



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Immobilie n° 16** – Terreno Semin irrig 2 ubicato a Caluso (TO) – Frazione Arè
- **Immobilie n° 17** – Unità immobiliare in corso di costruzione ubicato a Caluso (TO) – Frazione Arè

**PREMESSO CHE**

Su ordine del Giudice dell'esecuzione, lo scrivente CTU ha provveduto (con l'ausilio del custode) all'accatastamento del fabbricato in corso di costruzione e sostanzialmente nella struttura già parzialmente edificata sul mappale al NCT Foglio 43, ex particelle 259 e 260 (attuali 276, 277 e 278) al fine di poterlo stimare e mettere in vendita.

**DESCRIZIONE**

**BENE N° 16 – TERRENO SEMIN IRRIG 2 UBICATO A CALUSO (TO) - FRAZIONE ARE'**

in Comune di CALUSO (TO), terreno SEMIN IRRIG 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 43, particella 258: classe 2, are 36 ca 96, Deduz. B, R.D. euro 31,88 - R.A. euro 35,31;

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

**BENE N° 17 – UNITA' IMMOBILIARE IN CORSO DI COSTRUZIONE UBICATO A CALUSO (TO) - FRAZIONE ARE'**

L'unità immobiliare in oggetto si presenta attualmente allo stato grezzo, con la struttura portante e l'involucro esterno parzialmente completati. Si tratta di un fabbricato indipendente a destinazione residenziale, sviluppato su due livelli fuori terra (piano terra e primo piano sottotetto).

Le pareti perimetrali e le partizioni interne portanti sono realizzate in laterizio alveolare, posati con giunti di malta. Sono visibili gli irrigidimenti strutturali in calcestruzzo armato (pilastri e cordoli di piano).

Il solaio interpiano è di tipo latero-cemento (travetti e pignatte), con finitura all'intradosso ancora a vista.

Tetto a falde inclinate con struttura portante in legno lamellare (travi principali e secondarie) e pacchetto di copertura con perlatura in legno a vista. La linea di colmo e le pendenze definiscono un volume sottotetto abitabile.

Per quanto concerne i collegamenti verticali è presente la rampa della scala interna in calcestruzzo armato grezzo per il collegamento tra il piano terra e il piano superiore, ma non completata.

Le tramezzature interne sono state parzialmente eseguite, definendo la distribuzione degli spazi, ma mancano totalmente gli intonaci, i massetti e le pavimentazioni.

Non si rileva la presenza di tracce per impianti elettrici o idrosanitari, indicando che la fase di impiantistica sottotraccia deve ancora essere avviata.

Le aperture (finestre, porte-finestre e porte) sono prive di infissi e controtelai.

Il piano terra poggia su un basamento in calcestruzzo, con cordoli di fondazione visibili sopra il piano di campagna.

L'edificio è interamente perimetrato da ponteggi metallici fissi per le lavorazioni in quota. L'area esterna di pertinenza si presenta non sistemata, con presenza di materiali di risulta.

Internamente il fabbricato sarebbe composto, così come concessionato da titolo abilitativo Permesso di Costruire n. 2 del 25.05.2022, al piano terra da cucina e soggiorno, camera da letto matrimoniale con bagno, camera da letto singola, bagno. Al piano primo, collegato mediante una rampa di scale al soggiorno del piano terra, è presente un disimpegno, un bagno, due camere doppie e un locale tecnico. Annesso al fabbricato è presente in progetto anche l'autorimessa.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

#### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

##### **BENE N° 16 – TERRENO SEMIN IRRIG 2 UBCATO A CALUSO (TO) – FRAZIONE ARE'**

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

##### **BENE N° 17 – UNITA' IMMOBILIARE IN CORSO DI COSTRUZIONE UBCATO A CALUSO (TO) – FRAZIONE ARE'**

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

#### TITOLARITÀ

##### **BENE N° 16 – TERRENO SEMIN IRRIG 2 UBCATO A CALUSO (TO) – FRAZIONE ARE'**

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Codice fiscale: [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

##### **BENE N° 17 – UNITA' IMMOBILIARE IN CORSO DI COSTRUZIONE UBCATO A CALUSO (TO) – FRAZIONE ARE'**

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Codice fiscale: [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

#### CONFINI

##### **BENE N° 16 – TERRENO SEMIN IRRIG 2 UBCATO A CALUSO (TO) – FRAZIONE ARE'**

Altra U.I.U., altra U.I.U., foglio 43 particella 255 (bene 13), foglio 43 particella 276 (bene 18 – altro lotto), foglio 43 particella 277 (bene 17),

**BENE N° 17 - UNITA' IMMOBILIARE IN CORSO DI COSTRUZIONE UBICATO A CALUSO (TO) - FRAZIONE ARE'**

Altra U.I.U., altra U.I.U., foglio 43 particella 276 (bene 18-altro lotto), foglio 43 particella 258 (bene 16), foglio 43 particella 278 (bene 19-altro lotto).

**CONSISTENZA**

**BENE N° 16 - TERRENO SEMIN IRRIG 2 UBICATO A CALUSO (TO) - FRAZIONE ARE'**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno semin irrig 2	3696 mq	3696 mq	1,00	3696 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3696 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>3696 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 17 - UNITA' IMMOBILIARE IN CORSO DI COSTRUZIONE UBICATO A CALUSO (TO) - FRAZIONE ARE'**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato in corso di costruzione	87 mq	110 mq	1,00	110 mq	0,00 m	T
Fabbricato in corso di costruzione	87 mq	110 mq	1,00	110 mq	0,00 m	1
Autorimessa	26 mq	30,50 mq	1,00	30,50 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>250,50 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>250,50 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 16 - TERRENO SEMIN IRRIG 2 UBICATO A CALUSO (TO) - FRAZIONE ARE'**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi					Dati di classamento					
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
43	258		-		SEMIN IRRIG	2	36 96	31,88 €	35,31 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 17 – UNITA' IMMOBILIARE IN CORSO DI COSTRUZIONE UBICATO A CALUSO (TO) – FRAZIONE ARE'**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	43	277	1		F/3						

(ex foglio 43 particelle 259 e 260)

**Corrispondenza catastale**

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

**STATO CONSERVATIVO**

**BENE N° 16 – TERRENO SEMIN IRRIG 2 UBICATO A CALUSO (TO) – FRAZIONE ARE'**

BUONO

**BENE N° 17 – UNITA' IMMOBILIARE IN CORSO DI COSTRUZIONE UBICATO A CALUSO (TO) – FRAZIONE ARE'**

trattandosi di beni inseriti in un cantiere si rileva la precarietà delle condizioni di manutenzione (le opere appaio pressochè abbandonate), pur alla data del sopralluogo verificato che le medesime risultavano recitanti si ritiene necessaria attività continuativa di verifica e messa in sicurezza dell'area.

**SERVITÙ, USI CIVICI**

**BENE N° 16 – TERRENO SEMIN IRRIG 2 UBICATO A CALUSO (TO) – FRAZIONE ARE'**

**BENE N° 17 – UNITA' IMMOBILIARE IN CORSO DI COSTRUZIONE UBICATO A CALUSO (TO) – FRAZIONE ARE'**

NN

In particolare occorre rilevare per i beni di cui sopra che nell'atto di Compravendita del Notaio Antonio Forni di Caluso in data 09/01/2020 Rep. 124148 / Racc. 66998 testualmente recita : *L'immobile innanzi individuato viene venduto a corpo e nello stato di fatto in cui attualmente si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni ed azioni, accessioni e pertinenze, nonché servitù attive e passive di ogni genere*

(senza dettaglio o specifica alcuna)

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 16 – TERRENO SEMIN IRRIG 2 UBICATO A CALUSO (TO) – FRAZIONE ARE'**

I Beni con accesso dalla via Actis Perino e in parte da porzioni di terreno di proprietà di terzi (gravati da apparente servitù passiva di passaggio in favore delle unità pignorate in quanto trattasi di fondi interclusi), terreni (censiti al CT al Foglio 43, Mappali 258, 259 e 260) occupati da cantiere per la costruzione di un fabbricato di civile abitazione (villetta) approssimativamente entrostante al Mappale 260. Detto rustico, elevato a due piani fuori terra oltre sottotetto, non risulta accessibile da persone non addette al cantiere.

**BENE N° 17 – UNITA' IMMOBILIARE IN CORSO DI COSTRUZIONE UBICATO A CALUSO (TO) – FRAZIONE ARE'**

I Beni con accesso dalla via Actis Perino e in parte da porzioni di terreno di proprietà di terzi (gravati da apparente servitù passiva di passaggio in favore delle unità pignorate in quanto trattasi di fondi interclusi), terreni (censiti al CT al Foglio 43, Mappali 258, 259 e 260) occupati da cantiere per la costruzione di un fabbricato di civile abitazione (villetta) approssimativamente entrostante al Mappale 260. Detto rustico, elevato a due piani fuori terra oltre sottotetto, non risulta accessibile da persone non addette al cantiere.

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

**BENE N° 16 – TERRENO SEMIN IRRIG 2 UBICATO A CALUSO (TO) – FRAZIONE ARE'**

Terreno agricolo

**BENE N° 17 – UNITA' IMMOBILIARE IN CORSO DI COSTRUZIONE UBICATO A CALUSO (TO) – FRAZIONE ARE'**

L'unità immobiliare in oggetto si presenta attualmente allo stato grezzo, con la struttura portante e l'involucro esterno parzialmente completati. Si tratta di un fabbricato indipendente a destinazione residenziale, sviluppato su due livelli fuori terra (piano terra e primo piano sottotetto).

Le pareti perimetrali e le partizioni interne portanti sono realizzate in laterizio alveolare, posati con giunti di malta. Sono visibili gli irrigidimenti strutturali in calcestruzzo armato (pilastri e cordoli di piano).

Il solaio interpiano è di tipo latero-cemento (travetti e pignatte), con finitura all'intradosso ancora a vista.

