

## TRIBUNALE DI IVREA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Daniele Paola, nell'Esecuzione Immobiliare 75/2020 del R.G.E. riunita alla 138/2024 R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Incarico .....	6
Premessa .....	6
Descrizione.....	6
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano 1 .....	6
<b>Bene N° 2</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T ....	6
<b>Bene N° 3</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T ....	7
Lotto Unico .....	7
Completezza documentazione ex art. 567.....	8
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano 1.....	8
<b>Bene N° 2</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T .....	8
<b>Bene N° 3</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T .....	8
Titolarità.....	8
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano 1.....	8
<b>Bene N° 2</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T .....	8
<b>Bene N° 3</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T .....	9
Confini .....	9
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano 1.....	9
<b>Bene N° 2</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T .....	9
<b>Bene N° 3</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T .....	9
Consistenza .....	9
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano 1.....	9
<b>Bene N° 2</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T .....	10
<b>Bene N° 3</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T .....	10



Cronistoria Dati Catastali .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano 1.....	10
<b>Bene N° 2</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T.....	11
<b>Bene N° 3</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T.....	12
Dati Catastali.....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano 1.....	12
<b>Bene N° 2</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T.....	13
<b>Bene N° 3</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T.....	13
Stato conservativo.....	14
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano 1.....	14
<b>Bene N° 2</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T.....	14
<b>Bene N° 3</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T.....	14
Parti Comuni.....	14
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano 1.....	14
<b>Bene N° 3</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T.....	14
Servitù, censo, livello, usi civici.....	15
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano 1.....	15
<b>Bene N° 2</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T.....	15
<b>Bene N° 3</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T.....	15
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	15
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano 1.....	15
<b>Bene N° 2</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T.....	15



<b>Bene N° 3</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T .....	16
Stato di occupazione.....	16
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano 1.....	16
<b>Bene N° 2</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T .....	16
<b>Bene N° 3</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T .....	16
Provenienze Ventennali.....	16
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano 1.....	17
<b>Bene N° 2</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T .....	18
<b>Bene N° 3</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T .....	19
Formalità pregiudizievoli.....	21
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano 1.....	21
<b>Bene N° 2</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T .....	22
<b>Bene N° 3</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T .....	24
Normativa urbanistica.....	25
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano 1.....	25
<b>Bene N° 2</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T .....	25
<b>Bene N° 3</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T .....	25
Regolarità edilizia.....	26
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano 1.....	26
<b>Bene N° 2</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T .....	27
<b>Bene N° 3</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T .....	27
Vincoli od oneri condominiali .....	28



<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano 1.....	28
<b>Bene N° 2</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T.....	29
<b>Bene N° 3</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T.....	29
Stima / Formazione lotti.....	29
Riepilogo bando d'asta.....	32
<b>Lotto Unico</b> .....	32
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 75/2020 del R.G.E.....	33
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 294.000,00</b> .....	33
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	35
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano 1.....	35
<b>Bene N° 2</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T.....	36
<b>Bene N° 3</b> - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T.....	37



All'udienza del 12/03/2025, il sottoscritto Geom. Daniele Paola, con studio in Via Somis, 122 - 10019 - Strambino (TO), e\_mail gpaola.daniele@libero.it, PEC paola.daniele@geopec.it, Tel. 0125/637400, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 14/03/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano 1 (Coord. Geografiche: Latitudine 45.31643355, Longitudine 7.709017)
- **Bene N° 2** - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T (Coord. Geografiche: Latitudine 45.31643355, Longitudine 7.709017)
- **Bene N° 3** - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T (Coord. Geografiche: Latitudine 45.31643355, Longitudine 7.709017)

## DESCRIZIONE

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO 1**

Trattasi di appartamento al piano primo di fabbricato parte ad uno e parte a due piani fuori terra tra loro uniti da scala interna composto da: ingresso, cucina, soggiorno n. 2 camere, n. 2 bagni, ripostiglio e n. 2 balconi.

L'accesso pedonale e carraio dalla via San Pietro avviene attraverso cortile comune con le altre u.i.u. del fabbricato.

È ubicato in zona extraurbana - Frazioni del Comune di Rivarolo Canavese (Zona OMI R1), priva di servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

**BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T**

Trattasi di locale magazzino al piano terreno di fabbricato parte ad uno e parte a due piani fuori terra composto da unico locale totalmente soppalcato.

L'accesso pedonale e carraio dalla via San Pietro avviene attraverso cortile comune con le altre u.i.u. del

fabbricato.

È ubicato in zona extraurbana - Frazioni del Comune di Rivarolo Canavese (Zona OMI R1), priva di servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

### **BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T**

Trattasi di locale laboratorio artigiano adibito a falegnameria al piano terreno di fabbricato parte ad uno e parte a due piani fuori terra composto da: ampio locale adibito a laboratorio parzialmente soppalcato, un ufficio e locale deposito accessibile dall'esterno.

In coerenza al lato sud est si trova ingresso comune con u.i.u. abitativa anch'essa oggetto di esecuzione, tavernetta, un vano, locale servizi, centrale termica e portico.

L'accesso pedonale e carraio dalla via San Pietro avviene attraverso cortile comune con le altre u.i.u. del fabbricato.

