

TRIBUNALE DI IVREA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. **Antonio Bertot**, nell'Esecuzione Immobiliare **45/2024** del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

Già

**** *Omissis* ****

G.E. Dott.ssa Federica LORENZATTI con subentro Dott.ssa **Stefania FROJO**

| | |
|--|----|
| Incarico | 6 |
| Premessa | 6 |
| Descrizione..... | 6 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano T - S1..... | 6 |
| Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T - 1 | 6 |
| Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T | 7 |
| Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano 1 - 2 | 7 |
| Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48 - 50, piano T | 8 |
| Lotto Unico | 8 |
| Completezza documentazione ex art. 567..... | 8 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano T - S1.. | 9 |
| Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T - 1 | 9 |
| Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T | 9 |
| Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano 1 - 2 | 9 |
| Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48 - 50, piano T | 9 |
| Titolarità..... | 9 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano T - S1.. | 9 |
| Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T - 1 | 10 |
| Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T | 10 |
| Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano 1 - 2 . | 10 |
| Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48 - 50, piano T | 11 |
| Confini | 11 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano T - S111 | 11 |
| Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T - 1 | 11 |
| Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T | 11 |
| Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano 1 - 2 . | 12 |
| Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48 - 50, piano T | 12 |
| Consistenza | 12 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano T - S112 | 12 |
| Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T - 1 | 12 |
| Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T | 13 |

Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano 1 - 2 . 13

Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48 - 50, piano T 14

Dati Catastali..... 14

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano T - S114

Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T - 1 15

Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T 16

Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano 1 - 2 . 17

Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48 - 50, piano T 18

Stato conservativo..... 19

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano T - S119

Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T - 1 19

Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T 19

Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano 1 - 2 . 19

Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48 - 50, piano T 19

Parti Comuni..... 19

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano T - S120

Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T - 1 20

Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T 20

Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano 1 - 2 . 20

Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48 - 50, piano T 20

Servitù, censo, livello, usi civici..... 20

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano T - S120

Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T - 1 21

Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T 21

Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano 1 - 2 . 21

Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48 - 50, piano T 21

Caratteristiche costruttive prevalenti..... 21

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano T - S121

Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T - 1 22

Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T 22

Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano 1 - 2 . 22

| | |
|---|----|
| Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48 - 50, piano T | 22 |
| Stato di occupazione..... | 23 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano T - S123 | |
| Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T - 1 | 23 |
| Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T | 23 |
| Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano 1 - 2 .. | 23 |
| Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48 - 50, piano T | 23 |
| Provenienze Ventennali | 23 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano T - S123 | |
| Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T - 1 | 26 |
| Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T | 28 |
| Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano 1 - 2 .. | 29 |
| Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48 - 50, piano T | 32 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 33 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano T - S133 | |
| Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T - 1 | 35 |
| Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T | 36 |
| Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano 1 - 2 .. | 38 |
| Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48 - 50, piano T | 39 |
| Normativa urbanistica..... | 40 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano T - S140 | |
| Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T - 1 | 40 |
| Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T | 40 |
| Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano 1 - 2 .. | 41 |
| Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48 - 50, piano T | 41 |
| Regolarità edilizia..... | 41 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano T - S141 | |
| Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T - 1 | 42 |
| Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T | 43 |
| Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano 1 - 2 .. | 44 |
| Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48 - 50, piano T | 45 |

| | |
|---|----|
| Stima / Formazione lotti..... | 46 |
| Riepilogo bando d'asta..... | 51 |
| Lotto Unico | 51 |
| Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 45/2024 del R.G.E..... | 53 |
| Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 103.759,70 | 53 |
| Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento | 56 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano T - S156 | |
| Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T - 1..... | 57 |
| Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T..... | 58 |
| Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano 1 - 2 . | 59 |
| Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48 - 50, piano T | 60 |



All'udienza del 08/04/2024, il sottoscritto Geom. Bertot Antonio, con studio in Via Adolfo Ghella, 20 - 10080 - Colletterto Castelnuovo (TO), email studiobertot@tiscalì.it, PEC antonio.bertot@geopec.it, Tel. 0124 699 537, Fax 0124 699 537, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 24/04/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano T - S1
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T - 1
- **Bene N° 3** - Tettoia ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano 1 - 2
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48 - 50, piano T

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48-50, PIANO T - S1

Porzione di fabbricato urbano di vecchia fattura, catastalmente composta da due cantine al piano interrato; salotto, corridoio, soggiorno, cucinotta, camera, disimpegno e due W.C. al piano terreno; con due giardinetti esclusivi a ovest, verso il Piazzale della Chiesa.

Di fatto nella stessa sono stati iniziati lavori di ristrutturazione, con la demolizione di un muro divisorio interno, per cui per essere funzionale necessita di corposi lavori di completamento e finitura in tutte le sue componentistiche, impianti compresi.

Buona parte dei locali sono ingombri di mobili e suppellettili varie, per cui non sono rilevabili.

Così com'è non è assolutamente utilizzabile.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Seppur autorizzato dal G.E., non è stato necessario l'accesso forzoso in quanto al sopralluogo, insieme al Funzionario dell'I.V.G. ed al fabbro, si è anche presentato il Sig. **** Omissis ****, che ha aperto gli accessi del compendio esecutato.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 50, PIANO T - 1

Porzione di fabbricato urbano di vecchia fattura, comprendente due locali deposito, porticato e piccolo ripostiglio (ex pollaio), al piano terreno; due sottotetti, accessibili unicamente con scala a pioli amovibile, al piano primo.

Il piano terreno è in buona parte ingombra di mobili e suppellettili varie, e non del tutto rilevabile.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

Seppur autorizzato dal G.E., non è stato necessario l'accesso forzoso in quanto al sopralluogo, insieme al Funzionario dell'I.V.G. ed al fabbro, si è anche presentato il Sig. **** Omissis ****, che ha aperto gli accessi del compendio esecutato.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 50, PIANO T

Porzione di fabbricato urbano consistente in tettoia al piano terreno.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

Seppur autorizzato dal G.E., non è stato necessario l'accesso forzoso in quanto al sopralluogo, insieme al Funzionario dell'I.V.G. ed al fabbro, si è anche presentato il Sig. **** Omissis ****, che ha aperto gli accessi del compendio esecutato.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48-50, PIANO 1 - 2

Porzione di fabbricato urbano di vecchia fattura, catastalmente composta da quattro camere, cucina, disimpegno, W.C. e due balconi al piano primo, solaio al piano secondo.

Di fatto nella stessa sono stati iniziati lavori di ristrutturazione generale, per cui per essere funzionale necessita di corposi lavori di completamento e finitura in tutte le sue componentistiche, impianti compresi.

Parte dei locali sono ingombri di mobili e suppellettili varie, per cui non sono rilevabili.

Così com'è non è assolutamente utilizzabile.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

Seppur autorizzato dal G.E., non è stato necessario l'accesso forzoso in quanto al sopralluogo, insieme al Funzionario dell'I.V.G. ed al fabbro, si è anche presentato il Sig. **** Omissis ****, che ha aperto gli accessi del compendio esecutato.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48 - 50, PIANO T

Porzione di fabbricato urbano di vecchia fattura, catastalmente composta da magazzino, altri due locali fatiscenti, di cui uno con soffitto in parte crollato, portico e minuscolo ripostiglio al piano terreno.

Il magazzino è totalmente ingombro di materiali e suppellettili varie.

Nell'insieme, anche a causa della vegetazione presente, i locali non sono accessibili.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

Seppur autorizzato dal G.E., non è stato necessario l'accesso forzoso in quanto al sopralluogo, insieme al Funzionario dell'I.V.G. ed al fabbro, si è anche presentato il Sig. **** Omissis ****, che ha aperto gli accessi del compendio esecutato.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano T - S1
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T - 1
- **Bene N° 3** - Tettoia ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano 1 - 2
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48 - 50, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48-50, PIANO T - S1

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

Dall'esame della relazione notarile a corredo della procedura e dalle visure ipocatastali integrative effettuate dallo scrivente, risulta la completezza della documentazione prevista.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 50, PIANO T - 1

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

Dall'esame della relazione notarile a corredo della procedura e dalle visure ipocatastali integrative effettuate dallo scrivente, risulta la completezza della documentazione prevista.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 50, PIANO T

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

Dall'esame della relazione notarile a corredo della procedura e dalle visure ipocatastali integrative effettuate dallo scrivente, risulta la completezza della documentazione prevista.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48-50, PIANO 1 - 2

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

Dall'esame della relazione notarile a corredo della procedura e dalle visure ipocatastali integrative effettuate dallo scrivente, risulta la completezza della documentazione prevista.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48 - 50, PIANO T

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

Dall'esame della relazione notarile a corredo della procedura e dalle visure ipocatastali integrative effettuate dallo scrivente, risulta la completezza della documentazione prevista.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48-50, PIANO T - S1

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)

Tutti gli immobili del lotto, tra cui l'U.I.U. de quo, sono "beni personali" essendo pervenuti agli esecutati in forza di "SENTENZA PER DIVISIONE" del Tribunale Ordinario di Torino in data 25/06/2018 Rep. 36218/2012.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 50, PIANO T - 1

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)

Tutti Gli immobili del lotto, tra cui L'U.I.U. de quo, sono "beni personali" essendo pervenuti agli esecutati in forza di "SENTENZA PER DIVISIONE" del Tribunale Ordinario di Torino in data 25/06/2018 Rep. 36218/2012.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 50, PIANO T

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)

Tutti Gli immobili del lotto, tra cui L'U.I.U. de quo, sono "beni personali" essendo pervenuti agli esecutati in forza di "SENTENZA PER DIVISIONE" del Tribunale Ordinario di Torino in data 25/06/2018 Rep. 36218/2012.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48-50, PIANO 1-2

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)

Tutti gli immobili del lotto, tra cui l'U.I.U. de quo, sono "beni personali" essendo pervenuti agli esecutati in forza di "SENTENZA PER DIVISIONE" del Tribunale Ordinario di Torino in data 25/06/2018 Rep. 36218/2012.

In seguito a tale sentenza, la Sig.ra **** Omissis **** ha riacquisitato il nome da nubile **** Omissis ****.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48 - 50, PIANO T

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)

Tutti gli immobili del lotto, tra cui l'U.I.U. de quo, sono "beni personali" essendo pervenuti agli esecutati in forza di "SENTENZA PER DIVISIONE" del Tribunale Ordinario di Torino in data 25/06/2018 Rep. 36218/2012.

In seguito a tale sentenza, la Sig.ra **** Omissis **** ha riacquisitato il nome da nubile **** Omissis ****.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48-50, PIANO T - S1

Piano interrato: terrapieno verso il Piazzale della Chiesa, terrapieno stessa ditta, terrapieno verso il cortile comune (N. 264 sub. 108).

Piano terreno: il cortiletto esclusivo, il cortile comune (N. 264 sub. 108) a due lati, la scala dell'u.i.u. N. 114 sub. 107 graffato con il n. 281 sub. 2, il mappale F. 34 N. 113, il Piazzale della Chiesa.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 50, PIANO T - 1

Piani terreno e primo: coerenti, la strada laterale del Piazzale della Chiesa, il piazzale anzidetto, il cortile comune (N. 264 sub. 108), l'U.I.U. F. 34 N. 264 sub. 2.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 50, PIANO T

Coerenti: la strada laterale del Piazzale della Chiesa, il cortile comune (N. 264 sub. 108), l'U.I.U. F. 34 N. 264 sub. 1, il mappale F. 34 N. 111.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48-50, PIANO 1-2

Piani primo e secondo: il vuoto sul cortile comune (N. 264 sub. 108) a due lati, il vuoto sul Piazzale della Chiesa, il mappale F. 34 N. 113.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48 - 50, PIANO T

Coerenti: la scala dell'U.I.U. N. 114 sub. 107 graffato con il N. 281 sub. 2, il cortile comune (N. 264 sub. 108), i mappali F. 34 N. ri 113 - 112 - 111.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48-50, PIANO T - S1

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-----------|
| Abitazione | 130,00 mq | 178,00 mq | 1,00 | 178,00 mq | 2,55 m | Terreno |
| Cantine | 51,50 mq | 84,00 mq | 0,20 | 16,80 mq | 2,10 m | Interrato |
| Cortile esclusivo | 38,00 mq | 38,00 mq | 0,1106 | 4,20 mq | 0,00 m | Terreno |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 199,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 199,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici di cui sopra sono state ricavate per quanto possibile dai rilievi in loco con l'ausilio della planimetria catastale.

Le altezze riportate sono quelle medie.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 50, PIANO T - 1

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|---------|
| Magazzino | 58,00 mq | 75,00 mq | 1,00 | 75,00 mq | 2,65 m | Terreno |
| Portico | 7,74 mq | 7,74 mq | 0,2584 | 2,00 mq | 7,00 m | Terreno |

| | | | | | | |
|--|----------|----------|--------|------------------|----------|-------|
| Sottotetto | 63,20 mq | 74,00 mq | 0,3378 | 25,00 mq | 3,00 m | Primo |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 102,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 102,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici di cui sopra sono state ricavate per quanto possibile dai rilievi in loco con l'ausilio della planimetria catastale.

Le altezze riportate sono quelle medie.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 50, PIANO T

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|---------|
| Tettoia | 27,00 mq | 30,00 mq | 1 | 30,00 mq | 7,00 m | terreno |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 30,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 30,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici di cui sopra sono state ricavate per quanto possibile dai rilievi in loco con l'ausilio della planimetria catastale.

