

TRIBUNALE DI IVREA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Olmo Paola Franca, nell'Esecuzione Immobiliare 71/2025 del R.G.E.
promossa da

OMISSIS

Codice fiscale: ***OMISSIS***

contro

OMISSIS

Codice fiscale: ***OMISSIS***

RELAZIONE DI STIMA DI BENI IN MAGLIONE VIA COSSANO N° 15

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA RELAZIONE PERITALE
LOTTO UNICO

Trascrizione atto di Pignoramento:	Servizio Pubblicità Immobiliare - Ivrea
Nota del:	17/04/2025
Numeri:	gen. 3048/part.2563

QUOTA COLPITA - UBICAZIONE - DESTINAZIONE - DATI CATASTALI

Quota colpita:	Quota di 1/1 della piena proprietà					
Destinazione:	Compendio immobiliare costituito da: abitazione, due tettoie, fienile, due autorimesse, sei locali di deposito, legnaia, portico, area cortilizia e un terreno agricolo, tutti ubicati nel Comune di Maglione (TO) via Cossano n. 15					
Dati Catastali C.F.	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Rendita €
Bene 1	14	9	2	A/4	2	320,72
Bene 2	14	9	3	C/7	U	150,60
Bene 3	14	9	4	C/6	1	31,61
Bene 4	14	9	5	C/6	1	31,61
Bene 5	14	9	6	C/2	U	166,09
Bene 6	14	9	7	C/2	U	195,84
Dati Catastali C.T.	Foglio	Particella	Consistenza	Qualità	Classe	Rendita €
Bene 7	14	238	00.01.05	Prato	1	R.D. 0,60; R.A. 0,57
VALORE DI STIMA	€ 92.300,00					
VALORE BASE D'ASTA	€ 55.500,00					

SINTESI ACCERTAMENTI

Corrispondenza quota colpita e quota posseduta:	Corrisponde
Comproprietari non eseguiti:	Non esistono comproprietari non eseguiti
Documentazione ex art. 567 cpc:	Conforme
Continuità delle trascrizioni ex art. 2650 cc:	Sussiste continuità
Sussistenza di diritti reali, vincoli ed oneri:	Non sussistono vincoli ed oneri condominiali
Sussistenza iscrizioni e trascrizioni:	Le formalità esistenti potranno essere tutte cancellate alla vendita
Stato di occupazione:	I beni risultano liberi

Note: _____

SOMMARIO

Incarico	8
Premessa	8
Descrizione	8
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15	8
Bene N° 2 - Tettoia ubicata a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15	9
Bene N° 3 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15	9
Bene N° 4 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15	9
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15	10
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15	10
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano	10
Lotto Unico	11
Completezza documentazione ex art. 567	11
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15	11
Bene N° 2 - Tettoia ubicata a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15	11
Bene N° 3 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15	11
Bene N° 4 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15	11
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15	11
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15	11
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano	12
Titolarità	12
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15	12
Bene N° 2 - Tettoia ubicata a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15	12
Bene N° 3 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15	12
Bene N° 4 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15	13
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15	13
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15	13
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano	13
Confini	14
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15	14
Bene N° 2 - Tettoia ubicata a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15	14
Bene N° 3 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15	14

Bene N° 4 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	14
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	14
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	14
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano	14
Consistenza	14
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	14
Bene N° 2 - Tettoia ubicata a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	15
Bene N° 3 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	15
Bene N° 4 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	16
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	16
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	16
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano	17
Cronistoria Dati Catastali	17
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	17
Bene N° 2 - Tettoia ubicata a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	18
Bene N° 3 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	18
Bene N° 4 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	19
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	19
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	20
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano	20
Dati Catastali.....	20
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	20
Bene N° 2 - Tettoia ubicata a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	21
Bene N° 3 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	21
Bene N° 4 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	22
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	22
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	23
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano	23
Precisazioni	23
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	23
Bene N° 2 - Tettoia ubicata a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	24

Bene N° 3 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	24
Bene N° 4 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	24
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	24
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	24
Stato conservativo.....	24
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	24
Bene N° 2 - Tettoia ubicata a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	24
Bene N° 3 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	24
Bene N° 4 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	24
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	24
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	25
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano	25
Servitù, censo, livello, usi civici.....	25
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	25
Bene N° 2 - Tettoia ubicata a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	25
Bene N° 3 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	25
Bene N° 4 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	25
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	25
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	25
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano	26
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	26
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	26
Bene N° 2 - Tettoia ubicata a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	26
Bene N° 3 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	27
Bene N° 4 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	27
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	27
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	27
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano	28
Stato di occupazione.....	28
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	28
Bene N° 2 - Tettoia ubicata a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	28

Bene N° 3 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	28
Bene N° 4 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	28
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	28
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	28
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano	28
Provenienze Ventennali.....	28
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	29
Bene N° 2 - Tettoia ubicata a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	29
Bene N° 3 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	30
Bene N° 4 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	30
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	30
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	30
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano	30
Formalità pregiudizievoli.....	31
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	31
Bene N° 2 - Tettoia ubicata a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	32
Bene N° 3 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	33
Bene N° 4 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	33
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	34
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	35
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano	36
Normativa urbanistica.....	37
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	37
Bene N° 2 - Tettoia ubicata a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	37
Bene N° 3 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	37
Bene N° 4 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	37
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	37
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	38
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano	38
Regolarità edilizia.....	38
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	38

Bene N° 2 - Tettoia ubicata a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	39
Bene N° 3 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	40
Bene N° 4 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	40
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	40
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	40
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano	40
Stima / Formazione lotti.....	41
Riepilogo bando d'asta	45
Lotto Unico	45
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 71/2025 del R.G.E.....	47
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 56.685,00	47
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	51
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15	51
Bene N° 2 - Tettoia ubicata a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	51
Bene N° 3 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	52
Bene N° 4 - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	53
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	54
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15.....	54
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano	55

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

All'udienza del 05/05/2025, la sottoscritta Geom. Olmo Paola Franca, con studio in Via IV Novembre, 27 - 10010-Settimo Rottaro (TO), email geom.olmo@gmail.com; PEC paola.franca.olmo@geopec.it, Tel. 0125 720171, Fax 0125 720171, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 07/05/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15
- **Bene N° 2** - Tettoia ubicata a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15
- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15
- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

I beni in trattazione formano il compendio immobiliare oggetto della presente procedura esecutiva, ricadente nel comune di Maglione (TO) e costituito da varie unità immobiliari quali: una abitazione elevata a due piani fuori terra, oltre ad una porzione interrata (sub. 2); due tettoie e fienile con accesso tramite scala a pioli (sub. 3); una autorimessa (sub. 4); altra autorimessa (sub. 5); ampio locale di deposito con annesso portico, legnaia e altri due depositi (sub. 6); tre locali di deposito (sub. 7); area cortilizia e piccolo terreno agricolo adiacente posto all'esterno. Tutti i beni versano in generali cattive condizioni.

Si giunge al compendio transitando su strada sterrata denominata via Cossano, dalla quale per giungere ai beni, in particolare con automezzi, occorre dapprima transitare anche su porzione di terzi (mappale n. 5 del F. 14) e successivamente entrare dal portone carraio/pedonale metallico che immette nella porzione di corte interna. La corte è individuata catastalmente con il subalterno 1 (bene comune non censibile -b.c.n.c. corte comune), si presenta pavimentata in battuto di cemento e consente l'accesso a tutte le unità immobiliari che compongono il bene nel suo insieme.

FABBRICATO CIVILE ABITAZIONE

Il bene in oggetto è costituito da un vecchio fabbricato di civile abitazione, elevato a due piani fuori terra, oltre ad una porzione interrata.

L'unità immobiliare catastalmente è così costituita: al P.T. cucina, sala, disimpegno, bagno nel sottoscala (ora demolito), camera, veranda, due scale interne distinte di cui una di accesso al piano superiore, l'altra al piano inferiore; al P.1° tre camere, disimpegno, bagno, balcone e terrazzo; al P. S1 cantina e locale caldaia. E' presente anche un sottotetto con altezze esigue accessibile solo tramite scala a pioli attraverso una apertura posta in facciata.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 02/07/2025.

Custode delle chiavi: Avv. Silvia DI NUNNO

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.

BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Tale unità immobiliare è costituita da tre porzioni e precisamente due tettoie, una di dimensioni maggiori e l'altra più piccola, entrambe poste al piano terra sul lato est vicino al fabbricato principale e da un fienile collocato al piano primo, nel lato opposto del cortile ovvero a sud-ovest; il fienile è soprastante ad una porzione di altra unità immobiliare (sub. 6 parte).

L'unità immobiliare è così costituita: al P.T. due tettoie; al P.1° un fienile.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 02/07/2025.

Custode delle chiavi: Avv. Silvia DI NUNNO

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.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

L'autorimessa in oggetto è parte di un basso fabbricato elevato ad un solo piano fuori terra posto sul lato ovest, in cattive condizioni generali, il quale ospita anche un'altra autorimessa (sub. 5) e due depositi (parte del sub. 6).

Il bene in oggetto è posto in adiacenza alla veranda verso il lato nord e all'altra autorimessa a sud, ed è così costituito: al P.T. un piccolo vano.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 02/07/2025.

Custode delle chiavi: Avv. Silvia DI NUNNO

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.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Anche detta autorimessa, come innanzi riferito, è parte del basso fabbricato sopra citato.

Il bene in oggetto è posto in adiacenza verso il lato nord alla autorimessa descritta al punto precedente e ad un deposito verso sud, ed è così costituito: al P.T. un piccolo vano.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 02/07/2025.

Custode delle chiavi: Avv. Silvia DI NUNNO

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.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

L'unità immobiliare comprende due depositi ad un piano fuori terra, siti nel basso fabbricato collocato ad ovest del cortile già descritto per il Bene n. 3, una legnaia elevata ad un piano fuori terra, un ampio deposito al piano terra facente parte del fabbricato a due piani posto a sud-ovest del cortile, ed un portico antistante ad esso.

Il bene è così costituito: al P.T. tre locali di deposito, legnaia e portico.

La vendita del bene non è soggetta a IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 02/07/2025.

Custode delle chiavi: Avv. Silvia DI NUNNO

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.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

L'unità immobiliare è costituita da un basso fabbricato disposto a "L" rovesciata, elevato ad un solo piano fuori terra. E' addossata al Bene n. 5 sul lato ovest e per la maggior parte è posta parallelamente al confine di proprietà lato est.

Il bene è così costituito: al P.T. tre locali di deposito.

La vendita del bene non è soggetta IVA

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 02/07/2025.

Custode delle chiavi: Avv. Silvia DI NUNNO

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.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO

Trattasi di piccolo terreno della superficie di 105 mq, posto all'esterno della restante proprietà ma in adiacenza ad essa.

Catastralmente risulta essere prato, ma attualmente a causa dell'incuria in cui versa è incolto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15
- **Bene N° 2** - Tettoia ubicata a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15
- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15
- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

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

BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

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

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

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

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

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

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

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

- ***OMISSIS*** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: ***OMISSIS***
Nato a ***OMISSIS***

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

- ***OMISSIS*** (Proprietà 1/1)

I beni in oggetto sono pervenuti all'esecutato tramite Decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Ivrea il 06/06/2023, dal quale risulta che in tale data egli era di stato civile libero.

BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

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

- ***OMISSIS*** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: ***OMISSIS***
Nato a ***OMISSIS***

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

- ***OMISSIS*** (Proprietà 1/1)

I beni in oggetto sono pervenuti all'esecutato tramite Decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Ivrea il 06/06/2023, dal quale risulta che in tale data egli era di stato civile libero.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

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

- ***OMISSIS*** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: ***OMISSIS***
Nato a ***OMISSIS***

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

- ***OMISSIS*** (Proprietà 1/1)

I beni in oggetto sono pervenuti all'esecutato tramite Decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Ivrea il 06/06/2023, dal quale risulta che in tale data egli era di stato civile libero.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

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

- ***OMISSIS*** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: ***OMISSIS***
Nato a ***OMISSIS***

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

- ***OMISSIS*** (Proprietà 1/1)

I beni in oggetto sono pervenuti all'esecutato tramite Decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Ivrea il 06/06/2023, dal quale risulta che in tale data egli era di stato civile libero.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

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

- ***OMISSIS*** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: ***OMISSIS***
Nato a ***OMISSIS***

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

- ***OMISSIS*** (Proprietà 1/1)

I beni in oggetto sono pervenuti all'esecutato tramite Decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Ivrea il 06/06/2023, dal quale risulta che in tale data egli era di stato civile libero.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

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

- ***OMISSIS*** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: ***OMISSIS***
Nato a ***OMISSIS***

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

- ***OMISSIS*** (Proprietà 1/1)

I beni in oggetto sono pervenuti all'esecutato tramite Decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Ivrea il 06/06/2023, dal quale risulta che in tale data egli era di stato civile libero.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO

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

- ***OMISSIS*** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: ***OMISSIS***
Nato a ***OMISSIS***

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

- ***OMISSIS*** (Proprietà 1/1)

I beni in oggetto sono pervenuti all'esecutato tramite Decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Ivrea il 06/06/2023, dal quale risulta che in tale data egli era di stato civile libero.

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

L'intero compendio immobiliare è compreso tra le coerenze: a nord terreno F. 14 mappale n. 7, a est terreno F. 14 mappale n. 5 e la via Cossano, a sud terreno F. 14 mappale n. 18 e a ovest terreni F. 14 mappali nn. 10 e 8.

BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Si domanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Si domanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Si domanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Si domanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Si domanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO

Si domanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	105,00 mq	141,00 mq	1	141,00 mq	2,65 m	T
Veranda	27,00 mq	33,00 mq	0,70	23,10 mq	2,73 m	T
Abitazione	95,00 mq	128,00 mq	1	128,00 mq	2,70 m	1
Balcone scoperto	13,00 mq	13,00 mq	0,25	3,25 mq	0,00 m	1
Terrazza	66,00 mq	66,00 mq	0,25	16,50 mq	0,00 m	1
Cantina	29,00 mq	42,00 mq	0,20	8,40 mq	2,60 m	S1
Totale superficie convenzionale:				320,25 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				320,25 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le misure sono state desunte sulla scorta delle planimetrie catastali e da misurazioni effettuate in loco dalla scrivente.

BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Tettoia	46,00 mq	52,00 mq	1	52,00 mq	7,00 m	T
Tettoia	21,00 mq	22,00 mq	1	22,00 mq	3,70 m	T
Fienile	91,00 mq	105,00 mq	1	106,00 mq	3,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				180,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				180,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le misure sono state desunte sulla scorta delle planimetrie catastali e da misurazioni effettuate in loco dalla scrivente.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	12,00 mq	15,00 mq	1	15,00 mq	2,50 m	T
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	15,00 mq	
--	-----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le misure sono state desunte sulla scorta delle planimetrie catastali e da misurazioni effettuate in loco dalla scrivente.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	12,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	2,50 m	T
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le misure sono state desunte sulla scorta delle planimetrie catastali e da misurazioni effettuate in loco dalla scrivente.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito	8,00 mq	9,00 mq	1	9,00 mq	2,50 m	T
Deposito	17,00 mq	20,00 mq	1	20,00 mq	2,50 m	T
legnaia	18,00 mq	21,00 mq	1	21,00 mq	2,98 m	T
Deposito	93,00 mq	106,00 mq	1	105,00 mq	3,30 m	T
Portico	32,00 mq	33,00 mq	0,20	6,60 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				161,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				161,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le misure sono state desunte sulla scorta delle planimetrie catastali e da misurazioni effettuate in loco dalla scrivente.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito	32,00 mq	33,00 mq	1	33,00 mq	3,95 m	T
Deposito	43,00 mq	45,00 mq	1	45,00 mq	3,70 m	T
Deposito	85,00 mq	89,00 mq	1	89,00 mq	3,65 m	T
Totale superficie convenzionale:				167,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				167,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le misure sono state desunte sulla scorta delle planimetrie catastali e da misurazioni effettuate in loco dalla scrivente.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	105,00 mq	105,00 mq	1	105,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				105,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				105,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie è stata desunta dalle visure catastali.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Alla data del 24/10/2008 il bene veniva censito con denuncia di COSTITUZIONE - Pratica n. TO0694869 in atti dal 24/10/2008 COSTITUZIONE (n. 11922.1/2008) ed assumeva i seguenti identificativi catastali: "F. 14 n. 9 sub. 2, cat. A/4, cl.2, vani 9, rendita Euro 320,72, via Cossano sn, Piano S1-T-1".