È ubicato in zona extraurbana - Frazioni del Comune di Rivarolo Canavese (Zona OMI R1), priva di servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

### **LOTTO UNICO**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano 1
- **Bene N° 2** - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T
- **Bene N° 3** - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO 1

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

**BENE N° 2** - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T

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

**BENE N° 3** - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T

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

TITOLARITÀ

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO 1

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

**BENE N° 2** - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

**BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

### CONFINI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO 1**

L'appartamento confina ad est con il mappale F. 30 n. 196, a sud con i mappali F. 30 nn. 331-392 e 350, ad ovest con il F. 30 n. 351 sub. 4 e a nord con altro foglio di mappa.

**BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T**

Il capannone confina ad est con il F. 30 n. 351 sub. 5, a sud con il mappale F. 30 n. 350, ad ovest con il F. 30 n. 194 ed a nord con altro foglio di mappa.

**BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T**

Il capannone confina ad est con il mappale F. 30 n. 196, a sud con i mappali F. 30 nn. 331 e 392, ad ovest con il F. 30 n. 351 sub. 4 ed a nord con altro foglio di mappa.

### CONSISTENZA

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO 1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	159,00 mq	189,00 mq	1	189,00 mq	2,80 m	primo
Balcone scoperto	4,00 mq	4,00 mq	0,25	1,00 mq	0,00 m	primo
Portico	25,00 mq	25,00 mq	0,30	7,50 mq	0,00 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>197,50 mq</b>		

<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>197,50 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	194,00 mq	217,00 mq	1	217,00 mq	3,60 m	terreno
Soppalco praticabile	194,00 mq	217,00 mq	0,2	43,40 mq	1,05 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>260,40 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>260,40 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
laboratorio	200,00 mq	224,00 mq	0,5	112,00 mq	3,70 m	terreno
Soppalco praticabile	50,00 mq	55,00 mq	0,3	16,50 mq	3,50 m	primo
Abitazione e Uffici	90,00 mq	105,00 mq	1	105,00 mq	2,70 m	terreno
portico	25,00 mq	25,00 mq	0,3	7,50 mq	0,00 m	terreno
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>241,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>241,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO 1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/06/1998 al 16/06/1998	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 351, Sub. 3 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 Rendita € 555,19 Piano 1
Dal 17/06/1998 al 09/10/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 351, Sub. 3 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 Rendita € 555,19 Piano 1
Dal 10/10/2011 al 02/04/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 351, Sub. 3 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 Rendita € 555,19 Piano 1
Dal 03/04/2017 al 21/05/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 351, Sub. 3 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale 145 mq Rendita € 555,19 Piano 1

I titolari catastali corrispondono con quelli reali.

**BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/06/1998 al 16/06/1998	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 351, Sub. 2 Categoria D1 Rendita € 4.131,65 Piano T
Dal 17/06/1998 al 09/10/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 351, Sub. 4 Categoria C2 Cl.3, Cons. 194 Rendita € 400,77 Piano T
Dal 10/10/2011 al 02/04/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 351, Sub. 4 Categoria C2 Cl.3, Cons. 194 Rendita € 400,77 Piano T
Dal 03/04/2017 al 21/05/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 351, Sub. 4 Categoria C2 Cl.3, Cons. 194 Superficie catastale 211 mq Rendita € 400,77 Piano T

I titolari catastali corrispondono con quelli reali.

**BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/06/1998 al 16/06/1998	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 351, Sub. 2 Categoria D1 Rendita € 4.131,65 Piano T
Dal 17/06/1998 al 09/10/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 351, Sub. 5 Categoria C3 Cl.2, Cons. 288 Rendita € 594,96 Piano T
Dal 10/10/2011 al 02/04/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 351, Sub. 5 Categoria C3 Cl.2, Cons. 288 Rendita € 594,96 Piano T
Dal 03/04/2017 al 21/05/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 351, Sub. 5 Categoria C3 Cl.2, Cons. 288 Superficie catastale 318 mq Rendita € 594,96 Piano T

I titolari catastali corrispondono con quelli reali.

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO 1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	30	351	3		A2	2	5	145 mq	555,19 €	1	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

In seguito ad attenta analisi cartacea e sopralluogo si sono rilevate difformità tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi consistenti nella realizzazione nel locale sgombero di cucina, disimpegno e una camera, nel cambio destinazione da locale ripostiglio a bagno e nella modifica di alcune aperture esterne.

Per l'aggiornamento del catasto fabbricati si dovrà provvedere alla redazione di una variazione docfa per esatta rappresentazione grafica previa regolarizzazione dei titoli autorizzativi. Si stima il costo della regolarizzazione catastale in € 500,00 oltre IVA e OP, al netto dei diritti catastali pari ad € 70,00.

**BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	30	351	4		C2	3	194	211 mq	400,77 €	T	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

In seguito ad attenta analisi cartacea e sopralluogo si sono rilevate difformità tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi consistenti nella realizzazione di un soppalco su tutto il locale magazzino accessibile con scala retrattile meccanizzata.

Per l'aggiornamento del catasto fabbricati si dovrà provvedere alla redazione di una variazione docfa per esatta rappresentazione grafica previa regolarizzazione dei titoli autorizzativi. Si stima il costo della regolarizzazione catastale in € 500,00 oltre IVA e OP, al netto dei diritti catastali pari ad € 70,00.

**BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	30	351	5		C3	2	288	318 mq	594,96 €	T	



Non sussiste corrispondenza catastale.

In seguito ad attenta analisi cartacea e sopralluogo si sono rilevate difformità tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi consistenti nella realizzazione di un soppalco su una parte del locale laboratorio e nella creazione di tramezzi a delimitazione del locale deposito accessibile dall'esterno.