L'altezza riportata è quella media.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48-50, PIANO 1 - 2

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|---------|
| Abitazione | 133,00 mq | 178,00 mq | 1 | 178,00 mq | 2,90 m | Primo |
| Balconi | 4,50 mq | 4,50 mq | 0,50 | 2,25 mq | 0,00 m | Primo |
| Solaio | 142,00 mq | 178,00 mq | 0,20085 | 35,75 mq | 1,80 m | Secondo |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 216,00 mq | | |

| | | |
|--|------------------|----------|
| Incidenza condominiale: | 0,00 | % |
| Superficie convenzionale complessiva: | 216,00 mq | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici di cui sopra sono state ricavate per quanto possibile dai rilievi in loco con l'ausilio della planimetria catastale.

Le altezze riportate sono quelle medie.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48 - 50, PIANO T

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|---------|
| Magazzino | 22,30 mq | 34,00 mq | 1,00 | 34,00 mq | 2,65 m | Terreno |
| Portico | 11,20 mq | 11,60 mq | 0,2584 | 3,00 mq | 2,65 m | Terreno |
| Locali laterali fatiscanti | 19,00 mq | 28,00 mq | 0,50 | 14,00 mq | 2,65 m | Terreno |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 51,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 51,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici e le altezze di cui sopra, sono state ricavate dalla planimetria catastale, non essendo possibile accedere né al locale principale, in quanto completamente ingombro di materiali e suppellettili varie, né ai locali laterali in quanto fatiscanti.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48-50, PIANO T - S1

| Catasto fabbricati (CF) | | |
|-------------------------|---------------------|--|
| Dati identificativi | Dati di classamento | |
| | | |

| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|---------|--------|-------|------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|--------|------------|
| | 34 | 114 | 106 | | A3 | 1 | 8,00 | 219 mq | 404,9 € | T - S1 | 281 sub. 1 |

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

CATASTO TERRENI

I mappali F. 34 N.ri 114 e 281 al Catasto Terreni sono tutti accollonati a Partita 1 come "Enti Urbani", rispettivamente con le seguenti superfici di mq 151 e mq 84.

CATASTO FABBRICATI

Le U.I.U. F. 34 N. 114 sub. 106 – 281 sub. 1 graffate; N. 114 sub.107 – 281 sub. 2 graffate; N. 264 sub.107, 282 sub. 2 graffati, sono state originate da frazionamento e fusione n. 44122.1/2017 del 11/05/2017, derivano dalla soppressione delle consistenze:

- a) N. 264 sub. 4 bene comune non censibile.
- b) N. ri 114 sub. 105 – 264 sub. 105 – 293 sub. 101 graffati; Cat. A/3, vani 15,5.

A sua volta la consistenza di cui al punto b) in virtù di fusione n. 188078.1/2006 del 16/11/2006 deriva dalla soppressione delle consistenze:

- c) N. 114 sub. 1 Cat. A/4 vani 1
- d) N. 114 sub. 2 Cat. A/4 vani 5
- e) N. 114 sub. 3 – 293 graffati Cat. A/4 vani 4,5
- f) N. 114 sub. 4 Cat. A/4 vani 2
- g) N. 264 sub. 3 Cat. C/2 mq 53

Dai rilievi che è stato possibile effettuare, si sono riscontrate discordanze tra lo stato di fatto e quanto rappresentato nella planimetria catastale come evidenziato nella "planimetria con modifiche apportate dal C.T.U." (vedi allegato 4).

Nell'immobile sono stati iniziati lavori di ristrutturazione completamente da ultimare, per cui l'U.I.U. nello stato in cui si trova non è utilizzabile ai fini abitativi. Al momento sarebbe quindi opportuna la presentazione al Catasto Fabbricati di denuncia di variazione in "unità in corso di costruzione" (Cat. F/3), con pratica DOCFA corredata da elaborato planimetrico, il cui costo è di circa € 450,00, comprensivo di spese tecniche ed oneri di legge, oltre ad € 50,00 di diritti catastali, per totali € 500,00.

Circa l'intestazione, occorre dire come tutte le U.I.U. eseguite, catastalmente siano ancora cointestate a **** Omissis **** e **** Omissis ****, mancando la voltura in capo al solo **** Omissis ****, in forza della Sentenza per divisione del Tribunale di Torino del 25/06/2018 Rep. 36218/2012.

Il costo di tale volturazione ammonta complessivamente a circa € 500,00, comprensivo bolli, diritti catastali, spese tecniche ed oneri di legge, da valere per tutte le U.I.U. del compendio eseguito.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 50, PIANO T - 1

| Catasto fabbricati (CF) | | |
|-------------------------|---------------------|--|
| Dati identificativi | Dati di classamento | |
| | | |

| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|---------|--------|-------|------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| | 34 | 264 | 1 | | C2 | U | 137 | 140 mq | 148,58 € | T - 1 | |

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

CATASTO TERRENI

Il mappale F. 34 n. 264 al C.T. è accollonato a Partita 1 come "Ente Urbano" di mq 504.

CATASTO FABBRICATI

Dai rilievi che è stato possibile effettuare, si sono riscontrate discordanze tra lo stato di fatto e quanto rappresentato nella planimetria catastale come evidenziato nella "planimetria con modifiche apportate dal C.T.U." (vedi allegato 4).

Al momento sarebbe quindi opportuna la presentazione al Catasto Fabbricati di denuncia di variazione per esatta rappresentazione grafica, con pratica DOCFA corredata da elaborato planimetrico, il cui costo è di circa € 450,00, comprensivo di spese tecniche ed oneri di legge, oltre ad € 50,00 di diritti catastali, per totali € 500,00.

Circa l'intestazione, occorre dire come tutte le U.I.U. eseguite, catastalmente siano ancora cointestate a **** Omissis **** e **** Omissis ****, mancando la voltura in capo al solo **** Omissis ****, in forza della Sentenza per divisione del Tribunale di Torino del 25/06/2018 Rep. 36218/2012.

Il costo di tale volturazione ammonta complessivamente a c.a € 500,00, comprensivo di bolli, diritti catastali, spese tecniche ed oneri di legge, da valere per tutte le U.I.U. del compendio eseguito.

BENE N° 3 - TETTOIA UBIcata A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 50, PIANO T

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 34 | 264 | 2 | | C7 | U | 27 | 32 mq | 25,1 € | T | |

Corrispondenza catastale

CATASTO TERRENI

Il mappale F. 34 n. 264 al C.T. è accollonato a Partita 1 come "Ente Urbano" di mq 504.

CATASTO FABBRICATI

Dai rilievi che è stato possibile effettuare, non sono state riscontrate discordanze significative o incidenti comunque sulla rendita catastale, tra lo stato di fatto e la rappresentazione planimetrica.

Circa l'intestazione, occorre dire come tutte le U.I.U. eseguite, catastalmente siano ancora cointestate a **** Omissis **** e **** Omissis ****, mancando la voltura in capo al solo **** Omissis ****, in forza della Sentenza per divisione del Tribunale di Torino del 25/06/2018 Rep. 36218/2012.

Il costo di tale volturazione ammonta complessivamente a circa € 500,00, comprensivo di bolli, diritti catastali, spese tecniche ed oneri di legge, da valere per tutte le U.I.U. del compendio eseguito.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48-50, PIANO 1 - 2

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|------------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 34 | 114 | 107 | | A3 | 1 | 8,00 | 269 mq | 404,9 € | 1 - 2 | 281 sub. 2 |

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

CATASTO TERRENI

I mappali F. 34 N.ri 114 e 281 al Catasto Terreni sono tutti accollati a Partita 1 come "Enti Urbani", rispettivamente con le seguenti superfici di mq 151 e mq 84.

CATASTO FABBRICATI

Le U.I.U. F. 34 N. 114 sub. 106 - 281 sub. 1 graffate; N. 114 sub.107 - 281 sub. 2 graffati; N. 264 sub.107, 282 sub. 2 graffati, sono state originate da frazionamento e fusione n. 44122.1/2017 del 11/05/2017, derivano dalla soppressione delle consistenze:

- a) N. 264 sub. 4 bene comune non censibile.
- b) N. ri 114 sub. 105 - 264 sub. 105 - 293 sub. 101 graffati; Cat. A/3, vani 15,5.

A sua volta la consistenza di cui al punto b) in virtù di fusione n. 188078.1/2006 del 16/11/2006 deriva dalla soppressione delle consistenze:

- c) N. 114 sub. 1 Cat. A/4 vani 1
- d) N. 114 sub. 2 Cat. A/4 vani 5
- e) N. 114 sub. 3 - 293 graffati Cat. A/4 vani 4,5
- f) N. 114 sub. 4 Cat. A/4 vani 2
- g) N. 264 sub. 3 Cat. C/2 mq 53

Dai rilievi che è stato possibile effettuare, si sono riscontrate discordanze tra lo stato di fatto e quanto rappresentato nella planimetria catastale come evidenziato nella "planimetria con modifiche apportate dal C.T.U." (vedi allegato 4).

Nell'immobile sono stati iniziati lavori di ristrutturazione completamente da ultimare, per cui l'U.I.U. nello stato in cui si trova non è utilizzabile ai fini abitativi. Al momento sarebbe quindi opportuna la presentazione al Catasto Fabbricati di denuncia di variazione in "unità in corso di costruzione" (Cat. F/3), con pratica DOCFA corredata da elaborato planimetrico, il cui costo è di circa € 450,00, comprensivo di spese tecniche ed oneri di

legge, oltre ad € 50,00 di diritti catastali, per totali € 500,00.

Circa l'intestazione, occorre dire come tutte le U.I.U. esegutate, catastalmente siano ancora cointestate a **** Omissis **** e **** Omissis ****, mancando la voltura in capo alla sola **** Omissis ****, in forza della Sentenza per divisione del Tribunale di Torino del 25/06/2018 Rep. 36218/2012.

Il costo di tale volturazione ammonta complessivamente a circa € 500,00, comprensivo di bolli, diritti catastali, spese tecniche ed oneri di legge, da valere per tutte le U.I.U. del compendio eseguito.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48 - 50, PIANO T

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|---------------|--------------|-------------|----------------------------|------------------|---------------|--------------------|-----------------------------|----------------|--------------|-----------------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 34 | 264 | 107 | | C2 | U | 46 | 63 mq | 49,89 € | T | 281 sub. 3 |

Corrispondenza catastale

CATASTO TERRENI

I mappali F. 34 N.ri 114 e 281 al Catasto Terreni sono tutti accollati a Partita 1 come "Enti Urbani", rispettivamente con le seguenti superfici di mq 151 e mq 84.

CATASTO FABBRICATI

Le U.I.U. F. 34 N. 114 sub. 106 – 281 sub. 1 graffate; N. 114 sub.107 – 281 sub. 2 graffati; N. 264 sub.107, 282 sub. 2 graffati, sono state originate da frazionamento e fusione n. 44122.1/2017 del 11/05/2017, derivano dalla soppressione delle consistenze:

- a) N. 264 sub. 4 bene comune non censibile.
- b) N. ri 114 sub. 105 – 264 sub. 105 – 293 sub. 101 graffati; Cat. A/3, vani 15,5.

A sua volta la consistenza di cui al punto b) in virtù di fusione n. 188078.1/2006 del 16/11/2006 deriva dalla soppressione delle consistenze:

- c) N. 114 sub. 1 Cat. A/4 vani 1
- d) N. 114 sub. 2 Cat. A/4 vani 5
- e) N. 114 sub. 3 – 293 graffati Cat. A/4 vani 4,5
- f) N. 114 sub. 4 Cat. A/4 vani 2
- g) N. 264 sub. 3 Cat. C/2 mq 53

Pur non avendo potuto entrare nel locale principale, per quanto risulta dall'esterno pare esservi la corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato di fatto.

Circa l'intestazione, occorre dire come tutte le U.I.U. esegutate, catastalmente siano ancora cointestate a **** Omissis **** e **** Omissis ****, mancando la voltura in capo alla sola **** Omissis ****, in forza della Sentenza per divisione del Tribunale di Torino del 25/06/2018 Rep. 36218/2012.

Il costo di tale volturazione ammonta complessivamente a circa € 500,00, comprensivo di bolli, diritti catastali, spese tecniche ed oneri di legge, da valere per tutte le U.I.U. del compendio eseguito.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48-50, PIANO T - S1

Nell'U.I.U. de quo risultano iniziati lavori di ristrutturazione interna completamente da ultimare, anche per quel che riguarda gli impianti che quindi non sono al momento presenti o funzionanti. La stessa al momento risulta in stato di abbandono.

Salvo quanto sopra, non sono state riscontrate, né internamente e né esternamente, opere manutentive urgenti da eseguire.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 50, PIANO T - 1

L'immobile è in discreto stato di conservazione.

Non sono state riscontrate, né internamente e né esternamente, opere manutentive urgenti da eseguire.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 50, PIANO T

L'immobile è in discreto stato di conservazione.

Non sono state riscontrate, né internamente, né esternamente, opere manutentive urgenti da eseguire.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48-50, PIANO 1 - 2

Nell'U.I.U. de quo risultano iniziati lavori di ristrutturazione interna completamente da ultimare, anche per quel che riguarda gli impianti che quindi non sono al momento presenti o funzionanti. La stessa al momento risulta in stato di abbandono.

Salvo quanto sopra, non sono state riscontrate, né internamente e né esternamente, opere manutentive urgenti da eseguire.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48 - 50, PIANO T

Fatti salvi i locali vetusti, il magazzino ad ovest è in discreto stato di conservazione e per lo stesso almeno esternamente, non si intravedono opere manutentive urgenti da eseguire.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48-50, PIANO T - S1

Spetta al suddetto immobile la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni, come tali da considerare per legge, uso e destinazione, ai sensi dell'Art. 1117 e seguenti del C.C..