Seguivano VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/10/2009 Pratica n.TO0731208 in atti dal 24/10/2009 - VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 167191.1/2009), che manteneva invariati i dati e la consueta Variazione del 09/11/2015 per l'inserimento in visura dei dati di superficie con la quale il bene assumeva gli attuali identificativi e dati catastali e precisamente nel Comune di Maglione: "F. 14 n. 9 sub. 2, cat. A/4, cl. 2, vani 9, Superficie Catastale Totale 333 m², Totale escluse aree scoperte 321 m², rendita Euro 320,72, via Cossano sn, Piano S1-T-1" correttamente in ditta a: " ***OMISSIS*** - Proprieta' 1/1".

Situazione degli intestati come risultanti dalla visura catastale storica:

Situazione degli intestati dal 24/10/2008 al 27/12/2009

1) ***OMISSIS*** - Proprieta' 1/1;

Situazione degli intestati dal 27/12/2009 fino al 06/06/2023

1) ***OMISSIS*** - Proprieta' 1/2

2) ***OMISSIS*** - Proprieta' 1/2;
Situazione degli intestati dal 06/06/2023

1) ***OMISSIS*** - Proprieta' 1/1.

La scrivente per completezza ha provveduto a verificare il ventennio catastale precedente al pignoramento e sinteticamente riferisce quanto segue.

Alla data del 29/09/1957 il lotto odierno era individuato al C.T. con i mappali n. 8 lettera "b" di are 5,06, n. 9 lettera "c" di are 5,84 (poi fuse nella particella n. 9 di are 10,90) e n. 10 lettera "b" (poi divenuto n. 209) di are 1,69 per una superficie totale di are 12,58.

Successivamente la particella n. 209 di are 1,69 veniva soppressa con frazionamento del 02/09/2008 Pratica n. TO0420778 in atti dal 02/09/2008 (n. 420778.1/2008), dando origine alle particelle n. 238 di are 1,05 e n. 237 di are 0,64. Quest'ultima con Tipo Mappale del 02/09/2008 Pratica n. TO0420778 in atti dal 02/09/2008 (n. 420778.2/2008) veniva soppressa e fusa nel mappale n. 9 di are 10,90, originato l'Ente Urbano F. 14 n. 9 di are 11,54, mentre la particella n. 238 è rimasta tale al C.T..

Tali precisazioni generali valgono per tutti i beni oggetto della presente relazione.

BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Alla data del 24/10/2008 il bene veniva censito con denuncia di COSTITUZIONE - Pratica n. TO0694869 in atti dal 24/10/2008 COSTITUZIONE (n. 11922.1/2008) ed assumeva i seguenti identificativi catastali: "F. 14 n. 9 sub. 3, cat. C/7, cl. U, 162 m², rendita Euro 150,60, via Cossano sn, Piano T-1".

Seguivano VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/10/2009 Pratica n. TO0731208 in atti dal 24/10/2009 - VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 167191.1/2009), che manteneva invariati i dati e la consueta Variazione del 09/11/2015 per l'inserimento in visura dei dati di superficie con la quale il bene assumeva gli attuali identificativi e dati catastali e precisamente nel Comune di Maglione: "F. 14 n. 9 sub. 3, cat. C/7, cl. U, 162 m², Superficie Catastale Totale 180 m², rendita Euro 150,60, via Cossano sn, Piano T-1" correttamente in ditta a: "***OMISSIS*** - Proprieta' 1/1".

Situazione degli intestati come risultanti dalla visura catastale storica:

Situazione degli intestati dal 24/10/2008 al 27/12/2009

1) ***OMISSIS*** - Proprieta' 1/1;

Situazione degli intestati dal 27/12/2009 fino al 06/06/2023

1) ***OMISSIS*** - Proprieta' 1/2

2) ***OMISSIS*** - Proprieta' 1/2;

Situazione degli intestati dal 06/06/2023

1) ***OMISSIS*** - Proprieta' 1/1.

Si richiamano le precisazioni generali riportate per il Bene n° 1.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Alla data del 24/10/2008 il bene veniva censito con denuncia di COSTITUZIONE - Pratica n. TO0694869 in atti dal 24/10/2008 COSTITUZIONE (n. 11922.1/2008) ed assumeva i seguenti identificativi catastali: "F. 14 n. 9 sub. 4, cat. C/6, cl. 1, 12 m², rendita Euro 31,61, via Cossano sn, Piano T".

Seguivano VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/10/2009 Pratica n. TO0731208 in atti dal 24/10/2009 - VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 167191.1/2009), che manteneva invariati gli attuali identificativi e la consueta Variazione del 09/11/2015 per l'inserimento in visura dei dati di superficie con la quale il bene assumeva gli attuali identificativi e dati catastali e precisamente nel Comune di Maglione: "F. 14 n. 9 sub. 4, cat. C/6, cl. 1, 12 m², Superficie Catastale Totale 15 m², rendita Euro 31,61, via Cossano sn, Piano T", correttamente in ditta a: "***OMISSIS*** - Proprieta' 1/1".

Situazione degli intestati come risultanti dalla visura catastale storica:

Situazione degli intestati dal 24/10/2008 al 27/12/2009

1) ***OMISSIS*** - Proprieta' 1/1;

Situazione degli intestati dal 27/12/2009 fino al 06/06/2023

1) ***OMISSIS*** - Proprieta' 1/2

2) ***OMISSIS*** - Proprieta' 1/2;

Situazione degli intestati dal 06/06/2023

1) ***OMISSIS*** - Proprieta' 1/1.

Si richiamano le precisazioni generali riportate per il Bene n° 1.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Alla data del 24/10/2008 il bene veniva censito con denuncia di COSTITUZIONE - Pratica n. T00694869 in atti dal 24/10/2008 COSTITUZIONE (n. 11922.1/2008) ed assumeva i seguenti identificativi catastali: "F. 14 n. 9 sub. 5, cat. C/6, cl. 1, 12 m², rendita Euro 31,61, via Cossano sn, Piano T".

Seguivano VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/10/2009 Pratica n. T00731208 in atti dal 24/10/2009 - VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 167191.1/2009), che manteneva invariati gli attuali identificativi e la consueta Variazione del 09/11/2015 per l'inserimento in visura dei dati di superficie con la quale il bene assumeva gli attuali identificativi e dati catastali e precisamente nel Comune di Maglione: "F. 14 n. 9 sub. 5, cat. C/6, cl. 1, 12 m², Superficie Catastale Totale 14 m², rendita Euro 31,61, via Cossano sn, Piano T", correttamente in ditta a: "****OMISSIS*** - Proprieta' 1/1".

Situazione degli intestati come risultanti dalla visura catastale storica:

Situazione degli intestati dal 24/10/2008 al 27/12/2009

1) ***OMISSIS*** - Proprieta' 1/1;

Situazione degli intestati dal 27/12/2009 fino al 06/06/2023

1) ***OMISSIS*** - Proprieta' 1/2

2) ***OMISSIS*** - Proprieta' 1/2;

Situazione degli intestati dal 06/06/2023

1) ***OMISSIS*** - Proprieta' 1/1.

Si richiamano le precisazioni generali riportate per il Bene n° 1.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Alla data del 24/10/2008 il bene veniva censito con denuncia di COSTITUZIONE - Pratica n. T00694869 in atti dal 24/10/2008 COSTITUZIONE (n. 11922.1/2008) ed assumeva i seguenti identificativi catastali: "F. 14 n. 9 sub. 6, cat. C/2, cl. U, 134 m², rendita Euro 166,09, via Cossano sn, Piano T".

Seguivano VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/10/2009 Pratica n. T00731208 in atti dal 24/10/2009 - VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 167191.1/2009), che manteneva invariati gli attuali identificativi e la consueta Variazione del 09/11/2015 per l'inserimento in visura dei dati di superficie con la quale il bene assumeva gli attuali identificativi e dati catastali e precisamente nel Comune di Maglione: "F. 14 n. 9 sub. 6 cat. C/2, cl. U, 134 m², Superficie Catastale Totale 161 m², rendita Euro 166,09, via Cossano sn, Piano T", correttamente in ditta a: "****OMISSIS*** - Proprieta' 1/1".

Situazione degli intestati come risultanti dalla visura catastale storica:

Situazione degli intestati dal 24/10/2008 al 27/12/2009

1) ***OMISSIS*** - Proprieta' 1/1;

Situazione degli intestati dal 27/12/2009 fino al 06/06/2023

1) ***OMISSIS*** - Proprieta' 1/2

2) ***OMISSIS*** - Proprieta' 1/2;

Situazione degli intestati dal 06/06/2023

1) ***OMISSIS*** - Proprieta' 1/1.

Si richiamano le precisazioni generali riportate per il Bene n° 1.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Alla data del 24/10/2008 il bene veniva censito con denuncia di COSTITUZIONE - Pratica n. T00694869 in atti dal 24/10/2008 COSTITUZIONE (n. 11922.1/2008) ed assumeva i seguenti identificativi catastali: "F. 14 n. 9 sub. 7, cat. C/2, cl. U, 158 m², rendita Euro 195,84, via Cossano sn, Piano T".

Seguivano VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/10/2009 Pratica n. T00731208 in atti dal 24/10/2009 - VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 167191.1/2009), che manteneva invariati gli attuali identificativi e la consueta Variazione del 09/11/2015 per l'inserimento in visura dei dati di superficie con la quale il bene assumeva gli attuali identificativi e dati catastali e precisamente nel Comune di Maglione: "F. 14 n. 9 sub. 7 cat. C/2, cl. U, 158 m², Superficie Catastale Totale 166 m², rendita Euro 195,84, via Cossano sn, Piano T ", correttamente in ditta a: "****OMISSIS*** - Proprieta' 1/1".

Situazione degli intestati come risultanti dalla visura catastale storica:

Situazione degli intestati dal 24/10/2008 al 27/12/2009

1) ****OMISSIS*** - Proprieta' 1/1;

Situazione degli intestati dal 27/12/2009 fino al 06/06/2023

1) ****OMISSIS*** - Proprieta' 1/2

2) ****OMISSIS*** - Proprieta' 1/2;

Situazione degli intestati dal 06/06/2023

1) ****OMISSIS*** - Proprieta' 1/1.

Si richiamano le precisazioni generali riportate per il Bene n° 1.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO

Alla data dell'impianto meccanografico del 01/12/1976 il bene in oggetto era parte del mappale n. 209 individuato dunque per maggiore consistenza con i seguenti identificativi catastali al C.T. del Comune di Maglione (TO): "F. 14 n. 209, prato, classe 1, superficie 00.01.69, R.D = L. 1.859, R.A.= L. 1.775".

Successivamente la particella n. 209 veniva soppressa con FRAZIONAMENTO del 02/09/2008 Pratica n. T00420778 in atti dal 02/09/2008 (n. 420778.1/2008), dando origine alle particelle n. 238 di mq. 1,05 e n. 237 di mq 64 (poi fusa nel mappale n. 9).

Il bene risulta individuato al C.T. del Comune di Maglione (TO) come segue: "F. 14 n. 238, prato, classe 1, superficie 00.01.05, R.D = € 0,60, R.A. = € 0,57" correttamente in ditta a: "****OMISSIS*** - Proprieta' 1/1".

Situazione degli intestati come risultanti dalla visura catastale storica:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico del 01/12/1976 al 27/12/2009

1) ****OMISSIS*** - Proprieta' 1/1;

Situazione degli intestati dal 27/12/2009 fino al 06/06/2023

1) ****OMISSIS*** - Proprieta' 1/2

2) ****OMISSIS*** - Proprieta' 1/2;

Situazione degli intestati dal 06/06/2023

1) ****OMISSIS*** - Proprieta' 1/1.

Si richiamano le precisazioni generali riportate per il Bene n° 1.

DATI CATASTALI**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15**

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	9	2		A4	2	9 vani	333 mq	320,72 €	S1-T-1	

Corrispondenza catastale

Il bene risulta individuato al C.F. del comune di Maglione come segue: **"F. 14 n. 9 sub. 2, cat. A/4, cl. 2, vani 9, Superficie Catastale Totale 333 m², Totale escluse aree scoperte 321 m², rendita Euro 320,72, via Cossano sn, Piano S1-T-1"** correttamente in ditta a: *****OMISSIS*** - Proprieta' 1/1"**.

I dati catastali sopra riportati sono correttamente indicati nel verbale di pignoramento.

Al bene è stato attribuito il numero civico 15.

La planimetria catastale presenta alcune difformità nella raffigurazione del bene e dovrà essere aggiornata.

BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	9	3		C7	U	162 m ²	180 mq	150,6 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Il bene risulta individuato al C.F. del Comune di Maglione come segue: **"F. 14 n. 9 sub. 3, cat. C/7, cl. U, 162 m², Superficie Catastale Totale 180 m², rendita Euro 150,60, via Cossano sn, Piano T-1"** correttamente in ditta a: *****OMISSIS*** - Proprieta' 1/1"**.

I dati catastali sopra riportati sono correttamente indicati nel pignoramento, ad eccezione dell'indirizzo erroneamente indicato nella trascrizione come via Cossan anziché correttamente via Cossano.

Al bene è stato attribuito il numero civico 15.

La planimetria catastale presenta alcune difformità nella raffigurazione del bene e dovrà essere aggiornata.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	9	4		C6	1	12 m ²	15 mq	31,61 €	T	

Corrispondenza catastale

Il bene risulta individuato al C.F. del Comune di Maglione come segue: **"F. 14 n. 9 sub. 4, cat. C/6, cl. 1, 12 m², Superficie Catastale Totale 15 m², rendita Euro 31,61, via Cossano sn, Piano T"**, correttamente in ditta a: *****OMISSIS*** - Proprieta' 1/1"**.

Al bene è stato attribuito il numero civico 15.

I dati catastali sopra riportati sono correttamente indicati nel verbale di pignoramento.

Il sopralluogo nel bene ha evidenziato alcune discordanze tra lo stato di fatto e quanto raffigurato nella planimetria catastale e dovrà essere pertanto aggiornata.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	9	5		C6	1	14 m ²	15 mq	31,61 €	T	

Corrispondenza catastale

Il bene risulta individuato al C.F. del Comune di Maglione come segue: **"F. 14 n. 9 sub. 5, cat. C/6, cl. 1, 12 m², Superficie Catastale Totale 14 m², rendita Euro 31,61, via Cossano sn, Piano T"**, correttamente in ditta a: *****OMISSIS*** - Proprieta' 1/1"**.

Al bene è stato attribuito il numero civico 15.

I dati catastali sopra riportati sono correttamente indicati nel verbale di pignoramento.

Il sopralluogo nel bene ha evidenziato alcune discordanze tra lo stato di fatto e quanto raffigurato nella planimetria catastale e pertanto quest'ultima dovrà essere aggiornata.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	9	6		C2	U	134 m ²	161 mq	166,09 €	T	

Corrispondenza catastale

Il bene risulta individuato al C.F. del Comune di Maglione come segue: **"F. 14 n. 9 sub. 6 cat. C/2, cl. U, 134 m², Superficie Catastale Totale 161 m², rendita Euro 166,09, via Cossano sn, Piano T"**, correttamente in ditta a: *****OMISSIS*** - Proprieta' 1/1"**.

Al bene è stato attribuito il numero civico 15.

I dati catastali sopra riportati sono correttamente indicati nel pignoramento, ad eccezione dell'indirizzo erroneamente indicato nella trascrizione come via Cossato anzichè correttamente via Cossano.

Il sopralluogo nel bene ha evidenziato alcune discordanze tra lo stato di fatto e quanto raffigurato nella planimetria catastale e pertanto quest'ultima dovrà essere aggiornata.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	9	7		C2	U	158 m ²	166 mq	195,84 €	T	

Corrispondenza catastale

Il bene risulta individuato al C.F. come segue: nel Comune di Maglione: **"F. 14 n. 9 sub. 7 cat. C/2, cl. U, 158 m², Superficie Catastale Totale 166 m², rendita Euro 195,84, via Cossano sn, Piano T"**, correttamente in ditta a: **"***OMISSIS*** - Proprieta' 1/1"**.

Al bene è stato attribuito il numero civico 15.

I dati catastali sopra riportati sono correttamente indicati nel verbale di pignoramento.