Tetto a falde inclinate con struttura portante in legno lamellare (travi principali e secondarie) e pacchetto di copertura con perlinatura in legno a vista. La linea di colmo e le pendenze definiscono un volume sottotetto abitabile.

Per quanto concerne i collegamenti verticali è presente la rampa della scala interna in calcestruzzo armato grezzo per il collegamento tra il piano terra e il piano superiore, ma non completata.

Le tramezzature interne sono state parzialmente eseguite, definendo la distribuzione degli spazi, ma mancano totalmente gli intonaci, i massetti e le pavimentazioni.

Non si rileva la presenza di tracce per impianti elettrici o idrosanitari, indicando che la fase di impiantistica sottotraccia deve ancora essere avviata.

Le aperture (finestre, porte-finestre e porte) sono prive di infissi e controtelai.

Il piano terra poggia su un basamento in calcestruzzo, con cordoli di fondazione visibili sopra il piano di campagna.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 16 – TERRENO SEMIN IRRIG 2 UBICATO A CALUSO (TO) – FRAZIONE ARE'**

i beni risultano liberi da persone e occupati da strutture e materiali da cantiere di proprietà dell'esecutato.

**BENE N° 17 – UNITA' IMMOBILIARE IN CORSO DI COSTRUZIONE UBICATO A CALUSO (TO) – FRAZIONE ARE'**

i beni risultano liberi da persone e occupati da strutture e materiali da cantiere di proprietà dell'esecutato.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 16 – TERRENO SEMIN IRRIG 2 UBICATO A CALUSO (TO) – FRAZIONE ARE'**

Dal 09/01/2020 a oggi [redacted] nato il [redacted] [redacted] Codice fiscale [redacted] [redacted] proprietario per la quota di 1/1 da [redacted] nato a [redacted] [redacted] il [redacted] [redacted] c.f. [redacted] [redacted] per la quota di ½ e [redacted] [redacted] nata a [redacted] [redacted] c.f. [redacted] relativamente alla quota di ½	<b>Compravendita</b>			
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	Notaio Antonio Forni	09/01/2020	124148	66998
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	Torino 2	10/01/2020	276	250
<b>Registrazione</b>				
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Dal 17/12/2008 [redacted] nato a [redacted] [redacted] il [redacted] [redacted] c.f. [redacted] [redacted] per la quota di ½ e [redacted] [redacted] nata a [redacted] [redacted] il [redacted] [redacted] c.f. [redacted] relativamente alla quota di ½ da [redacted] [redacted] nata a [redacted] [redacted] il [redacted] c.f. [redacted] (relativamente al mappale già 106, oggi mappali 276, 278 del Foglio 43) a cui detti beni pervennero in data anteriore al ventennio dalla data del pignoramento	<b>Compravendita</b>			
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	Notaio Antonio Forni	17/12/2008	93112	41886
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	Torino 2	23/12/2008	11075	8170
<b>Registrazione</b>				
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	

NOTA: Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento

**BENE N° 17 – UNITA' IMMOBILIARE IN CORSO DI COSTRUZIONE UBICATO A CALUSO (TO) – FRAZIONE ARE'**

Vedasi bene n° 16

**BENE N° 16 – TERRENO SEMIN IRRIG 2 UBICATO A CALUSO (TO) – FRAZIONE ARE'**

**Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili del 02/01/2025**

Trascritto a Ivrea il 24/02/2025

Reg. gen. 1423 - Reg. part. 1182

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Note: Grava su

Caluso Foglio 43 Particella 255 (BENE N°13)

Caluso Foglio 43 Particella 256 (BENE N°14)

Caluso Foglio 43 Particella 257 (BENE N°15)

Caluso Foglio 43 Particella 258 (BENE N°16)

Caluso Foglio 43 Particella 259 (BENE N°18 e parte del BENE N°17)

Caluso Foglio 43 Particella 260 (BENE N°19 e parte del BENE N°17)

**Oneri di cancellazione**

- IPOTECA VOLONTARIA: Euro 35,00 (fissi)
- IPOTECA DELLA RISCOSSIONE: 0,5% dell'importo più basso tra il prezzo di aggiudicazione e l'importo dell'iscrizione (con il minimo di Euro 200,00) + Euro 35,00 + Euro 59,00
- PIGNORAMENTO IMMOBILIARE: Euro 35,00 + Euro 59,00 + Euro 200,00

**NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE N° 16 – TERRENO SEMIN IRRIG 2 UBICATO A CALUSO (TO) – FRAZIONE ARE'**

Si riporta per estratto Certificato di Destinazione Urbanistica (presente in allegato), con prot. n. 9183 del 19/06/2025:

*"Che i seguenti immobili, siti in Questo Comune, hanno nel vigente P.R.G.C. e nelle successive varianti dello stesso la destinazione di seguito riportata:*

			<b>P.R.G.C.:</b>
<b>Foglio</b>	<b>Numero</b>	<b>%</b>	<b>Zonizzazione:</b>
43	258	100%	Area A "Agricola produttiva" (Tit. 3.5 artt. 23, 24 par. A) delle N.T.A.)

<b>Vincoli e Fasce di rispetto:</b>			
<b>Foglio</b>	<b>Numero</b>	<b>%</b>	<b>Tipologia:</b>
43	258	100%	Fascia di rispetto cimiteriale (Tit. 4.3 art. 33 punto 1 delle N.T.A.)
43	258	100%	Delimitazione delle aree di ricarica degli acquiferi profondi della pianura piemontese "A"

<b>Individuazione Geologica:</b>			
<b>Foglio</b>	<b>Numero</b>	<b>%</b>	<b>Tipologia:</b>
43	258	100%	Area a pericolosità geomorfologica classe I "Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geologica sono

			tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche" (Tit. 4.3 art. 35 delle N.T.A.)
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------

**BENE N° 17 – UNITA' IMMOBILIARE IN CORSO DI COSTRUZIONE UBICATO A CALUSO (TO) – FRAZIONE ARE'**

Si riporta per estratto Certificato di Destinazione Urbanistica (presente in allegato), con prot. n. 9183 del 19/06/2025:

*"Che i seguenti immobili, siti in Questo Comune, hanno nel vigente P.R.G.C. e nelle successive varianti dello stesso la destinazione di seguito riportata:*

P.R.G.C.:			
Foglio	Numero	%	Zonizzazione:
43	259	100%	Area A "Agricola produttiva" (Tit. 3.5 artt. 23, 24 par. A) delle N.T.A.)
43	260	5,7%	Area A "Agricola produttiva" (Tit. 3.5 artt. 23, 24 par. A) delle N.T.A.)
43	260	94,3%	Area r2.2 "Area a destinazione d'uso residenziale con sottoclasse residenziale-abitativo - classe di intervento Area di completamento" (Tit. 3.3 artt. 17, 18 par. A), 19 par. E) delle N.T.A.). Parametri urbanistici: I.F. 0,75 mc/mq; R.C. 25%; H=10,50 m; p.f.t. 2.

Vincoli e Fasce di rispetto:			
Foglio	Numero	%	Tipologia:
43	259	100%	Fascia di rispetto cimiteriale (Tit. 4.3 art. 33 punto 1 delle N.T.A.)
43	259	100%	Delimitazione delle aree di ricarica degli acquiferi profondi della pianura piemontese "A"
43	260	14%	Fascia di rispetto cimiteriale (Tit. 4.3 art. 33 punto 1 delle N.T.A.)
43	260	100%	Delimitazione delle aree di ricarica degli acquiferi profondi della pianura piemontese "A"

Individuazione Geologica:			
Foglio	Numero	%	Tipologia:
43	259	100%	Area a pericolosità geomorfologica <b>classe I</b> "Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche" (Tit. 4.3 art. 35 delle N.T.A.)
43	260	100%	Area a pericolosità geomorfologica <b>classe I</b> "Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche" (Tit. 4.3 art. 35 delle N.T.A.)

Gli attuali fogli 43 particella 277 (bene 17), particella 276 (bene 18) e particella 278 (bene 19), precedentemente erano identificati ai fogli 43 particelle 260 e 259.

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

**BENE N° 17 – UNITA' IMMOBILIARE IN CORSO DI COSTRUZIONE UBICATO A CALUSO (TO) – FRAZIONE ARE'**

**Titoli abilitativi:**

- Permesso di Costruire n. 2 del 25/05/2022, oggetto: l'intervento prevede la realizzazione di n° 2 ville unifamiliari, nel Comune di Caluso in via Actis Perino snc. (ad oggi scaduto e necessitante rinnovo della validità)

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, poiché trattasi di immobile non finito.
- Il certificato di prestazione energetica (APE) non è presente, poiché trattasi di immobile non finito.

L'immobile consiste in un fabbricato indipendente a destinazione residenziale, sviluppato su due livelli fuori terra (piano terra e primo piano sottotetto), con annessa autorimessa di pertinenza sul BENE N° 17, eseguito in conformità al titolo abilitativo originario, Permesso di Costruire n. 2 del 25/05/2022.

Quest'ultimo, sebbene attualmente decaduto per decorrenza dei termini, prevedeva sul BENE N° 17 la costruzione di un fabbricato residenziale indipendente, disposto su due livelli fuori terra e dotato di autorimessa di pertinenza e con terreno di pertinenza.

L'unità immobiliare in oggetto si presenta attualmente allo stato grezzo, con la struttura portante e l'involucro esterno parzialmente.