In particolare risulta comune a tutte le U.I.U. esegutate, tra cui a quella de quo, l'area cortilizia libera (F. 34 N. 264 sub. 108) interstane i vari corpi di fabbrica.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 50, PIANO T - 1

Spetta al suddetto immobile la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni, come tali da considerare per legge, uso e destinazione, ai sensi dell'Art. 1117 e seguenti del C.C..

In particolare risulta comune a tutte le U.I.U. esegutate, tra cui a quella de quo, l'area cortilizia libera (F. 34 N. 264 sub. 108) interstane i vari corpi di fabbrica.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 50, PIANO T

Spetta al suddetto immobile la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni, come tali da considerare per legge, uso e destinazione, ai sensi dell'Art. 1117 e seguenti del C.C..

In particolare risulta comune a tutte le U.I.U. esegutate, tra cui a quella de quo, l'area cortilizia libera (F. 34 N. 264 sub. 108) interstane i vari corpi di fabbrica.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48-50, PIANO 1 - 2

Spetta al suddetto immobile la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni, come tali da considerare per legge, uso e destinazione, ai sensi dell'Art. 1117 e seguenti del C.C..

In particolare risulta comune a tutte le U.I.U. esegutate, tra cui a quella de quo, l'area cortilizia libera (F. 34 N. 264 sub. 108) interstane i vari corpi di fabbrica.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48 - 50, PIANO T

Spetta al suddetto immobile la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni, come tali da considerare per legge, uso e destinazione, ai sensi dell'Art. 1117 e seguenti del C.C..

In particolare risulta comune a tutte le U.I.U. esegutate, tra cui a quella de quo, l'area cortilizia libera (F. 34 N. 264 sub. 108) interstane i vari corpi di fabbrica.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48-50, PIANO T - S1

Per quanto emerso dalle ricerche effettuate telematicamente presso la banca dati "www.sistemapiemonte.it", l'immobile risulta libero da gravami, censi, livelli ed usi civici.

Lo stesso sarà trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, con usi, diritti e servitù inerenti, in base ai titoli di provenienza ed alle risultanze di catasto.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 50, PIANO T-1

Per quanto emerso dalle ricerche effettuate telematicamente, presso la banca dati "www.sistemapiemonte.it", l'immobile risulta libero da gravami, censi, livelli ed usi civici.

Lo stesso sarà trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, con usi, diritti e servitù inerenti, in base ai titoli di provenienza ed alle risultanze di catasto.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 50, PIANO T

Per quanto emerso dalle ricerche effettuate telematicamente, presso la banca dati "www.sistemapiemonte.it", l'immobile risulta libero da gravami, censi, livelli ed usi civici.

Lo stesso sarà trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, con usi, diritti e servitù inerenti, in base ai titoli di provenienza ed alle risultanze di catasto.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48-50, PIANO 1 - 2

Per quanto emerso dalle ricerche effettuate telematicamente, presso la banca dati "www.sistemapiemonte.it", l'immobile risulta libero da gravami, censi, livelli ed usi civici.

Lo stesso sarà trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, con usi, diritti e servitù inerenti, in base ai titoli di provenienza ed alle risultanze di catasto.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48 - 50, PIANO T

Per quanto emerso dalle ricerche effettuate telematicamente, presso la banca dati "www.sistemapiemonte.it", l'immobile risulta libero da gravami, censi, livelli ed usi civici.

Lo stesso sarà trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, con usi, diritti e servitù inerenti, in base ai titoli di provenienza ed alle risultanze di catasto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48-50, PIANO T - S1

Il fabbricato comprendente ai piani interrato e terreno, l'U.I.U. de quo, è di vecchia fattura e risale presumibilmente agli inizi del 1900, è costituito da murature portanti in mattoni laterizi.

Al piano interrato internamente alla cantina nord è presente un pozzo che attinge da una falda acquifera sotterranea.

I livellamenti sono in parte a botte, in parte a padiglione ed in parte piani (in laterocemento).

Questi ultimi apparentemente di recente costruzione.

Le rifiniture (pavimentazioni, rivestimenti, impianti in genere, sono praticamente inesistenti, o comunque da ultimare, essendo stati iniziati e poi interrotti corposi lavori di ristrutturazione.

Il tetto dell'edificio, a padiglione, è composto da orditura in legno e manto di copertura in tegole curve rosse. Il piovante delle facciate ovest e nord, è dotato di bei cornicioni ornamentali, presumibilmente in gesso, assenti in alcuni in alcuni tratti.

Le facciate esterne sono intonacate a civile con soprastante tinteggiatura.

I serramenti esterni ed interni (ove presenti) sono in legno, con gelosie dello stesso materiale, per lo più in

cattivo stato.

Per quanto appreso dall'esecutato, il fabbricato è collegato con la rete elettrica, acquedottistica e del gas metano.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 50, PIANO T - 1

Costruzione di vecchia fattura in muratura di mattoni. I due locali al piano terreno hanno soffitti a padiglione, con pareti intonacate a civile il cui intonaco è in parte ammalorato.

La facciata sud al piano terreno presenta intonaco a civile, in parte ammalorato, le altre facciate in mattoni sono grezze, quasi completamente prive di intonaco. I locali al piano terreno hanno serramenti in legno vetusti.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 50, PIANO T

Costruzione di vecchia fattura, con pilastri portanti e muri di tamponamento in mattoni, grezzi e privi di intonaco, sia interno che esterno.

Tra i pilastri all'incirca all'altezza della soletta dell'adiacente deposito (bene 2), sono presenti travi di coronamento in legno.

Il tetto a due falde è formato da orditura in legno e manto di copertura in tegole curve rosse, ed è il prosieguo di quello del deposito (bene 2).

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48-50, PIANO 1 - 2

Il fabbricato comprendente ai piani interrato e terreno, l'U.I.U. de quo, è di vecchia fattura e risale presumibilmente agli inizi del 1900, è costituito da murature portanti in mattoni laterizi.

Al piano interrato internamente alla cantina nord è presente un pozzo che attinge da una falda acquifera sotterranea.

I livellamenti sono in parte a botte, in parte a padiglione ed in parte piani (in laterocemento).

Questi ultimi apparentemente di recente costruzione.

Le rifiniture (pavimentazioni, rivestimenti, impianti in genere, sono praticamente inesistenti, o comunque da ultimare, essendo stati iniziati e poi interrotti corposi lavori di ristrutturazione.

Il tetto dell'edificio, a padiglione, è composto da orditura in legno e manto di copertura in tegole curve rosse. Il piovante delle facciate ovest e nord, è dotato di bei cornicioni ornamentali, presumibilmente in gesso, assenti in alcuni in alcuni tratti.

Le facciate esterne sono intonacate a civile con soprastante tinteggiatura.

I serramenti esterni ed interni (ove presenti) sono in legno, con gelosie dello stesso materiale, per lo più in cattivo stato.

Per quanto appreso dall'esecutato, Il fabbricato è collegato con la rete elettrica, acquedottistica e del gas metano.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48 - 50, PIANO T

Il magazzino visivamente più in buono stato risulta inaccessibile in quanto internamente ed esternamente ingombro di materiali vari e vegetazione. I locali a ovest più o meno accessibili sono in pessimo stato, di cui uno con soffitto in buona parte crollato.

Il tetto di copertura a coppi su orditura in legno è in parte invaso da vegetazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48-50, PIANO T - S1

L'immobile risulta libero

Come appreso dal Custode Giudiziario l'immobile non è locato ma detenuto dall'esecutato.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 50, PIANO T - 1

L'immobile risulta libero

Come appreso dal Custode Giudiziario l'immobile non è locato ma detenuto dall'esecutato.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 50, PIANO T

L'immobile risulta libero

Come appreso dal Custode Giudiziario l'immobile non è locato ma detenuto dall'esecutato.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48-50, PIANO 1 - 2

L'immobile risulta libero

Come appreso dal Custode Giudiziario l'immobile non è locato ma detenuto dall'esecutata.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48 - 50, PIANO T

L'immobile risulta libero

Come appreso dal Custode Giudiziario l'immobile non è locato ma detenuto dall'esecutata.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48-50, PIANO T - S1

| Periodo | Proprietà | Atti |
|-------------------|-------------------|--------------------------------------|
| Dal 03/10/1980 al | **** Omissis **** | Donazione (con riserva di usufrutto) |

| | | | | | | | |
|---------------------------------|-------------------|-----------------------------------|----------------|------------------|----------------------|--------------------|--|
| 18/06/1987 | | Rogante | | Data | Repertorio N° | Raccolta N° | |
| | | Massimo VALLANIA | | 18/06/1984 | 168509 | 19999 | |
| | | Trascrizione | | | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. | | |
| | | TORINO 2 | 31/10/1980 | 26440 | 21036 | | |
| | | Registrazione | | | | | |
| Presso | | Data | Reg. N° | Vol. N° | | | |
| CHIVASSO | | 23/10/1980 | 2464 | 330 | | | |
| Dal 18/06/1987 al 06/04/1994 | **** Omissis **** | Ricongiungimento usufrutto | | | | | |
| | | Rogante | | Data | Repertorio N° | Raccolta N° | |
| | | | | 18/06/1987 | | | |
| | | Trascrizione | | | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. | | |
| | | | | | | | |
| Registrazione | | | | | | | |
| Presso | | Data | Reg. N° | Vol. N° | | | |
| | | | | | | | |
| Dal 06/04/1994 al 05/03/2005 | **** Omissis **** | Ricongiungimento usufrutto | | | | | |
| | | Rogante | | Data | Repertorio N° | Raccolta N° | |
| | | | | 06/04/1994 | | | |
| | | Trascrizione | | | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. | | |
| | | | | | | | |
| Registrazione | | | | | | | |
| Presso | | Data | Reg. N° | Vol. N° | | | |
| | | | | | | | |
| Dal 05/03/2005 al 20/11/2006 | **** Omissis **** | Successione intestata | | | | | |
| | | Rogante | | Data | Repertorio N° | Raccolta N° | |
| | | | | 05/03/2005 | | | |
| | | Trascrizione | | | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. | | |
| | | TORINO 2 | 18/10/2007 | 56118 | 32881 | | |
| Registrazione | | | | | | | |
| Presso | | Data | Reg. N° | Vol. N° | | | |
| | | | | | | | |

| | | | | | |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| | | RIVOLI | 23/02/2006 | 95 | 1217 |
| Dal 20/11/2006 al 25/06/2018 | **** Omissis **** | Compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Pierangelo MARTUCCI | 20/11/2006 | 72156 | 24018 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | TORINO 2 | 15/11/2006 | 65056 | 39900 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| TORINO 1 | 14/11/2006 | 96069 | | | |
| Dal 25/06/2018 | **** Omissis **** | Sentenza per divisione | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Tribunale Ordinario di Torino | 25/06/2018 | 36218 | 2012 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | TORINO 2 | 18/10/2018 | 42234 | 29279 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| TORINO | | | | | |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

> Atto di donazione del 03/10/1980, avente per oggetto l'U.I.U. F. 34 N. 114 sub. 3 graffata con la particella 293.

> Ricongiungimento usufrutto in morte di **** Omissis **** + 18/06/1987, voltura N. 3183.1/2001, Pratica n. 124002 in atti dal 28/02/2001.

> Ricongiungimento usufrutto in morte di **** Omissis **** + 06/04/1994, voltura N. 3187.1/2001, Pratica n. 124921 in atti dal 28/02/2001

> Successione intestata di **** Omissis ****, + 05/03/2005, denuncia 95 volume 1217, registrata a Rivoli il 23/02/2006, trascritta a Torino 2 il 18/10/2007 ai N.ri 56118/32881.

Il coniuge Sig.ra **** Omissis **** ha rinunciato all'eredità morendo dismessa dal marito **** Omissis **** con verbale Nt. Pier Carlo Calligaris di Torino Rep. 299696/33282 del 16/12/2005, registrato a Torino il 21/12/2005 al N. 14115.

L'accettazione tacita di tale eredità è avvenuta in concomitanza dell'atto di compravendita Nt. Martucci Pierangelo Rep. 72156/24018 del 20/11/2006, ed è stata trascritta a Torino 2 il 15/12/2006 ai N.ri 65055/39899.

Si precisa altresì:

Le ex U.I.U. F. 34 N.ri 114 subb. 1, 2 e 4, variate e fuse come citato al paragrafo "DATI CATASTALI", erano pervenute al Sig. **** Omissis ****, per la quota di 1/1, in forza della successione legittima della madre **** Omissis ****, deceduta il 20/12/2000 denuncia 33 volume 83 registrata a Torino il 18/06/2001 e trascritta a Torino 2 il 02/09/2002 ai N.ri 36422/25054.

Di quest'ultima successione, apertasi comunque da oltre venti anni, manca l'accettazione tacita dell'eredità.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 50, PIANO T - 1

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|-------------------|------------------------------|----------------|----------------------|--------------------|
| Dal 20/12/2000 al 05/03/2005 | **** Omissis **** | Successione intestata | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 20/12/2000 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | TORINO 2 | 02/09/2002 | 36422 | 25054 |
| | | Registrazione | | | |
| Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° | | |
| TORINO | 18/06/2001 | 33 | 83 | | |
| Dal 05/03/2005 al 20/11/2006 | **** Omissis **** | Successione intestata | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 05/03/2005 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | TORINO 2 | 18/10/2007 | 56118 | 32881 |
| | | Registrazione | | | |
| Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° | | |
| RIVOLI | 23/02/2006 | 95 | 1217 | | |
| Dal 20/11/2006 al 25/06/2018 | **** Omissis **** | Compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Pierangelo MARTUCCI | 20/11/2006 | 72156 | 24018 |
| Trascrizione | | | | | |

| | | | | | |
|----------------|-------------------|-------------------------------|----------------|----------------------|--------------------|
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | TORINO 2 | 15/11/2006 | 65056 | 39900 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | TORINO 1 | 14/11/2006 | 96069 | |
| | | Registrazione | | | |
| Dal 25/06/2018 | **** Omissis **** | Sentenza per divisione | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Tribunale Ordinario di Torino | 25/06/2018 | 36218 | 2012 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | TORINO 2 | 18/10/2018 | 42234 | 29279 |
| | | Registrazione | | | |
| Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° | | |
| TORINO | | | | | |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

> Successione intestata di **** Omissis ****, deceduta il 20/12/2000 denuncia 33 Volume 83 registrata a Torino il 18/06/2001; trascritta a Torino 2 il 02/09/2002 ai N.ri 36422/25054.

