/09/2003 e successive varianti in "Area CRIII-01" Zona Residenziale di Nuovo Impianto

Prezzo base d'asta: € 14.400,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Brandizzo (TO) - Via San Gervasio n. 20/6, piano Interrato
Trattasi di autorimessa ubicata al piano interrato di complesso immobiliare ad uso residenziale, costituito da unico corpo di fabbrica, con accesso pedonale dalla Via San Gervasio n. 20/5 e carraio dalla Via San Gervasio n. 20/6, denominato "PALAZZO PRANDO", a n. 4 piani fuori terra e ad 1 piano interrato, per complessivi 15 alloggi, 8 autorimesse ed un locale deposito. È ubicato in zona residenziale periferica del Comune di Brandizzo, con presenza di parcheggi di tipologia libera e con ingresso dalla pubblica via attraverso parti comuni condominiali.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 1667, Sub. 7, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile oggetto di esecuzione è inserito in base all'approvazione del P.R.G.C. vigente con D.G.R. n. 13 -10374 del 08/09/2003 e successive varianti in "Area CRIII-01" Zona Residenziale di Nuovo Impianto

Prezzo base d'asta: € 15.500,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Brandizzo (TO) - Via San Gervasio n. 20/6, piano Interrato
Trattasi di autorimessa ubicata al piano interrato di complesso immobiliare ad uso residenziale, costituito da unico corpo di fabbrica, con accesso pedonale dalla Via San Gervasio n. 20/5 e carraio dalla Via San Gervasio n. 20/6, denominato "PALAZZO PRANDO", a n. 4 piani fuori terra e ad 1 piano interrato, per complessivi 15 alloggi, 8 autorimesse ed un locale deposito. È ubicato in zona residenziale periferica del Comune di Brandizzo, con presenza di parcheggi di tipologia libera e con ingresso dalla pubblica via attraverso parti comuni condominiali.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 2006, Sub. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile oggetto di esecuzione è inserito in base all'approvazione del P.R.G.C. vigente con D.G.R. n. 13 -10374 del 08/09/2003 e successive varianti in "Area CRIII-01" Zona Residenziale di Nuovo Impianto

ASTE
GIUDIZIARIE®
Prezzo base d'asta: € 22.400,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®
34 di 39



LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 14.400,00

Bene N° 1 - Garage			
Ubicazione:	Brandizzo (TO) - Via San Gervasio n. 20/6, piano interrato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipo di immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 1667, Sub. 3, Categoria C6	Superficie	27,00 mq
Stato conservativo:	L'autorimessa risulta essere in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di autorimessa ubicata al piano interrato di complesso immobiliare ad uso residenziale, costituito da unico corpo di fabbrica, con accesso pedonale dalla Via San Gervasio n. 20/5 e carrato dalla Via San Gervasio n. 20/6, denominato "PALAZZO PRANDO", a n. 4 piani fuori terra e ad 1 piano interrato, per complessivi 15 alloggi, 8 autorimesse ed un locale deposito. È ubicato in zona residenziale periferica del Comune di Brandizzo, con presenza di parcheggi di tipologia libera e con ingresso dalla pubblica via attraverso parti comuni condominiali.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 15.500,00

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Brandizzo (TO) - Via San Gervasio n. 20/6, piano interrato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipo di immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 1667, Sub. 7, Categoria C6	Superficie	29,00 mq
Stato conservativo:	L'autorimessa risulta essere in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di autorimessa ubicata al piano interrato di complesso immobiliare ad uso residenziale, costituito da unico corpo di fabbrica, con accesso pedonale dalla Via San Gervasio n. 20/5 e carrato dalla Via San Gervasio n. 20/6, denominato "PALAZZO PRANDO", a n. 4 piani fuori terra e ad 1 piano interrato, per complessivi 15 alloggi, 8 autorimesse ed un locale deposito. È ubicato in zona residenziale periferica del Comune di Brandizzo, con presenza di parcheggi di tipologia libera e con ingresso dalla pubblica via attraverso parti comuni condominiali.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta essere occupato dalla società esecutata [REDACTED] in liquidazione, con sede in Torino, C.F. 11738590014 come deposito materiali da cantiere.		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 22.400,00