Nella porzione abitativa sono stati demoliti e realizzati nuovi tramezzi che hanno originato un locale tavernetta, un vano, un locale servizi, un ufficio ed un locale centrale termica. Non è inoltre stato rappresentato il portico.

Per l'aggiornamento del catasto fabbricati si dovrà provvedere alla redazione di una variazione docfa per divisione ed esatta rappresentazione grafica che prevede la creazione di n. 3 u.i.u. ed n. 1 b.c.n.c., previa regolarizzazione dei titoli autorizzativi. Si stima il costo della regolarizzazione catastale in € 1.200,00 oltre IVA e OP, al netto dei diritti catastali pari ad € 280,00.

## STATO CONSERVATIVO

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO 1**

---

L'appartamento risulta essere in buono stato di conservazione.

**BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T**

---

Il capannone risulta essere in buono stato di conservazione.

**BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T**

---

Il capannone risulta essere in buono stato di conservazione.

## PARTI COMUNI

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO 1**

---

Il locale caldaia al piano terreno è in comune con le altre u.i.u. del fabbricato, anch'esse oggetto di esecuzione immobiliare.

**BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T**

---

Il locale caldaia al piano terreno è in comune con le altre u.i.u. del fabbricato, anch'esse oggetto di esecuzione immobiliare.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO 1**

---

Si precisa che il contatore elettrico che serve l'u.i.u. oggetto di esecuzione è ubicato all'interno della proprietà del F. 30 n. 350.

### **BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T**

---

Si precisa che il contatore elettrico che serve l'u.i.u. oggetto di esecuzione è ubicato all'interno della proprietà del F. 30 n. 350.

### **BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T**

---

Si precisa che il contatore elettrico che serve l'u.i.u. oggetto di esecuzione è ubicato all'interno della proprietà del F. 30 n. 350.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO 1**

---

L'appartamento fa parte della porzione di fabbricato a n. 2 piani fuori terra ed ha struttura portante in c.a. La copertura, a due falde, ha orditura in legno e copertura in lamiera. Le pareti esterne sono tinteggiate. La pavimentazione interna è parte in piastrelle in ceramica e parte in parquet. Gli infissi sono in legno con doppi vetri, mentre le porte interne sono in legno tamburato. Il riscaldamento avviene con stufe a legna e a pellet.

Non vi è acqua calda. È presente una caldaia a gpl nel vano centrale termica comune non funzionante e l'impianto avente radiatori come terminali di emissione non è ultimato.

L'impianto elettrico è trifase ed è collegato ad unico contatore con le altre u.i.u. facenti parte dell'esecuzione immobiliare.

### **BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T**

---

Il capannone fa parte della porzione di fabbricato ad un piano fuori terra ed ha struttura portante in metallo con tamponamenti in muratura. La copertura, a due falde, ha orditura in metallo e copertura in eternit. Le pareti esterne sono intonacate. La pavimentazione interna è in battuto di cemento. Gli infissi sono in metallo a vetro singolo.

Il soppalco è stato realizzato in legno.

E' presente il solo impianto elettrico trifase collegato ad unico contatore con le altre u.i.u. facenti parte

dell'esecuzione immobiliare.

**BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T**

---

Il capannone fa parte della porzione di fabbricato a due piani fuori terra ed ha struttura portante in c.a. con tamponamenti in muratura. La copertura, a due falde, ha orditura in metallo e copertura in lamiera. Le pareti esterne poste a nord ed est sono intonacate, mentre quella a sud è tinteggiata.

Il laboratorio artigiano ha pavimentazione in battuto di cemento ed infissi in metallo a vetro singolo, mentre la parte abitativa ha pavimentazione in piastrelle, infissi esterni in legno a doppi vetri ed interni tamburati.

Il soppalco è stato realizzato in muratura.

Nel laboratorio è presente il solo impianto elettrico trifase collegato ad unico contatore con le altre u.i.u. facenti parte dell'esecuzione immobiliare.

Nella porzione abitativa è presente una caldaia per la produzione di acqua calda e l'impianto di riscaldamento a gpl non risulta funzionante.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO 1**

---

L'alloggio risulta essere occupato dall'esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T**

---

Il capannone risulta essere occupato dall'esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T**

---

Il laboratorio artigiano risulta essere occupato dall'esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO 1**

Periodo	Proprietà	Atti				
Dal <b>08/02/1996</b> al <b>16/06/1998</b>	**** Omissis ****	<b>denuncia di successione</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
			08/02/1996			
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		Torino 2	07/07/1998	22452	16434	
		<b>Registrazione</b>				
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>			
Ufficio Registro Rivarolo Canavese	25/07/1996	64	545			
Dal <b>17/06/1998</b> al <b>09/10/2011</b>	**** Omissis ****	<b>atto di divisione</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		Notaio BRUNO Vincenzo	17/06/1998	85135	31247	
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		Torino 2	03/07/1998	22227	16297	
		<b>Registrazione</b>				
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>			
Ufficio Registro di Cuorgnè	07/07/1998	842				
Dal <b>10/10/2011</b> al <b>02/04/2017</b>	**** Omissis ****	<b>atto di compravendita</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		Notaio BERTANI Stefano	10/10/2011	109688	16860	
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		Torino 2	19/10/2011	42285	27301	
		<b>Registrazione</b>				
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>			
Rivarolo Canavese	17/10/2011	2203				
Dal <b>03/04/2017</b>	**** Omissis ****	<b>atto di attribuzione immobili nell'ambito di separazione consensuale tra coniugi</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		Notaio OCCELLI	03/04/2017	78374	45805	

	Alberto		
<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>
	Torino 2	21/04/2017	16248
<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>
	Pinerolo	21/04/2017	1729