Il sopralluogo nel bene ha evidenziato alcune discordanze tra lo stato di fatto e quanto raffigurato nella planimetria catastale e pertanto dovrà essere aggiornata.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO

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	
14	238				Prato	1	00.01.05 mq	0,6 €	0,57 €		

Corrispondenza catastale

Il bene risulta individuato al C.T. del Comune di Maglione (TO) come segue: **"F. 14 n. 238, prato, classe 1, superficie 00.01.05, R.D = € 0,60, R.A. = € 0,57"** correttamente in ditta a: **"***OMISSIS*** - Proprieta' 1/1"**.

I dati catastali sopra riportati sono correttamente indicati nel verbale di pignoramento.

Il sopralluogo nel bene ha evidenziato che attualmente il terreno risulta essere incolto a causa dell'incuria in cui versa.

PRECISAZIONI**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15**

Andrà compreso nel trasferimento il bene comune non censibile individuato al C.F. con il F. 14 n. 9 sub. 1 (b.c.n.c. - cortile comune).

BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Si domanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Si domanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Si domanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Si domanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Si domanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

L'U.I. versa in cattivo stato di conservazione, manutenzione ed in totale stato di abbandono.

BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

L'U.I. versa in cattivo stato di conservazione, manutenzione ed in totale stato di abbandono.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

L'U.I. versa in cattivo stato di conservazione, manutenzione ed in totale stato di abbandono.

In particolare la copertura è in parte crollata e presenta manto in lastre di fibrocemento con amianto (comunemente eternit); dovrà essere bonificata o rimossa e sostituita con altro materiale.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

L'U.I. versa in cattivo stato di conservazione, manutenzione ed in totale stato di abbandono.

In particolare la copertura è in parte crollata e presenta manto in lastre di fibrocemento con amianto (comunemente eternit); dovrà essere bonificata o rimossa e sostituita con altro materiale.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

L'U.I. versa in cattivo stato di conservazione, manutenzione ed in totale stato di abbandono.

In particolare la copertura è in parte crollata e presenta manto in lastre di fibrocemento con amianto

(comunemente eternit); dovrà essere bonificata o rimossa e sostituita con altro materiale.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

L'U.I. versa in cattivo stato di conservazione, manutenzione ed in totale stato di abbandono.
In particolare la copertura è in parte crollata e presenta manto in lastre di fibrocemento con amianto (comunemente eternit); dovrà essere bonificata o rimossa e sostituita con altro materiale.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO

Il terreno si presenta incolto ed in stato di abbandono.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Si richiama quanto già riferito a riguardo dell'accesso.

Il Decreto di trasferimento di provenienza all'odierno esecutato riporta: *"Il complesso - in origine a destinazione agricola e oggi in pessimo stato di conservazione ed in totale stato di abbandono - viene trasferito nel suo complesso, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive"*; ciò è da ritenersi valido anche per l'eventuale trasferimento derivante dalla presente procedura esecutiva.

Dagli accertamenti effettuati e indagini svolte, per quanto è stato possibile verificare, i beni non risultano gravati da censo, livello o usi civici.

BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Si demanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Si demanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Si demanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Si demanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Si demanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO

Si demanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

L'unità immobiliare in trattazione è un edificio di vecchia costruzione di tipo tradizionale elevato a due piani fuori terra, oltre ad una porzione al piano interrato.

Il fabbricato si presenta in cattivo stato di conservazione e di manutenzione sia perché vetusto e disabitato da tempo, sia perché nello stesso sono state operate demolizioni di pavimenti, di murature e di impianti, lasciando le macerie sul posto e non completando le opere.

L'edificio ha struttura portante in muratura, solai piani o volte in laterizio, tetto a due falde con orditura lignea e manto in coppi molto ammalorato. La scala interna centrale di collegamento al piano superiore è in muratura con rivestimento in marmo, ringhiera in ferro e mancorrente in legno.

Al piano terra mancano alcuni serramenti e sono presenti persiane in legno in cattivo stato o inferriate mentre al piano primo i serramenti sono in vari materiali quali alluminio o legno ammalorati, dotati di tapparelle in plastica o inferriate. Le pavimentazioni sono di vari tipi quali graniglia, ceramica, parquet in legno e battuto di cls.

Le porte interne in parte sono state rimosse, quelle presenti sono in legno tamburato e vetri, spesso in cattivo stato.

Il bagno al piano terra è stato quasi completamente demolito mentre quello al piano primo presenta vecchi sanitari in ceramica e piastrelle di rivestimento alle pareti, tutto ormai obsoleto.

Al piano primo sul fronte sud è collocato un balcone costituito da solaio in c.a. ammalorato, pavimentazione in piastrelle di grès rosse e ringhiera metallica; in continuità sul lato ovest vi è un terrazzo piano avente le stesse finiture del balcone suddetto, molto ammalorate.

Il vano ricavato sotto al terrazzo ospita una veranda con serramenti in alluminio e vetri, pavimento in ceramica e controsoffitto.

Le facciate esterne sono intonacate e tinteggiate e quella principale al P.T. presenta zoccolatura in pietra.

La cantina e la centrale termica ricavata al suo interno sono poste al piano interrato, hanno volta a botte, pareti intonacate e pavimento in battuto di cls. Per accedervi si transita su una scala interna, collocata a ovest anch'essa sotto al terrazzo, realizzata in mattoni con finitura in cemento.

Gli impianti del fabbricato principale e degli accessori non paiono funzionanti, ma ad ogni modo dovranno essere oggetto di rifacimento ed adeguati alla normativa vigente.

BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Tale unità immobiliare è costituita da tre porzioni e precisamente due tettoie, una di dimensioni maggiori e l'altra più piccola, entrambe poste al piano terra sul lato est vicino al fabbricato principale e da un fienile collocato al piano primo, nel lato opposto del cortile ovvero a sud-ovest.

Tutte versano in cattive condizioni e con impianti, ove presenti, che non paiono funzionanti.

La tettoia più grande è a nudo tetto, posta in adiacenza al fabbricato principale sul lato est; ha struttura portante in pilastri e muratura su tre lati, pareti tinteggiate, tetto a due falde con orditura lignea e manto in coppi ammalorato.

L'altra tettoia, che risulta unita alla prima, è costituita da struttura metallica formata da pilastri e capriate; ha tetto ad una falda con orditura metallica e soprastante manto in plexiglas; al di sopra di detta falda ve ne è appoggiata una seconda di dimensioni maggiori con struttura lignea e manto in fibrocemento con amianto (eternit). Esse fungono da copertura ad una vecchia costruzione destinata originariamente a deposito di cereali. Sul lato opposto del cortile, al piano primo posto sopra un ampio locale di deposito (sub. 6/parte), è situato un fienile avente struttura portante in muratura, muri di tamponamento in laterizio, tetto a due falde con struttura

metallica, manto in fibrocemento con amianto (comunemente eternit) e in minima parte in lamiera.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

L'autorimessa è collocata in un basso fabbricato posto sul lato ovest, in adiacenza alla veranda, il quale ospita due autorimesse e due depositi. Esso si presenta in cattive condizioni generali, con struttura portante in blocchi di cemento e tetto inclinato ad una falda, orditura lignea e manto in lastre di fibrocemento con amianto (eternit) in parte crollato.

L'autorimessa in oggetto presenta pavimentazione in battuto di cls, muri in blocchi tinteggiati ed è priva di portone e di impianti.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Tale unità immobiliare è un'autorimessa posta in adiacenza a quella descritta al punto precedente, ed è realizzata con le stesse caratteristiche ovvero con struttura portante in blocchi di cemento, tetto con orditura lignea e manto in lastre di fibrocemento con amianto (eternit), pavimentazione in battuto di cls, muri in blocchi tinteggiati ed è priva di portone e di impianti.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

L'unità immobiliare comprende due depositi al P.T. siti nel basso fabbricato sopra descritto, una legnaia al P.T., un ampio deposito al P.T. collocato nel fabbricato pertinenziale elevato a due piani fuori terra posto a sud ovest del cortile che ospita il fienile già trattato, ed un portico.

Il primo deposito in oggetto, posto in adiacenza all'autorimessa sub. 5, presenta tetto con orditura lignea e manto in lastre di fibrocemento con amianto (eternit), muri intonacati, pavimento in battuto di cls, portone metallico. Detto locale è stato tramezzato e sul retro è presente un w.c. e un piccolo lavandino. Sono presenti l'impianto elettrico e idrico che si presumono non funzionanti come per tutti i beni.

Al secondo deposito, anch'esso collocato nel basso fabbricato, si accede transitando dalla legnaia vicina; esso presenta tetto con orditura lignea e manto in lastre di fibrocemento con amianto (eternit), serramenti metallici, pavimentazione in battuto di cls. In detto locale, come in quello che segue, sono state collocate separatori e/o pareti in legno a definire piccoli locali per ricovero animali.

La legnaia adiacente ha struttura in muratura e solaio piano in c.a., portone metallico con vetri, pavimentazione in battuto di cls.

Il deposito di maggiori dimensioni è posto al P.T. del fabbricato a due piani già citato e presenta struttura in muratura di laterizi, pareti intonacate e tinteggiate, solaio misto in laterizio e putrelle ammalorate, serramenti e portoni a struttura metallica e vetri sui due fronti, pavimentazione in battuto di cemento. Detto locale era adibito a stalla ed è ancora dotato di canalette di scolo e di vecchio impianto di abbeveraggio per animali.

Sono presenti l'impianto elettrico e idrico che si presumono non funzionanti.

Nell'area antistante a detto deposito è collocato un portico, con struttura metallica, pavimentazione in battuto di cemento.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

L'unità immobiliare è costituita da tre locali ad uso deposito.

Le caratteristiche del fabbricato sono: pilastri in c.a., muri in mattoni intonacati e tinteggiati, tetto ad una falda con orditura in legno e manto in lastre di fibrocemento con amianto (eternit), lattoneria in lamiera, pavimento in battuto di cls, ampi portoni in metallo e vetri.

Il fabbricato è dotato di impianto elettrico ed idrico che si presumono non funzionanti.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO

Il terreno è di piccole dimensioni (105 mq), ha forma irregolare ed è scosceso. Allo stato attuale è incolto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

L'immobile risulta libero.

Sono presenti alcuni arredi, suppellettili, macerie, oggetti di vario tipo abbandonati e da considerare rifiuti da conferire in discarica.

BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

L'immobile risulta libero.

Sono presenti macerie e alcuni oggetti di vario tipo abbandonati e da considerare rifiuti da conferire in discarica.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

L'immobile risulta libero.

Sono presenti macerie e alcuni oggetti di vario tipo abbandonati e da considerare rifiuti da conferire in discarica.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

L'immobile risulta libero.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

L'immobile risulta libero.

Sono presenti alcuni arredi, suppellettili, macerie, oggetti di vario tipo abbandonati e da considerare rifiuti da conferire in discarica.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

L'immobile risulta libero.

Sono presenti alcuni arredi, suppellettili, macerie, oggetti di vario tipo abbandonati e da considerare rifiuti da conferire in discarica.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO

Il terreno risulta non utilizzato (incolto).

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

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 certificazione ipotecaria agli atti riporta i beni ed i titoli in base ai quali gli stessi sono giunti in proprietà all'odierno esecutato, risultando verificata la continuità ex art. 2650 c.c..

Si precisa però che in essa non è stato indicato l'atto di provenienza corrispondente al primo atto tra vivi, riportando sinteticamente: *"...in origine di proprietà del de cuius, per giusti e legittimi titoli ultra settantennali"*, motivo per il quale la scrivente ha provveduto a reperire l'atto, che viene sotto ripotato al punto n. 1).

Il tutto è pervenuto per la piena proprietà esclusiva, in forza dei seguenti titoli:

1) Atto anteriore al ventennio: Atto di compravendita a rogito notaio Francesco Presbitero del 29/09/1957, rep. n. 14.720/6619, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Ivrea il 26/10/1957 ai numeri 5637/5367 con il quale il sig. ***OMISSIS*** acquistava da ***OMISSIS*** in Regione Pozzo Nuovo il F. 14 n. 8 lettera "b" di are 5,06, n. 9 lettera "c" di are 5,84 e n. 10 lettera "b" di are 1,69, il tutto di complessive are 12,59.

2) Atto nel ventennio di provenienza all'esecutato: - Dichiarazione di Successione, devolutasi in forza di testamento olografo del 05/10/2009 pubblicato con atto rogito Notaio Forni n. 96612 rep. del 19/01/2010, Denuncia registrata all'Ufficio del Registro di Ivrea il 23/06/2010 al n. 649/9990, trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Ivrea il 19/10/2010 ai nn. 7379/5428; a favore di ***OMISSIS*** e ***OMISSIS*** per i diritti di 1/2 ciascuno di piena proprietà; contro ***OMISSIS*** per i diritti di 1/1 di piena proprietà.

3) Atto nel ventennio di provenienza all'esecutato: Accettazione Tacita di Eredità, accertata con sentenza di scioglimento della comunione ereditaria del Tribunale di Ivrea rep. 941 del 23/10/2019, trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Ivrea il 10/12/2019 ai nn. 9161/7295.

4) Atto nel ventennio di provenienza all'esecutato: - Decreto di Trasferimento Immobili emesso dal Tribunale di Ivrea in data 06/06/2023 rep. 962/2023, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Ivrea il 23/06/2023 ai nn. 5115/4282; a favore di ***OMISSIS*** per i diritti di 1/1 di piena proprietà contro ***OMISSIS*** per i diritti di 1/2 di piena proprietà e ***OMISSIS*** per i diritti di 1/2 di piena proprietà.

La Sezione D della nota di trascrizione riporta: *"La condividente ***OMISSIS***. A seguito di sentenza di scioglimento della comunione ereditaria tra le parti, pronunciata dal Tribunale di Ivrea il 23 ottobre 2019, rep. 1851/2019 trascritta a Ivrea il 10 dicembre 2019, reg. gen. 9161, reg. part. 7295, il compendio immobiliare e' stato posto in vendita ex art. 569 c.p.c. ed aggiudicato al signor ***OMISSIS***".*

BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

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.

Si demanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

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.

Si demanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

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.

Si demanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

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.

Si demanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

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.

Si demanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO

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.

Si demanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Ivrea il 29/01/2025
Reg. gen. 752 - Reg. part. 74
Quota: Proprietà 1/1
Importo: € 70.000,00
A favore di ***OMISSIS***
Contro ***OMISSIS***
Capitale: € 59.701,17
Rogante: Tribunale di Ivrea
Data: 24/09/2024
N° repertorio: 2472
Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura esecutiva. Nel quadro D della nota di iscrizione è indicato, tra l'altro, quanto segue : "...Si precisa che il sig. ***OMISSIS*** agisce in qualità di titolare dell'omonima ditta individuale corrente ***OMISSIS***"

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Ivrea il 17/04/2025
Reg. gen. 3048 - Reg. part. 2563
Quota: Proprietà 1/1
A favore di ***OMISSIS***
Contro ***OMISSIS***
Note: Il pignoramento colpisce tutti i beni oggetto della presente procedura esecutiva. Nel quadro D della nota di trascrizione è indicato quanto segue: "Sono comprese nel pignoramento la totalità degli immobili sopra descritti al precedente quadro "B" e quanto altro è ad essi inerente e pertinente, le costruzioni erette ed erigende, gli ampliamenti e migliori e, senza alcuna limitazione o riserva, nonché le ragioni di comproprietà che alle unità immobiliari sopra descritte competono sull'area e su tutte le parti dei fabbricati che per legge, uso o destinazione sono da ritenersi comuni, il tutto salvo errori e come meglio in fatto".

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare risulta che l'ammontare concernente la cancellazione dell'ipoteca giudiziale andrà calcolato sul valore di aggiudicazione dei beni (0,50% di detto valore oltre a €. 35,00 e €. 59,00 per bollo), mentre l'ammontare concernente la cancellazione della trascrizione relativa al pignoramento è di € 294,00 oltre agli

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

Le visure di aggiornamento compiute dalla scrivente in data 13/05/2025 in capo all'esecutato non ha evidenziato ulteriori formalità pregiudizievoli.

BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Ivrea il 29/01/2025

Reg. gen. 752 - Reg. part. 74

Quota: Proprietà 1/1

Importo: € 70.000,00

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Capitale: € 59.701,17

Rogante: Tribunale di Ivrea

Data: 24/09/2024

N° repertorio: 2472

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura esecutiva. Nel quadro D della nota di iscrizione è indicato, tra l'altro, quanto segue : "...Si precisa che il sig. ***OMISSIS*** agisce in qualità di titolare dell'omonima ditta individuale corrente ***OMISSIS***"

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Ivrea il 17/04/2025

Reg. gen. 3048 - Reg. part. 2563

Quota: Proprietà 1/1

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Note: Il pignoramento colpisce tutti i beni oggetto della presente procedura esecutiva. Nel quadro D della nota di trascrizione è indicato quanto segue: "Sono comprese nel pignoramento la totalità degli immobili sopra descritti al precedente quadro "B" e quanto altro e' ad essi inerente e pertinente, le costruzioni erette ed erigende, gli ampliamenti e migliori e, senza alcuna limitazione o riserva, nonche' le ragioni di comproprietà che alle unità immobiliari sopra descritte competono sull'area e su tutte le parti dei fabbricati che per legge, uso o destinazione sono da ritenersi comuni, il tutto salvo errori e come meglio in fatto".