Di quest'ultima successione, apertasi comunque da oltre venti anni, manca l'accettazione tacita dell'eredità.

> Successione intestata di **** Omissis ****, + 05/03/2005, denuncia 95 Vol. 1217, registrata a Rivoli il 23/02/2006, trascritta a Torino 2 il 18/10/2007 ai N.ri 56118/32881.

Il coniuge Sig.ra **** Omissis **** ha rinunciato all'eredità morendo dismessa dal marito **** Omissis **** con verbale Nt. Pier Carlo Calligaris di Torino Rep. 299696/33282 del 16/12/2005, registrato a Torino il 21/12/2005 al N. 14115.

L'accettazione tacita di tale eredità è avvenuta in concomitanza dell'atto di compravendita Nt. Martucci Pierangelo Rep. 72156/24018 del 20/11/2006, ed è stata trascritta a Torino 2 il 15/12/2006 ai N.ri 65055/39899.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 50, PIANO T

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------|----------------|----------------------|--------------------|
| Dal 20/12/2000 al 05/03/2005 | **** Omissis **** | Successione intestata | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 20/12/2000 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | TORINO 2 | 02/09/2002 | 36422 | 25054 |
| | | Registrazione | | | |
| Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° | | |
| TORINO | 18/06/2001 | 33 | 83 | | |
| Dal 05/03/2005 al 20/11/2006 | **** Omissis **** | Successione intestata | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 05/03/2005 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | TORINO 2 | 18/10/2007 | 56118 | 32881 |
| | | Registrazione | | | |
| Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° | | |
| RIVOLI | 23/02/2006 | 95 | 1217 | | |
| Dal 20/11/2006 al 25/06/2018 | **** Omissis **** | Compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Pierangelo MARTUCCI | 20/11/2006 | 72156 | 24018 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | TORINO 2 | 15/11/2006 | 65056 | 39900 |
| | | Registrazione | | | |
| Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° | | |
| TORINO 1 | 14/11/2006 | 96069 | | | |
| Dal 25/06/2018 | **** Omissis **** | Sentenza per divisione | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Tribunale Ordinario | 25/06/2018 | 36218 | 2012 |

| | | | |
|----------------------|---------------|-------------|------------------|
| | di Torino | | |
| Trascrizione | | | |
| | Presso | Data | Reg. gen. |
| | TORINO 2 | 18/10/2018 | 42234 |
| Registrazione | | | |
| | Presso | Data | Reg. N° |
| | TORINO | | |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

> Successione intestata di **** Omissis ****, deceduta il 20/12/2000 denuncia 33 Volume 83 registrata a Torino il 18/06/2001; trascritta a Torino 2 il 02/09/2002 ai N.ri 36422/25054.

Di quest'ultima successione, apertasi comunque da oltre venti anni, manca l'accettazione tacita dell'eredità.

> Successione intestata di **** Omissis ****, + 05/03/2005, denuncia 95 Vol. 1217, registrata a Rivoli il 23/02/2006, trascritta a Torino 2 il 18/10/2007 ai N.ri 56118/32881.

Il coniuge Sig.ra **** Omissis **** ha rinunciato all'eredità morendo dismessa dal marito **** Omissis **** con verbale Nt. Pier Carlo Calligaris di Torino Rep. 299696/33282 del 16/12/2005, registrato a Torino il 21/12/2005 al N. 14115.

L'accettazione tacita di tale eredità è avvenuta in concomitanza dell'atto di compravendita Nt. Martucci Pierangelo Rep. 72156/24018 del 20/11/2006, ed è stata trascritta a Torino 2 il 15/12/2006 ai N.ri 65055/39899.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48-50, PIANO 1 - 2

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|-------------------|---|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 03/10/1980 al 18/06/1987 | **** Omissis **** | Donazione (con riserva di usufrutto) | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Massimo VALLANIA | 03/10/1980 | 168509 | 19999 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | TORINO 2 | 31/10/1980 | 26440 | 21036 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |

| | | | | | |
|------------------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| | | CHIVASSO | 23/10/1980 | 2464 | 330 |
| Dal 18/06/1987 al 06/04/1994 | **** Omissis **** | Ricongiungimento usufrutto | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 18/06/1987 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 06/04/1994 al 06/03/2005 | **** Omissis **** | Ricongiungimento usufrutto | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 06/04/1994 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 05/03/2005 al 20/11/2006 | **** Omissis **** | Successione intestata | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 05/03/2005 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | TORINO 2 | 18/10/2007 | 56118 | 32881 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| RIVOLI | 23/02/2006 | 95 | 1217 | | |
| Dal 20/11/2006 al 25/06/2018 | **** Omissis **** | Compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Pierangelo MARTUCCI | 20/11/2006 | 72156 | 24018 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| TORINO 2 | 15/11/2006 | 65056 | 39900 | | |

| | | | | | |
|----------------|-------------------|-------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | TORINO 1 | 14/11/2006 | 96069 | |
| Dal 25/06/2018 | **** Omissis **** | Sentenza per divisione | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Tribunale Ordinario di Torino | 25/06/2018 | 36218 | 2012 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | TORINO 2 | 18/10/2018 | 42234 | 29279 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | TORINO | | | |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

> Atto di donazione del 03/10/1980, avente per oggetto l'U.I.U. F. 34 N. 114 sub. 3 graffata con la particella 293.

> Ricongiungimento usufrutto in morte di **** Omissis **** + 18/06/1987, voltura N. 3183.1/2001, Pratica n. 124002 in atti dal 28/02/2001.

> Ricongiungimento usufrutto in morte di **** Omissis **** + 06/04/1994, voltura N. 3187.1/2001, Pratica n. 124921 in atti dal 28/02/2001

> Successione intestata di **** Omissis ****, + 05/03/2005, denuncia 95 volume 1217, registrata a Rivoli il 23/02/2006, trascritta a Torino 2 il 18/10/2007 ai N.ri 56118/32881.

Il coniuge Sig.ra **** Omissis **** ha rinunciato all'eredità morendo dismessa dal marito **** Omissis **** con verbale Nt. Pier Carlo Calligaris di Torino Rep. 299696/33282 del 16/12/2005, registrato a Torino il 21/12/2005 al N. 14115.

L'accettazione tacita di tale eredità è avvenuta in concomitanza dell'atto di compravendita Nt. Martucci Pierangelo Rep. 72156/24018 del 20/11/2006, ed è stata trascritta a Torino 2 il 15/12/2006 ai N.ri 65055/39899.

Si precisa altresì:

Le ex U.I.U. F. 34 N.ri 114 subb. 1, 2 e 4, variate e fuse come citato al paragrafo "DATI CATASTALI", erano pervenute al Sig. **** Omissis ****, per la quota di 1/1, in forza della successione legittima della madre ****

Omissis ****, deceduta il 20/12/2000 denuncia 33 volume 83 registrata a Torino il 18/06/2001 e trascritta a Torino 2 il 02/09/2002 ai N.ri 36422/25054.

Di quest'ultima successione, apertasi comunque da oltre venti anni, manca l'accettazione tacita dell'eredità.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48 - 50, PIANO T

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|-------------------|------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 20/12/2000 al 05/03/2005 | **** Omissis **** | Successione intestata | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Successione intestata | 20/12/2000 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | TORINO 2 | 02/09/2002 | 36422 | 25054 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| TORINO | 18/06/2001 | 33 | 83 | | |
| Dal 05/03/2005 al 20/11/2006 | **** Omissis **** | Successione intestata | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 05/03/2005 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | TORINO 2 | 18/10/2007 | 56118 | 32881 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| RIVOLI | 23/02/2006 | 95 | 1217 | | |
| Dal 20/11/2006 al 25/06/2018 | **** Omissis **** | Compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Pierangelo MARTUCCI | 20/11/2006 | 72156 | 24018 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | TORINO 2 | 15/11/2006 | 65056 | 39900 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| TORINO 1 | 14/11/2006 | 96069 | | | |

| | | | | | |
|----------------|-------------------|-------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 25/06/2018 | **** Omissis **** | Sentenza per divisione | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Tribunale Ordinario di Torino | 25/06/2018 | 36218 | 2012 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | TORINO 2 | 18/10/2018 | 42234 | 29279 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | TORINO | | | |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

> Successione intestata di **** Omissis ****, deceduta il 20/12/2000 denuncia 33 Volume 83 registrata a Torino il 18/06/2001; trascritta a Torino 2 il 02/09/2002 ai N.ri 36422/25054.

Di quest'ultima successione, apertasi comunque da oltre venti anni, manca l'accettazione tacita dell'eredità.

> Successione intestata di **** Omissis ****, + 05/03/2005, denuncia 95 Vol. 1217, registrata a Rivoli il 23/02/2006, trascritta a Torino 2 il 18/10/2007 ai N.ri 56118/32881.

Il coniuge Sig.ra **** Omissis **** ha rinunciato all'eredità morendo dismessa dal marito **** Omissis **** con verbale Nt. Pier Carlo Calligaris di Torino Rep. 299696/33282 del 16/12/2005, registrato a Torino il 21/12/2005 al N. 14115.

L'accettazione tacita di tale eredità è avvenuta in concomitanza dell'atto di compravendita Nt. Martucci Pierangelo Rep. 72156/24018 del 20/11/2006, ed è stata trascritta a Torino 2 il 15/12/2006 ai N.ri 65055/39899.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48-50, PIANO T - S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TORINO 2 aggiornate al 14/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a TOTINO 2 il 15/12/2006

Reg. gen. 65057 - Reg. part. 16284

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 100.000,00

Rogante: MARTUCCI Pierangelo

Data: 20/11/2006

N° repertorio: 72157

N° raccolta: 24019

- **IPOTECA LEGALE** derivante da SENTENZA PER DIVISIONE

Iscritto a TORINO 2 il 18/10/2018

Reg. gen. 42235 - Reg. part. 7701

Quota: 1/1

Importo: € 6.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 6.000,00

Rogante: TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

Data: 25/06/2018

N° repertorio: 36218

N° raccolta: 2012

Note: La sezione D contiene: "SI PRECISA CHE LA SENTENZA PREVEDE UN CONGUAGLIO DI EURO 6.000,00 A FAVORE DEL LOTTO 2".

- **Domanda di divisione giudiziale**

Trascritto a TORINO 2 il 28/10/2016

Reg. gen. 43048 - Reg. part. 28641

Quota: -

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: La sezione D contiene: "CONCLUSIONI: SI CHIEDE DI PROCEDERE ALLA DIVISIONE GIUDIZIARIA DEGLI IMMOBILI E QUINDI ORDINARE LO SCIoglimento DELLA COMUNIONE CON ATTRIBUZIONE DELLA QUOTA SPETTANTE A CIASCUN CONDIVIDENTE. LA SIG.RA **** Omissis **** HA RIACQUISTATO IL NOME DA NUBILE **** Omissis ****. IL SIGNOR **** Omissis **** NATO IL **** Omissis **** A FARAOANI (ROMANIA) MENTRE LA SIG.A **** Omissis **** NATA A PIRJOL (ROMANIA)IL **** Omissis ****". Si precisa che tale richiesta era propedeutica alla successiva Divisione Giudiziale del Tribunale di Torino, avvenuta con Sentenza Rep. 36218/2012 del 25/06/2018, trascritta a Torino 2 il 18/10/2018 ai N.ri 42234/29279.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 18/03/2024

Reg. gen. 11076 - Reg. part. 8366

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

> per la trascrizione del pignoramento sono di € 294,00.

> per l'ipoteca volontaria sono di € 35,00.

A tali costi sono da aggiungere i bolli ed il compenso di chi predispone le pratiche.

I costi anzidetti potrebbero subire variazioni e saranno pertanto da aggiornare al momento del perfezionamento delle cancellazioni medesime.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 50, PIANO T - 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TORINO 2 aggiornate al 14/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a TOTINO 2 il 15/12/2006
Reg. gen. 65057 - Reg. part. 16284
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 100.000,00
Rogante: MARTUCCI Pierangelo
Data: 20/11/2006
N° repertorio: 72157
N° raccolta: 24019
- **IPOTECA LEGALE** derivante da SENTENZA PER DIVISIONE
Iscritto a TORINO 2 il 18/10/2018
Reg. gen. 42235 - Reg. part. 7701
Quota: 1/1
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 6.000,00
Rogante: TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
Data: 25/06/2018
N° repertorio: 36218
N° raccolta: 2012
Note: La sezione D contiene: "SI PRECISA CHE LA SENTENZA PREVEDE UN CONGUAGLIO DI EURO 6.000,00 A FAVORE DEL LOTTO 2".