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/02/1996 al 16/06/1998	**** Omissis ****	<b>denuncia di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			08/02/1996		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Torino 2	07/07/1998	22452	16434
		<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
	Ufficio Registro Rivarolo Canavese	25/07/1996	64	545	
Dal 17/06/1998 al 09/10/2011	**** Omissis ****	<b>atto di divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio BRUNO Vincenzo	17/06/1998	85135	31247
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Torino 2	03/07/1998	22227	16297
		<b>Registrazione</b>			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Cuorgnè	07/07/1998	842	
Dal 10/10/2011 al 02/04/2017	**** Omissis ****	<b>atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio BERTANI Stefano	10/10/2011	109688	16860
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Torino 2	19/10/2011	42285	27301
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Rivarolo Canavese	17/10/2011	2203			
Dal 03/04/2017	**** Omissis ****	<b>atto di attribuzione immobili nell'ambito di separazione consensuale tra coniugi</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio OCCELLI Alberto	03/04/2017	78374	45805
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Torino 2	21/04/2017	16248	10842
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Pinerolo	21/04/2017	1729			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/02/1996 al 16/06/1998	**** Omissis ****	<b>denuncia di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>

		08/02/1996		
		<b>Trascrizione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>
		Torino 2	07/07/1998	22452
				<b>Reg. part.</b>
				16434
		<b>Registrazione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>
		Ufficio Registro Rivarolo Canavese	25/07/1996	64
				<b>Vol. N°</b>
				545
Dal 17/06/1998 al 09/10/2011	**** Omissis ****	<b>atto di divisione</b>		
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
		Notaio BRUNO Vincenzo	17/06/1998	85135
				<b>Raccolta N°</b>
				31247
		<b>Trascrizione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>
		Torino 2	03/07/1998	22227
				<b>Reg. part.</b>
				16297
		<b>Registrazione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>
		Ufficio Registro di Cuorgnè	07/07/1998	842
				<b>Vol. N°</b>
Dal 10/10/2011 al 02/04/2017	**** Omissis ****	<b>atto di compravendita</b>		
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
		Notaio BERTANI Stefano	10/10/2011	109688
				<b>Raccolta N°</b>
				16860
		<b>Trascrizione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>
		Torino 2	19/10/2011	42285
				<b>Reg. part.</b>
				27301
		<b>Registrazione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>
		Rivarolo Canavese	17/10/2011	2203
				<b>Vol. N°</b>
Dal 03/04/2017	**** Omissis ****	<b>atto di attribuzione immobili nell'ambito di separazione consensuale tra coniugi</b>		
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
		Notaio OCCELLI Alberto	03/04/2017	78374
				<b>Raccolta N°</b>
				45805
		<b>Trascrizione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>
		Torino 2	21/04/2017	16248
				<b>Reg. part.</b>
				10842
		<b>Registrazione</b>		



	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Pinerolo	21/04/2017	1729	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO 1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 21/05/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario  
 Iscritto a Torino 2 il 19/10/2011  
 Reg. gen. 42286 - Reg. part. 8235  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 194.760,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 129.840,00  
 Percentuale interessi: 3,828 %  
 Rogante: Notaio Bertani Stefano  
 Data: 10/10/2011  
 N° repertorio: 109689  
 N° raccolta: 16861  
 Note: L'accolto del mutuo è stato effettuato dall'esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con atto di attribuzione di immobili in Rivarolo Canavese nell'ambito di procedimento di separazione consensuale tra coniugi rogato Notaio Alberto OCCELLI il 03/04/2017 Rep. 78374/45805 reg.to a Pinerolo il 21/04/2017 al n. 1729 e trascritto a Torino 2 il 21/04/2017 al n. 16248/10842.
- **ipoteca giudiziale** derivante da ordinanza di condanna  
 Iscritto a Torino 2 il 23/09/2019  
 Reg. gen. 38371 - Reg. part. 6942  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 34.894,54  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 19.894,54  
Spese: € 15.000,00  
Rogante: Tribunale di Ivrea  
Data: 26/06/2019  
N° repertorio: 503

### Trascrizioni

- **verbale di pignoramento**

Trascritto a Torino 2 il 03/08/2020  
Reg. gen. 26286 - Reg. part. 18449  
Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

- **verbale di pignoramento**

Trascritto a Torino 2 il 02/07/2024  
Reg. gen. 28129 - Reg. part. 21265  
Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in € 891,47 di cui € 35,00 per l'ipoteca volontaria n. 42286/8235 del 19/10/2011, € 268,47 per l'ipoteca giudiziale n. 38371/6942 del 23/09/2019, € 294,00 per il verbale di pignoramento n. 26286/18449 del 03/08/2020 ed € 294,00 per il verbale di pignoramento n. 28129/21265 del 02/07/2024.

**BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 21/05/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario

Iscritto a Torino 2 il 19/10/2011  
Reg. gen. 42286 - Reg. part. 8235  
Quota: 1/1  
Importo: € 194.760,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 129.840,00

Percentuale interessi: 3,828 %

Rogante: Notaio Bertani Stefano

Data: 10/10/2011

N° repertorio: 109689

N° raccolta: 16861

Note: L'accollo del mutuo è stato effettuato dall'esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con atto di attribuzione di immobili in Rivarolo Canavese nell'ambito di procedimento di separazione consensuale tra coniugi rogato Notaio Alberto OCCELLI il 03/04/2017 Rep. 78374/45805 reg.to a Pinerolo il 21/04/2017 al n. 1729 e trascritto a Torino 2 il 21/04/2017 al n. 16248/10842.

