

bizzetti  enrico

studio di ingegneria

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Ing. Bizzetti Enrico

via m. d'azeglio, 58 10081 castellamonte – to enrico.bizzetti@gmail.com cell +39 327 8811582

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

C.F. BZZ NRC 81L16 L219T P.IVA 10231120014

TRIBUNALE DI IVREA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Bizzetti Enrico, nell'Esecuzione Immobiliare 297/2019 del R.G.E.
promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa.....	6
Descrizione	6
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	6
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	6
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	7
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	7
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	7
Lotto Unico.....	7
Completezza documentazione ex art. 567	8
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	8
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	8
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	8
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	8
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	8
Titolarità	8
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	8
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	8
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	9
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	9
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	9
Confini.....	9
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	9
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	10
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	10
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	10
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	10
Consistenza	10
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	10
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	10
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	11

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	11
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	11
Cronistoria Dati Catastali	12
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	12
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	12
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	12
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	12
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	12
Dati Catastali	13
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	13
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	13
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	13
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	14
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	14
Precisazioni	15
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	15
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	15
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	15
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	15
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	15
Patti	15
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	15
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	15
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	15
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	16
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	16
Stato conservativo	16
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	16
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	16
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	16
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	16



Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	16
Parti Comuni.....	16
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	16
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	16
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	17
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	17
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	17
Servitù, censo, livello, usi civici.....	17
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	17
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	17
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	17
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	17
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	17
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	17
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	18
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	18
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	18
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	18
Stato di occupazione.....	18
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	18
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	18
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	18
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	18
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	19
Provenienze Ventennali	19
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	19
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	20
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	20
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	21
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	22



Formalità pregiudizievoli.....	23
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	23
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	24
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	25
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	26
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	27
Normativa urbanistica.....	27
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	28
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	28
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	28
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	28
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	28
Regolarità edilizia	28
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	28
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	29
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	29
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	30
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	30
Vincoli od oneri condominiali.....	30
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	31
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	31
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	31
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	31
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	31
Stima / Formazione lotti.....	31



INCARICO

All'udienza del 14/05/2021, il sottoscritto Ing. Bizzetti Enrico, con studio in Via M. D'Azeglio, 58 - 10081 - Castellamonte (TO), email enrico.bizzetti@gmail.com, PEC enrico.bizzetti@ingpec.eu, Tel. 327 8811582, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 24/05/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60
- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

L'immobile oggetto di pignoramento, è un'unità immobiliare posta in borgata loc. Monpiola, in Verrua Savoia. Trattasi di immobile di antico impianto strutturale in muratura portante, ed alla data del sopralluogo privo delle caratteristiche di abitabilità oltre che in fase di interventi edilizi di ristrutturazione in parte. L'accesso al bene avviene tramite area cortiliva su cui insistono anche altre uii.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

L'immobile oggetto di pignoramento, è un'unità immobiliare posta in borgata loc. Monpiola, in Verrua Savoia. Trattasi di immobile in muratura portante, ed alla data del sopralluogo privo delle caratteristiche di abitabilità. L'accesso al bene avviene tramite area cortiliva su cui insistono anche altre uii.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

L'immobile oggetto di pignoramento, è un terreno posto in zona agricola del Comune di Verrua Savoia, in aderenza a piccola borgata.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

L'immobile oggetto di pignoramento, è un terreno posto in zona agricola del Comune di Verrua Savoia, in aderenza a piccola borgata.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

L'immobile oggetto di pignoramento, è un terreno posto in zona agricola del Comune di Verrua Savoia, in aderenza a piccola borgata.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60
- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

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

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

L'unità immobiliare, risulta essere confinante a Nord con **** Omissis ****, ad Est altra UIU **** Omissis ****, a Sud ed Ovest con corte di proprietà.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

L'unità immobiliare, risulta essere confinante a Nord, Est e Sud con corte di proprietà, ad Sud altra particella **** Omissis ****.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

L'unità immobiliare, risulta essere confinante a Nord con **** Omissis ****, ad Est altra UIU **** Omissis ****, a Sud ed Ovest con con **** Omissis ****.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

L'unità immobiliare, risulta essere confinante a Nord con **** Omissis ****, ad Est altra UIU **** Omissis ****, a Sud con **** Omissis **** ed Ovest con con **** Omissis ****.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