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare risulta che l'ammontare concernente la cancellazione dell'ipoteca giudiziale andrà calcolato sul valore di aggiudicazione dei beni (0,50% di detto valore oltre a €. 35,00 e €. 59,00 per bollo), mentre l'ammontare concernente la cancellazione della trascrizione relativa al pignoramento è di € 294,00 oltre agli onorari dovuti per la predisposizione delle note e la presentazione all'Agenzia delle Entrate.

Le visure di aggiornamento compiute dalla scrivente in data 13/05/2025 in capo all'esecutato non ha evidenziato ulteriori formalità pregiudizievoli.

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Ivrea il 29/01/2025

Reg. gen. 752 - Reg. part. 74

Quota: Proprietà 1/1

Importo: € 70.000,00

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Capitale: € 59.701,17

Rogante: Tribunale di Ivrea

Data: 24/09/2024

N° repertorio: 2472

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura esecutiva. Nel quadro D della nota di iscrizione è indicato, tra l'altro, quanto segue : "...Si precisa che il sig. ***OMISSIS*** agisce in qualità di titolare dell'omonima ditta individuale corrente in ***OMISSIS***"

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Ivrea il 17/04/2025

Reg. gen. 3048 - Reg. part. 2563

Quota: Proprietà 1/1

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Note: Il pignoramento colpisce tutti i beni oggetto della presente procedura esecutiva. Nel quadro D della nota di trascrizione è indicato quanto segue: "Sono comprese nel pignoramento la totalità degli immobili sopra descritti al precedente quadro "B" e quanto altro e' ad essi inerente e pertinente, le costruzioni erette ed erigende, gli ampliamenti e migliori e, senza alcuna limitazione o riserva, nonche' le ragioni di comproprietà' che alle unità immobiliari sopra descritte competono sull'area e su tutte le parti dei fabbricati che per legge, uso o destinazione sono da ritenersi comuni, il tutto salvo errori e come meglio in fatto".

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare risulta che l'ammontare concernente la cancellazione dell'ipoteca giudiziale andrà calcolato sul valore di aggiudicazione dei beni (0,50% di detto valore oltre a €. 35,00 e €. 59,00 per bollo), mentre l'ammontare concernente la cancellazione della trascrizione relativa al pignoramento è di € 294,00 oltre agli onorari dovuti per la predisposizione delle note e la presentazione all'Agenzia delle Entrate.

Le visure di aggiornamento compiute dalla scrivente in data 13/05/2025 in capo all'esecutato non ha evidenziato ulteriori formalità pregiudizievoli.

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Ivrea il 29/01/2025

Reg. gen. 752 - Reg. part. 74

Quota: Proprietà 1/1

Importo: € 70.000,00

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Capitale: € 59.701,17

Rogante: Tribunale di Ivrea

Data: 24/09/2024

N° repertorio: 2472

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura esecutiva. Nel quadro D della nota di iscrizione è indicato, tra l'altro, quanto segue : "...Si precisa che il sig. ***OMISSIS*** agisce in qualità di titolare dell'omonima ditta individuale corrente in ***OMISSIS***"

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Ivrea il 17/04/2025

Reg. gen. 3048 - Reg. part. 2563

Quota: Proprietà 1/1

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Note: Il pignoramento colpisce tutti i beni oggetto della presente procedura esecutiva. Nel quadro D della nota di trascrizione è indicato quanto segue: "Sono comprese nel pignoramento la totalità degli immobili sopra descritti al precedente quadro "B" e quanto altro e' ad essi inerente e pertinente, le costruzioni erette ed erigende, gli ampliamenti e migliori e, senza alcuna limitazione o riserva, nonché le ragioni di comproprietà che alle unità immobiliari sopra descritte competono sull'area e su tutte le parti dei fabbricati che per legge, uso o destinazione sono da ritenersi comuni, il tutto salvo errori e come meglio in fatto".

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare risulta che l'ammontare concernente la cancellazione dell'ipoteca giudiziale andrà calcolato sul valore di aggiudicazione dei beni (0,50% di detto valore oltre a €. 35,00 e €. 59,00 per bollo), mentre l'ammontare concernente la cancellazione della trascrizione relativa al pignoramento è di € 294,00 oltre agli onorari dovuti per la predisposizione delle note e la presentazione all'Agenzia delle Entrate.

Le visure di aggiornamento compiute dalla scrivente in data 13/05/2025 in capo all'esecutato non ha evidenziato ulteriori formalità pregiudizievoli.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Ivrea il 29/01/2025

Reg. gen. 752 - Reg. part. 74

Quota: Proprietà 1/1

Importo: € 70.000,00

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Capitale: € 59.701,17

Rogante: Tribunale di Ivrea

Data: 24/09/2024

N° repertorio: 2472

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura esecutiva. Nel quadro D della nota di iscrizione è indicato, tra l'altro, quanto segue: "...Si precisa che il sig. ***OMISSIS*** agisce in qualità di titolare dell'omonima ditta individuale corrente in ***OMISSIS***"

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Ivrea il 17/04/2025

Reg. gen. 3048 - Reg. part. 2563

Quota: Proprietà 1/1

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Note: Il pignoramento colpisce tutti i beni oggetto della presente procedura esecutiva. Nel quadro D della nota di trascrizione è indicato quanto segue: "Sono comprese nel pignoramento la totalità degli immobili sopra descritti al precedente quadro "B" e quanto altro e' ad essi inerente e pertinente, le costruzioni erette ed erigende, gli ampliamenti e migliori e, senza alcuna limitazione o riserva, nonche' le ragioni di comproprietà che alle unità immobiliari sopra descritte competono sull'area e su tutte le parti dei fabbricati che per legge, uso o destinazione sono da ritenersi comuni, il tutto salvo errori e come meglio in fatto".

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare risulta che l'ammontare concernente la cancellazione dell'ipoteca giudiziale andrà calcolato sul valore di aggiudicazione dei beni (0,50% di detto valore oltre a €. 35,00 e €. 59,00 per bollo), mentre l'ammontare concernente la cancellazione della trascrizione relativa al pignoramento è di € 294,00 oltre agli onorari dovuti per la predisposizione delle note e la presentazione all'Agenzia delle Entrate.

Le visure di aggiornamento compiute dalla scrivente in data 13/05/2025 in capo all'esecutato non ha evidenziato ulteriori formalità pregiudizievoli.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Ivrea il 29/01/2025

Reg. gen. 752 - Reg. part. 74

Quota: Proprietà 1/1

Importo: € 70.000,00

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Capitale: € 59.701,17

Rogante: Tribunale di Ivrea

Data: 24/09/2024

N° repertorio: 2472

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura esecutiva. Nel quadro D della nota di iscrizione è indicato, tra l'altro, quanto segue : "...Si precisa che il sig. ***OMISSIS*** agisce in qualità di titolare dell'omonima ditta individuale corrente ***OMISSIS***"

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Ivrea il 17/04/2025

Reg. gen. 3048 - Reg. part. 2563

Quota: Proprietà 1/1

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Note: Il pignoramento colpisce tutti i beni oggetto della presente procedura esecutiva. Nel quadro D della nota di trascrizione è indicato quanto segue: "Sono comprese nel pignoramento la totalità degli immobili sopra descritti al precedente quadro "B" e quanto altro e' ad essi inerente e pertinente, le costruzioni erette ed erigende, gli ampliamenti e migliori e, senza alcuna limitazione o riserva, nonche' le ragioni di comproprietà che alle unità immobiliari sopra descritte competono sull'area e su tutte le parti dei fabbricati che per legge, uso o destinazione sono da ritenersi comuni, il tutto salvo errori e come meglio in fatto".

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare risulta che l'ammontare concernente la cancellazione dell'ipoteca giudiziale andrà calcolato sul valore di aggiudicazione dei beni (0,50% di detto valore oltre a €. 35,00 e €. 59,00 per bollo), mentre l'ammontare concernente la cancellazione della trascrizione relativa al pignoramento è di € 294,00 oltre agli onorari dovuti per la predisposizione delle note e la presentazione all'Agenzia delle Entrate.

Le visure di aggiornamento compiute dalla scrivente in data 13/05/2025 in capo all'esecutato non ha evidenziato ulteriori formalità pregiudizievoli.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Ivrea il 29/01/2025

Reg. gen. 752 - Reg. part. 74

Quota: Proprietà 1/1

Importo: € 70.000,00

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Capitale: € 59.701,17

Rogante: Tribunale di Ivrea

Data: 24/09/2024

N° repertorio: 2472

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura esecutiva. Nel quadro D della nota di iscrizione è indicato, tra l'altro, quanto segue : "...Si precisa che il sig. ***OMISSIS*** agisce in qualità di titolare dell'omonima ditta individuale corrente in ***OMISSIS***"

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Ivrea il 17/04/2025

Reg. gen. 3048 - Reg. part. 2563

Quota: Proprietà 1/1

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Note: Il pignoramento colpisce tutti i beni oggetto della presente procedura esecutiva. Nel quadro D della nota di trascrizione è indicato quanto segue: "Sono comprese nel pignoramento la totalità degli immobili sopra descritti al precedente quadro "B" e quanto altro e' ad essi inerente e pertinente, le costruzioni erette ed erigende, gli ampliamenti e migliori e, senza alcuna limitazione o riserva, nonché le ragioni di comproprietà che alle unità immobiliari sopra descritte competono sull'area e su tutte le parti dei fabbricati che per legge, uso o destinazione sono da ritenersi comuni, il tutto salvo errori e come meglio in fatto".

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare risulta che l'ammontare concernente la cancellazione dell'ipoteca giudiziale andrà calcolato sul valore di aggiudicazione dei beni (0,50% di detto valore oltre a €. 35,00 e €. 59,00 per bollo), mentre l'ammontare concernente la cancellazione della trascrizione relativa al pignoramento è di € 294,00 oltre agli onorari dovuti per la predisposizione delle note e la presentazione all'Agenzia delle Entrate.

Le visure di aggiornamento compiute dalla scrivente in data 13/05/2025 in capo all'esecutato non ha evidenziato ulteriori formalità pregiudizievoli.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

I beni risultano ricadenti in area normativa "AREE AGRICOLE".

In esse gli interventi si attuano secondo le modalità e vincoli previsti dalla L.R. 56/77 art. 25 e dall' art. 2.35 N.T.A. del P.R.G.C. vigente del comune di Maglione. Il compendio ricade inoltre nel vincolo della fascia di rispetto stradale - art. 2.11 ed in classe idrogeologica I.

BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Si demanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Si demanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Si demanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Si demanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Si demanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO

Il bene ricade in area normativa "AREE AGRICOLE".

In esse gli interventi si attuano secondo le modalità e vincoli previsti dalla L.R. 56/77 art. 25 e dall' art. 2.35 N.T.A. del P.R.G.C. vigente del comune di Maglione. Il compendio ricade inoltre nel vincolo della fascia di rispetto stradale - art. 2.11 ed in classe idrogeologica I - art. 2.14 bis.

Si demanda al CDU allegato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dagli accertamenti espletati e dalla documentazione fornita alla scrivente da parte l'Ufficio Tecnico del Comune di Maglione, si è riscontrato che risultano sussistere le seguenti pratiche edilizie:

- 1) Licenza di Costruzione prot. 10 del 05/10/1965 rilasciato ai coniugi ***OMISSIS*** per "Costruzione di una nuova stalla moderna e fienile", riguardante il fabbricato identificato dal sub. 6/parte e dal sub. 3/parte
- 2) Nulla Osta edilizio n° 23 del 31/12/71 rilasciato a ***OMISSIS*** per "Sistemazione fabbricato con ampliamento, costruzione tettoia e muro cinta, costruzione bagno e impianto termosifone" riguardante l'abitazione e la tettoia distinta dal sub. 7/parte;
- 3) Nulla Osta edilizio n° 55 del 07/01/77 rilasciato a ***OMISSIS*** per "Costruzione di tettoie", riguardante una porzione del sub. 3 ovvero la piccola tettoia posta a est lungo la recinzione e parte del sub. 2 (indicato come tettoia, attualmente porzione della veranda e del terrazzo);
- 4) Concessione Edilizia n. 62 del 30/03/1977, in variate al Nulla Osta di cui al punto precedente (riguardante la veranda e il terrazzo soprastante)
- 5) Concessione edilizia n. 76 del 25/05/1977, rilasciata a ***OMISSIS*** per "Formazione vano in attuale tettoia al primo piano" e prolungamento del balcone, riguardante il fabbricato a destinazione residenziale (sub.2).

Dal momento che le pratiche edilizie sono approssimative, non particolarmente precise e non raffigurano tutti i beni o tutte le porzioni degli stessi, non è possibile stabilire con esattezza l'epoca di costruzione e lo stato legittimo di ogni singolo bene, ai sensi dell'art. 9 - bis. del D.P.R. 380/2001 s.m.i, nonostante l'impegno profuso, per reperire altra documentazione attestante ciò.

La costruzione del fabbricato residenziale è iniziata in data antecedente al 1° settembre 1967 come testimoniato dall'atto di provenienza del dante causa dell'esecutato risalente all'anno 1957, nel quale viene citato "un fabbricato rurale, in vecchio e cadente stato e pressoché inabitabile, composto di due vani e stalla a terreno, granaio e fienile sopra, da terra a tetto".

Anche il deposito (stalla) con fienile risalgono ad epoca precedente al 1° settembre 1967, come risultante dalla pratica edilizia sopra menzionata.

Il sopralluogo negli immobili ha evidenziato varie difformità rispetto alla documentazione rinvenuta presso l'Ufficio Tecnico comunale.

Vi sono in via generale alcune discordanze nella raffigurazione dei beni, nelle misure dei vani, delle altezze e generali, negli spessori delle murature, nelle aperture interne ed esterne, ed improprie nei materiali (ad es. alcuni serramenti si presentano in alluminio anodizzato, tapparelle in plastica, coperture in eternit, ecc...).

Si riportano di seguito le principali rilevate: non pare autorizzato il cambio d'uso da tettoia ricovero attrezzi a

veranda né il tamponamento della facciata ovest della stessa; nel sottoscala al piano terreno dell'abitazione era stato realizzato un locale wc (ora in parte demolito); è stata realizzata una apertura di una porta di passata interna al P.T. e anche al piano primo nel vano che veniva recuperato ad abitativo nel quale però non è stata realizzata una finestra sul lato nord, in detto locale l'altezza è di soli mt 2,68 contro i mt 2,80 previsti in progetto; la piccola tettoia a est (parte del sub. 3) è stata realizzata con dimensioni maggiori di quelle autorizzate; nel locale deposito (stalla) il tetto è stato realizzato con il colmo e le falde in senso contrario rispetto al progetto, non sono stati realizzati i tramezzi delimitanti i box vitelli ed è stato costruito un portico antistante; la tettoia (ora deposito sub. 7/parte) prevista aperta, è stata chiusa con serramenti metallici e le porzioni sono state separate con divisorio in muratura o legno.

Per quanto riguarda la porzione a ovest del fabbricato, ovvero il vano scala con soprastante parte del terrazzo, l'ampia tettoia a fianco dell'abitazione verso nord-est (parte del sub. 3), le due autorimesse (sub. 4 e 5), i due depositi e la legnaia (sub. 6/parte), il deposito a sud-est (sub. 7/parte) non è stato possibile attribuire una datazione certa, si può solo riferire che compaiono come già esistenti nella pratica edilizia sopra citata e datata 1971.

Non si può neppure escludere del tutto che ipoteticamente potrebbe rinvenirsi altra documentazione e che potrebbero esserci oltre a queste, ulteriori difformità anche di altra tipologia ad es. il rispetto dei vari requisiti igienico-sanitari o comportanti sanatoria di tipo strutturale.

Alcune delle opere sopra citate, ad es. quelle minori e quelle interne, sono sanabili mediante idonea procedura prevista dal D.P.R. 380/2001 s.m.i., con apposita pratica da presentarsi a cura dell'aggiudicatario, previa verifica delle tolleranze di legge ai sensi dell'art. 34-bis e del D.G.R. n. 2-4519 del 2022.