- **ipoteca giudiziale** derivante da ordinanza di condanna

Iscritto a Torino 2 il 23/09/2019

Reg. gen. 38371 - Reg. part. 6942

Quota: 1/1

Importo: € 34.894,54

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 19.894,54

Spese: € 15.000,00

Rogante: Tribunale di Ivrea

Data: 26/06/2019

N° repertorio: 503

### Trascrizioni

- **verbale di pignoramento**

Trascritto a Torino 2 il 03/08/2020

Reg. gen. 26286 - Reg. part. 18449

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **verbale di pignoramento**

Trascritto a Torino 2 il 02/07/2024

Reg. gen. 28129 - Reg. part. 21265

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

### Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in € 891,47 di cui € 35,00 per l'ipoteca volontaria n. 42286/8235 del 19/10/2011, € 268,47 per l'ipoteca giudiziale n. 38371/6942 del 23/09/2019, € 294,00 per il verbale di pignoramento n.

**BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 21/05/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario  
Iscritto a Torino 2 il 19/10/2011  
Reg. gen. 42286 - Reg. part. 8235  
Quota: 1/1  
Importo: € 194.760,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 129.840,00  
Percentuale interessi: 3,828 %  
Rogante: Notaio Bertani Stefano  
Data: 10/10/2011  
N° repertorio: 109689  
N° raccolta: 16861  
Note: L'accollo del mutuo è stato effettuato dall'esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con atto di attribuzione di immobili in Rivarolo Canavese nell'ambito di procedimento di separazione consensuale tra coniugi rogato Notaio Alberto OCCELLI il 03/04/2017 Rep. 78374/45805 reg.to a Pinerolo il 21/04/2017 al n. 1729 e trascritto a Torino 2 il 21/04/2017 al n. 16248/10842.
- **ipoteca giudiziale** derivante da ordinanza di condanna  
Iscritto a Torino 2 il 23/09/2019  
Reg. gen. 38371 - Reg. part. 6942  
Quota: 1/1  
Importo: € 34.894,54  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 19.894,54  
Spese: € 15.000,00  
Rogante: Tribunale di Ivrea  
Data: 26/06/2019  
N° repertorio: 503

**Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento**  
Trascritto a Torino 2 il 03/08/2020  
Reg. gen. 26286 - Reg. part. 18449

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **verbale di pignoramento**

Trascritto a Torino 2 il 02/07/2024

Reg. gen. 28129 - Reg. part. 21265

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in € 891,47 di cui € 35,00 per l'ipoteca volontaria n. 42286/8235 del 19/10/2011, € 268,47 per l'ipoteca giudiziale n. 38371/6942 del 23/09/2019, € 294,00 per il verbale di pignoramento n. 26286/18449 del 03/08/2020 ed € 294,00 per il verbale di pignoramento n. 28129/21265 del 02/07/2024.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO 1**

L'alloggio oggetto di esecuzione è inserito in base al Piano Regolatore Generale (costituente adeguamento al PAI) approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 11-12108 del 30/03/2004 e successive varianti parziali (ai sensi del comma 7 - ora 5 -, art. 17, LR 56/77) in zona "AN - Aree agricole normali", normato dall'art. 105 delle NTA con vincolo aeroportuale.

### **BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T**

L'alloggio oggetto di esecuzione è inserito in base al Piano Regolatore Generale (costituente adeguamento al PAI) approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 11-12108 del 30/03/2004 e successive varianti parziali (ai sensi del comma 7 - ora 5 - , art. 17, LR 56/77) in zona "AN - Aree agricole normali", normato dall'art. 105 delle NTA con vincolo aeroportuale.

### **BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T**



L'alloggio oggetto di esecuzione è inserito in base al Piano Regolatore Generale (costituente adeguamento al PAI) approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 11-12108 del 30/03/2004 e successive varianti parziali (ai sensi del comma 7 - ora 5 - , art. 17, LR 56/77) in zona "AN - Aree agricole normali", normato dall'art. 105 delle NTA con vincolo aeroportuale.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO 1**

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

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rivarolo Canavese sono stati rinvenuti i seguenti titoli edilizi:

- Concessione edilizia n. 383 del 11/01/1988 per ampliamento laboratorio artigianale
- Domanda di condono edilizio n. 2339 del 03/03/1995 - Pratica condono n. 104 del 17/06/1998 per ampliamento a p.t. e 1° P.

Non è stata rinvenuta l'abitabilità dell'u.i.u.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

In seguito ad attenta disamina dello stato dei luoghi, confrontato con la planimetria catastale e la documentazione edilizio concessoria si sono rilevate difformità consistenti nel ricavo di una camera, cucina e disimpegno nello sgombero; di un locale servizi nel ripostiglio, nello spostamento di alcuni tramezzi e nella diversa realizzazione delle aperture esterne. Si sono inoltre riscontrate difformità tra le altezze rilevate in loco e quelle autorizzate.

Per la regolarizzazione di dette difformità è necessaria la presentazione di un Permesso di Costruire in sanatoria, corredato da deposito strutturale tardivo. L'onorario per la redazione di detta pratica ammonta ad € 6.500,00 oltre IVA, OP, diritti comunali e sanzioni che verranno computate dall'Ufficio Tecnico del Comune di Rivarolo Canavese.

**BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T**

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

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rivarolo Canavese sono stati rinvenuti i seguenti titoli edilizi:

- Concessione edilizia n. 56/82 del 10/12/1982 per costruzione capannone per ampliamento attività artigianale ai sensi dell'art. 85 della L.R. n. 56 del 1977.
- Concessione edilizia n. 172/84 del 22/11/1984 per demolizione e ricostruzione laboratorio artigianale uso falegnameria.
- Permesso di Costruire n. 13/2007 del 16/07/2007 per costruzione tettoia di collegamento tra due fabbricati (mai realizzata).

Non è stata rinvenuta l'agibilità dell'u.i.u.

***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

In seguito ad attenta disamina dello stato dei luoghi, confrontato con la planimetria catastale e la documentazione edilizio concessoria si sono rilevate difformità consistenti nella mancata realizzazione dell'ingresso e della centrale termica, nel ricavo di un soppalco per tutta l'ampiezza del locale magazzino e nell'apertura di finestre lati nord e sud.

Per la regolarizzazione di dette difformità è necessaria la presentazione di un Permesso di Costruire in sanatoria, corredato da deposito strutturale tardivo. L'onorario per la redazione di detta pratica ammonta ad € 8.500,00 oltre IVA, OP, diritti comunali e sanzioni che verranno conteggiate dall'Ufficio Tecnico di Rivarolo Canavese.

Si precisa che per la conservazione delle opere difforme potrebbero essere richieste opere volte al consolidamento strutturale ai sensi delle vigenti normative che la scrivente non è ad oggi in grado di quantificare.

**BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T**

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

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rivarolo Canavese sono stati rinvenuti i seguenti titoli edilizi:

- ASTE GIUDIZIARIE
- Concessione edilizia n. 383 del 11/01/1988 per ampliamento laboratorio artigianale,
  - Pratica di condono n. 104 del 17/06/1998 inerente a richiesta n. 2339 del 03/03/1995 per vani abitativi al primo piano e magazzino, ufficio al P.T.

Non è stata rinvenuta l'agibilità dell'u.i.u.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

In seguito ad attenta disamina dello stato dei luoghi, confrontato con la planimetria catastale e la documentazione edilizio concessoria si sono rilevate difformità consistenti nella diversa distribuzione degli spazi interni e delle altezze rilevate in loco con quelle autorizzate.

Nella porzione autorizzata come disimpegno, ufficio e magazzino, sono stati realizzati un ingresso, una tavernetta, un vano un locale servizi, un ufficio di diversa metratura e una centrale termica, il tutto collegato da porta interna al locale laboratorio.

Il locale laboratorio è stato parzialmente soppalcato ed è accessibile con scala in metallo.

La cantina prevista non è accessibile nè agibile e sono stati ricavati dei tramezzi per la creazione di un locale magazzino accessibile dall'esterno nel lato nord - est.

In adiacenza al prospetto nord sono stati realizzati dei pilastri in c.a., propedeutici alla realizzazione di una tettoia, privi di autorizzazione

Per la regolarizzazione di dette difformità è necessaria la presentazione di un Permesso di Costruire in sanatoria, corredato di deposito strutturale tardivo, l'onorario per la redazione di detta pratica ammonta ad € 8.500,00 oltre IVA, OP, diritti comunali e sanzioni che dovranno essere computate dall'Ufficio Tecnico del Comune di Rivarolo Canavese.

Si precisa che per la conservazione delle opere difformi potrebbero essere richieste opere volte al consolidamento strutturale ai sensi delle vigenti normative che la scrivente non è ad oggi in grado di quantificare.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO 1**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## STIMA/FORMAZIONE LOTTI

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

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

- Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano 1**  
 Trattasi di appartamento al piano primo di fabbricato parte ad uno e parte a due piani fuori terra tra loro uniti da scala interna composto da: ingresso, cucina, soggiorno n. 2 camere, n. 2 bagni, ripostiglio e n. 2 balconi. L'accesso pedonale e carraio dalla via San Pietro avviene attraverso cortile comune con le altre u.i.u. del fabbricato. È ubicato in zona extraurbana - Frazioni del Comune di Rivarolo Canavese (Zona OMI R1), priva di servizi.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 351, Sub. 3, Categoria A2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 154.050,00



- Bene N° 2** - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T

Trattasi di locale magazzino al piano terreno di fabbricato parte ad uno e parte a due piani fuori terra composto da unico locale totalmente soppalcato. L'accesso pedonale e carraio dalla via San Pietro avviene attraverso cortile comune con le altre u.i.u. del fabbricato. È ubicato in zona extraurbana - Frazioni del Comune di Rivarolo Canavese (Zona OMI R1), priva di servizi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 351, Sub. 4, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 59.892,00

- Bene N° 3** - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T

Trattasi di locale laboratorio artigiano adibito a falegnameria al piano terreno di fabbricato parte ad uno e parte a due piani fuori terra composto da: ampio locale adibito a laboratorio parzialmente soppalcato, un ufficio e locale deposito accessibile dall'esterno. In coerenza al lato sud est si trova ingresso comune con u.i.u. abitativa anch'essa oggetto di esecuzione, tavernetta, un vano, locale servizi, centrale termica e portico. L'accesso pedonale e carraio dalla via San Pietro avviene attraverso cortile comune con le altre u.i.u. del fabbricato. È ubicato in zona extraurbana - Frazioni del Comune di Rivarolo Canavese (Zona OMI R1), priva di servizi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 351, Sub. 5, Categoria C3

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

Valore di stima del bene: € 144.600,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano 1	197,50 mq	780,00 €/mq	€ 154.050,00	100,00%	€ 154.050,00
<b>Bene N° 2</b> - Capannone Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T	260,40 mq	230,00 €/mq	€ 59.892,00	100,00%	€ 59.892,00
<b>Bene N° 3</b> - Capannone Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T	241,00 mq	600,00 €/mq	€ 144.600,00	100,00%	€ 144.600,00
Valore di stima:					€ 358.542,00

Valore di stima: € 358.542,00



## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	12,00	%
Rischio assunto per mancata garanzia	3,00	%
Stato di possesso	3,00	%

**Valore finale di stima: € 294.004,44 arrotondato ad € 294.000,00.**

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

Strambino, li 23/05/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.

