



TRIBUNALE DI IVREA



SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N° 70/2016

S.I.P.I Società Italiana Partecipazioni Industriali S.R.L (C. F. - P. Iva

con sede in Volpiano – Via Brandizzo 137



Giudice Delegato:

Dott.ssa Claudia Gemelli

Curatore:

Dott. Enrico Stasi

Perito estimatore:

Arch. Nicola Baggetta



PERIZIA IMMOBILIARE



PARTE SECONDA – AUTORIMESSE SITE IN VOLPIANO – COMPLESSO “CASCINA ALPIS”



SOMMARIO

Incarico	9
Premessa	9
Descrizione del contesto.....	10
Caratteristiche generali del fabbricato	10
Caratteristiche costruttive delle autorimesse.....	11
Normativa urbanistica	11
Regolarità edilizia.....	11
Titolarità.....	12
Cronistoria dati catastali	12
Provenienze ventennali.....	13
Formalità pregiudizievoli.....	15
Vincoli od oneri condominiali	16
Servitù, censo, livello, usi civici	19
Lotto 18 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 5 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6)	20
Confini.....	20
Consistenza	20
Dati catastali	20
Stato di occupazione	20
Stima del lotto 18 – Sub. 5 - Autorimessa (cat. C/6)	21
Lotto 19 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 6 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6)	22
Confini.....	22
Consistenza	22
Dati catastali	22
Stato di occupazione	22
Stima del lotto 19 – Sub. 6 - Autorimessa (cat. C/6)	23
Lotto 20 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 7 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6)	24
Confini.....	24
Consistenza	24
Dati catastali	24
Stato di occupazione	24
Stima del lotto 20 – Sub. 7 - Autorimessa (cat. C/6)	25
Lotto 21 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 8 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6)	26
Confini.....	26
Consistenza	26
Dati catastali	26
Stato di occupazione	26
Stima del lotto 21 – Sub. 8 - Autorimessa (cat. C/6)	27

Lotto 22 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 9 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6).....	28
Confini.....	28
Consistenza.....	28
Dati catastali.....	28
Stato di occupazione.....	28
Stima del lotto 22 – Sub. 9 - Autorimessa (cat. C/6).....	29
Lotto 23 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 10 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6).....	30
Confini.....	30
Consistenza.....	30
Dati catastali.....	30
Stato di occupazione.....	30
Stima del lotto 23 – Sub. 10 - Autorimessa (cat. C/6).....	31
Lotto 24 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 11 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6).....	32
Confini.....	32
Consistenza.....	32
Dati catastali.....	32
Stato di occupazione.....	32
Stima del lotto 24 – Sub. 11 - Autorimessa (cat. C/6).....	33
Lotto 25 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 13 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6).....	34
Confini.....	34
Consistenza.....	34
Dati catastali.....	34
Stato di occupazione.....	34
Stima del lotto 25 – Sub. 13 - Autorimessa (cat. C/6).....	35
Lotto 26 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 19 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6).....	36
Confini.....	36
Consistenza.....	36
Dati catastali.....	36
Stato di occupazione.....	36
Stima del lotto 26 – Sub. 19 - Autorimessa (cat. C/6).....	37
Lotto 27 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 20 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6).....	38
Confini.....	38
Consistenza.....	38
Dati catastali.....	38
Stato di occupazione.....	38
Stima del lotto 27 – Sub. 20 - Autorimessa (cat. C/6).....	39
Lotto 28 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 22 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6).....	40
Confini.....	40