Seppur vero che quanto ad oggi realizzato risulta fedele al progetto concessionato è altresì vero che il titolo abilitativo che ne ha permesso la seppur parziale realizzazione ad oggi deve essere riottenuto con la nuova presentazione della richiesta di Permesso di Costruire, con l'auspicato accorgimento di verificare eventuali normative cogenti di settore aggiornate di recente da rispettare fedelmente che potrebbero richiedere anche un sensibile aggiornamento progettuale ( si pensi a solo titolo esemplificativo e non esaustivo alla normativa regionale in materia energetica che risulta più restrittiva a far data dal Gennaio 2026)

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

**BENE N° 17 – UNITA' IMMOBILIARE IN CORSO DI COSTRUZIONE UBICATO A CALUSO (TO) – FRAZIONE ARE'**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

**LOTTO 1**

- Bene N° 1** – Abitazione in villino ubicato a Montanaro (TO) – via Montegrappa n. 3/bis Piano S1-T  
(seminterrato e terreno) con cortile di pertinenza.  
Piano seminterrato H=2.50 m. Composto da tre locali cantina, una centrale termica e le scale di collegamento con il piano terreno.  
Piano terreno H=3.00 m. Composto da ingresso, cucinino e tinello, soggiorno, wc, tre camere e un ripostiglio. Sono presenti tre balconi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 263, Sub. 1, Categoria A7  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 71.500.00
- Bene N° 2** – Magazzino ubicato a Montanaro (TO) - via Montegrappa n. 3/bis Piano S1  
Il bene in oggetto si sviluppa al piano seminterrato dell'abitazione, ed è composto da un unico ambiente deposito attrezzi, su cui si distribuiscono i vari ambienti del piano seminterrato evidenziati nel precedente bene.  
Piano interrato H=2.50 m  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 263, Sub. 2, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 18.400.00
- Bene N° 3** – Autorimessa ubicata a Montanaro (TO) - via Montegrappa n. 3/bis Piano T  
Il bene in oggetto è un'autorimessa collocata al piano terreno, a cui si accede dal cortile privato dell'abitazione, con porta si accesso a due ante.  
Piano interrato H=2.10 m  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 263, Sub. 2, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 5.900.00

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: TORINO

Comune: MONTANARO

Fascia/zona: Periferica/RESIDENZIALE VIA S. ROCCO, VIA CAVOUR, VIA GARIBALDI, S.P. PER CHIVASSO

Codice zona: D1

Microzona: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Abitazioni civili	Normale	640	950
Abitazioni di tipo economico	Normale	470	710

Box	Normale	470	710
-----	---------	-----	-----

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

appurato che Il Valore di Mercato RESIDENZIALE - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO e BOX per la zona di riferimento è espresso in €/mq riferito alla sup. Lorda (L) tipo STATO CONSERVATIVO NORMALE tra 470,00 e 710,00 €/mq. Per quanto concerne l'abitazione si è ipotizzato un valore minimo tra i valori di mercato, ricavati da tabella OMI soprariportata, di 470,00 €/mq in virtù di quanto sopra riportato e dettagliato.

Avendo necessariamente applicato lo scrivente CTU inoltre un abbattimento forfettario del 10 % rispetto al valore venale del bene per come stimato, in ragione dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura non contrattuale della vendita si è ottenuto (470,00 €/mq x 0,90 ) = **423,00 €/mq.**

Per quanto concerne la determinazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate), MAGAZZINO, ove non costituenti unità immobiliari autonome, il criterio contenuto nel D.P.R. 138/98 stabilisce che la stessa venga computata nella misura del 50% della superficie, qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali, per questo si è ottenuto (423,00 €/mq x 0,50 ) = 211,50 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale arrotondato
Bene N° 1 - Abitazione in villino ubicato a Montanaro (TO) - via Montegrappa n. 3/bis Piano S1-T	169,00 mq	423,00 €/mq	€ 71.487,00	100,00%	€ 71.500,00
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Montanaro (TO) - via Montegrappa n. 3/bis Piano S1	87,00 mq	211,50 €/mq	€ 18.400,50	100,00%	€ 18.400,00
Bene N° 3 - Autorimessa ubicata a Montanaro (TO) - via Montegrappa n. 3/bis Piano T	14,00 mq	423,00 €/mq	€ 5.922,00	100,00%	€ 5.900,00
Valore di stima:					€ 95.800,00

**DEPREZZAMENTO - SPESE TECNICHE SANATORIA EDILIZIA URBANISTICA E CATASTALE**

DEPREZZAMENTI	
Descrizione	Prezzo
REDAZIONE DI SCIA Art 34/ter dpr 380/01	€ 1.800,00
Diritti per la presentazione della SCIA Comunale	€ 71,00
Oblazione Comunale	€ 516,00
Pratica Docfa	€ 750,00
Diritti Catastali	€ 70,00
Art. 11 legge 20/10/83 N° 773 - 5 % Cassa Geometri su Totale Generale	€ 127,00
IVA (22%)	€ 561,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 3.895,00</b>

Valore di stima arrotondato per difetto: € 91.900,00

**Valore finale di stima: € 91.900,00**

- Bene N° 4** - Scuderia, fabbricato rurale con i fini strumentali per l'agricoltura ubicata a Montanaro (TO) – strada Vicinale dei Piantati n. SNC Piano T  
Al piano terra H= 5,32 m, corsia carrabile centrale al fabbricato e relativo accesso pedonale, da cui si accede a quattro box ricovero equini con h= 4.43 m, un deposito foraggi e una selleria con h= 3.53 m. Esternamente è presente un portico che circonda il fabbricato ed un recinto paddok equini, il resto del terreno è destinato a pascolo.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1263, Categoria D10  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 64.800.00
- Bene N° 5** - Terreno Seminativo 1 ubicato a Montanaro (TO)  
in Comune di MONTANARO (TO), terreno SEMINATIVO 1 censiti in Catasto Terreni al foglio 7, particella 680: classe 1, are 08 ca 11, R.D. euro 7,75 - R.A. euro 4,40;  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 680, Categoria SEMINATIVO 1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 2.075.00
- Bene N° 6** - Terreno Seminativo 1 ubicato a Montanaro (TO)  
in Comune di MONTANARO (TO), terreno SEMINATIVO 1 censiti in Catasto Terreni al foglio 7, particella 25: classe 1, are 45 ca 61, R.D. euro 43,58 - R.A. euro 24,73;  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 25, Categoria SEMINATIVO 1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 11.675.00
- Bene N° 7** - Terreno Semin irrig 2 ubicato a Montanaro (TO)  
in Comune di MONTANARO (TO), terreno SEMINATIVO IRRIGUO 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 7, particella 650: classe 2, are 30 ca 23, R.D. euro 28,10 - R.A. euro 23,42;  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 650, Categoria SEMIN IRRIG  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 9.000.00
- Bene N° 8** - Terreno Semin irrig 2 ubicato a Montanaro (TO)  
in Comune di MONTANARO (TO), terreno SEMINATIVO IRRIGUO 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 7, particella 672: classe 2, are 25 ca 76, R.D. euro 23,95 - R.A. euro 19,96;  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 672, Categoria SEMIN IRRIG  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 7.700.00

Ufficio provinciale di TORINO  
Valori Agricoli Medi della provincia  
Annualità 2024

	REGIONE AGRARIA N°: 14 PIANURA CANAVESANA OCCIDENTALE Comuni di: BORGARO TORINESE, BOSCONERO, BRANDIZZO, BUSANO, CASELLE TORINESE, CHIVASSO, CIRIE, FAVRIA, FELETTO, FOGLIZZO, LEINI, LOMBARDORE, MONTANARO, OGLIANICO, RIVAROLO CANAVESE, RONDISSONE, SALASSA, SAN BENIGNO CANAVESE, SAN CARLO CANAVESE, SAN FRANCESCO AL CAMPO, SAN MAURIZIO CANAVESE, SAN PONSO, SETTIMO TORINESE, TORRAZZA PIEMONTE, VENARIA REALE, VEROLENGO, VOLPIANO, MAPPANO		
<b>COLTURE</b>	<b>Valore</b>	<b>Sup. &gt;</b>	<b>Coltura più</b>

	Agricolo (Euro/Ha)	5%	redditizia
BOSCO CEDUO	5681		
BOSCO D'ALTO FUSTO	9523		
BOSCO MISTO	7353		
CASTAGNETO DA FRUTTO	5681		
FRUTTETO E PESCHETO	70317		
INCOLTO PRODUTTIVO	920		
ORTO	74097		
ORTO IRRIGUO	111187		
PASCOLO	4011		
PASCOLO CESPUGLIATO	1838		
PIOPPETO (OLTRE 7 ANNI)	45884		
PIOPPETO (0-3 ANNI)	31987		
PIOPPETO (3-7 ANNI)	37798		
PRATO	28486		
PRATO ARBORATO	28486		
PRATO IRRIGUO	35253	Si	si
PRATO IRRIGUO ARBORATO	36255		
<b>SEMINATIVO</b>	<b>28486</b>		
SEMINATIVO ARBORATO	28486		
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO	36255		
<b>SEMINATIVO IRRIGUO</b>	<b>33249</b>		
VIGNETO	28486		

si è visionato il sito Istituzionale della Provincia di Torino - Commissione Provinciale ZONE AGRARIE (Elenco delle regioni agrarie e dei comuni che vi appartengono) si è ipotizzato di dover ricomprendere il lotto in questione all'interno della Regione Agraria n°14 PIANURA CANAVESANA OCCIDENTALE e si sono impiegati in maniera pedissequa i valori di riferimento; Avendo necessariamente applicato lo scrivente CTU inoltre un abbattimento forfettario del 10 % rispetto al valore venale del bene per come stimato, in ragione dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura non contrattuale della vendita si è ottenuto per i terreni SEMINATIVI (2,85 €/mq x 0,90 ) = **2,56 €/mq**, per i terreni SEMINATIVI IRRIGUI (3,32 €/mq x 0,90 ) = **2,99 €/mq**

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: TORINO

Comune: MONTANARO

Fascia/zona: Periferica/RESIDENZIALE VIA S. ROCCO, VIA CAVOUR, VIA GARIBALDI, S.P. PER CHIVASSO

Codice zona: D1

Microzona: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Abitazioni civili	Normale	640	950
Abitazioni di tipo economico	Normale	470	710
Box	Normale	470	710

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: TORINO

Comune: MONTANARO

Fascia/zona: Periferica/RESIDENZIALE VIA S. ROCCO, VIA CAVOUR, VIA GARIBALDI, S.P. PER CHIVASSO

Codice zona: D1

Microzona: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Capannoni industriali	Normale	220	430

Non essendo presente da Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate un valore di mercato corrispondente alla tipologia "Scuderia, fabbricato rurale con i fini strumentali per l'agricoltura", e non essendo presenti fabbricati analoghi in vendita confrontabili nel mercato immobiliare si è ipotizzato un valore pari a **450,00 €/mq** per la SUPERFICIE SCUDERIA (fabbricato rurale con i fini strumentali per l'agricoltura) risultato di media matematica tra il Valore Minimo di Mercato del BOX pari a 470,00 €/mq e il Valore di Mercato Massimo dei CAPANNONI INDUSTRIALI pari a 430,00 €/mq.