- **Domanda di divisione giudiziale**

Trascritto a TORINO 2 il 28/10/2016

Reg. gen. 43048 - Reg. part. 28641

Quota: -

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: La sezione D contiene: "CONCLUSIONI: SI CHIEDE DI PROCEDERE ALLA DIVISIONE GIUDIZIARIA DEGLI IMMOBILI E QUINDI ORDINARE LO SCIoglimento DELLA COMUNIONE CON ATTRIBUZIONE DELLA QUOTA SPETTANTE A CIASCUN CONDIVIDENTE. LA SIG.RA **** Omissis **** HA RIACQUISTATO IL NOME DA NUBILE **** Omissis ****. IL SIGNOR **** Omissis **** NATO IL **** Omissis **** A FARAOANI (ROMANIA) MENTRE LA SIG.A **** Omissis **** NATA A PIRJOL (ROMANIA) IL **** Omissis ****". Si precisa che tale richiesta era propedeutica alla successiva Divisione Giudiziale del Tribunale di Torino, avvenuta con Sentenza Rep. 36218/2012 del 25/06/2018, trascritta a Torino 2 il 18/10/2018 ai N.ri 42234/29279.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 18/03/2024

Reg. gen. 11076 - Reg. part. 8366

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

> per la trascrizione del pignoramento sono di € 294,00.

> per l'ipoteca volontaria sono di € 35,00.

A tali costi sono da aggiungere i bolli ed il compenso di chi predispone le pratiche.

I costi anzidetti potrebbero subire variazioni e saranno pertanto da aggiornare al momento del perfezionamento delle cancellazioni medesime.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 50, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TORINO 2 aggiornate al 14/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a TOTINO 2 il 15/12/2006

Reg. gen. 65057 - Reg. part. 16284

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 100.000,00

Rogante: MARTUCCI Pierangelo
Data: 20/11/2006
N° repertorio: 72157
N° raccolta: 24019

- **IPOTECA LEGALE** derivante da SENTENZA PER DIVISIONE

Iscritto a TORINO 2 il 18/10/2018

Reg. gen. 42235 - Reg. part. 7701

Quota: 1/1

Importo: € 6.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 6.000,00

Rogante: TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

Data: 25/06/2018

N° repertorio: 36218

N° raccolta: 2012

Note: La sezione D contiene: "SI PRECISA CHE LA SENTENZA PREVEDE UN CONGUAGLIO DI EURO 6.000,00 A FAVORE DEL LOTTO 2".

Trascrizioni

- **Domanda di divisione giudiziale**

Trascritto a TORINO 2 il 28/10/2016

Reg. gen. 43048 - Reg. part. 28641

Quota: -

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: La sezione D contiene: "CONCLUSIONI: SI CHIEDE DI PROCEDERE ALLA DIVISIONE GIUDIZIARIA DEGLI IMMOBILI E QUINDI ORDINARE LO SCIoglimento DELLA COMUNIONE CON ATTRIBUZIONE DELLA QUOTA SPETTANTE A CIASCUN CONDIVIDENTE. LA SIG.RA **** Omissis **** HA RIACQUISTATO IL NOME DA NUBILE **** Omissis ****. IL SIGNOR **** Omissis **** NATO IL **** Omissis **** A FARAOANI (ROMANIA) MENTRE LA SIG.A **** Omissis **** NATA A PIRJOL (ROMANIA)IL **** Omissis ****". Si precisa che tale richiesta era propedeutica alla successiva Divisione Giudiziale del Tribunale di Torino, avvenuta con Sentenza Rep. 36218/2012 del 25/06/2018, trascritta a Torino 2 il 18/10/2018 ai N.ri 42234/29279.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 18/03/2024

Reg. gen. 11076 - Reg. part. 8366

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

> per la trascrizione del pignoramento sono di € 294,00.

> per l'ipoteca volontaria sono di € 35,00.

A tali costi sono da aggiungere i bolli ed il compenso di chi predispone le pratiche.

I costi anzidetti potrebbero subire variazioni e saranno pertanto da aggiornare al momento del perfezionamento delle cancellazioni medesime.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48-50, PIANO 1 - 2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TORINO 2 aggiornate al 14/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a TOTINO 2 il 15/12/2006
Reg. gen. 65057 - Reg. part. 16284
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 100.000,00
Rogante: MARTUCCI Pierangelo
Data: 20/11/2006
N° repertorio: 72157
N° raccolta: 24019

Trascrizioni

- **Domanda di divisione giudiziale**
Trascritto a TORINO 2 il 28/10/2016
Reg. gen. 43048 - Reg. part. 28641
Quota: -
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: La sezione D contiene: "CONCLUSIONI: SI CHIEDE DI PROCEDERE ALLA DIVISIONE GIUDIZIARIA DEGLI IMMOBILI E QUINDI ORDINARE LO SCIoglimento DELLA COMUNIONE CON ATTRIBUZIONE DELLA QUOTA SPETTANTE A CIASCUN CONDIVIDENTE. LA SIG.RA **** Omissis **** HA RIACQUISTATO IL NOME DA NUBILE **** Omissis ****. IL SIGNOR **** Omissis **** NATO IL **** Omissis **** A FARAOANI (ROMANIA) MENTRE LA SIG.A **** Omissis **** NATA A PIRJOL (ROMANIA)IL **** Omissis ****". Si precisa che tale richiesta era propedeutica alla successiva Divisione Giudiziale del Tribunale di Torino, avvenuta con Sentenza Rep. 36218/2012 del 25/06/2018, trascritta a Torino 2 il 18/10/2018 ai N.ri 42234/29279.
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a TORINO 2 il 18/03/2024
Reg. gen. 11076 - Reg. part. 8366
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

> per la trascrizione del pignoramento sono di € 294,00.

> per l'ipoteca volontaria sono di € 35,00.

A tali costi sono da aggiungere i bolli ed il compenso di chi predispone le pratiche.

I costi anzidetti potrebbero subire variazioni e saranno pertanto da aggiornare al momento del perfezionamento delle cancellazioni medesime.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48 - 50, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TORINO 2 aggiornate al 14/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a TORINO 2 il 15/12/2006

Reg. gen. 65057 - Reg. part. 16284

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 100.000,00

Rogante: MARTUCCI Pierangelo

Data: 20/11/2006

N° repertorio: 72157

N° raccolta: 24019

Trascrizioni

- **Domanda di divisione giudiziale**

Trascritto a TORINO 2 il 28/10/2016

Reg. gen. 43048 - Reg. part. 28641

Quota: -

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: La sezione D contiene: "CONCLUSIONI: SI CHIEDE DI PROCEDERE ALLA DIVISIONE GIUDIZIARIA DEGLI IMMOBILI E QUINDI ORDINARE LO SCIoglimento DELLA COMUNIONE CON ATTRIBUZIONE DELLA QUOTA SPETTANTE A CIASCUN CONDIVIDENTE. LA SIG.RA **** Omissis **** HA RIACQUISTATO IL NOME DA NUBILE **** Omissis ****. IL SIGNOR **** Omissis **** NATO IL ****

Omissis **** A FARAOANI (ROMANIA) MENTRE LA SIG.A **** Omissis **** NATA A PIRJOL

(ROMANIA)IL **** Omissis ****". Si precisa che tale richiesta era propedeutica alla successiva Divisione Giudiziale del Tribunale di Torino, avvenuta con Sentenza Rep. 36218/2012 del 25/06/2018, trascritta a Torino 2 il 18/10/2018 ai N.ri 42234/29279.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 18/03/2024

Reg. gen. 11076 - Reg. part. 8366

Quota: 1/1

Oneri di cancellazione

> per la trascrizione del pignoramento sono di € 294,00.

> per l'ipoteca volontaria sono di € 35,00.

A tali costi sono da aggiungere i bolli ed il compenso di chi predispone le pratiche.

I costi anzidetti potrebbero subire variazioni e saranno pertanto da aggiornare al momento del perfezionamento delle cancellazioni medesime.

NORMATIVA URBANISTICA**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48-50, PIANO T - S1**

Nel vigente Strumento urbanistico (VARIANTE AL P.R.G.I. DI ADEGUAMENTO AL P.A.I. - PROGETTO DEFINITIVO) l'immobile de quo ricade in zona "Z R1" (Zona di recupero).

Questa zona comprende aree già edificate in precedenza, nelle quali il P.R.G.I. prevede modesti ampliamenti delle strutture esistenti e la demolizione di strutture fatiscenti.

Per una più esauriente descrizione della zona, per le destinazioni e gli interventi ammessi, si rimanda all'Art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) della "DOCUMENTAZIONE URBANISTICA" allegata alla presente, oltre ai dettami dello Strumento Urbanistico e del Regolamento Edilizio rilevabili sul sito del Comune di Verrua Savoia.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 50, PIANO T - 1

Nel vigente Strumento urbanistico (VARIANTE AL P.R.G.I. DI ADEGUAMENTO AL P.A.I. - PROGETTO DEFINITIVO) l'immobile de quo ricade in zona "Z R1" (Zona di recupero).

Questa zona comprende aree già edificate in precedenza, nelle quali il P.R.G.I. prevede modesti ampliamenti delle strutture esistenti e la demolizione di strutture fatiscenti.

Per una più esauriente descrizione della zona, per le destinazioni e gli interventi ammessi, si rimanda all'Art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) della "DOCUMENTAZIONE URBANISTICA" allegata alla presente, oltre ai dettami dello Strumento Urbanistico e del Regolamento Edilizio rilevabili sul sito del Comune di Verrua Savoia.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 50, PIANO T

Nel vigente Strumento urbanistico (VARIANTE AL P.R.G.I. DI ADEGUAMENTO AL P.A.I. - PROGETTO DEFINITIVO) l'immobile de quo ricade in zona "Z R1" (Zona di recupero).

Questa zona comprende aree già edificate in precedenza, nelle quali il P.R.G.I. prevede modesti ampliamenti delle strutture esistenti e la demolizione di strutture fatiscenti.

Per una più esauriente descrizione della zona, per le destinazioni e gli interventi ammessi, si rimanda all'Art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) della "DOCUMENTAZIONE URBANISTICA" allegata alla presente,

oltre ai dettami dello Strumento Urbanistico e del Regolamento Edilizio rilevabili sul sito del Comune di Verrua Savoia.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48-50, PIANO 1 - 2

Nel vigente Strumento urbanistico (VARIANTE AL P.R.G.I. DI ADEGUAMENTO AL P.A.I. - PROGETTO DEFINITIVO) l'immobile de quo ricade in zona "Z R1" (Zona di recupero).

Questa zona comprende aree già edificate in precedenza, nelle quali il P.R.G.I. prevede modesti ampliamenti delle strutture esistenti e la demolizione di strutture fatiscenti.

Per una più esauriente descrizione della zona, per le destinazioni e gli interventi ammessi, si rimanda all'Art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) della "DOCUMENTAZIONE URBANISTICA" allegata alla presente, oltre ai dettami dello Strumento Urbanistico e del Regolamento Edilizio rilevabili sul sito del Comune di Verrua Savoia.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48 - 50, PIANO T

Nel vigente Strumento urbanistico (VARIANTE AL P.R.G.I. DI ADEGUAMENTO AL P.A.I. - PROGETTO DEFINITIVO) l'immobile de quo ricade in zona "Z R1" (Zona di recupero).

Questa zona comprende aree già edificate in precedenza, nelle quali il P.R.G.I. prevede modesti ampliamenti delle strutture esistenti e la demolizione di strutture fatiscenti.

Per una più esauriente descrizione della zona, per le destinazioni e gli interventi ammessi, si rimanda all'Art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) della "DOCUMENTAZIONE URBANISTICA" allegata alla presente, oltre ai dettami dello Strumento Urbanistico e del Regolamento Edilizio rilevabili sul sito del Comune di Verrua Savoia.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48-50, PIANO T - S1

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

Per quanto desunto dai titoli di provenienza, l'immobile è anteriore al 01/09/1967.

Previa richiesta di accesso agli atti inviata tramite PEC il 16/05/2024, il Comune di Verrua Savoia, in ordine al fabbricato comprendente l'U.I.U. de quo, ha reperito i seguenti titoli edilizi, poi visionati e rilevati dallo scrivente presso l'ufficio tecnico del comune medesimo:

- a) Denuncia di inizio attività (D.I.A.) n. 1/2007 Prot. 59 del 08/01/2007, per "RISTRUTTURAZIONE INTERNA CON PARZIALE DEMOLIZIONE DI ALCUNI TRAMEZZI, REALIZZAZIONE DI BAGNO CON RELATIVO DISIMPEGNO SU CIASCUN PIANO, DEMOLIZIONE E NUOVA REALIZZAZIONE DI PAVIMENTI E PARETI PIASTRELLATE. RIFACIMENTO IMPIANTO ELETTRICO, TERMICO E IDRICO SANITARIO. RIFACIMENTO PARZIALE DELL'INTONACO E TINTEGGIATURA DEI MURI INTERNI".
- b) Denuncia di inizio attività (D.I.A.) n. 35/2011 Prot. 59 del 08/01/2007, per "DIA PRESA D'ATTO EX ART 37 DPR 380/01 MODIFICHE INTERNE IN VARIANTE ALLA DIA PROT. 1/2007 DEL 08/01/2007. CAMBIO D'USO DEI LOCALI AL PIANO TERRA DA CIVILE ABITAZIONE AD UFFICI".
- c) Comunicazione di inizio lavori asseverata (C.I.L.A.) Prot. n. 5252 (pratica edilizia n° 46/2017) del 29/12/2017, per Manutenzione straordinaria leggera di cui all'art. 3 comma 1, lettera b e art. 6 bis del D.P.R. n. 380/2001. Descrizione dell'intervento: RIMOZIONE DI MANTO DI COPERTURA E ORDITURA SECONDARIA

ESISTENTE E LORO SOSTITUZIONE, RIFACIMENTO INTONACO DELLE FACCIATE, COME DA ORDINANZA COMUNALE N. 03/2017 DEL 16/06/2017.