L'unità immobiliare, risulta essere confinante a Nord con **** Omissis ****, ad Est **** Omissis ****, a Sud con **** Omissis **** ed Ovest con con **** Omissis ****.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	185,92 mq	246,20 mq	1,00	246,20 mq	0,00 m	T - 1
Locale di deposito	81,28 mq	101,50 mq	0,20	20,30 mq	0,00 m	T - 1
Totale superficie convenzionale:				266,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				266,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'unità immobiliare è attualmente in stato di degrado non presentando i requisiti di abitabilità.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Tettoia	25,00 mq	26,00 mq	0,33	8,58 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				8,58 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				8,58 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'unità immobiliare è attualmente in stato di degrado non presentando i requisiti di abitabilità.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno Agricolo	33,00 mq	33,00 mq	1,00	33,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				33,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				33,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno Agricolo	1370,00 mq	1370,00 mq	1,00	1370,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1370,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1370,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

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

Terreno Agricolo	192,00 mq	192,00 mq	1,00	192,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				192,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				192,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/10/1999 al 28/12/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 316, Sub. 2 Categoria A3

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/10/1999 al 28/12/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 316, Sub. 3 Categoria C7

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/10/1999 al 28/12/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 26, Part. 264 Qualità Frutteto Reddito dominicale € 0,80 Reddito agrario € 0,29

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/10/1999 al 28/12/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 26, Part. 265 Qualità Prato Superficie (ha are ca) 1370 Reddito dominicale € 6,72 Reddito agrario € 6,01

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/10/1999 al 28/12/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 26, Part. 317 Qualità Incolto produttivo Superficie (ha are ca) 192 Reddito dominicale € 0,03 Reddito agrario € 0,01

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	316	2		A3	1	9 vani	266 mq	455,52 €	T - 1	

Corrispondenza catastale

Si specifica che lo stato conservativo dell'immobile non permette una completa valutazione della conformità catastale. Attualmente le UIU in oggetto risultano essere in parte inaccessibili in sicurezza.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	316	3		C7	U	23 mq	26 mq	21,38 €	T	

Corrispondenza catastale

Si specifica che lo stato conservativo dell'immobile non permette una completa valutazione della conformità catastale. Attualmente le UIU in oggetto risultano essere in parte inaccessibili in sicurezza. Inoltre non è stato possibile reperire le planimetrie catastali poichè il codice fiscale dell'intestatario non risulta validato in anagrafe tributaria.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
26	264				Frutteto		33 mq	0,8 €	0,26 €	

Corrispondenza catastale

Si specifica che lo stato conservativo dell'immobile non permette una completa valutazione della conformità catastale.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
26	265				Prato		1370 mq	6,72 €	6,01 €	

Corrispondenza catastale

Si specifica che lo stato conservativo dell'immobile non permette una completa valutazione della conformità catastale.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
26	317				Incolto produttivo		19 mq	0,03 €	0,01 €	

Corrispondenza catastale



Si specifica che lo stato conservativo dell'immobile non permette una completa valutazione della conformità catastale.



PRECISAZIONI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma, c.p.c.



BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma, c.p.c.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma, c.p.c.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma, c.p.c.



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma, c.p.c.

PATTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

L'immobile risulta libero da contratti di affitto registrati all'Agenzia delle Entrate.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

L'immobile risulta libero da contratti di affitto registrati all'Agenzia delle Entrate.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

L'immobile risulta libero da contratti di affitto registrati all'Agenzia delle Entrate.



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

L'immobile risulta libero da contratti di affitto registrati all'Agenzia delle Entrate.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

L'immobile risulta libero da contratti di affitto registrati all'Agenzia delle Entrate.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Le UIU oggetto di pignoramento si presentano in elevato stato di degrado e di abbandono. Porzioni di orizzontamenti sono venute a collassare al suolo, rendendo le stesse unità immobiliari, non sicure all'accesso, pertanto lo stesso accesso ai luoghi non ha potuto essere completo in ogni parte dell'immobile oggetto di pignoramento.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Le UIU oggetto di pignoramento si presentano in elevato stato di degrado e di abbandono, rendendo le stesse unità immobiliari, non sicure all'accesso, pertanto lo stesso accesso ai luoghi non ha potuto essere completo in ogni parte dell'immobile oggetto di pignoramento.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

La particella di terreno oggetto di pignoramento si presentano in elevato stato di degrado e di abbandono.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

La particella di terreno oggetto di pignoramento si presentano in elevato stato di degrado e di abbandono.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