Consistenza	40
Dati catastali	40
Stato di occupazione	40
Stima del lotto 28 – Sub. 22 - Autorimessa (cat. C/6)	41
Lotto 29 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 23 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6)	42
Confini	42
Consistenza	42
Dati catastali	42
Stato di occupazione	42
Stima del lotto 29 – Sub. 23 - Autorimessa (cat. C/6)	43
Lotto 30 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 24 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6)	44
Confini	44
Consistenza	44
Dati catastali	44
Stato di occupazione	44
Stima del lotto 30 – Sub. 24 - Autorimessa (cat. C/6)	45
Lotto 31 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 25 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6)	46
Confini	46
Consistenza	46
Dati catastali	46
Stato di occupazione	46
Stima del lotto 31 – Sub. 25 - Autorimessa (cat. C/6)	47
Lotto 32 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 26 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6)	48
Confini	48
Consistenza	48
Dati catastali	48
Stato di occupazione	48
Stima del lotto 32 – Sub. 26 - Autorimessa (cat. C/6)	49
Lotto 33 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 30 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6)	50
Confini	50
Consistenza	50
Dati catastali	50
Stato di occupazione	50
Stima del lotto 33 – Sub. 30 - Autorimessa (cat. C/6)	51
Lotto 34 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 32 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6)	52
Confini	52
Consistenza	52
Dati catastali	52

Stato di occupazione.....	52
Stima del lotto 34 – Sub. 32 - Autorimessa (cat. C/6).....	53
Lotto 35 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 34 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6).....	54
Confini.....	54
Consistenza.....	54
Dati catastali.....	54
Stato di occupazione.....	54
Stima del lotto 35 – Sub. 34 - Autorimessa (cat. C/6).....	55
Lotto 36 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 35 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6).....	56
Confini.....	56
Consistenza.....	56
Dati catastali.....	56
Stato di occupazione.....	56
Stima del lotto 36 – Sub. 35 - Autorimessa (cat. C/6).....	57
Lotto 37 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 36 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6).....	58
Confini.....	58
Consistenza.....	58
Dati catastali.....	58
Stato di occupazione.....	58
Stima del lotto 37 – Sub. 36 - Autorimessa (cat. C/6).....	59
Lotto 38 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 38 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6).....	60
Confini.....	60
Consistenza.....	60
Dati catastali.....	60
Stato di occupazione.....	60
Stima del lotto 38 – Sub. 38 - Autorimessa (cat. C/6).....	61
Lotto 39 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 39 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6).....	62
Confini.....	62
Consistenza.....	62
Dati catastali.....	62
Stato di occupazione.....	62
Stima del lotto 39 – Sub. 39 - Autorimessa (cat. C/6).....	63
Lotto 40 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 41 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6).....	64
Confini.....	64
Consistenza.....	64
Dati catastali.....	64
Stato di occupazione.....	64
Stima del lotto 40 – Sub. 41 - Autorimessa (cat. C/6).....	65

Lotto 41 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 42 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6).....	66
Confini.....	66
Consistenza	66
Dati catastali	66
Stato di occupazione.....	66
Stima del lotto 41 – Sub. 42 - Autorimessa (cat. C/6).....	67
Lotto 42 – estremi catastali: Fg. 43, part. 631, sub. 35 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6).....	68
Confini.....	68
Consistenza	68
Dati catastali	68
Stato di occupazione.....	68
Stima del lotto 42 – Sub. 43 - Autorimessa (cat. C/6).....	69
Lotto 43 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 45 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6).....	70
Confini.....	70
Consistenza	70
Dati catastali	70
Stato di occupazione.....	70
Stima del lotto 43 – Sub. 45 - Autorimessa (cat. C/6).....	71
Lotto 44 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 47 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6).....	72
Confini.....	72
Consistenza	72
Dati catastali	72
Stato di occupazione.....	72
Stima del lotto 44 – Sub. 47 - Autorimessa (cat. C/6).....	73
Lotto 45 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 48 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6).....	74
Confini.....	74
Consistenza	74
Dati catastali	74
Stato di occupazione.....	74
Stima del lotto 45 – Sub. 48 - Autorimessa (cat. C/6).....	75
Lotto 46 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 50 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6).....	76
Confini.....	76
Consistenza	76
Dati catastali	76
Stato di occupazione.....	76
Stima del lotto 46 – Sub. 50 - Autorimessa (cat. C/6).....	77
Lotto 47 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 51 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6).....	78
Confini.....	78