La scrivente specifica che non è certa invece la possibilità di sanatoria dei corpi realizzati senza titoli abilitativi o in difformità da essi con aumento delle dimensioni, nel rispetto ad es. dei parametri edilizi dell'area, delle distanze dalla strada, ecc... Se non fosse consentita, o non venisse reperita altra documentazione idonea attestante l'esistenza legittima di ogni singola porzione, occorrerebbe la rimessa in pristino dello stato dei luoghi come risultante dai progetti comunali autorizzati.

Si evidenzia ancora che per la perfetta individuazione degli abusi dovrà comunque procedersi ad un accurato e totale rilievo dei beni ed alla precisa restituzione grafica dell'intero complesso immobiliare, compiendo tutte le verifiche, computi, valutazioni, indagini, ecc... del caso, e sottoponendo ogni eventuale casistica di difformità/abuso edilizio riscontrato al parere dell'Ufficio Tecnico. Per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio.

Considerato tutto quanto sopra riportato, dato il margine di incertezza notevole, si ipotizza una riduzione pari al 15% circa del valore dei beni stimati comprendente anche la regolarizzazione catastale delle planimetrie non perfettamente coincidenti con la situazione reale.

Di tutto quanto sopra indicato si è tenuto conto nell'attribuzione del valore dei beni e gli importi sopra riportati sono stati scomputati dal valore di stima.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Si demanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Per la tipologia di bene, non è richiesto A.P.E..

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Si demanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Per la tipologia di bene, non è richiesto A.P.E..

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Si demanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Per la tipologia di bene, non è richiesto A.P.E..

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Si demanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Per la tipologia di bene, non è richiesto A.P.E..

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Si demanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Per la tipologia di bene, non è richiesto A.P.E..

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Si domanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Per la tipologia di bene, non è richiesto A.P.E..

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

FORMAZIONE LOTTO UNICO

La scrivente data la tipologia dei beni, in origine a destinazione agricola (fabbricato con accessori e terreno) che nel loro insieme costituiscono un compendio immobiliare ritiene di costituire un unico lotto.

La parte offerente sarà tenuta a verificare preventivamente, a propria cura e spese, il bene sotto ogni aspetto. Le indicazioni dei costi economici formulati sono orientativi e previsionali allo scopo di delineare un quadro utile di massima. Si tenga anche conto che sono frutto della documentazione reperita dai pubblici uffici ed in base alla normativa vigente al momento della stesura della presente relazione.

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

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15

I beni in trattazione formano il compendio immobiliare oggetto della presente procedura esecutiva, ricadente nel comune di Maglione (TO) e costituito da varie unità immobiliari quali: una abitazione elevata a due piani fuori terra, oltre ad una porzione interrata (sub. 2); due tettoie e fienile con accesso tramite scala a pioli (sub. 3); una autorimessa (sub. 4); altra autorimessa (sub. 5); ampio locale di deposito con annesso portico, legnaia e altri due depositi (sub. 6); tre locali di deposito (sub. 7); area cortilizia e piccolo terreno agricolo adiacente posto all'esterno. Tutti i beni versano in generali cattive condizioni. Si giunge al compendio transitando su strada sterrata denominata via Cossano, dalla quale per giungere ai beni, in particolare con automezzi, occorre dapprima transitare anche su porzione di terzi (mappale n. 5 del F. 14) e successivamente entrare dal portone carraio/pedonale metallico che immette nella porzione di corte interna. La corte è individuata catastalmente con il subalterno 1 (bene comune non censibile -b.c.n.c. corte comune), si presenta pavimentata in battuto di cemento e consente l'accesso a tutte le unità immobiliari che compongono il bene nel suo insieme.

Il bene in oggetto è costituito da un vecchio fabbricato di civile abitazione, elevato a due piani fuori terra, oltre ad una porzione interrata. L'unità immobiliare catastalmente è così costituita: al P.T. cucina, sala, disimpegno, bagno nel sottoscala (ora demolito), camera, veranda, due scale interne di cui una di accesso al piano superiore, l'altra al piano inferiore; al P.1° tre camere, disimpegno, bagno, balcone e terrazzo; al P. S1 cantina e locale caldaia. E' presente anche un sottotetto con altezze esigue accessibile solo tramite scala a pioli attraverso una apertura posta in facciata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 9, Sub. 2, Categoria A4

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

Valore di stima del bene: € 48.000,00

- **Bene N° 2** - Tettoia ubicata a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15

Tale unità immobiliare è costituita da tre porzioni e precisamente due tettoie, una di dimensioni maggiori e l'altra più piccola, entrambe poste al piano terra sul lato est vicino al fabbricato principale e da un fienile collocato al piano primo, nel lato opposto del cortile ovvero a sud-ovest; il fienile è soprastante ad una porzione di altra unità immobiliare (sub. 6 parte). L'unità immobiliare è così costituita: al P.T. due tettoie; al P.1° un fienile.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 9, Sub. 3, Categoria C7

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 13.500,00

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15

L'autorimessa in oggetto è parte di un basso fabbricato elevato ad un solo piano fuori terra posto sul lato ovest, in cattive condizioni generali, il quale ospita anche un'altra autorimessa (sub. 5) e due depositi (parte del sub. 6). Il bene in oggetto è posto in adiacenza alla veranda verso il lato nord e all'altra autorimessa a sud, ed è così costituito: al P.T. un piccolo vano.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 9, Sub. 4, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 1.800,00

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15

Anche detta autorimessa, come innanzi riferito, è parte del basso fabbricato sopra citato. Il bene in oggetto è posto in adiacenza alla autorimessa sopra descritta verso il lato nord e ad un deposito verso sud, ed è così costituito: al P.T. un piccolo vano.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 9, Sub. 5, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 1.700,00

- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15

L'unità immobiliare comprende due depositi ad un piano fuori terra, siti nel basso fabbricato collocato ad ovest del cortile già descritto per il Bene n. 3, una legnaia elevata ad un piano fuori terra, un ampio deposito al piano terra facente parte del fabbricato a due piani posto a sud-ovest del cortile, ed un portico antistante ad esso. Il bene è così costituito: al P.T. tre locali di deposito, legnaia e portico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 9, Sub. 6, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 14.550,00

- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15

L'unità immobiliare è costituita da un basso fabbricato disposto a "L" rovesciata, elevato ad un solo piano fuori terra. E' addossata al Bene n. 5 sul lato ovest e per la maggior parte è posta parallelamente al confine di proprietà lato est. Il bene è così costituito: al P.T. tre locali di deposito.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 9, Sub. 7, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 12.500,00

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano

Trattasi di piccolo terreno della superficie di 105 mq, posto all'esterno della restante proprietà ma in adiacenza ad essa.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 238, Qualità Prato

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

Valore di stima del bene: € 250,00.

STIMA

La determinazione del valore unitario di riferimento ha comportato diverse ricerche e considerazioni. E' stata condotta attenta indagine di mercato per ricerca di beni comparabili, nonché indagini presso Agenzie immobiliari della zona, contattando direttamente professionisti e costruttori operanti nel settore ed in zona, analizzando i valori riportati sulle riviste specializzate che riportano valori riferiti a trasferimenti effettivamente avvenuti ed i dati dell'Osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (Valori OMI) e del Borsino immobiliare.

VALORI OMI e BORSINO IMMOBILIARE

I valori OMI, riferiti all'ultimo semestre 2024, ultimo dato disponibile, attribuiscono alle abitazioni in

Maglione di tipo economico con stato conservativo normale, un valore oscillante tra €/mq 330 e 490 e un valore compreso tra €/mq 280 e 400 per i box, mentre il Borsino Immobiliare attribuisce alle abitazioni in stabili di 2° fascia (di valore inferiore) un valore compreso tra €/mq 287 e 383, per i box tra €/mq 244 e 307 e per i magazzini tra €/mq 132 e 224.

Per quanto riguarda il terreno, i valori agricoli medi (VAM) riferiti all'anno 2024 e validi per l'anno 2025 relativi alla Regione Agraria 8 nella quale ricade il comune di Maglione, indicano un importo pari a €/mq 2,13 per la coltura a prato che si ritiene, data l'adiacenza agli altri beni trattati e le piccole dimensioni, di potere considerare valido ai fini della presente stima, anche se il bene attualmente risulta incolto.

La scrivente in virtù delle indagini svolte, compiuti gli opportuni accertamenti e verifiche, constatati i prezzi mediamente praticati in libero mercato per immobili simili, raffrontati con quelli di altri beni trasferiti recentemente e reperiti dalle indagini sopra citate, fatte le dovute proporzioni, tenuti presenti la consistenza e le peculiarità dell'oggetto di stima nel suo complesso, viste le caratteristiche dei beni in questione e la loro tipologia edilizia (ex rurale con corte esclusiva), la superficie con grandi metrature da ristrutturare completamente, la vetustà degli stessi, il cattivo stato di manutenzione e conservazione generale, la posizione non solo dislocata rispetto al centro del paese, ma anche isolata rispetto ad altri edifici, e quant'altro influente sul giudizio di stima, ha ritenuto pertanto equo attribuire ai beni in esame valori comunque inferiori ai minimi rilevati: €/mq 150,00 per l'alloggio, €/mq 120,00 per i box, €/mq da 75,00 a 90,00 per tettoie/depositi, €/mq 2,13 per il terreno. Ai valori di stima ottenuti vengono apportati sinteticamente gli ulteriori adeguamenti e le correzioni ritenuti più influenti e necessari per giungere al più probabile valore di mercato dei beni.

TABELLA RIEPILOGATIVA

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale arrotondato
Bene N° 1 - Fabbricato civile Maglione (TO) - Via Cossano n° 15	320,25 mq	150,00 €/mq	€ 48.037,50	100,00%	€ 48.000,00
Bene N° 2 - Tettoia Maglione (TO) - Via Cossano n° 15	180,00 mq	75,00 €/mq	€ 13.500,00	100,00%	€ 13.500,00
Bene N° 3 - Garage Maglione (TO) - Via Cossano n° 15	15,00 mq	120,00 €/mq	€ 1.800,00	100,00%	€ 1.800,00
Bene N° 4 - Garage Maglione (TO) - Via Cossano n° 15	14,00 mq	120,00 €/mq	€ 1.680,00	100,00%	€ 1.700,00
Bene N° 5 - Deposito Maglione (TO) - Via Cossano n° 15	161,60 mq	90,00 €/mq	€ 14.544,00	100,00%	€ 14.550,00
Bene N° 6 - Deposito Maglione (TO) - Via Cossano n° 15	167,00 mq	75,00 €/mq	€ 12.525,00	100,00%	€ 12.500,00
Bene N° 7 - Terreno Maglione (TO) - Via Cossano	105,00 mq	2,13 €/mq	€ 223,65	100,00%	€ 250,00
Valore di stima:					€ 92.300,00

Valore di stima: € 92.300,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione (grande degrado e grande quantità di copertura in fibrocemento con amianto)	15,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica e/o eventuali demolizioni e pratiche catastali	15,00	%
Abbattimento forfettario come da mandato ricevuto	10,00	%

€ (92.300,00 - 36.920,00) = € 55.380,00

Valore finale di stima a base d'asta: € 55.380,00 arrotondato a € 55.500,00.

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

Settimo Rottaro, li 01/09/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Olmo Paola Franca

Allegati:

- All. 01 - Estratto di mappa C.T.
- All. 02 - Visure catastali C.T. e C.F.
- All. 03 - Elaborato planimetrico ed elenco subalterni
- All. 04 - Planimetria catastale comune di Maglione F. 14 n. 9 sub. 2
- All. 05 - Planimetria catastale comune di Maglione F. 14 n. 9 sub. 3
- All. 06 - Planimetria catastale comune di Maglione F. 14 n. 9 sub. 4
- All. 07 - Planimetria catastale comune di Maglione F. 14 n. 9 sub. 5
- All. 08 - Planimetria catastale comune di Maglione F. 14 n. 9 sub. 6
- All. 09 - Planimetria catastale comune di Maglione F. 14 n. 9 sub. 7
- All. 10 - Documentazione fotografica
- All. 11 - Atti di provenienza all'esecutato
- All. 12 - Elenco formalità in capo all'esecutato
- All. 13 - CDU rilasciato dal comune di Maglione
- All. 14 - Ricevute invio Relazione alle parti

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15

I beni in trattazione formano il compendio immobiliare oggetto della presente procedura esecutiva, ricadente nel comune di Maglione (TO) e costituito da varie unità immobiliari quali: una abitazione elevata a due piani fuori terra, oltre ad una porzione interrata (sub. 2); due tettoie e fienile con accesso tramite scala a pioli (sub. 3); una autorimessa (sub. 4); altra autorimessa (sub. 5); ampio locale di deposito con annesso portico, legnaia e altri due depositi (sub. 6); tre locali di deposito (sub. 7); area cortilizia e piccolo terreno agricolo adiacente posto all'esterno. Tutti i beni versano in generali cattive condizioni. Si giunge al compendio transitando su strada sterrata denominata via Cossano, dalla quale per giungere ai beni, in particolare con automezzi, occorre dapprima transitare anche su porzione di terzi (mappale n. 5 del F. 14) e successivamente entrare dal portone carraio/pedonale metallico che immette nella porzione di corte interna. La corte è individuata catastalmente con il subalterno 1 (bene comune non censibile -b.c.n.c. corte comune), si presenta pavimentata in battuto di cemento e consente l'accesso a tutte le unità immobiliari che compongono il bene nel suo insieme.

Il bene in oggetto è costituito da un vecchio fabbricato di civile abitazione, elevato a due piani fuori terra, oltre ad una porzione interrata. L'unità immobiliare catastalmente è così costituita: al P.T. cucina, sala, disimpegno, bagno nel sottoscala (ora demolito), camera, veranda, due scale interne di cui una di accesso al piano superiore, l'altra al piano inferiore; al P.1° tre camere, disimpegno, bagno, balcone e terrazzo; al P. S1 cantina e locale caldaia. E' presente anche un sottotetto con altezze esigue accessibile solo tramite scala a pioli attraverso una apertura posta in facciata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 9, Sub. 2, Categoria A4

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

Destinazione urbanistica: I beni risultano ricadenti in area normativa "AREE AGRICOLE". In esse gli interventi si attuano secondo le modalità e vincoli previsti dalla L.R. 56/77 art. 25 e dall' art. 2.35 N.T.A. del P.R.G.C. vigente del comune di Maglione. Il compendio ricade inoltre nel vincolo della fascia di rispetto stradale - art. 2.11 ed in classe idrogeologica I.

- **Bene N° 2** - Tettoia ubicata a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15

Tale unità immobiliare è costituita da tre porzioni e precisamente due tettoie, una di dimensioni maggiori e l'altra più piccola, entrambe poste al piano terra sul lato est vicino al fabbricato principale e da un fienile collocato al piano primo, nel lato opposto del cortile ovvero a sud-ovest; il fienile è soprastante ad una porzione di altra unità immobiliare (sub. 6 parte). L'unità immobiliare è così costituita: al P.T. due tettoie; al P.1° un fienile.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 9, Sub. 3, Categoria C7

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

Destinazione urbanistica: Si demanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15

L'autorimessa in oggetto è parte di un basso fabbricato elevato ad un solo piano fuori terra posto sul lato ovest, in cattive condizioni generali, il quale ospita anche un'altra autorimessa (sub. 5) e due depositi (parte del sub. 6). Il bene in oggetto è posto in adiacenza alla veranda verso il lato nord e all'altra autorimessa a sud, ed è così costituito: al P.T. un piccolo vano.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 9, Sub. 4, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: Si demanda a quanto indicato per il Bene n° 1.