CONSIDERAZIONI.

Di fatto, l'unico intervento effettuato è quello relativo alla C.I.L.A. di cui al suddetto punto "e", mentre i lavori autorizzati con gli altri titoli, risultano in buona parte da completare.

Per l'ultimazione degli stessi, ed in base alle proprie scelte progettuali, l'assegnatario dovrà presentare al Comune di Verrua Savoia debita Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) ai sensi dell'Art. 22 D.P.R. 06 giugno 2001 N. 380 e s.m.i., con le relative onerosità stabilite, preventivandone un costo tra diritti comunali, spese tecniche ed oneri di legge, in circa € 6.000,00.

Internamente all'U.I.U. de quo risultano presenti orizzontamenti in C.A. per cui non sono state reperite pratiche strutturali, presumibilmente posti in essere, rapportandosi ai titoli di cui ai punti "a" e "b", anteriormente all'anno 2012. Per gli stessi occorrerà provvedere alla sanatoria strutturale tramite la presentazione al Comune di Verrua Savoia di denuncia tardiva (L. 1086 del 05/11/1971 e Circolare Ministero LL. PP. 11951 del 14/02 1974) comprensiva di elaborati grafici, relazioni, prove di laboratorio sui materiali ed eventuale documentazione relativa alla richiesta di parere del Comune al competente Ufficio Regionale, il cui costo viene preventivato in circa € 5.000,00 fatti salvi i costi di eventuali opere di consolidamento se richieste dagli anzidetti uffici.

Il tutto per un importo di € 11.000,00, da condividere con il "bene 4" in quanto facente parte, con lo stesso, di un unico lotto.

Le anzidette procedure saranno comunque preventivamente e categoricamente da concordare con il tecnico comunale.

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.

L'immobile pignorato non è in possesso dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.).

Il costo necessario per il rilascio del medesimo è di c.a € 400, oltre ad I.V.A. ed oneri di legge.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 50, PIANO T - 1

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Per quanto desunto dai titoli di provenienza, l'immobile è anteriore al 01/09/1967.

Previo richiesta di accesso agli atti inviata tramite PEC il 16/05/2024, il Comune di Verrua Savoia in ordine al fabbricato comprendente l'U.I.U. de quo ha reperito i seguenti titoli edilizi, poi visionati e rilevati dallo scrivente presso l'ufficio tecnico del comune medesimo:

a) Comunicazione di inizio lavori ai sensi dell'Art. 34 del Regolamento Edilizio, Prot. n. 2188 del 11/05/2009,

riguardante la “ripassatura del tetto” delle U.I.U F. 34 N. 264 subalterni 1 e 2.

b) Ai soli fini conoscitivi si fa presente che per l'immobile medesimo risulta essere stato presentato al Comune di Verrua Savoia il 29/10/2009, un piano di recupero di iniziativa privata per “cambio di destinazione d'uso e recupero di tettoia per l'apertura di un'azienda di tampografia” il cui Permesso di Costruire di fatto non è mai stato rilasciato.

CONSIDERAZIONI

Il fabbricato visivamente appare di vecchia fattura e compatibilmente “anteriore al 01/09/1967”. Visto che relativamente al medesimo l'unico titolo edilizio rilevato, cioè quello di cui al suddetto punto “a”, è alquanto generico e non annovera elaborati grafici di sorta, lo scrivente non non è in grado di esprimersi sull'esistenza o meno di abusi edilizi.

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.

Ai sensi delle vigenti normative, l'immobile non necessita dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 50, PIANO T

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Per quanto desunto dai titoli di provenienza, l'immobile è anteriore al 01/09/1967.

Previo richiesta di accesso agli atti inviata tramite PEC il 16/05/2024, il Comune di Verrua Savoia in ordine al fabbricato comprendente l'U.I.U. de quo ha reperito i seguenti titoli edilizi, poi visionati e rilevati dallo scrivente presso l'ufficio tecnico del comune medesimo:

- a) Comunicazione di inizio lavori ai sensi dell'Art. 34 del Regolamento Edilizio, Prot. n. 2188 del 11/05/2009, riguardante la “ripassatura del tetto” delle U.I.U F. 34 N.ri 264 subalterni 1 e 2.
- b) Ai soli fini conoscitivi si fa presente che per l'immobile medesimo risulta essere stato presentato al Comune di Verrua Savoia il 29/10/2009, un piano di recupero di iniziativa privata per “cambio di destinazione d'uso e recupero di tettoia per l'apertura di un'azienda di tampografia” il cui Permesso di Costruire di fatto non è mai stato rilasciato.

CONSIDERAZIONI

Il fabbricato visivamente appare di vecchia fattura e compatibilmente “anteriore al 01/09/1967”. Visto che relativamente al medesimo l'unico titolo edilizio rilevato, cioè quello di cui al suddetto punto “a”, è alquanto generico e non annovera elaborati grafici di sorta, lo scrivente non non è in grado di esprimersi sull'esistenza o meno di abusi edilizi.

- 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.

Ai sensi delle vigenti normative, l'immobile non necessita dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48-50, PIANO 1 - 2

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

Per quanto desunto dai titoli di provenienza, l'immobile è anteriore al 01/09/1967.

Previa richiesta di accesso agli atti inviata tramite PEC il 16/05/2024, il Comune di Verrua Savoia, in ordine al fabbricato comprendente l'U.I.U. de quo, ha reperito i seguenti titoli edilizi, poi visionati e rilevati dallo scrivente presso l'ufficio tecnico del comune medesimo:

- a) Denuncia di inizio attività (D.I.A.) n. 1/2007 Prot. 59 del 08/01/2007, per "RISTRUTTURAZIONE INTERNA CON PARZIALE DEMOLIZIONE DI ALCUNI TRAMEZZI, REALIZZAZIONE DI BAGNO CON RELATIVO DISIMPEGNO SU CIASCUN PIANO, DEMOLIZIONE E NUOVA REALIZZAZIONE DI PAVIMENTI E PARETI PIASTRELLATE. RIFACIMENTO IMPIANTO ELETTRICO, TERMICO E IDRICO SANITARIO. RIFACIMENTO PARZIALE DELL'INTONACO E TINTEGGIATURA DEI MURI INTERNI".
- b) Denuncia di inizio attività (D.I.A.) n. 35/2011 Prot. 59 del 08/01/2007, per "DIA PRESA D'ATTO EX ART 37 DPR 380/01 MODIFICHE INTERNE IN VARIANTE ALLA DIA PROT 1/2007 DEL 08/01/2007. CAMBIO D'USO DEI LOCALI AL PIANO TERRA DA CIVILE ABITAZIONE AD UFFICI".
- c) Comunicazione di inizio lavori asseverata (C.I.L.A.) Prot. n. 5252 (pratica edilizia n° 46/2017) del 29/12/2017, per Manutenzione straordinaria leggera di cui all'art. 3 comma 1, lettera b e art. 6 bis del D.P.R. n. 380/2001. Descrizione dell'intervento: RIMOZIONE DI MANTO DI COPERTURA E ORDITURA SECONDARIA ESISTENTE E LORO SOSTITUZIONE, RIFACIMENTO INTONACO DELLE FACCIATE, COME DA ORDINANZA COMUNALE N. 03/2017 DEL 16/06/2017.

CONSIDERAZIONI.

Di fatto, l'unico intervento effettuato è quello relativo alla C.I.L.A. di cui al suddetto punto "e", mentre i lavori autorizzati con gli altri titoli, risultano in buona parte da completare.

Per l'ultimazione degli stessi, ed in base alle proprie scelte progettuali, l'assegnatario dovrà presentare al Comune di Verrua Savoia debita Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) ai sensi dell'Art. 22 D.P.R. 06 giugno 2001 N. 380 e s.m.i., con le relative onerosità stabilite, preventivamente un costo tra diritti comunali, spese tecniche ed oneri di legge, in circa € 6.000,00.

Internamente all'U.I.U. de quo risultano presenti orizzontamenti in C.A. per cui non sono state reperite pratiche strutturali, presumibilmente posti in essere, rapportandosi ai titoli di cui ai punti "a" e "b", anteriormente all'anno 2012. Per gli stessi occorrerà provvedere alla sanatoria strutturale tramite la presentazione al Comune di Verrua Savoia di denuncia tardiva (L. 1086 del 05/11/1971 e Circolare Ministero LL. PP. 11951 del 14/02 1974) comprensiva di elaborati grafici, relazioni, prove di laboratorio sui materiali ed eventuale documentazione relativa alla richiesta di parere del Comune al competente Ufficio Regionale, il cui costo viene

preventivato in circa € 5.000,00 fatti salvi i costi di eventuali opere di consolidamento se richieste dagli anzidetti uffici.

Il tutto per un importo di € 11.000,00, da condividere con il "bene 4" in quanto facente parte, con lo stesso, di un unico lotto.

Le anzidette procedure saranno comunque preventivamente e categoricamente da concordare con il tecnico comunale.

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.

L'immobile pignorato non è in possesso dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.).

Il costo necessario per il rilascio del medesimo è di circa € 400, oltre ad I.V.A. ed oneri di legge.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48 - 50, PIANO T

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Per quanto desunto dai titoli di provenienza, l'immobile è anteriore al 01/09/1967.

L'accesso presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Verrua Savoia, in ordine all'U.I.U. de quo, non ha evidenziato titoli edilizi di sorta.

CONSIDERAZIONI.

Il fabbricato visivamente appare di vecchia fattura e compatibilmente "anteriore al 01/09/1967".

Visto quanto sopra, lo scrivente non è in grado di esprimersi sull'esistenza o meno di abusi edilizi.

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.

Ai sensi delle vigenti normative, l'immobile non necessita dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano T - S1 Porzione di fabbricato urbano di vecchia fattura, catastalmente composta da due cantine al piano interrato; salotto, corridoio, soggiorno, cucinotta, camera, disimpegno e due W.C. al piano terreno; con due giardinetti esclusivi a ovest, verso il Piazzale della Chiesa. Di fatto nella stessa sono stati iniziati lavori di ristrutturazione, con la demolizione di un muro divisorio interno, per cui per essere funzionale necessita di corposi lavori di completamento e finitura in tutte le sue componentistiche, impianti compresi. Buona parte dei locali sono ingombri di mobili e suppellettili varie, per cui non sono rilevabili. Così com'è non è assolutamente utilizzabile.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 114, Sub. 106, Categoria A3, Graffato 281 sub. 1

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

Valore di stima del bene: € 49.750,00

Ai fini conoscitivi, si precisa che la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (2° semestre 2023) riporta per l'intero territorio di Verrua Savoia, senza distinzione di zona, relativamente a fabbricati di civile abitazione di pari categoria, i valori che seguono:

> Abitazioni di tipo economico in stato conservativo normale - min. € 370/mq e max. € 560/mq.

Valori reperiti da ricerca di mercato:

a) Dal "Borsino immobiliare".

> Abitazioni in stabili di 2° fascia (appartamenti in stabili di qualità inferiore alla media di zona).

Valore medio € 491/mq.

b) Da ricerche sulle emeroteche cittadine.

Nello specifico "casa indipendente in zona Via San Giovanni" (dalle foto in buono stato), con giardino annesso.

In libero mercato, richiesta € 433/mq.

Nella porzione immobiliare de quo, risultano iniziati lavori di ristrutturazione poi interrotti, per cui attualmente per un normale utilizzo necessita di corposi interventi in tutte le sue parti (vedi relativi capitoli "stato di conservazione" e "caratteristiche costruttive prevalenti"), che dovrebbero incidere per circa il 46 %.

Conseguentemente si ritiene corretto estrapolare il valore di stima come segue:

$[(€ 491,00 + € 433,00) \times 1/2] = € 462,00$

$[€ 462,00 - (462,00 \times 46\%)] = € 249,48$, arrotondabile ad € 250/mq.

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T - 1 Porzione di fabbricato urbano di vecchia fattura, comprendente due locali deposito, porticato e piccolo ripostiglio (ex pollaio), al piano terreno; due sottotetti, accessibili unicamente con scala a pioli amovibile, al piano primo. Il piano terreno è in buona parte ingombra di mobili e suppellettili varie, e non del tutto rilevabile.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 264, Sub. 1, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 14.280,00

Ai fini conoscitivi, si precisa che la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (2° semestre 2023), non contempla i valori di fabbricati di pari categoria (magazzini e depositi).

Valori reperiti da ricerca di mercato:

a) Dal "Borsino immobiliare" - Magazzini, valore medio € 255/mq.

b) Sulle emeroteche cittadine non sono stati riscontrati immobili in vendita di tale categoria.

Sentiti alcuni professionisti locali del settore, considerato che l'U.I.U. è accessoria al fabbricato principale, visto lo stato della medesima (vedi relativi capitoli "stato di conservazione" e "caratteristiche costruttive prevalenti"), ritiene equo abbattere il suddetto valore medio del 45 %, addivenendo ad un valore di stima di € 140,25/mq, arrotondabile ad € 140/mq.

- **Bene N° 3** - Tettoia ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T

Porzione di fabbricato urbano consistente in tettoia al piano terreno.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 264, Sub. 2, Categoria C7

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

Valore di stima del bene: € 3.900,00

Ai fini conoscitivi, si precisa che la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (2° semestre 2023), non contempla i valori di fabbricati di pari categoria (magazzini e depositi).

Valori reperiti da ricerche di mercato:

a) Dal "Borsino immobiliare" - Magazzini: valore medio € 255/mq.

b) Sulle emeroteche cittadine non sono stati riscontrati immobili in vendita di tale categoria.