Consistenza	78
Dati catastali	78
Stato di occupazione	78
Stima del lotto 47 – Sub. 51 - Autorimessa (cat. C/6)	79
Lotto 48 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 52 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6)	80
Confini	80
Consistenza	80
Dati catastali	80
Stato di occupazione	80
Stima del lotto 48 – Sub. 52 - Autorimessa (cat. C/6)	81
Lotto 49 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 53 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6)	82
Confini	82
Consistenza	82
Dati catastali	82
Stato di occupazione	82
Stima del lotto 49 – Sub. 53 - Autorimessa (cat. C/6)	83
Lotto 50 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 54 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6)	84
Confini	84
Consistenza	84
Dati catastali	84
Stato di occupazione	84
Stima del lotto 50 – Sub. 54 - Autorimessa (cat. C/6)	85
Lotto 51 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 55 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6)	86
Confini	86
Consistenza	86
Dati catastali	86
Stato di occupazione	86
Stima del lotto 51 – Sub. 55 - Autorimessa (cat. C/6)	87
Lotto 52 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 56 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6)	88
Confini	88
Consistenza	88
Dati catastali	88
Stato di occupazione	88
Stima del lotto 52 – Sub. 56 - Autorimessa (cat. C/6)	89
Lotto 53 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 62 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6)	90
Confini	90
Consistenza	90
Dati catastali	90

Stato di occupazione.....	90
Stima del lotto 53 – Sub. 62 - Autorimessa (cat. C/6).....	91
Lotto 54 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 63 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6).....	92
Confini.....	92
Consistenza.....	92
Dati catastali.....	92
Stato di occupazione.....	92
Stima del lotto 54 – Sub. 63 - Autorimessa (cat. C/6).....	93
Lotto 55 – estremi catastali: Fg. 39, part. 631, sub. 65 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6).....	94
Confini.....	94
Consistenza.....	94
Dati catastali.....	94
Stato di occupazione.....	94
Stima del lotto 55 – Sub. 65 - Autorimessa (cat. C/6).....	95
Riserve e particolarità da segnalare.....	96
Conclusioni.....	96
Elenco allegati:.....	97



INCARICO

In data 11/03/2017, il sottoscritto Arch. Baggetta Nicola, con studio in Via Levanne, 3 - 10015 - Ivrea (TO), email nicola.baggetta@gmail.com, PEC n.baggetta@architettitorinopec.it, tel. 347.1437206, è stato nominato, dal G.D. Dott.ssa Claudia Gemelli del Tribunale di Ivrea, perito estimatore per i beni immobili del Fallimento 70/2016 della SIPI - Società Italiana Partecipazioni Industriali - Srl.

PREMESSA

Il compendio immobiliare oggetto della presente perizia è costituito da 38 autorimesse (ognuna costituente un singolo lotto) site in Volpiano (TO), via Verdi numero civico 73, censite al catasto fabbricati al foglio 39, particella 631 ed identificate con i seguenti subalterni:

- Lotto 18 – Sub. 5 - Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 19 – Sub. 6 - Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 20 – Sub. 7 - Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 21 – Sub. 8 - Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 22 - Sub. 9 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 23 - Sub. 10 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 24 - Sub. 11 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 25 - Sub. 13 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 26 - Sub. 19 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 27 - Sub. 20 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 28 - Sub. 22 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 29 - Sub. 23 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 30 - Sub. 24 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 31 - Sub. 25 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 32 - Sub. 26 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 33 - Sub. 30 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 34 - Sub. 32 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 35 - Sub. 34 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 36 - Sub. 35 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 37 - Sub. 36 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 38 - Sub. 38 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 39 - Sub. 39 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 40 - Sub. 41 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);

- Lotto 41 - Sub. 42 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 42 - Sub. 43 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 43 - Sub. 45 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 44 - Sub. 47 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 45 - Sub. 48 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 46 - Sub. 50 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 47 - Sub. 51 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 48 - Sub. 52 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 49 - Sub. 53 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 50 - Sub. 54 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 51 - Sub. 55 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 52 - Sub. 56 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 53 - Sub. 62 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 54 - Sub. 63 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 55 - Sub. 65 – Autorimessa al piano interrato (cat. C/6).