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15
Anche detta autorimessa, come innanzi riferito, è parte del basso fabbricato sopra descritto. Il bene in oggetto è posto in adiacenza alla autorimessa sopra descritta verso il lato nord e ad un deposito verso sud, ed è così costituito: al P.T. un piccolo vano.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 9, Sub. 5, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Si demanda a quanto indicato per il Bene n° 1.
- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15
L'unità immobiliare comprende due depositi ad un piano fuori terra, siti nel basso fabbricato collocato ad ovest del cortile già descritto per il Bene n. 3, una legnaia elevata ad un piano fuori terra, un ampio deposito al piano terra facente parte del fabbricato a due piani posto a sud ovest del cortile, ed un portico antistante ad esso. Il bene è così costituito: al P.T. tre locali di deposito, legnaia e portico.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 9, Sub. 6, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Si demanda a quanto indicato per il Bene n° 1.
- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano n° 15
L'unità immobiliare è costituita da un basso fabbricato disposto a "L rovesciata", elevato ad un solo piano fuori terra. E' addossata al Bene n. 5 sul lato ovest e per la maggior parte è posta parallelamente al confine di proprietà lato est. Il bene è così costituito: al P.T. tre locali di deposito.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 9, Sub. 7, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Si demanda a quanto indicato per il Bene n° 1.
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Maglione (TO) - Via Cossano
Trattasi di piccolo terreno della superficie di 105 mq, posto all'esterno della restante proprietà ma in adiacenza ad essa. Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 238, Qualità Prato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il bene ricade in area normativa "AREE AGRICOLE". In esse gli interventi si attuano secondo le modalità e vincoli previsti dalla L.R. 56/77 art. 25 e dall' art. 2.35 N.T.A. del P.R.G.C. vigente del comune di Maglione. Il compendio ricade inoltre nel vincolo della fascia di rispetto stradale - art. 2.11 ed in classe idrogeologica I - art. 2.14 bis. Si demanda al CDU allegato.

Prezzo base d'asta: € 55.500,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 71/2025 DEL R.G.E.**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 55.500,00**

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Maglione (TO) - Via Cossano n° 15		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 9, Sub. 2, Categoria A4	Superficie	320,25 mq
Stato conservativo:	L'U.I. versa in cattivo stato di conservazione, manutenzione ed in totale stato di abbandono.		
Descrizione:	I beni in trattazione formano il compendio immobiliare oggetto della presente procedura esecutiva, ricadente nel comune di Maglione (TO) e costituito da varie unità immobiliari quali: una abitazione elevata a due piani fuori terra, oltre ad una porzione interrata (sub. 2); due tettoie e fienile con accesso tramite scala a pioli (sub. 3); una autorimessa (sub. 4); altra autorimessa (sub. 5); ampio locale di deposito con annesso portico, legnaia e altri due depositi (sub. 6); tre locali di deposito (sub. 7); area cortilizia e piccolo terreno agricolo adiacente posto all'esterno. Tutti i beni versano in generali cattive condizioni. Si giunge al compendio transitando su strada sterrata denominata via Cossano, dalla quale per giungere ai beni, in particolare con automezzi, occorre dapprima transitare anche su porzione di terzi (mappale n. 5 del F. 14) e successivamente entrare dal portone carraio/pedonale metallico che immette nella porzione di corte interna. La corte è individuata catastalmente con il subalterno 1 (bene comune non censibile -b.c.n.c. corte comune), si presenta pavimentata in battuto di cemento e consente l'accesso a tutte le unità immobiliari che compongono il bene nel suo insieme. Il bene in oggetto è costituito da un vecchio fabbricato di civile abitazione, elevato a due piani fuori terra, oltre ad una porzione interrata. L'unità immobiliare catastalmente è così costituita: al P.T. cucina, sala, disimpegno, bagno nel sottoscala (ora demolito), camera, veranda, due scale interne di cui una di accesso al piano superiore, l'altra al piano inferiore; al P.1° tre camere, disimpegno, bagno, balcone e terrazzo; al P. S1 cantina e locale caldaia. E' presente anche un sottotetto con altezze esigue accessibile solo tramite scala a pioli attraverso una apertura posta in facciata.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Tettoia			
Ubicazione:	Maglione (TO) - Via Cossano n° 15		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Tettoia Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 9, Sub. 3, Categoria C7	Superficie	180,00 mq
Stato conservativo:	L'U.I. versa in cattivo stato di conservazione, manutenzione ed in totale stato di abbandono.		
Descrizione:	Tale unità immobiliare è costituita da tre porzioni e precisamente due tettoie, una di dimensioni maggiori e l'altra più piccola, entrambe poste al piano terra sul lato est vicino al fabbricato principale e da un fienile collocato al piano primo, nel lato opposto del cortile ovvero a sud-ovest; il fienile è soprastante ad una porzione di altra unità immobiliare (sub. 6 parte). L'unità immobiliare è così costituita: al P.T. due tettoie; al P.1° un fienile.		

Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 3 - Garage			
Ubicazione:	Maglione (TO) - Via Cossano n° 15		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 9, Sub. 4, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Stato conservativo:	L'U.I. versa in cattivo stato di conservazione, manutenzione ed in totale stato di abbandono. In particolare la copertura è in parte crollata e presenta manto in lastre di fibrocemento con amianto (comunemente eternit); dovrà essere bonificata o rimossa e sostituita con altro materiale.		
Descrizione:	L'autorimessa in oggetto è parte di un basso fabbricato elevato ad un solo piano fuori terra posto sul lato ovest, in cattive condizioni generali, il quale ospita anche un'altra autorimessa (sub. 5) e due depositi (parte del sub. 6). Il bene in oggetto è posto in adiacenza alla veranda verso il lato nord e all'altra autorimessa a sud, ed è così costituito: al P.T. un piccolo vano.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Garage			
Ubicazione:	Maglione (TO) - Via Cossano n° 15		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 9, Sub. 5, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	L'U.I. versa in cattivo stato di conservazione, manutenzione ed in totale stato di abbandono. In particolare la copertura è in parte crollata e presenta manto in lastre di fibrocemento con amianto (comunemente eternit); dovrà essere bonificata o rimossa e sostituita con altro materiale.		
Descrizione:	Anche detta autorimessa, come innanzi riferito, è parte del basso fabbricato sopra citato. Il bene in oggetto è posto in adiacenza verso il lato nord alla autorimessa descritta al punto precedente e ad un deposito verso sud, ed è così costituito: al P.T. un piccolo vano.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Deposito

Ubicazione:	Maglione (TO) - Via Cossano n° 15		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 9, Sub. 6, Categoria C2	Superficie	161,60 mq
Stato conservativo:	L'U.I. versa in cattivo stato di conservazione, manutenzione ed in totale stato di abbandono. In particolare la copertura è in parte crollata e presenta manto in lastre di fibrocemento con amianto (comunemente eternit); dovrà essere bonificata o rimossa e sostituita con altro materiale.		
Descrizione:	L'unità immobiliare comprende due depositi ad un piano fuori terra, siti nel basso fabbricato collocato ad ovest del cortile già descritto per il Bene n. 3, una legnaia elevata ad un piano fuori terra, un ampio deposito al piano terra facente parte del fabbricato a due piani posto a sud ovest del cortile, ed un portico antistante ad esso. Il bene è così costituito: al P.T. tre locali di deposito, legnaia e portico.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 6 - Deposito			
Ubicazione:	Maglione (TO) - Via Cossano n° 15		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 9, Sub. 7, Categoria C2	Superficie	167,00 mq
Stato conservativo:	L'U.I. versa in cattivo stato di conservazione, manutenzione ed in totale stato di abbandono. In particolare la copertura è in parte crollata e presenta manto in lastre di fibrocemento con amianto (comunemente eternit); dovrà essere bonificata o rimossa e sostituita con altro materiale.		
Descrizione:	L'unità immobiliare è costituita da un basso fabbricato disposto a "L" rovesciata, elevato ad un solo piano fuori terra. E' addossata al Bene n. 05 sul lato ovest e per la maggior parte è posta parallelamente al confine di proprietà sul lato est. Il bene è così costituito: al P.T. tre locali di deposito.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Maglione (TO) - Via Cossano		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 238, Qualità Prato	Superficie	105,00 mq
Stato conservativo:	il terreno si presenta incolto ed in stato di abbandono.		

Descrizione:	Trattasi di piccolo terreno della superficie di 105 mq, posto all'esterno della restante proprietà ma in adiacenza ad essa.
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 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Ivrea il 29/01/2025

Reg. gen. 752 - Reg. part. 74

Quota: Proprietà 1/1

Importo: € 70.000,00

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Capitale: € 59.701,17

Rogante: Tribunale di Ivrea

Data: 24/09/2024

N° repertorio: 2472

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura esecutiva. Nel quadro D della nota di iscrizione è indicato, tra l'altro, quanto segue : "...Si precisa che il sig. ***OMISSIS*** agisce in qualità di titolare dell'omonima ditta individuale corrente in Hone (AO) c.f. ***OMISSIS***..."

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Ivrea il 17/04/2025

Reg. gen. 3048 - Reg. part. 2563

Quota: Proprietà 1/1

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Note: Il pignoramento colpisce tutti i beni oggetto della presente procedura esecutiva. Nel quadro D della nota di trascrizione è indicato quanto segue: "Sono comprese nel pignoramento la totalità degli immobili sopra descritti al precedente quadro "B" e quanto altro e' ad essi inerente e pertinente, le costruzioni erette ed erigende, gli ampliamenti e migliori e, senza alcuna limitazione o riserva, nonche' le ragioni di comproprietà che alle unità immobiliari sopra descritte competono sull'area e su tutte le parti dei fabbricati che per legge, uso o destinazione sono da ritenersi comuni, il tutto salvo errori e come meglio in fatto".

BENE N° 2 - TETTOIA UBICATA A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Ivrea il 29/01/2025

Reg. gen. 752 - Reg. part. 74

Quota: Proprietà 1/1

Importo: € 70.000,00

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Capitale: € 59.701,17

Rogante: Tribunale di Ivrea

Data: 24/09/2024

N° repertorio: 2472

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura esecutiva. Nel quadro D della nota di iscrizione è indicato, tra l'altro, quanto segue : "...Si precisa che il sig. ***OMISSIS*** agisce in qualità di titolare dell'omonima ditta individuale corrente in Hone (AO) c.f. ***OMISSIS*** ..."

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Ivrea il 17/04/2025

Reg. gen. 3048 - Reg. part. 2563

Quota: Proprietà 1/1

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Note: Il pignoramento colpisce tutti i beni oggetto della presente procedura esecutiva. Nel quadro D della nota di trascrizione è indicato quanto segue: "Sono comprese nel pignoramento la totalità degli immobili sopra descritti al precedente quadro "B" e quanto altro e' ad essi inerente e pertinente, le costruzioni erette ed erigende, gli ampliamenti e migliori e, senza alcuna limitazione o riserva, nonche' le ragioni di comproprietà che alle unità immobiliari sopra descritte competono sull'area e su tutte le parti dei fabbricati che per legge, uso o destinazione sono da ritenersi comuni, il tutto salvo errori e come meglio in fatto".

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Ivrea il 29/01/2025

Reg. gen. 752 - Reg. part. 74

Quota: Proprietà 1/1

Importo: € 70.000,00

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Capitale: € 59.701,17

Rogante: Tribunale di Ivrea

Data: 24/09/2024

N° repertorio: 2472

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura esecutiva. Nel quadro D della nota di iscrizione è indicato, tra l'altro, quanto segue : "...Si precisa che il sig. ***OMISSIS*** agisce in qualità di titolare dell'omonima ditta individuale corrente in Hone (AO) c.f. ***OMISSIS*** ..."

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Ivrea il 17/04/2025

Reg. gen. 3048 - Reg. part. 2563

Quota: Proprietà 1/1

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Note: Il pignoramento colpisce tutti i beni oggetto della presente procedura esecutiva. Nel quadro D della nota di trascrizione è indicato quanto segue: "Sono comprese nel pignoramento la totalità degli immobili sopra descritti al precedente quadro "B" e quanto altro e' ad essi inerente e pertinente, le costruzioni erette ed erigende, gli ampliamenti e migliori e, senza alcuna limitazione o riserva, nonché le ragioni di comproprietà che alle unità immobiliari sopra descritte competono sull'area e su tutte le parti dei fabbricati che per legge, uso o destinazione sono da ritenersi comuni, il tutto salvo errori e come meglio in fatto".

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO N° 15

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Ivrea il 29/01/2025

Reg. gen. 752 - Reg. part. 74

Quota: Proprietà 1/1

Importo: € 70.000,00

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Capitale: € 59.701,17

Rogante: Tribunale di Ivrea

Data: 24/09/2024

N° repertorio: 2472

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura esecutiva. Nel quadro D della nota di iscrizione è indicato, tra l'altro, quanto segue : "...Si precisa che il sig. ***OMISSIS*** agisce in qualità di titolare dell'omonima ditta individuale corrente in Hone (AO) c.f. ***OMISSIS*** ..."

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Ivrea il 17/04/2025

Reg. gen. 3048 - Reg. part. 2563

Quota: Proprietà 1/1

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Note: Il pignoramento colpisce tutti i beni oggetto della presente procedura esecutiva. Nel quadro D della nota di trascrizione è indicato quanto segue: "Sono comprese nel pignoramento la totalità degli immobili sopra descritti al precedente quadro "B" e quanto altro e' ad essi inerente e pertinente, le costruzioni erette ed erigende, gli ampliamenti e migliori e, senza alcuna limitazione o riserva, nonché le ragioni di comproprietà che alle unità immobiliari sopra descritte competono sull'area e su tutte le parti dei fabbricati che per legge, uso o destinazione sono da ritenersi comuni, il tutto salvo errori e come meglio in fatto".

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Ivrea il 29/01/2025

Reg. gen. 752 - Reg. part. 74

Quota: Proprietà 1/1

Importo: € 70.000,00

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Capitale: € 59.701,17

Rogante: Tribunale di Ivrea

Data: 24/09/2024

N° repertorio: 2472

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura esecutiva. Nel quadro D della nota di iscrizione è indicato, tra l'altro, quanto segue : "...Si precisa che il sig. ***OMISSIS*** agisce in qualità di titolare dell'omonima ditta individuale corrente in Hone (AO) c.f. ***OMISSIS*** ..."

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Ivrea il 17/04/2025

Reg. gen. 3048 - Reg. part. 2563

Quota: Proprietà 1/1

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Note: Il pignoramento colpisce tutti i beni oggetto della presente procedura esecutiva. Nel quadro D della nota di trascrizione è indicato quanto segue: "Sono comprese nel pignoramento la totalità degli immobili sopra descritti al precedente quadro "B" e quanto altro e' ad essi inerente e pertinente, le costruzioni erette ed erigende, gli ampliamenti e migliori e, senza alcuna limitazione o riserva, nonche' le ragioni di comproprietà' che alle unita' immobiliari sopra descritte competono sull'area e su tutte le parti dei fabbricati che per legge, uso o destinazione sono da ritenersi comuni, il tutto salvo errori e come meglio in fatto".

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Ivrea il 29/01/2025

Reg. gen. 752 - Reg. part. 74

Quota: Proprietà 1/1

Importo: € 70.000,00

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Capitale: € 59.701,17

Rogante: Tribunale di Ivrea

Data: 24/09/2024
N° repertorio: 2472

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura esecutiva. Nel quadro D della nota di iscrizione è indicato, tra l'altro, quanto segue : "...Si precisa che il sig. ***OMISSIS*** agisce in qualità di titolare dell'omonima ditta individuale corrente in Hone (AO) c.f. ***OMISSIS*** ..."

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Ivrea il 17/04/2025

Reg. gen. 3048 - Reg. part. 2563

Quota: Proprietà 1/1

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Note: Il pignoramento colpisce tutti i beni oggetto della presente procedura esecutiva. Nel quadro D della nota di trascrizione è indicato quanto segue: "Sono comprese nel pignoramento la totalità degli immobili sopra descritti al precedente quadro "B" e quanto altro e' ad essi inerente e pertinente, le costruzioni erette ed erigende, gli ampliamenti e migliori e, senza alcuna limitazione o riserva, nonche' le ragioni di comproprietà che alle unità immobiliari sopra descritte competono sull'area e su tutte le parti dei fabbricati che per legge, uso o destinazione sono da ritenersi comuni, il tutto salvo errori e come meglio in fatto".

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAGLIONE (TO) - VIA COSSANO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Ivrea il 29/01/2025

Reg. gen. 752 - Reg. part. 74

Quota: Proprietà 1/1

Importo: € 70.000,00

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Capitale: € 59.701,17

Rogante: Tribunale di Ivrea

Data: 24/09/2024

N° repertorio: 2472

Note: L'ipoteca grava su tutti i beni oggetto della presente procedura esecutiva. Nel quadro D della nota di iscrizione è indicato, tra l'altro, quanto segue : "...Si precisa che il sig. ***OMISSIS*** agisce in qualità di titolare dell'omonima ditta individuale corrente in Hone (AO) c.f. ***OMISSIS*** ..."