Sentiti alcuni professionisti locali del settore, e considerato che l'U.I.U. è un accessorio del fabbricato principale, visto lo stato della medesima (vedi relativi capitoli "stato di conservazione" e "caratteristiche costruttive prevalenti"), ritiene equo abbattere il suddetto valore medio del 50 %, addivenendo ad un valore di stima di € 127,50/mq, arrotondabile ad € 130/mq.

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano 1 - 2

Porzione di fabbricato urbano di vecchia fattura, catastalmente composta da quattro camere, cucina, disimpegno, W.C. e due balconi al piano primo, solaio al piano secondo. Di fatto nella stessa sono stati iniziati lavori di ristrutturazione generale, per cui per essere funzionale necessita di corposi lavori di completamento e finitura in tutte le sue componentistiche, impianti compresi. Parte dei locali sono ingombri di mobili e suppellettili varie, per cui non sono rilevabili. Così com'è non è assolutamente utilizzabile.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 114, Sub. 107, Categoria A3, Graffato 281 sub. 2

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

Valore di stima del bene: € 54.000,00

Ai fini conoscitivi, si precisa che la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (2° semestre 2023) riporta per l'intero territorio di Verrua Savoia, senza distinzione di zona, relativamente a fabbricati di civile abitazione di pari categoria, i valori che seguono:

> Abitazioni di tipo economico in stato conservativo normale - min. € 370/mq e max. € 560/mq.

Valori reperiti da ricerca di mercato:

a) Dal "Borsino immobiliare".

> Abitazioni in stabili di 2° fascia (appartamenti in stabili di qualità inferiore alla media di zona).

Valore medio € 491/mq.

b) Da ricerche sulle emeroteche cittadine.

Nello specifico "casa indipendente in zona Via San Giovanni" (dalle foto in buono stato), con giardino annesso.

In libero mercato, richiesta € 433/mq.

Nella porzione immobiliare de quo, risultano iniziati lavori di ristrutturazione poi interrotti, per cui attualmente per un normale utilizzo necessita di corposi interventi in tutte le sue parti (vedi relativi capitoli "stato di conservazione" e "caratteristiche costruttive prevalenti"), che dovrebbero incidere per circa il 46 %.

Conseguentemente si ritiene corretto estrapolare il valore di stima come segue:

$[(€ 491,00 + € 433,00) \times 1/2] = € 462,00$

[€ 462,00 - (462,00 x 46 %)] = € 249,48, arrotondabile ad € 250/mq.

- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48 - 50, piano T
Porzione di fabbricato urbano di vecchia fattura, catastalmente composta da magazzino, altri due locali fatiscenti, di cui uno con soffitto in parte crollato, portico e minuscolo ripostiglio al piano terreno. Il magazzino è totalmente ingombro di materiali e suppellettili varie. Nell'insieme, anche a causa della vegetazione presente, i locali non sono accessibili.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 264, Sub. 107, Categoria C2, Graffato 281 sub. 3

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

Valore di stima del bene: € 7.803,00

Ai fini conoscitivi, si precisa che la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (2° semestre 2023), non contempla i valori di fabbricati di pari categoria (magazzini e depositi).

Valori reperiti da ricerca di mercato:

a) Dal "Borsino immobiliare" .

> Magazzini: valore medio € 255/mq.

b) Sulle emeroteche cittadine non sono stati riscontrati immobili in vendita di tale categoria.

Sentiti anche alcuni professionisti locali del settore, nel caso specifico, considerando che l'U.I.U. è accessoria al fabbricato principale, in rapporto allo stato della medesima (vedi relativi capitoli "stato di conservazione" e "caratteristiche costruttive prevalenti"), ritiene corretto abbattere il suddetto valore medio del 40 %, addivenendo ad un valore di stima di € 153/mq.

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 1 - Appartamento Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano T - S1 | 199,00 mq | 250,00 €/mq | € 49.750,00 | 100,00% | € 49.750,00 |
| Bene N° 2 - Magazzino Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T - 1 | 102,00 mq | 140,00 €/mq | € 14.280,00 | 100,00% | € 14.280,00 |
| Bene N° 3 - Tettoia Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T | 30,00 mq | 130,00 €/mq | € 3.900,00 | 100,00% | € 3.900,00 |
| Bene N° 4 - Appartamento Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano 1 - 2 | 216,00 mq | 250,00 €/mq | € 54.000,00 | 100,00% | € 54.000,00 |
| Bene N° 5 - Magazzino Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48 - 50, piano T | 51,00 mq | 153,00 €/mq | € 7.803,00 | 100,00% | € 7.803,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 129.733,00 |

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|---|----------|------|
| Oneri di regolarizzazione catastale | 2000,00 | € |
| Oneri di regolarizzazione urbanistica | 11000,00 | € |
| Deprezzamento forfettario del 10% dovuto alla natura esecutiva e non contrattuale della vendita, oltre all'assenza di garanzia per vizi occulti | 12973,30 | € |

Valore finale di stima: € 103.759,70

Visto lo stato e la conformazione del compendio esecutato, ai fini funzionali e per evitare la creazione di servitù che influirebbero negativamente sul valore e sull'appetibilità commerciale delle U.I.U. ivi comprese, si è ritenuta opportuna la formazione di un unico lotto.

Le operazioni di stima sono state effettuate con metodo comparativo, in base ai riscontri telematici sui prezzi correnti nella zona per immobili consimili e da informazioni telefoniche assunte presso colleghi operanti nel settore immobiliare locale.

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.

Colleretto Castelnuovo, li 23/10/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Bertot Antonio

- ✓ N° 1 Altri allegati - VISURA CATASTO FABBRICATI
- ✓ N° 2 Altri allegati - PLANIMETRIE CATASTALI
- ✓ N° 3 Altri allegati - ELABORATO PLANIMETRICO CAT. FABBRICATI
- ✓ N° 4 Altri allegati - PLANIM. CATASTALI CON MODIFICHE DEL C.T.U.
- ✓ N° 5 Altri allegati - MAPPA C.T.
- ✓ N° 6 Altri allegati - FOTO AEREA (GOOGLE EARTH)
- ✓ N° 7 Altri allegati - ATTO NOTAIO MARTUCCI ANNO 2006
- ✓ N° 8 Altri allegati - SENTENZA DIVISIONALE (NOTA TRASCRIZIONE)
- ✓ N° 9 Altri allegati - NOTA TRASCRIZ. IPOTECA LEGALE SENTENZA PER DIVISIONE
- ✓ N° 10 Altri allegati - D.I.A. 1/2007
- ✓ N° 11 Altri allegati - COMUNICAZ. INIZIO LAVORI 31/2009
- ✓ N° 12 Altri allegati - D.I.A. VARIANTE 35/2011
- ✓ N° 13 Altri allegati - C.I.L.A. TETTO N. 46/2017 (MUDE)
- ✓ N° 14 Altri allegati - DOCUMENTAZIONE URBANISTICA
- ✓ N° 15 Altri allegati - MATERIALE FOTOGRAFICO
- ✓ N° 16 Altri allegati - QUADRO RIASSUNTIVO RELAZIONE PERITALE
- ✓ N° 17 Altri allegati - PERIZIA PRIVACY

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano T - S1
Porzione di fabbricato urbano di vecchia fattura, catastalmente composta da due cantine al piano interrato; salotto, corridoio, soggiorno, cucinotta, camera, disimpegno e due W.C. al piano terreno; con due giardinetti esclusivi a ovest, verso il Piazzale della Chiesa. Di fatto nella stessa sono stati iniziati lavori di ristrutturazione, con la demolizione di un muro divisorio interno, per cui per essere funzionale necessita di corposi lavori di completamento e finitura in tutte le sue componentistiche, impianti compresi. Buona parte dei locali sono ingombri di mobili e suppellettili varie, per cui non sono rilevabili. Così com'è non è assolutamente utilizzabile. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 114, Sub. 106, Categoria A3, Graffato 281 sub. 1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel vigente Strumento urbanistico (VARIANTE AL P.R.G.I. DI ADEGUAMENTO AL P.A.I. - PROGETTO DEFINITIVO) l'immobile de quo ricade in zona "Z R1" (Zona di recupero). Questa zona comprende aree già edificate in precedenza, nelle quali il P.R.G.I. prevede modesti ampliamenti delle strutture esistenti e la demolizione di strutture fatiscenti. Per una più esauriente descrizione della zona, per le destinazioni e gli interventi ammessi, si rimanda all'Art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) della "DOCUMENTAZIONE URBANISTICA" allegata alla presente, oltre ai dettami dello Strumento Urbanistico e del Regolamento Edilizio rilevabili sul sito del Comune di Verrua Savoia.
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T - 1
Porzione di fabbricato urbano di vecchia fattura, comprendente due locali deposito, porticato e piccolo ripostiglio (ex pollaio), al piano terreno; due sottotetti, accessibili unicamente con scala a pioli amovibile, al piano primo. Il piano terreno è in buona parte ingombra di mobili e suppellettili varie, e non del tutto rilevabile. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 264, Sub. 1, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel vigente Strumento urbanistico (VARIANTE AL P.R.G.I. DI ADEGUAMENTO AL P.A.I. - PROGETTO DEFINITIVO) l'immobile de quo ricade in zona "Z R1" (Zona di recupero). Questa zona comprende aree già edificate in precedenza, nelle quali il P.R.G.I. prevede modesti ampliamenti delle strutture esistenti e la demolizione di strutture fatiscenti. Per una più esauriente descrizione della zona, per le destinazioni e gli interventi ammessi, si rimanda all'Art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) della "DOCUMENTAZIONE URBANISTICA" allegata alla presente, oltre ai dettami dello Strumento Urbanistico e del Regolamento Edilizio rilevabili sul sito del Comune di Verrua Savoia.
- **Bene N° 3** - Tettoia ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T
Porzione di fabbricato urbano consistente in tettoia al piano terreno. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 264, Sub. 2, Categoria C7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel vigente Strumento urbanistico (VARIANTE AL P.R.G.I. DI ADEGUAMENTO AL P.A.I. - PROGETTO DEFINITIVO) l'immobile de quo ricade in zona "Z R1" (Zona di recupero). Questa zona comprende aree già edificate in precedenza, nelle quali il P.R.G.I. prevede modesti ampliamenti delle strutture esistenti e la demolizione di strutture fatiscenti. Per una più esauriente descrizione della zona, per le destinazioni e gli interventi ammessi, si rimanda all'Art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) della "DOCUMENTAZIONE URBANISTICA" allegata alla presente, oltre ai dettami dello Strumento Urbanistico e del Regolamento Edilizio rilevabili sul sito del Comune di Verrua Savoia.
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano 1 - 2
Porzione di fabbricato urbano di vecchia fattura, catastalmente composta da quattro camere, cucina,

disimpegno, W.C. e due balconi al piano primo, solaio al piano secondo. Di fatto nella stessa sono stati iniziati lavori di ristrutturazione generale, per cui per essere funzionale necessita di corposi lavori di completamento e finitura in tutte le sue componentistiche, impianti compresi. Parte dei locali sono ingombri di mobili e suppellettili varie, per cui non sono rilevabili. Così com'è non è assolutamente utilizzabile.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 114, Sub. 107, Categoria A3, Graffato 281 sub. 2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel vigente Strumento urbanistico (VARIANTE AL P.R.G.I. DI ADEGUAMENTO AL P.A.I. - PROGETTO DEFINITIVO) l'immobile de quo ricade in zona "Z R1" (Zona di recupero). Questa zona comprende aree già edificate in precedenza, nelle quali il P.R.G.I. prevede modesti ampliamenti delle strutture esistenti e la demolizione di strutture fatiscenti. Per una più esauriente descrizione della zona, per le destinazioni e gli interventi ammessi, si rimanda all'Art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) della "DOCUMENTAZIONE URBANISTICA" allegata alla presente, oltre ai dettami dello Strumento Urbanistico e del Regolamento Edilizio rilevabili sul sito del Comune di Verrua Savoia.

- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48 - 50, piano T Porzione di fabbricato urbano di vecchia fattura, catastalmente composta da magazzino, altri due locali fatiscenti, di cui uno con soffitto in parte crollato, portico e minuscolo ripostiglio al piano terreno. Il magazzino è totalmente ingombro di materiali e suppellettili varie. Nell'insieme, anche a causa della vegetazione presente, i locali non sono accessibili. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 264, Sub. 107, Categoria C2, Graffato 281 sub. 3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel vigente Strumento urbanistico (VARIANTE AL P.R.G.I. DI ADEGUAMENTO AL P.A.I. - PROGETTO DEFINITIVO) l'immobile de quo ricade in zona "Z R1" (Zona di recupero). Questa zona comprende aree già edificate in precedenza, nelle quali il P.R.G.I. prevede modesti ampliamenti delle strutture esistenti e la demolizione di strutture fatiscenti. Per una più esauriente descrizione della zona, per le destinazioni e gli interventi ammessi, si rimanda all'Art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) della "DOCUMENTAZIONE URBANISTICA" allegata alla presente, oltre ai dettami dello Strumento Urbanistico e del Regolamento Edilizio rilevabili sul sito del Comune di Verrua Savoia.