Geom. Daniele Paola

### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 3 Atto di provenienza
- ✓ Estratto di mappa
  - ✓ N° 4 Visure storiche CT e CEU
  - ✓ N° 3 Planimetrie catastali
  - ✓ Elaborato planimetrico con elenco subalterni
- ✓ N° 5 Documentazione edilizia con tavole allegate
- ✓ Estratto per riassunto di matrimonio
- ✓ Documentazione fotografica

**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano 1  
Trattasi di appartamento al piano primo di fabbricato parte ad uno e parte a due piani fuori terra tra loro uniti da scala interna composto da: ingresso, cucina, soggiorno n. 2 camere, n. 2 bagni, ripostiglio e n. 2 balconi. L'accesso pedonale e carraio dalla via San Pietro avviene attraverso cortile comune con le altre u.i.u. del fabbricato. È ubicato in zona extraurbana - Frazioni del Comune di Rivarolo Canavese (Zona OMI R1), priva di servizi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 351, Sub. 3, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'alloggio oggetto di esecuzione è inserito in base al Piano Regolatore Generale (costituente adeguamento al PAI) approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 11-12108 del 30/03/2004 e successive varianti parziali (ai sensi del comma 7 - ora 5 -, art. 17, LR 56/77) in zona "AN - Aree agricole normali", normato dall'art. 105 delle NTA con vincolo aeroportuale.
- **Bene N° 2** - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T  
Trattasi di locale magazzino al piano terreno di fabbricato parte ad uno e parte a due piani fuori terra composto da unico locale totalmente soppalcato. L'accesso pedonale e carraio dalla via San Pietro avviene attraverso cortile comune con le altre u.i.u. del fabbricato. È ubicato in zona extraurbana - Frazioni del Comune di Rivarolo Canavese (Zona OMI R1), priva di servizi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 351, Sub. 4, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'alloggio oggetto di esecuzione è inserito in base al Piano Regolatore Generale (costituente adeguamento al PAI) approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 11-12108 del 30/03/2004 e successive varianti parziali (ai sensi del comma 7 - ora 5 -, art. 17, LR 56/77) in zona "AN - Aree agricole normali", normato dall'art. 105 delle NTA con vincolo aeroportuale.
- **Bene N° 3** - Capannone ubicato a Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T  
Trattasi di locale laboratorio artigiano adibito a falegnameria al piano terreno di fabbricato parte ad uno e parte a due piani fuori terra composto da: ampio locale adibito a laboratorio parzialmente soppalcato, un ufficio e locale deposito accessibile dall'esterno. In coerenza al lato sud est si trova ingresso comune con u.i.u. abitativa anch'essa oggetto di esecuzione, tavernetta, un vano, locale servizi, centrale termica e portico. L'accesso pedonale e carraio dalla via San Pietro avviene attraverso cortile comune con le altre u.i.u. del fabbricato. È ubicato in zona extraurbana - Frazioni del Comune di Rivarolo Canavese (Zona OMI R1), priva di servizi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 351, Sub. 5, Categoria C3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'alloggio oggetto di esecuzione è inserito in base al Piano Regolatore Generale (costituente adeguamento al PAI) approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 11-12108 del 30/03/2004 e successive varianti parziali (ai sensi del comma 7 - ora 5 -, art. 17, LR 56/77) in zona "AN - Aree agricole normali", normato dall'art. 105 delle NTA con vincolo aeroportuale.

**Prezzo base d'asta: € 294.000,00**

SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 75/2020 DEL R.G.E.

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 294.000,00**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 351, Sub. 3, Categoria A2	<b>Superficie</b>	197,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'appartamento risulta essere in buono stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di appartamento al piano primo di fabbricato parte ad uno e parte a due piani fuori terra tra loro uniti da scala interna composto da: ingresso, cucina, soggiorno n. 2 camere, n. 2 bagni, ripostiglio e n. 2 balconi. L'accesso pedonale e carraio dalla via San Pietro avviene attraverso cortile comune con le altre u.i.u. del fabbricato. È ubicato in zona extraurbana - Frazioni del Comune di Rivarolo Canavese (Zona OMI R1), priva di servizi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'alloggio risulta essere occupato dall'esecutato **** Omissis ****.		

<b>Bene N° 2 - Capannone</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Capannone Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 351, Sub. 4, Categoria C2	<b>Superficie</b>	260,40 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il capannone risulta essere in buono stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di locale magazzino al piano terreno di fabbricato parte ad uno e parte a due piani fuori terra composto da unico locale totalmente soppalcato. L'accesso pedonale e carraio dalla via San Pietro avviene attraverso cortile comune con le altre u.i.u. del fabbricato. È ubicato in zona extraurbana - Frazioni del Comune di Rivarolo Canavese (Zona OMI R1), priva di servizi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il capannone risulta essere occupato dall'esecutato **** Omissis ****.		