Avendo necessariamente applicato lo scrivente CTU inoltre un abbattimento forfettario del 10 % rispetto al valore venale del bene per come stimato, in ragione dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura non contrattuale della vendita si è ottenuto per la SCUDERIA (450,00 €/mq x 0,90 ) = **405,00 €/mq**.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale arrotondato
Bene N° 4 - Scuderia, fabbricato rurale con i fini strumentali per l'agricoltura ubicata a Montanaro (TO) - strada Vicinale dei Piantati n. SNC Piano T	160,00 mq	405,00 €/mq	€ 64.800,00	100,00%	€ 64.800,00
Bene N° 5 - Terreno Seminativo 1 ubicato a Montanaro (TO)	811,00 mq	2,56 €/mq	€ 2.076,16	100,00%	€ 2.075,00
Bene N° 6 - Terreno Seminativo 1 ubicato a Montanaro (TO)	4561,00 mq	2,56 €/mq	€ 11.676,16	100,00%	€ 11.675,00
Bene N° 7 - Terreno Semin irrig 2 ubicato a Montanaro (TO)	3023,00 mq	2,99 €/mq	€ 9.038,77	100,00%	€ 9.000,00
Bene N° 8 - Terreno Semin irrig 2 ubicato a Montanaro (TO)	2576,00 mq	2,99 €/mq	€ 7.702,24	100,00%	€ 7.700,00
				Valore di stima:	€ 95.250,00

Valore di stima arrotondato: € 95.250,00

**Valore finale di stima: € 95.250,00**

- **Bene N° 9** - Terreno Seminativo 1 ubicato a Montanaro (TO)  
in Comune di MONTANARO (TO), terreno SEMINATIVO 1 censiti in Catasto Terreni al foglio 7, particella 679: classe 1, are 02 ca 95, R.D. euro 2,82 - R.A. euro 1,60;  
Identificato al catasto terreni - Fg. 7, Part. 679, Categoria SEMINATIVO 1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 750,00
- **Bene N° 10** - Terreno Seminativo 2 ubicato a Montanaro (TO)  
in Comune di MONTANARO (TO), terreno SEMINATIVO 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 7, particella 640: classe 2, are 15 ca 38, R.D. euro 11,91 - R.A. euro 7,55;  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 640, Categoria SEMINATIVO 2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 3.900,00
- **Bene N° 11** - Terreno Seminativo 2 ubicato a Montanaro (TO)  
in Comune di MONTANARO (TO), terreno SEMINATIVO 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 7, particella 643: classe 2, are 14 ca 01, R.D. euro 10,85 - R.A. euro 6,87;  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 643, Categoria SEMINATIVO 2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 3.600,00
- **Bene N° 12** - Terreno Seminativo 2 ubicato Montanaro (TO)  
in Comune di MONTANARO (TO), terreno SEMINATIVO 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 7, particella 668: classe 2, are 32 ca 96, R.D. euro 25,53 - R.A. euro 16,17;  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 668, Categoria SEMINATIVO 2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 8.450,00

Ufficio provinciale di TORINO  
Valori Agricoli Medi della provincia  
Annualità 2024

	REGIONE AGRARIA N°: 14 PIANURA CANAVESE OCCIDENTALE Comuni di: BORGARO TORINESE, BOSCONERO, BRANDIZZO, BUSANO, CASELLE TORINESE, CHIVASSO, CIRIE, FAVRIA, FELETTO, FOGLIZZO, LEINI, LOMBARDORE, MONTANARO, OGLIANICO, RIVAROLO CANAVESE, RONDISSONE, SALASSA, SAN BENIGNO CANAVESE, SAN CARLO CANAVESE, SAN FRANCESCO AL CAMPO, SAN MAURIZIO CANAVESE, SAN PONSÒ, SETTIMO TORINESE, TORRAZZA PIEMONTE, VENARIA REALE, VEROLENGO, VOLPIANO, MAPPANO		
<b>COLTURE</b>	<b>Valore Agricolo (Euro /Ha)</b>	<b>Sup. &gt; 5%</b>	<b>Coltura più redditizia</b>
<b>SEMINATIVO</b>	<b>28486</b>		

si è visionato il sito Istituzionale della Provincia di Torino - Commissione Provinciale ZONE AGRARIE (Elenco delle regioni agrarie e dei comuni che vi appartengono) si è ipotizzato di dover ricomprendere il lotto in questione all'interno della Regione Agraria n°14 PIANURA CANAVESANA OCCIDENTALE e si sono impiegati in maniera pedissequa i valori di riferimento;

Avendo necessariamente applicato lo scrivente CTU inoltre un abbattimento forfettario del 10 % rispetto al valore venale del bene per come stimato, in ragione dell'assenza di garanzia per vizi occulti,

della natura non contrattuale della vendita si è ottenuto per i terreni SEMINATIVI (2,85 €/mq x 0,90 )  
= 2,56 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale arrotondato
Bene N° 9 - Terreno Seminativo 1 ubicato a Montanaro (TO)	295,00 mq	2,56 €/mq	€ 755,20	100,00%	€ 750,00
Bene N° 10 - Terreno Seminativo 2 ubicato a Montanaro (TO)	1.538,00 mq	2,56 €/mq	€ 3.937,28	100,00%	€ 3.900,00
Bene N° 11 - Terreno Seminativo 2 ubicato a Montanaro (TO)	1.401,00 mq	2,56 €/mq	€ 3.586,56	100,00%	€ 3.600,00
Bene N° 12 - Terreno Seminativo 2 ubicato Montanaro (TO)	3296,00 mq	2,56 €/mq	€ 8.437,76	100,00%	€ 8.450,00
Valore di stima:					€ 16.700,00

Valore di stima arrotondato: € 16.700,00

**Valore finale di stima: € 16.700,00**

- **Bene N° 13** - Terreno Semin irrig 2 ubicato a Caluso (TO) – Frazione Arè in Comune di CALUSO (TO), terreno SEMIN IRRIG 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 43, particella 255: classe 2, are 25 ca 25, Deduz. B, R.D. euro 21,78 - R.A. euro 24,12; Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 255, Categoria SEMIN IRRIG 2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 5.750,00
- **Bene N° 14** - Terreno Semin irrig 2 ubicato a Caluso (TO) – Frazione Arè in Comune di CALUSO (TO), terreno SEMIN IRRIG 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 43, particella 256: classe 2, are 01 ca 68, Deduz. B, R.D. euro 1,45 - R.A. euro 1,61; Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 256, Categoria SEMIN IRRIG 2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 5.050,00
- **Bene N° 15** - Terreno Edificabile (Semin irrig 2) ubicato a Caluso (TO) – Frazione Arè in Comune di CALUSO (TO), terreno SEMIN IRRIG 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 43, particella 257: classe 2, are 06 ca 50, Deduz. B, R.D. euro 5,61 - R.A. euro 6,21; Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 257, Categoria SEMIN IRRIG 2  
L'immobile consiste in un terreno edificabile sul quale risulta realizzato una platea sotto-basamento di fondazione che ad oggi ancora non si configura quale manufatto edilizio bensì come caldaia cementizia di pulizia/impianto, eseguito in conformità al titolo abilitativo originario, Permesso di Costruire n. 2 del 25/05/2022. Quest'ultimo, sebbene attualmente decaduto – necessita in vero di rinnovo del titolo abilitativo previa ripresentazione del medesimo - per decorrenza dei termini, prevedeva la costruzione di un fabbricato residenziale indipendente, disposto su due livelli fuori terra e dotato di autorimessa di pertinenza.  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 19.500,00
- **Bene N° 18** - Terreno Semin irrig 2 ubicato a Caluso (TO) – Frazione Arè in Comune di CALUSO (TO), terreno SEMIN IRRIG 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 43, particella 276 (ex particella 259): classe 2, are 00 ca 42, Deduz. B, R.D. euro 0,36 - R.A. euro 0,40; Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 276, Categoria SEMIN IRRIG 2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.250,00
- **Bene N° 19** - Terreno Edificabile (Semin irrig 2) ubicato a Caluso (TO) – Frazione Arè in Comune di CALUSO (TO), terreno SEMIN IRRIG 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 43, particella 278 (ex particella 260): classe 2, are 01 ca 58, Deduz. B, R.D. euro 1,36 - R.A. euro 1,51; Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 278, Categoria SEMIN IRRIG 2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 4.750,00

Ufficio provinciale di TORINO  
Valori Agricoli Medi della provincia  
Annualità 2024