Prezzo base d'asta: € 103.759,70

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 45/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 103.759,70

| Bene N° 1 - Appartamento | | | |
|---|--|-------------------|-----------|
| Ubicazione: | Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano T - S1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 114, Sub. 106, Categoria A3, Graffato 281 sub. 1 | Superficie | 199,00 mq |
| Stato conservativo: | Nell'U.I.U. de quo risultano iniziati lavori di ristrutturazione interna completamente da ultimare, anche per quel che riguarda gli impianti che quindi non sono al momento presenti o funzionanti. La stessa al momento risulta in stato di abbandono. Salvo quanto sopra, non sono state riscontrate, né internamente e né esternamente, opere manutentive urgenti da eseguire. | | |
| Descrizione: | Porzione di fabbricato urbano di vecchia fattura, catastalmente composta da due cantine al piano interrato; salotto, corridoio, soggiorno, cucinotta, camera, disimpegno e due W.C. al piano terreno; con due giardinetti esclusivi a ovest, verso il Piazzale della Chiesa. Di fatto nella stessa sono stati iniziati lavori di ristrutturazione, con la demolizione di un muro divisorio interno, per cui per essere funzionale necessita di corposi lavori di completamento e finitura in tutte le sue componentistiche, impianti compresi. Buona parte dei locali sono ingombri di mobili e suppellettili varie, per cui non sono rilevabili. Così com'è non è assolutamente utilizzabile. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

| Bene N° 2 - Magazzino | | | |
|---|---|-------------------|-----------|
| Ubicazione: | Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T - 1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 264, Sub. 1, Categoria C2 | Superficie | 102,00 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile è in discreto stato di conservazione. Non sono state riscontrate, né internamente e né esternamente, opere manutentive urgenti da eseguire. | | |
| Descrizione: | Porzione di fabbricato urbano di vecchia fattura, comprendente due locali deposito, porticato e piccolo ripostiglio (ex pollaio), al piano terreno; due sottotetti, accessibili unicamente con scala a pioli amovibile, al piano primo. Il piano terreno è in buona parte ingombra di mobili e suppellettili varie, e non del tutto rilevabile. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

| Bene N° 3 - Tettoia | | | |
|---|---|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 50, piano T | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Tettoia Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 264, Sub. 2, Categoria C7 | Superficie | 30,00 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile è in discreto stato di conservazione. Non sono state riscontrate, né internamente, né esternamente, opere manutentive urgenti da eseguire. | | |
| Descrizione: | Porzione di fabbricato urbano consistente in tettoia al piano terreno. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

| Bene N° 4 - Appartamento | | | |
|---|---|-------------------|-----------|
| Ubicazione: | Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48-50, piano 1 - 2 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 114, Sub. 107, Categoria A3, Graffato 281 sub. 2 | Superficie | 216,00 mq |
| Stato conservativo: | Nell'U.I.U. de quo risultano iniziati lavori di ristrutturazione interna completamente da ultimare, anche per quel che riguarda gli impianti che quindi non sono al momento presenti o funzionanti. La stessa al momento risulta in stato di abbandono. Salvo quanto sopra, non sono state riscontrate, né internamente e né esternamente, opere manutentive urgenti da eseguire. | | |
| Descrizione: | Porzione di fabbricato urbano di vecchia fattura, catastalmente composta da quattro camere, cucina, disimpegno, W.C. e due balconi al piano primo, solaio al piano secondo. Di fatto nella stessa sono stati iniziati lavori di ristrutturazione generale, per cui per essere funzionale necessita di corposi lavori di completamento e finitura in tutte le sue componentistiche, impianti compresi. Parte dei locali sono ingombri di mobili e suppellettili varie, per cui non sono rilevabili. Così com'è non è assolutamente utilizzabile. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

| Bene N° 5 - Magazzino | | | |
|----------------------------|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Verrua Savoia (TO) - Località San Giovanni N. 48 - 50, piano T | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 264, Sub. 107, Categoria C2, Graffato 281 sub. 3 | Superficie | 51,00 mq |

| | |
|---|--|
| Stato conservativo: | Fatti salvi i locali vetusti, il magazzino ad ovest è in discreto stato di conservazione e per lo stesso almeno esternamente, non si intravedono opere manutentive urgenti da eseguire. |
| Descrizione: | Porzione di fabbricato urbano di vecchia fattura, catastalmente composta da magazzino, altri due locali fatiscenti, di cui uno con soffitto in parte crollato, portico e minuscolo ripostiglio al piano terreno. Il magazzino è totalmente ingombro di materiali e suppellettili varie. Nell'insieme, anche a causa della vegetazione presente, i locali non sono accessibili. |
| Vendita soggetta a IVA: | NO |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI |
| Stato di occupazione: | Libero |



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48-50, PIANO T - S1

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a TOTINO 2 il 15/12/2006
Reg. gen. 65057 - Reg. part. 16284
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 100.000,00
Rogante: MARTUCCI Pierangelo
Data: 20/11/2006
N° repertorio: 72157
N° raccolta: 24019
- **IPOTECA LEGALE** derivante da SENTENZA PER DIVISIONE
Iscritto a TORINO 2 il 18/10/2018
Reg. gen. 42235 - Reg. part. 7701
Quota: 1/1
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 6.000,00
Rogante: TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
Data: 25/06/2018
N° repertorio: 36218
N° raccolta: 2012
Note: La sezione D contiene: "SI PRECISA CHE LA SENTENZA PREVEDE UN CONGUAGLIO DI EURO 6.000,00 A FAVORE DEL LOTTO 2".

Trascrizioni

- **Domanda di divisione giudiziale**
Trascritto a TORINO 2 il 28/10/2016
Reg. gen. 43048 - Reg. part. 28641
Quota: -
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: La sezione D contiene: "CONCLUSIONI: SI CHIEDE DI PROCEDERE ALLA DIVISIONE GIUDIZIARIA DEGLI IMMOBILI E QUINDI ORDINARE LO SCIoglimento DELLA COMUNIONE CON ATTRIBUZIONE DELLA QUOTA SPETTANTE A CIASCUN CONDIVIDENTE. LA SIG.RA **** Omissis **** HA RIACQUISTATO IL NOME DA NUBILE **** Omissis ****. IL SIGNOR **** Omissis **** NATO IL **** Omissis **** A FARAOANI (ROMANIA) MENTRE LA SIG.A **** Omissis **** NATA A PIRJOL (ROMANIA)IL **** Omissis ****". Si precisa che tale richiesta era propedeutica alla successiva Divisione Giudiziale del Tribunale di Torino, avvenuta con Sentenza Rep. 36218/2012 del 25/06/2018, trascritta a Torino 2 il 18/10/2018 ai N.ri 42234/29279.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 18/03/2024

Reg. gen. 11076 - Reg. part. 8366

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 50, PIANO
T - 1

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a TOTINO 2 il 15/12/2006

Reg. gen. 65057 - Reg. part. 16284

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 100.000,00

Rogante: MARTUCCI Pierangelo

Data: 20/11/2006

N° repertorio: 72157

N° raccolta: 24019

- **IPOTECA LEGALE** derivante da SENTENZA PER DIVISIONE

Iscritto a TORINO 2 il 18/10/2018

Reg. gen. 42235 - Reg. part. 7701

Quota: 1/1

Importo: € 6.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 6.000,00

Rogante: TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

Data: 25/06/2018

N° repertorio: 36218

N° raccolta: 2012

Note: La sezione D contiene: "SI PRECISA CHE LA SENTENZA PREVEDE UN CONGUAGLIO DI EURO 6.000,00 A FAVORE DEL LOTTO 2".

Trascrizioni

- **Domanda di divisione giudiziale**

Trascritto a TORINO 2 il 28/10/2016

Reg. gen. 43048 - Reg. part. 28641

Quota: -

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: La sezione D contiene: "CONCLUSIONI: SI CHIEDE DI PROCEDERE ALLA DIVISIONE GIUDIZIARIA DEGLI IMMOBILI E QUINDI ORDINARE LO SCIoglimento DELLA COMUNIONE CON ATTRIBUZIONE DELLA QUOTA SPETTANTE A CIASCUN CONDIVIDENTE. LA SIG.RA **** Omissis **** HA

ASTE GIUDIZIARIE®

RIACQUISTATO IL NOME DA NUBILE **** Omissis ****. IL SIGNOR **** Omissis **** NATO IL **** Omissis **** A FARAOANI (ROMANIA) MENTRE LA SIG.A **** Omissis **** NATA A PIRJOL (ROMANIA)IL **** Omissis ****". Si precisa che tale richiesta era propedeutica alla successiva Divisione Giudiziale del Tribunale di Torino, avvenuta con Sentenza Rep. 36218/2012 del 25/06/2018, trascritta a Torino 2 il 18/10/2018 ai N.ri 42234/29279.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 18/03/2024

Reg. gen. 11076 - Reg. part. 8366

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A VERRUVA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 50, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a TOTINO 2 il 15/12/2006

Reg. gen. 65057 - Reg. part. 16284

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 100.000,00

Rogante: MARTUCCI Pierangelo

Data: 20/11/2006

N° repertorio: 72157

N° raccolta: 24019

- **IPOTECA LEGALE** derivante da SENTENZA PER DIVISIONE

Iscritto a TORINO 2 il 18/10/2018

Reg. gen. 42235 - Reg. part. 7701

Quota: 1/1

Importo: € 6.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 6.000,00

Rogante: TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

Data: 25/06/2018

N° repertorio: 36218

N° raccolta: 2012

Note: La sezione D contiene: "SI PRECISA CHE LA SENTENZA PREVEDE UN CONGUAGLIO DI EURO 6.000,00 A FAVORE DEL LOTTO 2".

Trascrizioni

- **Domanda di divisione giudiziale**

Trascritto a TORINO 2 il 28/10/2016

Reg. gen. 43048 - Reg. part. 28641

Quota: -

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: La sezione D contiene: "CONCLUSIONI: SI CHIEDE DI PROCEDERE ALLA DIVISIONE GIUDIZIARIA DEGLI IMMOBILI E QUINDI ORDINARE LO SCIoglIMENTO DELLA COMUNIONE CON ATTRIBUZIONE DELLA QUOTA SPETTANTE A CIASCUN CONDIVIDENTE. LA SIG.RA **** Omissis **** HA RIACQUISTATO IL NOME DA NUBILE **** Omissis ****. IL SIGNOR **** Omissis **** NATO IL **** Omissis **** A FARAOANI (ROMANIA) MENTRE LA SIG.A **** Omissis **** NATA A PIRJOL (ROMANIA)IL **** Omissis ****". Si precisa che tale richiesta era propedeutica alla successiva Divisione Giudiziale del Tribunale di Torino, avvenuta con Sentenza Rep. 36218/2012 del 25/06/2018, trascritta a Torino 2 il 18/10/2018 ai N.ri 42234/29279.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 18/03/2024

Reg. gen. 11076 - Reg. part. 8366

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48-50, PIANO 1 - 2

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a TOTINO 2 il 15/12/2006

Reg. gen. 65057 - Reg. part. 16284

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 100.000,00

Rogante: MARTUCCI Pierangelo

Data: 20/11/2006

N° repertorio: 72157

N° raccolta: 24019

Trascrizioni

- **Domanda di divisione giudiziale**

Trascritto a TORINO 2 il 28/10/2016

Reg. gen. 43048 - Reg. part. 28641

Quota: -

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: La sezione D contiene: "CONCLUSIONI: SI CHIEDE DI PROCEDERE ALLA DIVISIONE GIUDIZIARIA DEGLI IMMOBILI E QUINDI ORDINARE LO SCIoglIMENTO DELLA COMUNIONE CON ATTRIBUZIONE DELLA QUOTA SPETTANTE A CIASCUN CONDIVIDENTE. LA SIG.RA **** Omissis **** HA RIACQUISTATO IL NOME DA NUBILE **** Omissis ****. IL SIGNOR **** Omissis **** NATO IL **** Omissis **** A FARAOANI (ROMANIA) MENTRE LA SIG.A **** Omissis **** NATA A PIRJOL (ROMANIA)IL **** Omissis ****". Si precisa che tale richiesta era propedeutica alla successiva Divisione Giudiziale del Tribunale di Torino, avvenuta con Sentenza Rep. 36218/2012 del 25/06/2018, trascritta a Torino 2 il 18/10/2018 ai N.ri 42234/29279.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 18/03/2024

Reg. gen. 11076 - Reg. part. 8366

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A VERRUA SAVOIA (TO) - LOCALITÀ SAN GIOVANNI N. 48 - 50,
PIANO T**

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a TOTINO 2 il 15/12/2006

Reg. gen. 65057 - Reg. part. 16284

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 100.000,00

Rogante: MARTUCCI Pierangelo

Data: 20/11/2006

N° repertorio: 72157

N° raccolta: 24019

Trascrizioni

- **Domanda di divisione giudiziale**

Trascritto a TORINO 2 il 28/10/2016

Reg. gen. 43048 - Reg. part. 28641

Quota: -

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: La sezione D contiene: "CONCLUSIONI: SI CHIEDE DI PROCEDERE ALLA DIVISIONE GIUDIZIARIA DEGLI IMMOBILI E QUINDI ORDINARE LO SCIoglimento DELLA COMUNIONE CON ATTRIBUZIONE DELLA QUOTA SPETTANTE A CIASCUN CONDIVIDENTE. LA SIG.RA **** Omissis **** HA RIACQUISTATO IL NOME DA NUBILE **** Omissis ****. IL SIGNOR **** Omissis **** NATO IL **** Omissis **** A FARAOANI (ROMANIA) MENTRE LA SIG.A **** Omissis **** NATA A PIRJOL (ROMANIA)IL **** Omissis ****". Si precisa che tale richiesta era propedeutica alla successiva Divisione Giudiziale del Tribunale di Torino, avvenuta con Sentenza Rep. 36218/2012 del 25/06/2018, trascritta a Torino 2 il 18/10/2018 ai N.ri 42234/29279.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TORINO 2 il 18/03/2024

Reg. gen. 11076 - Reg. part. 8366

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****