La particella di terreno oggetto di pignoramento si presentano in elevato stato di degrado e di abbandono.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Non sono presenti aree comuni.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Non sono presenti aree comuni.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Non sono presenti aree comuni.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Non sono presenti aree comuni.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Non sono presenti aree comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Non si segnalano servitù.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Non si segnalano servitù.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Non si segnalano servitù.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Non si segnalano servitù.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Non si segnalano servitù.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Alla data del sopralluogo del 15 luglio 2021, l'unità immobiliare, risulta stato di abbandono e di degrado anche strutturale. La muratura portante si presenta in muratura portante con porzioni rivestite in intonaco

civile, i serramenti presenti sono in legno e vetro semplice, L'impianto elettrico risulta essere non presente e/o comunque non a norma. I solai sono in parte in laterizio, come anche le scale di accesso ai vari piani, ma comunque privi delle condizioni di sicurezza e quindi inagibili.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Alla data del sopralluogo del 15 luglio 2021, l'unità immobiliare, risulta stato di abbandono e di degrado anche strutturale. La struttura si presenta in muratura portante con copertura con tetto a vista.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

La particella pignorata risulta essere un terreno a frutteto.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

La particella pignorata risulta essere un terreno a frutteto.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

La particella pignorata risulta essere un terreno a frutteto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

L'immobile risulta libero

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

L'immobile risulta libero

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

L'immobile risulta libero



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1999 al 28/12/2009	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis ****	**** Omissis ****	**** Omissis ****	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		**** Omissis ****	**** Omissis ****		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/12/2009 al 08/11/2019	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis ****	**** Omissis ****	**** Omissis ****	**** Omissis ****
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		**** Omissis ****	**** Omissis ****		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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.



BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1999 al 28/12/2009	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis ****	**** Omissis ****	**** Omissis ****	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		**** Omissis ****	**** Omissis ****		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/12/2009 al 08/11/2019	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis ****	**** Omissis ****	**** Omissis ****	**** Omissis ****
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		**** Omissis ****	**** Omissis ****		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Periodo	Proprietà	Atti			
---------	-----------	------	--	--	--



Dal 26/10/1999 al 28/12/2009	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis ****	**** Omissis ****	**** Omissis ****	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		**** Omissis ****	**** Omissis ****		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/12/2009 al 08/11/2019	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis ****	**** Omissis ****	**** Omissis ****	**** Omissis ****
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		**** Omissis ****	**** Omissis ****		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1999 al 28/12/2009	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis ****	**** Omissis ****	**** Omissis ****	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		**** Omissis ****	**** Omissis ****		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 28/12/2009 al 08/11/2019	**** Omissis ****	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis ****	**** Omissis ****	**** Omissis ****	**** Omissis ****
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		**** Omissis ****	**** Omissis ****		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Dal 26/10/1999 al 28/12/2009	**** Omissis ****	Atti			
		Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis ****	**** Omissis ****	**** Omissis ****	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		**** Omissis ****	**** Omissis ****		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/12/2009 al 08/11/2019	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis ****	**** Omissis ****	**** Omissis ****	**** Omissis ****
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		**** Omissis ****	**** Omissis ****		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TORINO aggiornate al 10/11/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di Mutuo
Iscritto a Torino il 26/01/2010
Reg. gen. 3286 - Reg. part. 512
Importo: € 230.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 115.000,00

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a TORINO il 08/11/2018
Reg. gen. 45311 - Reg. part. 31372
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a TORINO il 08/11/2019
Reg. gen. 45447 - Reg. part. 31959
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Alla data odierna, il costo indicativo dei costi per la cancellazione delle precisate formalità sono i seguenti:

- € 294,00 per il pignoramento;
- € 35,00 per tassa ipotecaria (e per ipoteca volontaria);
- € 59,00 bolli;
- € 0,50 sul valore di ogni titolo

A detti importi andrà sommato l'onorario per la redazione delle note di cancellazione con il programma Ministeriale "Nota", la predisposizione dei modelli F23 per il pagamento dell'imposta dovuta, oltre alla presentazione e ritiro della nota tessa presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TORINO aggiornate al 10/11/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di Mutuo
Iscritto a TORINO il 26/01/2010
Reg. gen. 3286 - Reg. part. 512
Importo: € 230.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 115.000,00

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a TORINO il 08/11/2018
Reg. gen. 45311 - Reg. part. 31372
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a TORINO il 08/11/2019
Reg. gen. 45447 - Reg. part. 31959
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Alla data odierna, il costo indicativo dei costi per la cancellazione delle precisate formalità sono i seguenti:

- € 294,00 per il pignoramento;
- € 35,00 per tassa ipotecaria (e per ipoteca volontaria);
- € 59,00 bolli;
- € 0,50 sul valore di ogni titolo

A detti importi andrà sommato l'onorario per la redazione delle note di cancellazione con il programma Ministeriale "Nota", la predisposizione dei modelli F23 per il pagamento dell'imposta dovuta, oltre alla presentazione e ritiro della nota tessa presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TORINO aggiornate al 10/11/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di Mutuo
Iscritto a Torino il 26/01/2010
Reg. gen. 3286 - Reg. part. 512
Importo: € 230.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 115.000,00

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a TORINO il 08/11/2018
Reg. gen. 45311 - Reg. part. 31372
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a TORINO il 08/11/2019
Reg. gen. 45447 - Reg. part. 31959
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Alla data odierna, il costo indicativo dei costi per la cancellazione delle precisate formalità sono i seguenti:

- € 294,00 per il pignoramento;
- € 35,00 per tassa ipotecaria (e per ipoteca volontaria);
- € 59,00 bolli;

- € 0,50 sul valore di ogni titolo

A detti importi andrà sommato l'onorario per la redazione delle note di cancellazione con il programma Ministeriale "Nota", la predisposizione dei modelli F23 per il pagamento dell'imposta dovuta, oltre alla presentazione e ritiro della nota tessa presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TORINO aggiornate al 10/11/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di Mutuo
Iscritto a Torino il 26/01/2010
Reg. gen. 3286 - Reg. part. 512
Importo: € 230.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 115.000,00

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a TORINO il 08/11/2018
Reg. gen. 45311 - Reg. part. 31372
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a TORINO il 08/11/2019
Reg. gen. 45447 - Reg. part. 31959
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

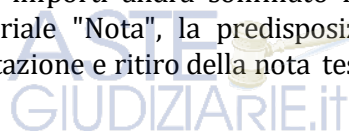


Oneri di cancellazione

Alla data odierna, il costo indicativo dei costi per la cancellazione delle precisate formalità sono i seguenti:

- € 294,00 per il pignoramento;
- € 35,00 per tassa ipotecaria (e per ipoteca volontaria);
- € 59,00 bolli;
- € 0,50 sul valore di ogni titolo

A detti importi andrà sommato l'onorario per la redazione delle note di cancellazione con il programma Ministeriale "Nota", la predisposizione dei modelli F23 per il pagamento dell'imposta dovuta, oltre alla presentazione e ritiro della nota tessa presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TORINO aggiornate al 10/11/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di Mutuo
Iscritto a Torino il 26/01/2010
Reg. gen. 3286 - Reg. part. 512
Importo: € 230.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 115.000,00

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a TORINO il 08/11/2018
Reg. gen. 45311 - Reg. part. 31372
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a TORINO il 08/11/2019
Reg. gen. 45447 - Reg. part. 31959
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Alla data odierna, il costo indicativo dei costi per la cancellazione delle precisate formalità sono i seguenti:

- € 294,00 per il pignoramento;
- € 35,00 per tassa ipotecaria (e per ipoteca volontaria);
- € 59,00 bolli;
- € 0,50 sul valore di ogni titolo

A detti importi andrà sommato l'onorario per la redazione delle note di cancellazione con il programma Ministeriale "Nota", la predisposizione dei modelli F23 per il pagamento dell'imposta dovuta, oltre alla presentazione e ritiro della nota tassa presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

L'unità immobiliare in oggetto risulta inserita nella perimetrazione Zona Agricola, secondo la Variante di adeguamento del PRGC approvata con deliberazione del C.C. 34 del 29/10/2009.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

L'unità immobiliare in oggetto risulta inserita nella perimetrazione Zona Agricola, secondo la Variante di adeguamento del PRGC approvata con deliberazione del C.C. 34 del 29/10/2009.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

L'unità immobiliare in oggetto risulta inserita nella perimetrazione Zona Agricola, secondo la Variante di adeguamento del PRGC approvata con deliberazione del C.C. 34 del 29/10/2009 e classificazione Geologica IIA.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

L'unità immobiliare in oggetto risulta inserita nella perimetrazione Zona Agricola, secondo la Variante di adeguamento del PRGC approvata con deliberazione del C.C. 34 del 29/10/2009 e classificazione Geologica IIA.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