DESCRIZIONE DEL CONTESTO

Le unità immobiliari della presente perizia sono ubicate nel Comune di Volpiano, centro nella prima cintura dell'area metropolitana torinese, posto a 220 mt di altitudine s.l.m. ed avente circa 15.500 abitanti. Volpiano dista circa 20 km da Torino e 35 km da Ivrea. Il comune è dotato di tutti i servizi quali: scuole dell'infanzia, primarie e secondarie, uffici postali, sportelli bancari, esercizi commerciali, farmacie, trasporti pubblici, ed è collegato alla città metropolitana con infrastrutture ferroviarie, stradali ed autostradali. Le unità immobiliari oggetto del fallimento fanno parte di un esteso complesso immobiliare denominato "Residenza Cascina Alpis" che si trova al limite sud del comune di Volpiano, in un'area delimitata ad est dell'autostrada Torino-Aosta ed a ovest dalla linea ferroviaria Canavesana. Il lotto, su cui insiste il fabbricato, è circondato da terreni con destinazione a verde privato, parco e agricola.

CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO

Tutte le unità immobiliari oggetto della presente procedura, sono inserite nel complesso immobiliare "Residenza Cascina Alpis", che a sua volta è parte di un più ampio complesso storico ambientale con parco privato, avente origini ottocentesche, denominato "Villa Rodrigo". L'intero complesso di "Villa Rodrigo" è vincolato ai sensi del Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004, ed ogni intervento deve essere autorizzato con parere favorevole dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio del Piemonte. Il complesso immobiliare "Residenza Cascina Alpis" occupa la corte posta ad est del fabbricato annesso di "Villa Rodrigo" e si articola su quattro maniche

con destinazione residenziale, con esclusione della Cappella e di un tratto della manica ovest. Le quattro maniche prospettano sulla corte interna, sistemata a verde. Al piano interrato della corte sono collocate le autorimesse; una rampa, esterna alla corte, permette l'accesso alle corsie di manovra ed alle singole autorimesse; l'ingresso carraio è protetto da un cancello comandato elettricamente.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DELLE AUTORIMESSE

Caratteristiche costruttive

Pareti in C.A. e solaio di copertura in predalles di CLS, pavimento in battuto di cemento. Accesso carraio con serramento basculante in acciaio zincato

Impianti

Impianto elettrico, con tubi e scatole esterne.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui insiste il complesso storico ambientale denominato "Villa Rodrigo" è normata dal punto di vista urbanistico dal Piano di Recupero, a rogito Notaio Alberto Morano, con studio in Torino, repertorio n. 47799/21231 del 22/01/2007, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari Torino 2, in data 12/02/2007, ai reg. gen. N. 7874 e reg. part. n. 4777 (cfr. all. n. 04).

Si allega estratto di PRGC vigente (cfr. all. n. 05).

REGOLARITÀ EDILIZIA

Come anticipato nei paragrafi precedenti gli immobili sono di antica costruzione, antecedente il 01/09/1967. L'intero complesso di "Villa Rodrigo" è vincolato ai sensi del Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 ed è posto sotto la tutela della Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio del Piemonte.

Agli atti dell'archivio dell'ufficio tecnico del comune di Volpiano risultano le seguenti pratiche relative all'intervento di ristrutturazione edilizia attuato dalla società esecutata:

- Permesso di costruire n. 100/2007 del 18/12/2007 (pratica edilizia 73/2007) – avente ad oggetto: Esecuzione di ristrutturazione edilizia dei lotti. 2.2 e 2.3 del Piano di Recupero della Cascina Alpis (cfr. all. n. 06);
- Dichiarazione di inizio attività per varianti in corso d'opera del 29/10/2009 prot. n. 25246 (cfr. all. n. 07);
- Dichiarazione di inizio attività per varianti in corso d'opera del 11/11/2010 prot. n. 27393 – i relativi elaborati grafici rappresentano l'attuale configurazione di tutte le U.I. del compendio pignorato - tranne il sub. 73 (cfr. all. n. 08);