REGIONE AGRARIA N°: 13 PIANURA CANAVESANA ORIENTALE
--------------------------------------------------------

Comuni di: <b>CALUSO, CICONIO, LUSIGLIE, MAZZE, OZEGNA, ROMANO CANAVESE, SAN GIORGIO CANAVESE, SAN GIUSTO CANAVESE, STRAMBINO, VESTIGNE, VILLAREGGIA, VISCHE</b>			
<b>COLTURE</b>	<b>Valore Agricolo (Euro/Ha)</b>	<b>Sup. &gt; 5%</b>	<b>Coltura più redditizia</b>
BOSCO CEDUO	5105		
BOSCO D'ALTO FUSTO	8509		
BOSCO MISTO	8509		
CASTAGNETO DA FRUTTO			
FRUTTETO E PESCHETO	62343		
INCOLTO PRODUTTIVO	928		
ORTO	58375		
ORTO IRRIGUO	62355		
PASCOLO	2320		
PASCOLO CESPUGLIATO			
PIOPPETO (OLTRE 7 ANNI)	37851		
PIOPPETO (0-3 ANNI)	23952		
PIOPPETO (3-7 ANNI)	29763		
PRATO	23669		
PRATO ARBORATO	23669		
PRATO IRRIGUO	27071		
PRATO IRRIGUO ARBORATO	27845		
SEMINATIVO	23669		
SEMINATIVO ARBORATO	23669		
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO	27071		
<b>SEMINATIVO IRRIGUO</b>	<b>25213</b>	Si	si
VIGNETO	27071		

si è visionato il sito Istituzionale della Provincia di Torino - Commissione Provinciale ZONE AGRARIE (Elenco delle regioni agrarie e dei comuni che vi appartengono) si è ipotizzato di dover ricomprare il lotto in questione all'interno della Regione Agraria n°13 PIANURA CANAVESANA ORIENTALE e si sono impiegati in maniera pedissequa i valori di riferimento;

Avendo necessariamente applicato lo scrivente CTU inoltre un abbattimento forfettario del 10 % rispetto al valore venale del bene per come stimato, in ragione dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura non contrattuale della vendita si è ottenuto per i terreni SEMINATIVI IRRIGUI (2,52 €/mq x 0,90 ) = **2,27 €/mq**

Avendo effettuato verifica tramite mediatori della zona, tecnici operanti sul territorio, in assenza di valori tabellari IMU della pubblica amministrazione di riferimento, si è stabilito per le aree edificabili ( Bene n° 14, 15, 18, 19) sono da valutarsi con un parametro di 30 €/mq.

<b>Identificativo corpo</b>	<b>Superficie convenzionale</b>	<b>Valore unitario</b>	<b>Valore complessivo</b>	<b>Quota in vendita</b>	<b>Totale arrotondato</b>
Bene N° 13 - Terreno Semin irrig 2 ubicato a Caluso (TO) - zona Arè	2525,00 mq	2,27 €/mq	€ 5.731,75	100,00%	€ 5.750,00
Bene N° 14 - Terreno Semin irrig 2 ubicato a Caluso (TO) - zona Arè	168,00 mq	30,00 €/mq	€ 5.040,00	100,00%	€ 5.050,00

Bene N° 15 - Terreno Edificabili (Semin irrig 2) ubicato a Caluso (TO) - zona Arè	650,00 mq	30,00 €/mq	€ 19.500,00	100,00%	€ 19.500,00
Bene N° 18 - Terreno Edificabili (Semin irrig 2) ubicato a Caluso (TO) - zona Arè	42,00 mq	30,00 €/mq	€ 1.260,00	100,00%	€ 1.250,00
Bene N° 19 - Terreno Semin irrig 2 ubicato a Caluso (TO) - zona Arè	158,00 mq	30,00 €/mq	€ 4.740,00	100,00%	€ 4.750,00
Valore di stima.					€ 36.300,00

Valore di stima arrotondato: € 36.300,00

**Valore finale di stima: € 36.300,00**

- **Bene N° 16** - Terreno Semin irrig 2 ubicato a Caluso (TO) – Frazione Arè in Comune di CALUSO (TO), terreno SEMIN IRRIG 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 43, particella 258: classe 2, are 36 ca 96, Deduz. B, R.D. euro 31,88 - R.A. euro 35,31; Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 258, Categoria SEMIN IRRIG 2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 8.400,00

- **Bene N° 17** – Unità immobiliare in corso di costruzione ubicato a Caluso (TO) – Frazione Arè L'unità immobiliare in oggetto si presenta attualmente allo stato grezzo, con la struttura portante e l'involucro esterno parzialmente completati. Si tratta di un fabbricato indipendente a destinazione residenziale, sviluppato su due livelli fuori terra (piano terra e primo piano sottotetto).

Le pareti perimetrali e le partizioni interne portanti sono realizzate in laterizio alveolare, posati con giunti di malta. Sono visibili gli irrigidimenti strutturali in calcestruzzo armato (pilastri e cordoli di piano).

Il solaio interpiano è di tipo latero-cemento (travetti e pignatte), con finitura all'intradosso ancora a vista.

Tetto a falde inclinate con struttura portante in legno lamellare (travi principali e secondarie) e pacchetto di copertura con perlinatura in legno a vista. La linea di colmo e le pendenze definiscono un volume sottotetto abitabile.

Per quanto concerne i collegamenti verticali è presente la rampa della scala interna in calcestruzzo armato grezzo per il collegamento tra il piano terra e il piano superiore, ma non completata.

Le tramezzature interne sono state parzialmente eseguite, definendo la distribuzione degli spazi, ma mancano totalmente gli intonaci, i massetti e le pavimentazioni.

Non si rileva la presenza di tracce per impianti elettrici o idrosanitari, indicando che la fase di impiantistica sottotraccia deve ancora essere avviata.

Le aperture (finestre, porte-finestre e porte) sono prive di infissi e controtelai.

Il piano terra poggia su un basamento in calcestruzzo, con cordoli di fondazione visibili sopra il piano di campagna.

L'edificio è interamente perimetrato da ponteggi metallici fissi per le lavorazioni in quota. L'area esterna di pertinenza si presenta non sistemata, con presenza di materiali di risulta.

Internamente il fabbricato sarebbe composto, così come concesso da titolo abilitativo Permesso di Costruire n. 2 del 25.05.2022, al piano terra da cucina e soggiorno, camera da letto matrimoniale con bagno, camera da letto singola, bagno. Al piano primo, collegato mediante una rampa di scale al soggiorno del piano terra, è presente un disimpegno, un bagno, due camere doppie e un locale tecnico. Annesso al fabbricato è presente in progetto anche l'autorimessa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 277 (ex Foglio 43, Particelle 259- 260), Categoria F3

Valore di stima del bene: € 60.120,00

REGIONE AGRARIA N°: 13 PIANURA CANAVESANA ORIENTALE Comuni di: CALUSO, CICONIO, LUSIGLIE, MAZZE, OZEGNA, ROMANO CANAVESE, SAN GIORGIO CANAVESE, SAN GIUSTO CANAVESE, STRAMBINO, VESTIGNE,
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

VILLAREGGIA, VISCHE			
<b>COLTURE</b>	<b>Valore Agricolo (Euro/Ha)</b>	<b>Sup. &gt; 5%</b>	<b>Coltura più redditizia</b>
<b>SEMINATIVO IRRIGUO</b>	<b>25213</b>	Si	si

si è visionato il sito Istituzionale della Provincia di Torino - Commissione Provinciale ZONE AGRARIE (Elenco delle regioni agrarie e dei comuni che vi appartengono) si è ipotizzato di dover ricomprender il lotto in questione all'interno della Regione Agraria n°13 PIANURA CANAVESANA ORIENTALE e si sono impiegati in maniera pedissequa i valori di riferimento; Avendo necessariamente applicato lo scrivente CTU inoltre un abbattimento forfettario del 10 % rispetto al valore venale del bene per come stimato, in ragione dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura non contrattuale della vendita si è ottenuto per i terreni SEMINATIVI IRRIGUI (2,52 €/mq x 0,90 ) = **2,27 €/mq**

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato  
Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1  
Provincia: TORINO - Comune: CALUSO  
Fascia/zona: Suburbana/FRAZIONE%20ARE  
Codice zona: E1 - Microzona: 4  
Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico  
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Abitazioni civili	Normale	710	1050
Abitazioni di tipo economico	Normale	480	720
Box	Normale	500	750

Si è ipotizzato un valore pari a 240,00 €/mq per la SUPERFICIE RESIDENZIALE e BOX in virtù di quanto sopra riportato e dettagliato, trattandosi di unità immobiliare attualmente allo stato grezzo, con la struttura portante e l'involucro esterno parzialmente completati.

Si precisa che per l'immobile completato e finito secondo le indicazioni del titolo abilitativo Permesso di Costruire n. 2 del 25.05.2022 si ipotizza un valore pari a 240,00 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale arrotondato
Bene N° 16 - Terreno Semin irrig 2 ubicato a Caluso (TO) - zona Arè	3696,00 mq	2,27 €/mq	€ 8.389,92	100,00%	€ 8.400,00
Bene N° 17 - Unità immobiliare in corso di costruzione ubicato a Caluso (TO) - zona Arè - ABITAZIONE	250,50 mq	240,00 €/mq	€ 60.120,00	100,00%	€ 60.120,00
				Valore di stima:	€ 68.520,00



Valore di stima arrotondato: € 68.520,00



**Valore finale di stima: € 68.520,00**



**ALLEGATI:**

- ❖ Accesso agli atti Montanaro\_Caluso
- ❖ Elaborati grafici perizia
- ❖ CDU Montanaro e Caluso
- ❖ Titoli di provenienza
- ❖ Ispezione ipotecaria BF
- ❖ Certificato Anagrafico BF
- ❖ Visura Camerale BF
- ❖ Tabella elenco immobili
- ❖ Tabelle valori OMI
- ❖ Visure storiche catastali
- ❖ Planimetrie catastali NCEU
- ❖ Mappe Catastali NCT

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.