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Ivrea il 17/04/2025

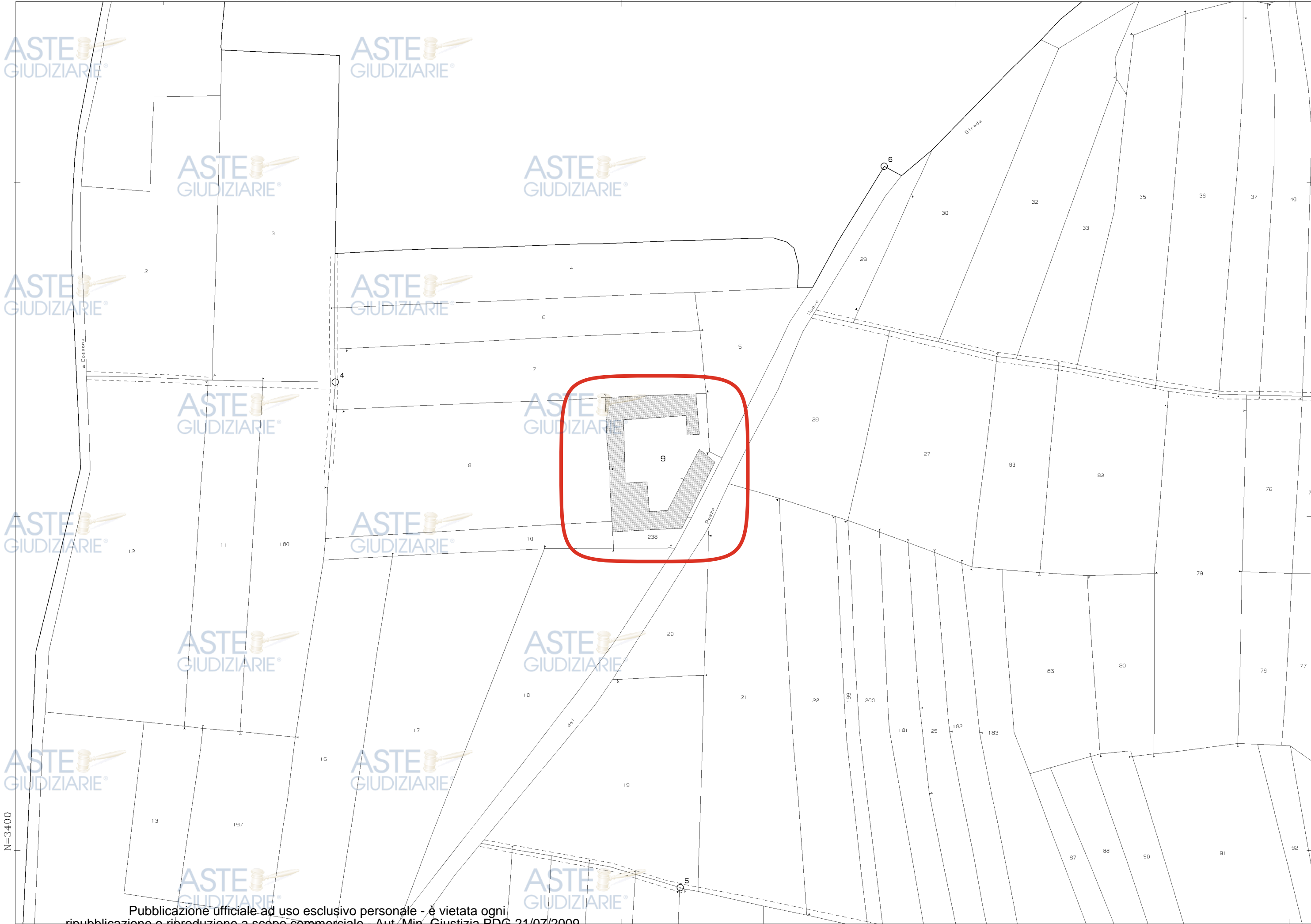
Reg. gen. 3048 - Reg. part. 2563

Quota: Proprietà 1/1

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Note: Il pignoramento colpisce tutti i beni oggetto della presente procedura esecutiva. Nel quadro D della nota di trascrizione è indicato quanto segue: "Sono comprese nel pignoramento la totalità degli immobili sopra descritti al precedente quadro "B" e quanto altro e' ad essi inerente e pertinente, le costruzioni erette ed erigende, gli ampliamenti e migliori e, senza alcuna limitazione o riserva, nonche' le ragioni di comproprietà che alle unità immobiliari sopra descritte competono sull'area e su tutte le parti dei fabbricati che per legge, uso o destinazione sono da ritenersi comuni, il tutto salvo errori e come meglio in fatto".



13-Mag-2025 17:7:0
Protocollo pratica T542972/2025
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 m.
Comune: (TO) MAGLIONE
Foglio: 14

ASTE GIUDIZIARIE®

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MAGLIONE		14	9	420786	02/09/2008

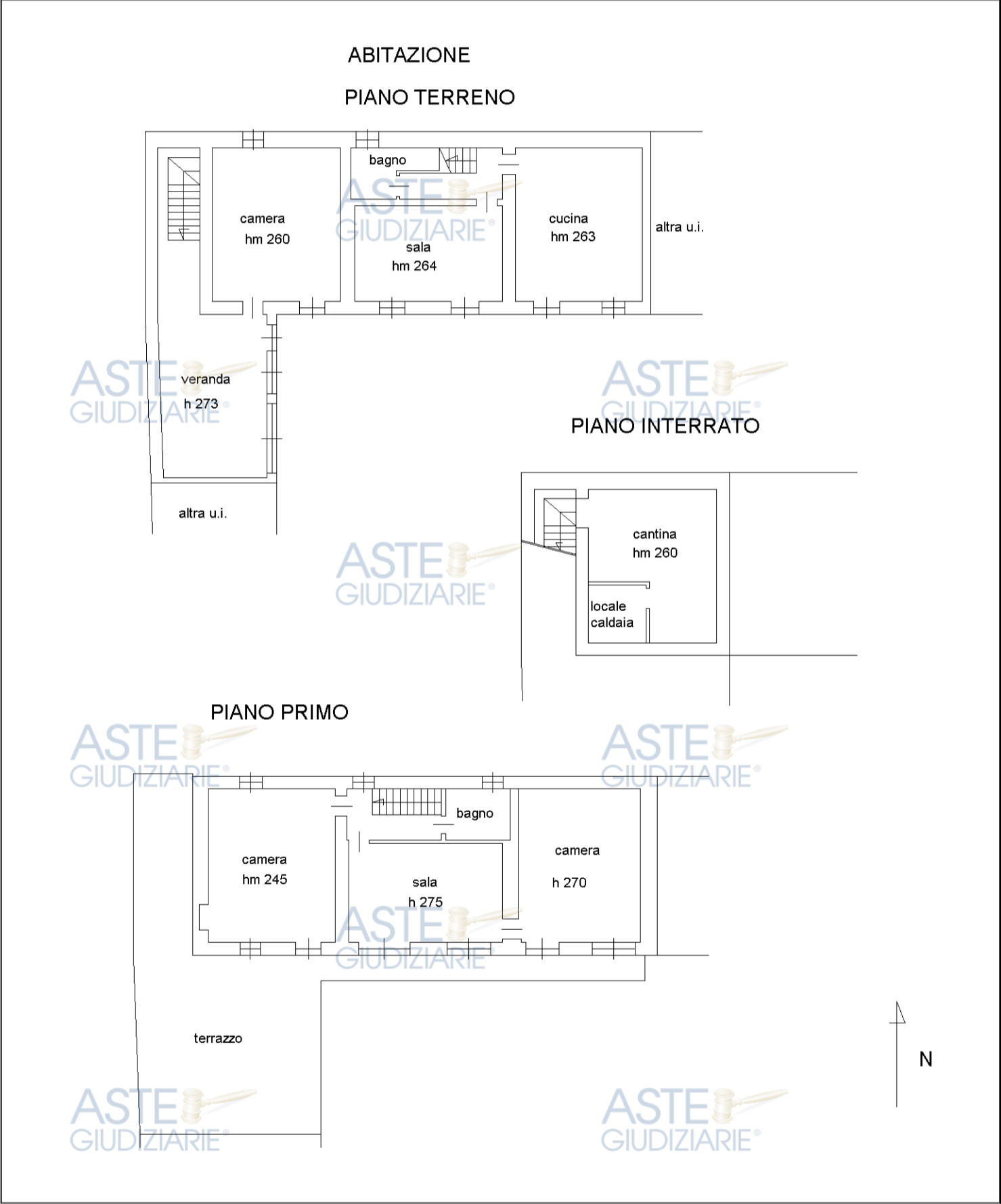
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via cossano	SN	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTILE COMUNE)
2	via cossano	SN	S1-T - 1			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
3	via cossano	SN	T-1			TETTOIA CHIUSA
4	via cossano	SN	T			AUTORIMESSA
5	via cossano	SN	T			AUTORIMESSA
6	via cossano	SN	T			LOCALE DI DEPOSITO
7	via cossano	SN	T			LOCALE DI DEPOSITO

Visura telematica

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Torino

Dichiarazione protocollo n. TO0694869 del 24/10/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Maglione	
Via Cossano	civ. SN
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ribaldone Alberto
Sezione:	Iscritto all'albo: Periti Agrari
Foglio: 14	Prov. Vercelli
Particella: 9	N. 576
Subalterno: 2	

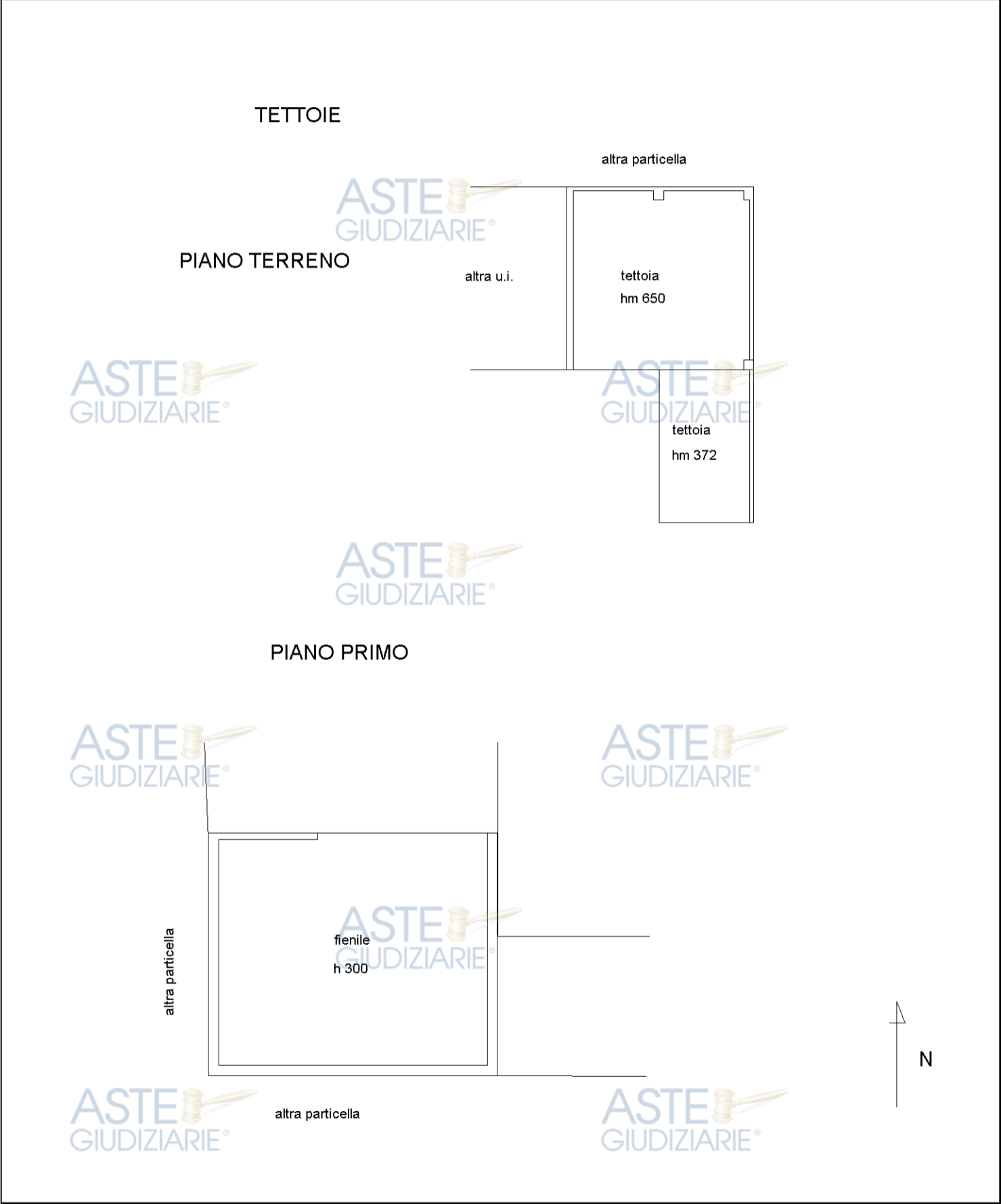
Scheda n. 1 Scala 1:200



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Torino

Dichiarazione protocollo n. TO0694869 del 24/10/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Maglione	
Via Cossano	civ. SN
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Ribaldone Alberto
Foglio: 14	Iscritto all'albo:
Particella: 9	Periti Agrari
Subalterno: 3	Prov. Vercelli N. 576

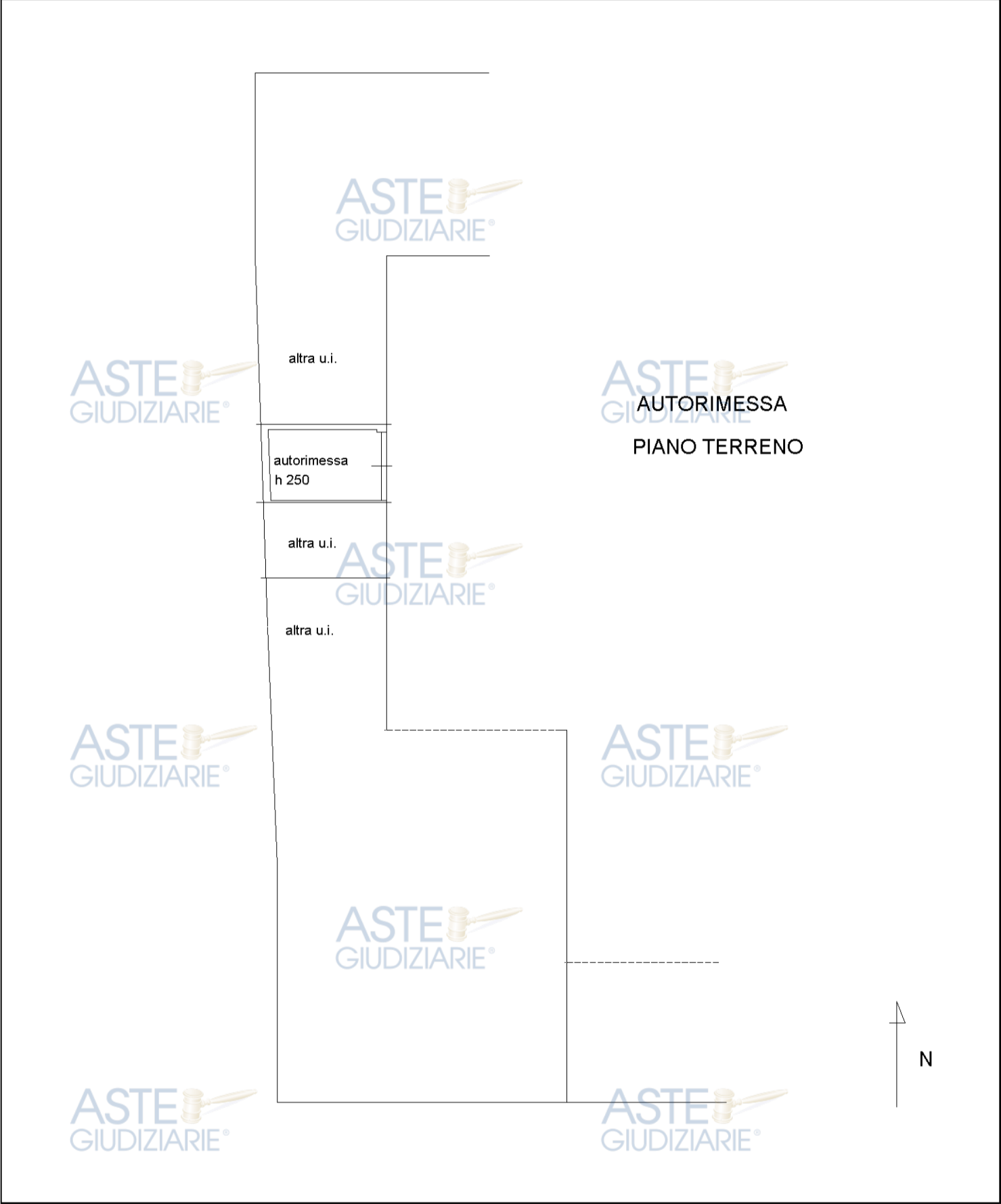
Scheda n. 1 Scala 1:200



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Torino

Dichiarazione protocollo n. TO0694869 del 24/10/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Maglione	
Via Cossano civ. SN	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Ribaldone Alberto
Foglio: 14	Iscritto all'albo:
Particella: 9	Periti Agrari
Subalterno: 4	Prov. Vercelli N. 576