<b>Bene N° 3 - Capannone</b>	
<b>Ubicazione:</b>	Rivarolo Canavese (TO) - Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8, piano T

<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Capannone Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 351, Sub. 5, Categoria C3	<b>Superficie</b>	241,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il capannone risulta essere in buono stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di locale laboratorio artigiano adibito a falegnameria al piano terreno di fabbricato parte ad uno e parte a due piani fuori terra composto da: ampio locale adibito a laboratorio parzialmente soppalcato, un ufficio e locale deposito accessibile dall'esterno. In coerenza al lato sud est si trova ingresso comune con u.i.u. abitativa anch'essa oggetto di esecuzione, tavernetta, un vano, locale servizi, centrale termica e portico. L'accesso pedonale e carraio dalla via San Pietro avviene attraverso cortile comune con le altre u.i.u. del fabbricato. È ubicato in zona extraurbana - Frazioni del Comune di Rivarolo Canavese (Zona OMI R1), priva di servizi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il laboratorio artigiano risulta essere occupato dall'esecutato **** Omissis ****.		

ASTE  
GIUDIZIARIE®



**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO 1

### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario  
Iscritto a Torino 2 il 19/10/2011  
Reg. gen. 42286 - Reg. part. 8235  
Quota: 1/1  
Importo: € 194.760,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 129.840,00  
Percentuale interessi: 3,828 %  
Rogante: Notaio Bertani Stefano  
Data: 10/10/2011  
N° repertorio: 109689  
N° raccolta: 16861  
Note: L'accollo del mutuo è stato effettuato dall'esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con atto di attribuzione di immobili in Rivarolo Canavese nell'ambito di procedimento di separazione consensuale tra coniugi rogato Notaio Alberto OCCELLI il 03/04/2017 Rep. 78374/45805 reg.to a Pinerolo il 21/04/2017 al n. 1729 e trascritto a Torino 2 il 21/04/2017 al n. 16248/10842.
- **ipoteca giudiziale** derivante da ordinanza di condanna  
Iscritto a Torino 2 il 23/09/2019  
Reg. gen. 38371 - Reg. part. 6942  
Quota: 1/1  
Importo: € 34.894,54  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 19.894,54  
Spese: € 15.000,00  
Rogante: Tribunale di Ivrea  
Data: 26/06/2019  
N° repertorio: 503

### Trascrizioni

- **verbale di pignoramento**  
Trascritto a Torino 2 il 03/08/2020  
Reg. gen. 26286 - Reg. part. 18449  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

- **verbale di pignoramento**

Trascritto a Torino 2 il 02/07/2024

Reg. gen. 28129 - Reg. part. 21265

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T**

### *Iscrizioni*

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario

Iscritto a Torino 2 il 19/10/2011

Reg. gen. 42286 - Reg. part. 8235

Quota: 1/1

Importo: € 194.760,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 129.840,00

Percentuale interessi: 3,828 %

Rogante: Notaio Bertani Stefano

Data: 10/10/2011

N° repertorio: 109689

N° raccolta: 16861

Note: L'accollo del mutuo è stato effettuato dall'esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con atto di attribuzione di immobili in Rivarolo Canavese nell'ambito di procedimento di separazione consensuale tra coniugi rogato Notaio Alberto OCCELLI il 03/04/2017 Rep. 78374/45805 reg.to a Pinerolo il 21/04/2017 al n. 1729 e trascritto a Torino 2 il 21/04/2017 al n. 16248/10842.

- **ipoteca giudiziale** derivante da ordinanza di condanna

Iscritto a Torino 2 il 23/09/2019

Reg. gen. 38371 - Reg. part. 6942

Quota: 1/1

Importo: € 34.894,54

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 19.894,54

Spese: € 15.000,00

Rogante: Tribunale di Ivrea

Data: 26/06/2019

N° repertorio: 503

### *Trascrizioni*

- **verbale di pignoramento**

Trascritto a Torino 2 il 03/08/2020



Reg. gen. 26286 - Reg. part. 18449

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **verbale di pignoramento**

Trascritto a Torino 2 il 02/07/2024

Reg. gen. 28129 - Reg. part. 21265

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A RIVAROLO CANAVESE (TO) - FRAZIONE PAGLIE, STRADA SAN PIETRO N. 8, PIANO T**

**Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario

Iscritto a Torino 2 il 19/10/2011

Reg. gen. 42286 - Reg. part. 8235

Quota: 1/1

Importo: € 194.760,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 129.840,00

Percentuale interessi: 3,828 %

Rogante: Notaio Bertani Stefano

Data: 10/10/2011

N° repertorio: 109689

N° raccolta: 16861

Note: L'accollo del mutuo è stato effettuato dall'esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con atto di attribuzione di immobili in Rivarolo Canavese nell'ambito di procedimento di separazione consensuale tra coniugi rogato Notaio Alberto ACCELLI il 03/04/2017 Rep. 78374/45805 reg.to a Pinerolo il 21/04/2017 al n. 1729 e trascritto a Torino 2 il 21/04/2017 al n. 16248/10842.

- **ipoteca giudiziale** derivante da ordinanza di condanna

Iscritto a Torino 2 il 23/09/2019

Reg. gen. 38371 - Reg. part. 6942

Quota: 1/1

Importo: € 34.894,54

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 19.894,54

Spese: € 15.000,00

Rogante: Tribunale di Ivrea

Data: 26/06/2019

N° repertorio: 503



- **verbale di pignoramento**  
Trascritto a Torino 2 il 03/08/2020  
Reg. gen. 26286 - Reg. part. 18449  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **verbale di pignoramento**  
Trascritto a Torino 2 il 02/07/2024  
Reg. gen. 28129 - Reg. part. 21265  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