L'unità immobiliare in oggetto risulta inserita nella perimetrazione Zona Agricola, secondo la Variante di adeguamento del PRGC approvata con deliberazione del C.C. 34 del 29/10/2009 e classificazione Geologica IIA.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Le U.I.U. sono antecedenti al 1967, e agli atti risultano documenti di progetto relativi a Permesso di costruire in sanatoria n. 4727 del 28/10/2004 e DIA del 20/04/2005 n. 1903 per Completamento Opere Sanate.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

In riferimento alla uuu oggetto di esecuzione, si precisa che rispetto alle pratiche depositate non vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e gli ultimi progetti depositati presso gli Uffici Tecnici Comunali. Le principali difformità riguardano interventi in parte in corso di esecuzione senza titolo e pertanto sanabili con CILA in sanatoria ed oblazione pari a € 1000 oltre onorario per redazione pratica e successivi aggiornamenti catastali stimabili in € 1500 oltre oneri di legge.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Le U.I.U. sono antecedenti al 1967, e agli atti risultano documenti di progetto relativi a Permesso di costruire in sanatoria n. 4727 del 28/10/2004 e DIA del 20/04/2005 n. 1903 per Completamento Opere Sanate.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

In riferimento alla uuu oggetto di esecuzione, si precisa che rispetto alle pratiche depositate non vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e gli ultimi progetti depositati presso gli Uffici Tecnici Comunali. Le principali difformità riguardano interventi in parte in corso di esecuzione senza titolo e pertanto sanabili con CILA in sanatoria ed oblazione pari a € 1000 oltre onorario per redazione pratica e successivi aggiornamenti catastali stimabili in € 1500 oltre oneri di legge.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

La particella pignorata risulta essere un terreno a frutteto.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

La particella pignorata risulta essere un terreno a prato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

La particella pignorata risulta essere un terreno.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ MONPIOLA 60

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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



- Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60
 L'immobile oggetto di pignoramento, è un'unità immobiliare posta in borgata loc. Monpiola, in Verrua Savoia. Trattasi di immobile di antico impianto strutturale in muratura portante, ed alla data del sopralluogo privo delle caratteristiche di abitabilità oltre che in fase di interventi edilizi di ristrutturazione in parte. L'accesso al bene avviene tramite area cortiliva su cui insistono anche altre uii.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 316, Sub. 2, Categoria A3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 159.900,00
- Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60
 L'immobile oggetto di pignoramento, è un'unità immobiliare posta in borgata loc. Monpiola, in Verrua Savoia. Trattasi di immobile in muratura portante, ed alla data del sopralluogo privo delle caratteristiche di abitabilità. L'accesso al bene avviene tramite area cortiliva su cui insistono anche altre uii.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 316, Sub. 3, Categoria C7
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 5.148,00
- Bene N° 3** - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60
 L'immobile oggetto di pignoramento, è un terreno posto in zona agricola del Comune di Verrua Savoia, in aderenza a piccola borgata.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 264, Qualità Frutteto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 194,04
- Bene N° 4** - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60
 L'immobile oggetto di pignoramento, è un terreno posto in zona agricola del Comune di Verrua Savoia, in aderenza a piccola borgata.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 265, Qualità Prato
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 4.096,30
- Bene N° 5** - Terreno ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60
 L'immobile oggetto di pignoramento, è un terreno posto in zona agricola del Comune di Verrua Savoia, in aderenza a piccola borgata.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 317, Qualità Incolto produttivo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 192,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Verrua Savoia (TO) -	266,50 mq	600,00 €/mq	€ 159.900,00	100,00%	€ 159.900,00

Località Monpiola 60					
Bene N° 2 - Fabbricato civile Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	8,58 mq	600,00 €/mq	€ 5.148,00	100,00%	€ 5.148,00
Bene N° 3 - Terreno Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	33,00 mq	5,88 €/mq	€ 194,04	100,00%	€ 194,04
Bene N° 4 - Terreno Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	1370,00 mq	2,99 €/mq	€ 4.096,30	100,00%	€ 4.096,30
Bene N° 5 - Terreno Verrua Savoia (TO) - Località Monpiola 60	192,00 mq	1,00 €/mq	€ 192,00	100,00%	€ 192,00
Valore di stima:					€ 169.530,34

Valore di stima: € 169.530,34

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione e di conservazione attuale.	60,00	%

Valore finale di stima: € 67.812,14

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.

Castellamonte, li 14/01/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Bizzetti Enrico