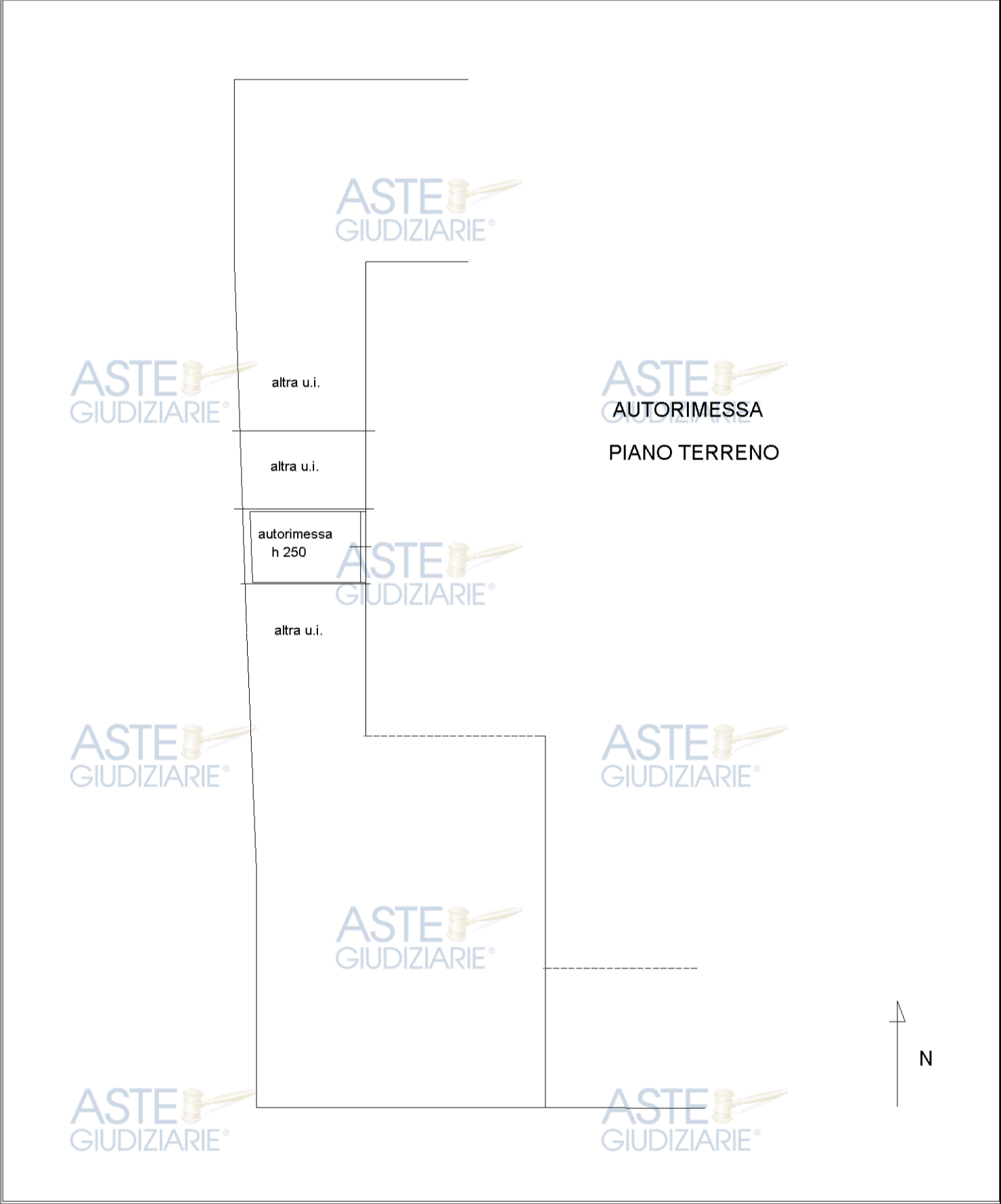
Scheda n. 1 Scala 1:200



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Torino

Dichiarazione protocollo n. TO0694869 del 24/10/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Maglione	
Via Cossano civ. SN	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Ribaldone Alberto
Foglio: 14	Iscritto all'albo:
Particella: 9	Periti Agrari
Subalterno: 5	Prov. Vercelli N. 576

Scheda n. 1 Scala 1:200



Scheda n. 1	Scala 1:200
-------------	-------------

Via Cossano

Sezione:
Foglio: 14
Particella: 9
Subalterno: 6

Prov. Vercelli N. 576

altra u.i.

altra u.i.

deposito
h 250

deposito
h 298

h 298

legnaia

portico

h 300 deposito

altra u.i.

altra particella

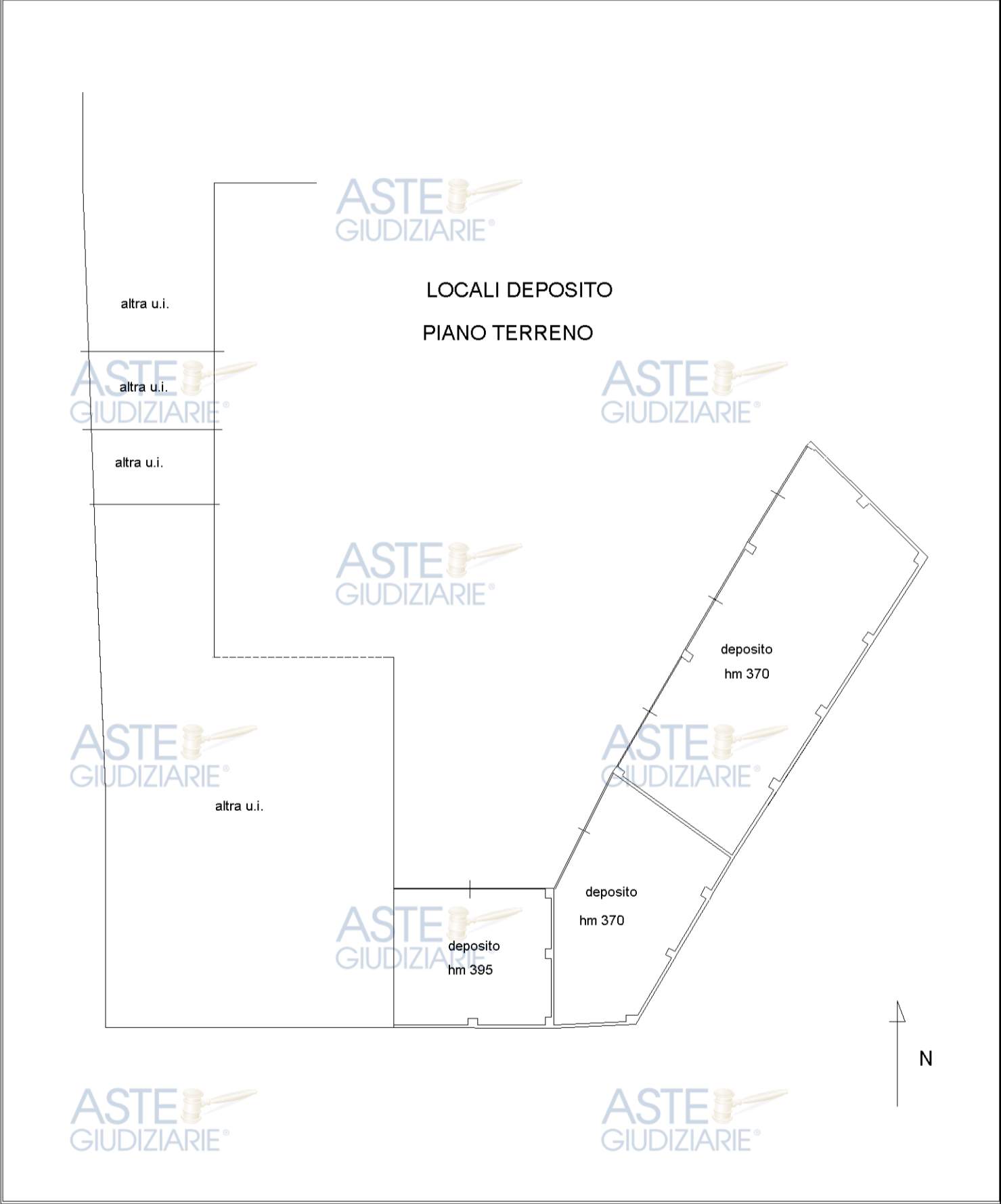
N

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/05/2025 - Comune di MAGLIONE(E817) - < Foglio 14 - Particella 9 - Subalterno 6 >

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Torino

Dichiarazione protocollo n. TO0694869 del 24/10/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Maglione	
Via Cossano civ. SN	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Ribaldone Alberto
Foglio: 14	Iscritto all'albo:
Particella: 9	Periti Agrari
Subalterno: 7	Prov. Vercelli N. 576

Scheda n. 1 Scala 1:200



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Maglione (TO), via Cossano n. 15 - Vista complessiva del cascinale



01) Accesso ai beni da via Cossano



02) Prospetti est e nord



03) Prospetti nord e ovest



04) Prospetto ovest



05) Prospetti ovest e sud



06) Prospetto sud



07) Accesso da cancello carraio



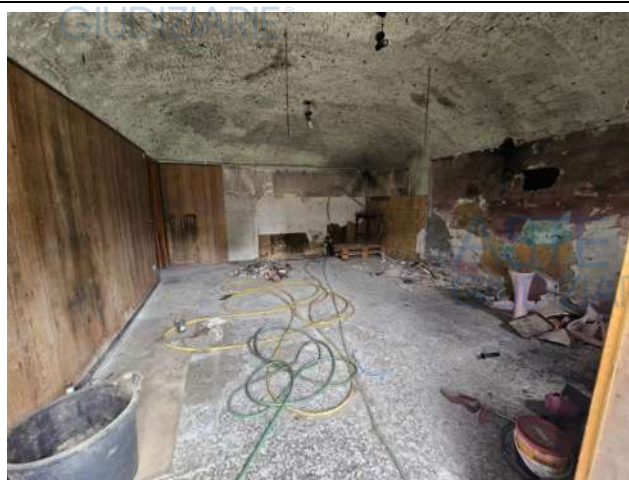
08) Vista cortile interno

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Maglione (TO), via Cossano - F. 14 n. 9 sub. 2 - Abitazione



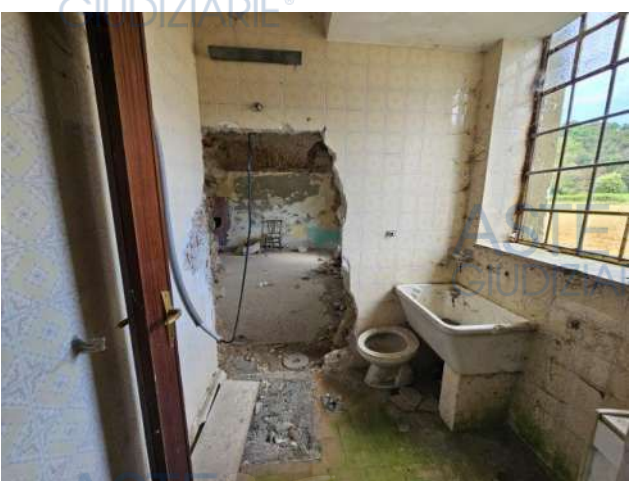
09) Casa di abitazione, prospetto sud



10) Cucina al P.T.



11) Sala al P.T.



12) Bagno al P.T. (demolito)



13) Camera al P.T.



14) Veranda al P.T.



15) Accesso dalla veranda alla cantina al piano interrato



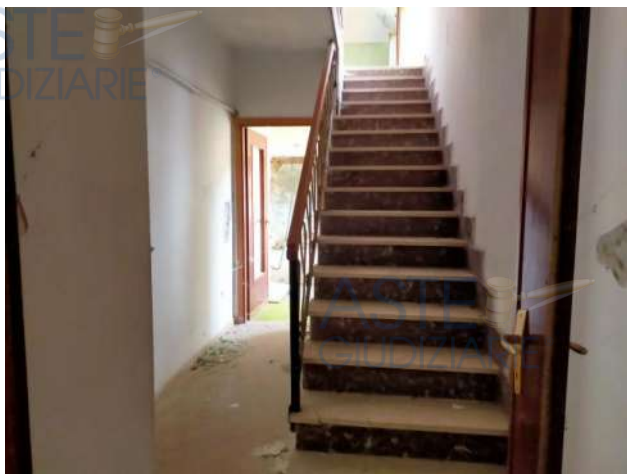
16) Cantina al piano interrato



17) Locale caldaia al piano interrato



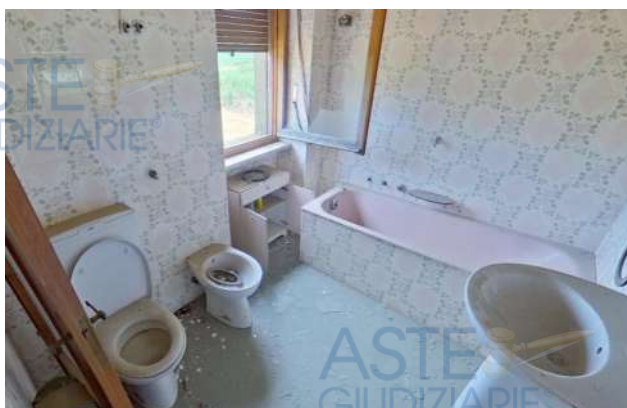
18) Particolare caldaia



19) Vano scala dal P.T. per l'accesso al P.1°



20) Disimpegno e bagno al P.1°



21) Bagno al P.1°



22) Camera ovest al P.1°



23) Sala (camera) al P.1°



24) Camera est al P.1°



25) Accesso al balcone dalla camera ad est al P.1°



26) Vista balcone al P.1°



27) Vista terrazzo al P.1°



28) Vista terrazzo al P.1°

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Maglione (TO), via Cossano - F. 14 n. 9 sub. 3 - Tettoie



29) Bene in oggetto prospetto sud



30) Tettoie al P.T.



31) Particolare tettoie



32) Particolare tettoia



33) Prospetto nord fienile al P.1°



34) Particolare fienile al P.1°

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Maglione (TO), via Cossano - F. 14 n. 9 sub. 4 – Box auto



35) Bene in oggetto prospetto est



36) Vista box auto al P.T.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Maglione (TO), via Cossano - F. 14 n. 9 sub. 5 – Box auto



37) Bene in oggetto prospetto est



38) Box auto al P.T.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Maglione (TO), via Cossano - F. 14 n. 9 sub. 6 - Depositi



39) Depositi in oggetto al P.T.



40) Deposito (stalla) situato a sinistra nell'immagine n. 39



41) Particolare deposito (stalla)



42) Depositi situati al centro nell'immagine n. 39



43) Particolare depositi



44) Deposito situato a destra nell'immagine n. 39

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Maglione (TO), via Cossano - F. 14 n. 9 sub. 7 - Depositi



45) Bene in oggetto nel suo insieme



46) Deposito al P.T.



47) Particolare deposito della foto n. 46



48) Particolare interno deposito della foto n. 46



49) Altro deposito al P.T.



50) Particolare interno deposito della foto n. 49



51) Particolare interno deposito della foto n. 49



52) Altro deposito al P.T.



53) Particolare interno deposito della foto n. 52



54) Particolare interno deposito della foto n. 52

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Maglione (TO), via Cossano - F. 14 n. 238 - Terreno agricolo



55) Vista aerea del terreno in oggetto, posto a sud del fabbricato principale



56) Particolare terreno in oggetto



57) Particolare terreno in oggetto



58) Particolare terreno in oggetto

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®