Mazzè TO , li 06/02/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Comerro Alberto



---

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Abitazione in villino ubicato a Montanaro (TO) - via Montegrappa n. 3/bis Piano S1-T (seminterrato e terreno) con cortile di pertinenza.  
Piano seminterrato H=2.50 m. Composto da tre locali cantina, una centrale termica e le scale di collegamento con il piano terreno.  
Piano terreno H=3.00 m. Composto da ingresso, cucinino e tinello, soggiorno, wc, tre camere e un ripostiglio. Sono presenti tre balconi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 263, Sub. 1, Categoria A7  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Montanaro (TO) - via Montegrappa n. 3/bis Piano S1  
Il bene in oggetto si sviluppa al piano seminterrato dell'abitazione, ed è composto da un unico ambiente deposito attrezzi, su cui si distribuiscono i vari ambienti del piano seminterrato evidenziati nel precedente bene. Piano interrato H=2.50 m  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 263, Sub. 2, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 3** - Autorimessa ubicata a Montanaro (TO) - via Montegrappa n. 3/bis Piano T  
Il bene in oggetto è un'autorimessa collocata al piano terreno, a cui si accede dal cortile privato dell'abitazione, con porta si accesso a due ante. Piano interrato H=2.10 m  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 263, Sub. 2, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 91.900,00**

- **Bene N° 4** - Scuderia, fabbricato rurale con i fini strumentali per l'agricoltura ubicata a Montanaro (TO) – strada Vicinale dei Piantati n. SNC Piano T  
Al piano terra H= 5,32 m, corsia carrabile centrale al fabbricato e relativo accesso pedonale, da cui si accede a quattro box ricovero equini con h= 4.43 m, un deposito foraggi e una selleria con h= 3.53 m. Esternamente è presente un portico che circonda il fabbricato ed un recinto paddok equini, il resto del terreno è destinato a pascolo. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1263, Categoria D10  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 5** - Terreno Seminativo 1 ubicato a Montanaro (TO)  
in Comune di MONTANARO (TO), terreno SEMINATIVO 1 censiti in Catasto Terreni al foglio 7, particella 680: classe 1, are 08 ca 11, R.D. euro 7,75 - R.A. euro 4,40;  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 680, Categoria SEMINATIVO 1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 6** - Terreno Seminativo 1 ubicato a Montanaro (TO)  
in Comune di MONTANARO (TO), terreno SEMINATIVO 1 censiti in Catasto Terreni al foglio 7, particella 25: classe 1, are 45 ca 61, R.D. euro 43,58 - R.A. euro 24,73;  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 25, Categoria SEMINATIVO 1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 7** - Terreno Semin irrig 2 ubicato a Montanaro (TO)  
in Comune di MONTANARO (TO), terreno SEMINATIVO IRRIGUO 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 7, particella 650: classe 2, are 30 ca 23, R.D. euro 28,10 - R.A. euro 23,42;  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 650, Categoria SEMIN IRRIG  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 8** - Terreno Semin irrig 2 ubicato a Montanaro (TO)  
in Comune di MONTANARO (TO), terreno SEMINATIVO IRRIGUO 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 7, particella 672: classe 2, are 25 ca 76, R.D. euro 23,95 - R.A. euro 19,96;  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 672, Categoria SEMIN IRRIG  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 95.250,00**

- **Bene N° 9** - Terreno Seminativo 1 ubicato a Montanaro (TO)  
in Comune di MONTANARO (TO), terreno SEMINATIVO 1 censiti in Catasto Terreni al foglio 7,  
particella 679: classe 1, are 02 ca 95, R.D. euro 2,82 - R.A. euro 1,60;  
Identificato al catasto terreni - Fg. 7, Part. 679, Categoria SEMINATIVO 1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 10** - Terreno Seminativo 2 ubicato a Montanaro (TO)  
in Comune di MONTANARO (TO), terreno SEMINATIVO 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 7,  
particella 640: classe 2, are 15 ca 38, R.D. euro 11,91 - R.A. euro 7,55;  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 640, Categoria SEMINATIVO 2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 11** - Terreno Seminativo 2 ubicato a Montanaro (TO)  
in Comune di MONTANARO (TO), terreno SEMINATIVO 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 7,  
particella 643: classe 2, are 14 ca 01, R.D. euro 10,85 - R.A. euro 6,87;  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 643, Categoria SEMINATIVO 2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 12** - Terreno Seminativo 2 ubicato Montanaro (TO)  
in Comune di MONTANARO (TO), terreno SEMINATIVO 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 7,  
particella 668: classe 2, are 32 ca 96, R.D. euro 25,53 - R.A. euro 16,17;  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 668, Categoria SEMINATIVO 2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 16.700,00**

- **Bene N° 13** - Terreno Semin irrig 2 ubicato a Caluso (TO) – Frazione Arè in Comune di CALUSO (TO), terreno SEMIN IRRIG 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 43, particella 255: classe 2, are 25 ca 25, Deduz. B, R.D. euro 21,78 - R.A. euro 24,12; Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 255, Categoria SEMIN IRRIG 2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 14** - Terreno Semin irrig 2 ubicato a Caluso (TO) – Frazione Arè in Comune di CALUSO (TO), terreno SEMIN IRRIG 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 43, particella 256: classe 2, are 01 ca 68, Deduz. B, R.D. euro 1,45 - R.A. euro 1,61; Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 256, Categoria SEMIN IRRIG 2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 15** - Terreno Edificabile (Semin irrig 2) ubicato a Caluso (TO) – Frazione Arè in Comune di CALUSO (TO), terreno SEMIN IRRIG 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 43, particella 257: classe 2, are 06 ca 50, Deduz. B, R.D. euro 5,61 - R.A. euro 6,21; Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 257, Categoria SEMIN IRRIG 2  
si rileva base di fondazione della costruzione in progetto, da titolo abilitativo Permesso di Costruire n. 2 del 25/05/2022.  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 18** - Terreno Semin irrig 2 ubicato a Caluso (TO) – Frazione Arè in Comune di CALUSO (TO), terreno SEMIN IRRIG 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 43, particella 276 (ex particella 259): classe 2, are 00 ca 42, Deduz. B, R.D. euro 0,36 - R.A. euro 0,40; Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 276, Categoria SEMIN IRRIG 2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 19** - Terreno Edificabile (Semin irrig 2) ubicato a Caluso (TO) – Frazione Arè in Comune di CALUSO (TO), terreno SEMIN IRRIG 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 43, particella 278 (ex particella 260): classe 2, are 01 ca 58, Deduz. B, R.D. euro 1,36 - R.A. euro 1,51; Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 278, Categoria SEMIN IRRIG 2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 36.300,00**

- **Bene N° 16** - Terreno Semin irrig 2 ubicato a Caluso (TO) – Frazione Arè in Comune di CALUSO (TO), terreno SEMIN IRRIG 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 43, particella 258: classe 2, are 36 ca 96, Deduz. B, R.D. euro 31,88 - R.A. euro 35,31; Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 258, Categoria SEMIN IRRIG 2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 17** - Unità immobiliare in corso di costruzione ubicato a Caluso (TO) – Frazione Arè  
L'unità immobiliare in oggetto si presenta attualmente allo stato grezzo, con la struttura portante e l'involucro esterno parzialmente completati. Si tratta di un fabbricato indipendente a destinazione residenziale, sviluppato su due livelli fuori terra (piano terra e primo piano sottotetto).  
Le pareti perimetrali e le partizioni interne portanti sono realizzate in laterizio alveolare, posati con giunti di malta. Sono visibili gli irrigidimenti strutturali in calcestruzzo armato (pilastri e cordoli di piano).  
Il solaio interpiano è di tipo latero-cemento (travetti e pignatte), con finitura all'intradosso ancora a vista.  
Tetto a falde inclinate con struttura portante in legno lamellare (travi principali e secondarie) e pacchetto di copertura con perlinatura in legno a vista. La linea di colmo e le pendenze definiscono un volume sottotetto abitabile.  
Per quanto concerne i collegamenti verticali è presente la rampa della scala interna in calcestruzzo armato grezzo per il collegamento tra il piano terra e il piano superiore, ma non completata.  
Le tramezzature interne sono state parzialmente eseguite, definendo la distribuzione degli spazi, ma mancano totalmente gli intonaci, i massetti e le pavimentazioni.  
Non si rileva la presenza di tracce per impianti elettrici o idrosanitari, indicando che la fase di impiantistica sottotraccia deve ancora essere avviata.  
Le aperture (finestre, porte-finestre e porte) sono prive di infissi e controtelai.  
Il piano terra poggia su un basamento in calcestruzzo, con cordoli di fondazione visibili sopra il piano di campagna.  
L'edificio è interamente perimetrato da ponteggi metallici fissi per le lavorazioni in quota. L'area esterna di pertinenza si presenta non sistemata, con presenza di materiali di risulta. Internamente il fabbricato sarebbe composto, così come concesso da titolo abilitativo Permesso di Costruire n. 2 del 25.05.2022, al piano terra da cucina e soggiorno, camera da letto matrimoniale con bagno, camera da letto singola, bagno. Al piano primo, collegato mediante una rampa di scale al soggiorno del piano terra, è presente un disimpegno, un bagno, due camere doppie e un locale tecnico. Annesso al fabbricato è presente in progetto anche l'autorimessa.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 277 (ex Foglio 43, Particelle 259- 260), Categoria F3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 68.520,00**

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 05/2025 DEL R.G.E.**

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 91.900,00**

**Bene N° 1 - Abitazione in villino ubicato a Montanaro (TO)**

<b>Ubicazione:</b>	Montanaro (TO) - VIA MONTEGRAPPA N. 3/BIS, piano S1-T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Abitazione in villino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 263, Sub. 1, Categoria A7	<b>Superficie</b>	169,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	MEDIocre /INSUFFICIENTE		
<b>Descrizione:</b>	<p>L'immobile secondo il Piano Regolatore Generale si trova rientra negli edifici civili. Il bene si colloca in un contesto prettamente residenziale. L'immobile oggetto del seguente lotto è un'abitazione che si sviluppa su due piani (seminterrato e terreno) con cortile di pertinenza. Piano seminterrato H=2.50 m. Composto da tre locali cantina, una centrale termica e le scale di collegamento con il piano terreno. Piano terreno H=3.00 m. Composto da ingresso, cucinino e tinello, soggiorno, wc, tre camere e un ripostiglio. Sono presenti tre balconi. Sono presenti tre ingressi all'immobile, uno mediante la scala da cortile che collega al balcone più ampio, il principale mediante la scala su via Montegrappa permette di accedere direttamente all'ingresso, e uno sul retro che conduce sul pianerottolo delle scale che portano al piano seminterrato.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	gli immobili risultano liberi da perone ma occupati da materiali, beni mobili residui, rifiuti e strutture da cantiere di proprietà dell'esecutato che, attualmente, ne conserva le chiavi per provvedere allo sgombero		

**Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Montanaro (TO)**

<b>Ubicazione:</b>	Montanaro (TO) - VIA MONTEGRAPPA N. 3/BIS, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 263, Sub. 2, Categoria C2	<b>Superficie</b>	87,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	MEDIocre /INSUFFICIENTE		
<b>Descrizione:</b>	<p>L'immobile secondo il Piano Regolatore Generale si trova rientra negli edifici civili. Il bene si colloca in un contesto prettamente residenziale. Il bene in oggetto si sviluppa al piano seminterrato dell'abitazione, ed è composto da un unico ambiente deposito attrezzi, su cui si distribuiscono i vari ambienti del piano seminterrato evidenziati nel precedente bene. Piano seminterrato H=2.50 m</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	gli immobili risultano liberi da perone ma occupati da materiali, beni mobili residui, rifiuti e strutture da cantiere di proprietà dell'esecutato che, attualmente, ne conserva le chiavi per provvedere allo sgombero		

Bene N° 3 - Autorimessa ubicato a Montanaro (TO)			
<b>Ubicazione:</b>	Montanaro (TO) - VIA MONTEGRAPPA N. 3/BIS, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Autorimessa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 263, Sub. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	14,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	MEDIOCRE		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile secondo il Piano Regolatore Generale si trova rientra negli edifici civili. Il bene si colloca in un contesto prettamente residenziale. Il bene in oggetto è un'autorimessa collocata al piano terreno, a cui si accede dal cortile privato dell'abitazione, con porta si accesso a due ante. Piano terra H=2,10 m		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	gli immobili risultano liberi da persone ma occupati da materiali, beni mobili residui, rifiuti e strutture da cantiere di proprietà dell'esecutato che, attualmente, ne conserva le chiavi per provvedere allo sgombero		

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 95.250,00**

<b>Bene N° 4 - Scuderia, fabbricato rurale con i fini strumentali per l'agricoltura ubicata a Montanaro (TO)</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Montanaro (TO) – strada Vicinale dei Piantati n. SNC Piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Scuderia, fabbricato rurale con i fini strumentali per l'agricoltura Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1263, Categoria D10	<b>Superficie</b>	160,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	BUONO		
<b>Descrizione:</b>	Il bene è composto da una scuderia con il relativo terreno, sviluppata su un piano fuori terra In particolare e nel dettaglio trattasi di Fabbricato Agricolo ad uso deposito foraggio, selleria e numero 4 box per cavalli ( per la cui edificazione è stata presentata al Comune di Montanaro istanza per il rilascio del permesso di costruire in data 21.09.2012 con protocollo n.8355, Pratica Edilizia n.24/2012; Al piano terra H= 5,32 m, corsia carrabile centrale al fabbricato e relativo accesso pedonale, da cui si accede a quattro box ricovero equini con h= 4.43 m, un deposito foraggi e una selleria con h= 3.53 m. Esternamente è presente un portico che circonda il fabbricato ed un recinto paddok equini, il resto del terreno è destinato a pascolo.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	gli immobili risultano occupati dall'esecutato che ivi custodisce n. 2 cavalli, materiali ad essi dedicati, beni mobili di varia natura (in parte relativi all'attività edile esercitata dal debitore) e alcuni automezzi (due autocarri cassonati - targati EA330TP e DM620PF, due mini escavatori, una ruspa e un furgoncino - targato DF456SZ-, che si riferisce essere di proprietà del medesimo [REDACTED]);		

<b>Bene N° 5 - Terreno Seminativo 1 ubicato a Montanaro (TO)</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Montanaro (TO)		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	in Comune di MONTANARO (TO), terreno SEMINATIVO 1 censiti in Catasto Terreni al foglio 7, particella 680: classe 1, are 08 ca 11, R.D. euro 7,75 - R.A. euro 4,40; Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 680, Categoria SEMINATIVO 1	<b>Superficie</b>	811,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	BUONO		
<b>Descrizione:</b>	Terreno seminativo 1		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	gli immobili risultano occupati dall'esecutato che ivi custodisce n. 2 cavalli, materiali ad essi dedicati, beni mobili di varia natura (in parte relativi all'attività edile esercitata dal debitore) e alcuni automezzi (due autocarri cassonati - targati EA330TP e DM620PF, due mini escavatori, una ruspa e un furgoncino - targato DF456SZ-, che si riferisce essere di proprietà del medesimo [REDACTED]);		

<b>Bene N° 6 - Terreno Seminativo 1 ubicato a Montanaro (TO)</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Montanaro (TO)		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	in Comune di MONTANARO (TO), terreno SEMINATIVO 1 censiti in Catasto Terreni al foglio 7, particella 25: classe 1, are 45 ca 61, R.D. euro 43,58 - R.A. euro 24,73;	<b>Superficie</b>	4561,00 mq

	Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 25, Categoria SEMINATIVO 1
<b>Stato conservativo:</b>	BUONO
<b>Descrizione:</b>	Terreno seminativo 1
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	gli immobili risultano occupati dall'esecutato che ivi custodisce n. 2 cavalli, materiali ad essi dedicati, beni mobili di varia natura (in parte relativi all'attività edile esercitata dal debitore) e alcuni automezzi (due autocarri cassonati - targati EA330TP e DM620PF, due mini escavatori, una ruspa e un furgoncino - targato DF456SZ-, che si riferisce essere di proprietà del medesimo [REDACTED]);

**Bene N° 7 - Terreno Semin irrig 2 ubicato a Montanaro (TO)**

<b>Ubicazione:</b>	Montanaro (TO)
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà <span style="float: right;"><b>Quota</b> 1/1</span>
<b>Tipologia immobile:</b>	in Comune di MONTANARO (TO), terreno SEMINATIVO IRRIGUO 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 7, particella 650: classe 2, are 30 ca 23, R.D. euro 28,10 - R.A. euro 23,42; Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 650, Categoria SEMIN IRRIG <span style="float: right;"><b>Superficie</b> 3023,00 mq</span>
<b>Stato conservativo:</b>	BUONO
<b>Descrizione:</b>	Terreno SEMIN IRRIG
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	gli immobili risultano occupati dall'esecutato che ivi custodisce n. 2 cavalli, materiali ad essi dedicati, beni mobili di varia natura (in parte relativi all'attività edile esercitata dal debitore) e alcuni automezzi (due autocarri cassonati - targati EA330TP e DM620PF, due mini escavatori, una ruspa e un furgoncino - targato DF456SZ-, che si riferisce essere di proprietà del medesimo [REDACTED]);

**Bene N° 8 - Terreno Semin irrig 2 ubicato a Montanaro (TO)**

<b>Ubicazione:</b>	Montanaro (TO)
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà <span style="float: right;"><b>Quota</b> 1/1</span>
<b>Tipologia immobile:</b>	in Comune di MONTANARO (TO), terreno SEMINATIVO IRRIGUO 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 7, particella 672: classe 2, are 25 ca 76, R.D. euro 23,95 - R.A. euro 19,96; Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 672, Categoria SEMIN IRRIG <span style="float: right;"><b>Superficie</b> 2576,00 mq</span>
<b>Stato conservativo:</b>	BUONO
<b>Descrizione:</b>	Terreno SEMIN IRRIG
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	gli immobili risultano occupati dall'esecutato che ivi custodisce n. 2 cavalli, materiali ad essi dedicati, beni mobili di varia natura (in parte relativi all'attività edile esercitata dal debitore) e alcuni automezzi (due autocarri cassonati - targati EA330TP e DM620PF, due mini escavatori, una ruspa e un furgoncino -

targato DF456SZ-, che si riferisce essere di proprietà del medesimo [REDACTED];

**LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 16.700,00**

<b>Bene N° 9 - Terreno Seminativo 1 ubicato a Montanaro (TO)</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Montanaro (TO)		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	in Comune di MONTANARO (TO), terreno SEMINATIVO 1 censiti in Catasto Terreni al foglio 7, particella 679: classe 1, are 02 ca 95, R.D. euro 2,82 - R.A. euro 1,60; Identificato al catasto terreni - Fg. 7, Part. 679, Categoria SEMINATIVO 1	<b>Superficie</b>	295,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	BUONO		
<b>Descrizione:</b>	Terreno Seminativo		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	i terreni appaiono liberi da persone e cose, incolti e non oggetto di diritti di terzi (sono tuttavia in corso ulteriori accertamenti);		

<b>Bene N° 10 - Terreno Seminativo 2 ubicato a Montanaro (TO)</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Montanaro (TO)		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	in Comune di MONTANARO (TO), terreno SEMINATIVO 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 7, particella 640: classe 2, are 15 ca 38, R.D. euro 11,91 - R.A. euro 7,55; Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 640, Categoria SEMINATIVO 2	<b>Superficie</b>	1538,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	BUONO		
<b>Descrizione:</b>	Terreno Seminativo		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	i terreni appaiono liberi da persone e cose, incolti e non oggetto di diritti di terzi (sono tuttavia in corso ulteriori accertamenti);		

<b>Bene N° 11 - Terreno Seminativo 1 ubicato a Montanaro (TO)</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Montanaro (TO)		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	in Comune di MONTANARO (TO), terreno SEMINATIVO 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 7, particella 643: classe 2, are 14 ca 01, R.D. euro 10,85 - R.A. euro 6,87; Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 643,	<b>Superficie</b>	1401,00 mq