Bene N° 3 - Garage			
Ubicazione:	Brandizzo (TO) - Via San Gervasio n. 20/6, piano interrato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipo di immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg 8, Part. 2006, Sub. 3, Categoria C6	Superficie	42,00 mq
Stato conservativo:	L'autorimessa risulta essere in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di autorimessa ubicata al piano interrato di complesso immobiliare ad uso residenziale, costituito da unico corpo di fabbrica, con accesso pedonale dalla Via San Gervasio n. 20/5 e carraio dalla Via San Gervasio n. 20/6, denominato "PALAZZO PRANDO", a n. 4 piani fuori terra e ad 1 piano interrato, per complessivi 15 alloggi, 8 autorimesse ed un locale deposito. E' ubicato in zona residenziale periferica del Comune di Brandizzo, con presenza di parcheggi di tipologia libera e con ingresso dalla pubblica via attraverso parti comuni condominiali.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A BRANDIZZO (TO) - VIA SAN GERVASIO N. 20/6, PIANO INTERRATO**Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a TORINO 2 il 13/07/2007
Reg. gen. 39076 - Reg. part. 9480
Quota: 1/1
Importo: € 2.400.000,00
A favore di Banca Intesa San Paolo S.p.A.
Contro REINVESTIMENTI S.R.L.
Capitale: € 1.200.000,00
Percentuale interessi: 5,50 %
Rogante: Pier Carlo Caligaris
Data: 06/07/2007
N° repertorio: 305733
N° raccolta: 35104
Note: In data 13/01/2010 ai n.ri 1306/269 è stata annotata la riduzione di somma per quota capitale ad € 378.000,00 e l'importo iscritto ad € 756.000,00. Il debito garantito da detta ipoteca è stato oggetto di accollo a carico di GENOS IMMOBILIARE S.R.L.
- **ipoteca volontaria** derivante da costituzione ipoteca a garanzia passività
Iscritto a Torino 2 il 31/07/2017
Reg. gen. 32460 - Reg. part. 5943
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di FONDO IMMOBILI S.R.L. in liquidazione
Contro REINVESTIMENTI S.R.L.
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 200.000,00
Rogante: Notaio TERRONE Francesco
Data: 24/07/2017
N° repertorio: 4140
N° raccolta: 3367

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a TORINO 2 il 20/12/2023
Reg. gen. 52300 - Reg. part. 39675
Quota: 1/1
A favore di Condominio PALAZZO PRANDO
Contro ASSETSICURO S.R.L. in liquidazione
Formalità a carico della procedura

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a TORINO 2 il 13/07/2007

Reg. gen. 39076 - Reg. part. 9480

Quota: 1/1

Importo: € 2.400.000,00

A favore di Banca Intesa San Paolo S.p.A.

Contro REINVESTIMENTI S.R.L.

Capitale: € 1.200.000,00

Percentuale interessi: 5,50 %

Rogante: Pier Carlo Caligaris

Data: 06/07/2007

N° repertorio: 305733

N° raccolta: 35104

Note: In data 13/01/2010 ai n.ri 1306/269 è stata annotata la riduzione di somma per quota capitale ad € 378.000,00 e l'importo iscritto ad € 756.000,00. Il debito garantito da detta ipoteca è stato oggetto di accollo a carico di GENOS IMMOBILIARE S.R.L.

- **ipoteca volontaria** derivante da costituzione ipoteca a garanzia passività

Iscritto a Torino 2 il 31/07/2017

Reg. gen. 32460 - Reg. part. 5943

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

A favore di FONDO IMMOBILI S.R.L. in liquidazione

Contro REINVESTIMENTI S.R.L.

Capitale: € 200.000,00

Rogante: Notaio TERRONE Francesco

Data: 24/07/2017

N° repertorio: 4140

N° raccolta: 3367

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a TORINO 2 il 20/12/2023

Reg. gen. 52300 - Reg. part. 39675

Quota: 1/1

A favore di Condominio PALAZZO PRANDO

Contro ASSETSICURO S.R.L. in liquidazione

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da costituzione ipoteca a garanzia passività

Iscritto a Torino 2 il 31/07/2017



Reg. gen. 32460 - Reg. part. 5943

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

A favore di FONDO IMMOBILI S.R.L. in liquidazione

Contro REINVESTIMENTI S.R.L.

Capitale: € 200.000,00

Rogante: Notaio TERRONE Francesco

Data: 24/07/2017

N° repertorio: 4140

N° raccolta: 3367



Trascrizioni

- verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a TORINO 2 il 20/12/2023

Reg. gen. 52300 - Reg. part. 39675

Quota: 1/1

A favore di Condominio PALAZZO PRANDO

Contro ASSETSICURO S.R.L. in liquidazione