	Categoria SEMINATIVO 2
<b>Stato conservativo:</b>	BUONO
<b>Descrizione:</b>	Terreno Seminativo
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	i terreni appaiono liberi da persone e cose, incolti e non oggetto di diritti di terzi (sono tuttavia in corso ulteriori accertamenti);

**Bene N° 12 - Terreno Seminativo 2 ubicato a Montanaro (TO)**

<b>Ubicazione:</b>	Montanaro (TO)
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà
	Quota 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	in Comune di MONTANARO (TO), terreno SEMINATIVO 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 7, particella 668: classe 2, are 32 ca 96, R.D. euro 25,53 - R.A. euro 16,17, Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 668, Categoria SEMINATIVO 2
	<b>Superficie</b> 3296,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	BUONO
<b>Descrizione:</b>	Terreno Seminativo
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	i terreni appaiono liberi da persone e cose, incolti e non oggetto di diritti di terzi (sono tuttavia in corso ulteriori accertamenti);

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 36.300,00

Bene N° 13 - Terreno Semin irrig 2 ubicato a Caluso (TO) - Frazione Arè			
Ubicazione:	Terreno Semin irrig 2 ubicato a Caluso (TO) - Frazione Arè		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	in Comune di CALUSO (TO), terreno SEMIN IRRIG 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 43, particella 255: classe 2, are 25 ca 25, Deduz. B, R.D. euro 21,78 - R.A. euro 24,12; Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 255, Categoria SEMIN IRRIG 2	Superficie	2525,00 mq
Stato conservativo:	BUONO		
Descrizione:	Terreno Semin Irrig		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	i beni risultano liberi da persone e occupati da strutture e materiali da cantiere di proprietà dell'esecutato		

Bene N° 14 - Terreno Semin irrig 2 ubicato a Caluso (TO) - Frazione Arè			
Ubicazione:	Terreno Semin irrig 2 ubicato a Caluso (TO) - zona Arè		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	in Comune di CALUSO (TO), terreno SEMIN IRRIG 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 43, particella 256: classe 2, are 01 ca 68, Deduz. B, R.D. euro 1,45 - R.A. euro 1,61; Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 256, Categoria SEMIN IRRIG 2	Superficie	168,00 mq
Stato conservativo:	trattandosi di beni inseriti in un cantiere si rileva la precarietà delle condizioni di manutenzione (le opere appaio pressochè abbandonate)		
Descrizione:	L'immobile consiste in un terreno edificabile sul quale risulta realizzato un basamento di fondazione, eseguito in conformità al titolo abilitativo originario, Permesso di Costruire n. 2 del 25/05/2022. Quest'ultimo, sebbene attualmente decaduto per decorrenza dei termini, prevedeva la costruzione di un fabbricato residenziale indipendente, disposto su due livelli fuori terra e dotato di autorimessa di pertinenza.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	i beni risultano liberi da persone e occupati da strutture e materiali da cantiere di proprietà dell'esecutato		

Bene N° 15 - Terreno Edificabile (Semin irrig 2) ubicato a Caluso (TO) - Frazione Arè			
Ubicazione:	Terreno Semin irrig 2 ubicato a Caluso (TO) - zona Arè		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	in Comune di CALUSO (TO), terreno SEMIN IRRIG 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 43, particella 257: classe 2, are 06 ca 50, Deduz. B, R.D. euro 5,61 - R.A. euro 6,21; Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43,	Superficie	650,00 mq

	Part. 257, Categoria SEMIN IRRIG 2
	si rileva base di fondazione della costruzione in progetto, da titolo abilitativo Permesso di Costruire n. 2 del 25/05/2022.
<b>Stato conservativo:</b>	trattandosi di beni inseriti in un cantiere si rileva la precarietà delle condizioni di manutenzione (le opere appaio pressochè abbandonate)
<b>Descrizione:</b>	L'immobile consiste in un terreno edificabile sul quale risulta realizzato una platea sotto-basamento di fondazione che ad oggi ancora non si configura quale manufatto edilizio bensì come caldana cementizia di pulizia/impianto, eseguito in conformità al titolo abilitativo originario, Permesso di Costruire n. 2 del 25/05/2022. Quest'ultimo, sebbene attualmente decaduto - necessita in vero di rinnovo del titolo abilitativo previa ripresentazione del medesimo - per decorrenza dei termini, prevedeva la costruzione di un fabbricato residenziale indipendente, disposto su due livelli fuori terra e dotato di autorimessa di pertinenza.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	i beni risultano liberi da persone e occupati da strutture e materiali da cantiere di proprietà dell'esecutato

**Bene N° 18 - Terreno Semin irrig 2 ubicato a Caluso (TO) - Frazione Arè**

<b>Ubicazione:</b>	Terreno Semin irrig 2 ubicato a Caluso (TO) - zona Arè		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	in Comune di CALUSO (TO), terreno SEMIN IRRIG 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 43, particella 276 (ex particella 259): classe 2, are 00 ca 42, Deduz. B, R.D. euro 0,36 - R.A. euro 0,40; Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 276, Categoria SEMIN IRRIG 2	<b>Superficie</b>	42,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	trattandosi di beni inseriti in un cantiere si rileva la precarietà delle condizioni di manutenzione (le opere appaio pressochè abbandonate)		
<b>Descrizione:</b>	Terreno Semin Irrig		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	i beni risultano liberi da persone e occupati da strutture e materiali da cantiere di proprietà dell'esecutato		

**Bene N° 19 - Terreno Edificabile (Semin irrig 2) ubicato a Caluso (TO) - Frazione Arè**

<b>Ubicazione:</b>	Terreno Semin irrig 2 ubicato a Caluso (TO) - zona Arè		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	in Comune di CALUSO (TO), terreno SEMIN IRRIG 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 43, particella 278 (ex particella 260): classe 2, are 01 ca 58, Deduz. B, R.D. euro 1,36 - R.A. euro 1,51; Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 278, Categoria SEMIN IRRIG 2	<b>Superficie</b>	158,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	trattandosi di beni inseriti in un cantiere si rileva la precarietà delle condizioni di manutenzione (le opere appaio pressochè abbandonate)		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile consiste in terreno edificabile.		

Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	i beni risultano liberi da persone e occupati da strutture e materiali da cantiere di proprietà dell'esecutato

Bene N° 16 - Terreno Semin irrig 2 ubicato a Caluso (TO) - Frazione Arè			
Ubicazione:	Terreno Semin irrig 2 ubicato a Caluso (TO) - zona Arè		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	in Comune di CALUSO (TO), terreno SEMIN IRRIG 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 43, particella 258; classe 2, are 36 ca 96, Deduz. B, R.D. euro 31,88 - R.A. euro 35,31; Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 258, Categoria SEMIN IRRIG 2	Superficie	3696,00 mq
Stato conservativo:	BUONO		
Descrizione:	Terreno Semin Irrig		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	i beni risultano liberi da persone e occupati da strutture e materiali da cantiere di proprietà dell'esecutato		

Bene N° 17 - Unità immobiliare in corso di costruzione ubicato a Caluso (TO) - Frazione Arè			
Ubicazione:	Unità immobiliare in corso di costruzione ubicato a Caluso (TO) - zona Arè		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	in Comune di CALUSO (TO), terreno SEMIN IRRIG 2 censiti in Catasto Terreni al foglio 43, particella 278 (ex particella 260); classe 2, are 01 ca 58, Deduz. B, R.D. euro 1,36 - R.A. euro 1,51; Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 278, Categoria SEMIN IRRIG 2	Superficie	250,50 mq
Stato conservativo:	trattandosi di beni inseriti in un cantiere si rileva la precarietà delle condizioni di manutenzione (le opere appaio pressochè abbandonate)		
Descrizione:	<p>L'unità immobiliare in oggetto si presenta attualmente allo stato grezzo, con la struttura portante e l'involucro esterno parzialmente completati. Si tratta di un fabbricato indipendente a destinazione residenziale, sviluppato su due livelli fuori terra (piano terra e primo piano sottotetto). Le pareti perimetrali e le partizioni interne portanti sono realizzate in laterizio alveolare, posati con giunti di malta. Sono visibili gli irrigidimenti strutturali in calcestruzzo armato (pilastri e cordoli di piano).</p> <p>Il solaio interpiano è di tipo latero-cemento (travetti e pignatte), con finitura all'intradosso ancora a vista. Tetto a falde inclinate con struttura portante in legno lamellare (travi principali e secondarie) e pacchetto di copertura con perlinatura in legno a vista. La linea di colmo e le pendenze definiscono un volume sottotetto abitabile. Per quanto concerne i collegamenti verticali è presente la rampa della scala interna in calcestruzzo armato grezzo per il collegamento tra il piano terra e il piano superiore, ma non completata. Le tramezzature interne sono state parzialmente eseguite, definendo la distribuzione degli spazi, ma mancano totalmente gli intonaci, i massetti e le pavimentazioni.</p> <p>Non si rileva la presenza di tracce per impianti elettrici o idrosanitari, indicando che la fase di impiantistica sottotraccia deve ancora essere avviata.</p> <p>Le aperture (finestre, porte-finestre e porte) sono prive di infissi e controtelai.</p> <p>Il piano terra poggia su un basamento in calcestruzzo, con cordoli di fondazione visibili sopra il piano di campagna. L'edificio è interamente perimetrato da ponteggi metallici fissi per le lavorazioni in quota. L'area esterna di pertinenza si presenta non sistemata, con presenza di materiali di risulta.</p> <p>Internamente il fabbricato sarebbe composto, così come concessionato da titolo abilitativo Permesso di Costruire n. 2 del 25.05.2022, al piano terra da cucina e soggiorno, camera da letto matrimoniale con bagno, camera da letto singola, bagno. Al piano primo, collegato mediante una rampa di scale al soggiorno del piano terra, è presente un disimpegno, un bagno, due camere doppie e un locale tecnico. Annesso al fabbricato è presente in progetto anche l'autorimessa.</p>		

<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	i beni risultano liberi da persone e occupati da strutture e materiali da cantiere di proprietà dell'esecutato