Inoltre agli atti dell'Ufficio Tecnico risultano i seguenti documenti relativi all'esecuzione delle opere:

- Denuncia di inizio lavori depositata il 11/02/2008 prot. n 3047 (cfr. all. n. 09);
- Denuncia di ultimazione lavori depositata 21/02/2011 prot. 4220 (cfr. all. n. 10);
- Certificato di collaudo statico depositata il 09/03/2011 prot. 5687(cfr. all. n. 11);
- Segnalazione certificata di inizio attività ai fini della sicurezza antincendio depositata il 10/10/2012 prot. 21217(cfr. all. n. 12).



Agli atti dell'Ufficio Tecnico di Volpiano risulta la "richiesta rilascio certificato di agibilità" prot. n. 15157 del 09/07/2012 (cfr. all. n. 13), a cui ha fatto seguito autocertificazione del 18/03/2015 prot. n 6135 che attesta l'agibilità dell'immobile decorsi i termini del silenzio/assenso (cfr. all. n. 14).



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità impianti

- Le autorimesse non necessitano di Attestato di certificazione energetica (ACE);
- L'impianto elettrico è stato realizzato dalla ditta [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] – a titolo esemplificativo si allega la dichiarazione di conformità relativa ad una singola U.I. a destinazione residenziale (cfr. all. n. 15);



Difformità edilizie

Non sono state riscontrate difformità edilizie.



TITOLARITÀ



Le unità immobiliari della presente procedura appartengono alla seguente società:

- S.I.P.I. Società Italiana Partecipazioni Industriali S.r.l. con sede in Volpiano – Via Brandizzo 137, Codice fiscale: [REDACTED]

I beni vengono posti in vendita per i seguenti diritti:

- S.I.P.I. Società Italiana Partecipazioni Industriali S.r.l. - intera quota di proprietà.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Premessa:

Con atto a rogito Notaio Alberto Morano del 19/12/2002, repertorio n. 35680/13315, trascritto presso la Conservatoria del RR. II. Torino 2 in data 21/01/2003 ai numeri 2167/1678, e con atto sempre a rogito Notaio Alberto Morano del 19/12/2002, repertorio n. 35681/13316, trascritto presso la Conservatoria del RR. II. Torino 2 in data 21/01/2003 ai numeri 2168/1679, i Sig.ri Rodrigo vendevano alla società eseguita i seguenti immobili:



- Catasto fabbricati, foglio 39, particella n. 52, sub 2 e particella n. 531;
- Catasto terreni; foglio 39, particelle n. 522, 524, 527, 530.

Cronistoria catasto terreni:

- La particella n. 522 (fabbr. rurale) è stata soppressa con frazionamento del 18/09/2006 n. 366527.1/2006 (protocollo n. TO0366527). Il frazionamento ha originato le particelle n. 587, 588, 589, 590, 591, 592 e 593.
- La particella n. 531 (ente urbano) è stata variata con frazionamento del 18/09/2006 n. 366527.1/2006 (protocollo n. TO0366527). Il frazionamento ha soppresso le particelle n. 520, 522, 528, 570 e 571 e variato numerose altre particelle.
- La particella n. 524 è stata soppressa con frazionamento del 14/02/2011 n. 91154.1/2011 (protocollo n. TO0091154). Il frazionamento ha originato le particelle n. 623, 624, e 625.
- La particella n. 527 è stata soppressa con frazionamento del 14/02/2011 n. 91154.1/2011 (protocollo n. TO0091154). Il frazionamento ha originato le particelle n. 626 e 627.
- La particella n. 530 è stata soppressa e unita alla particella 631 con tipo mappale del 14/02/2011 n. 91154.2/2011 (protocollo n. TO0091154). Il frazionamento ha originato la particella n. 628 e variato le particelle 531 e 592.
- La particella n. 531 è stata soppressa e unita alla particella 631 con tipo mappale del 14/02/2011 n. 91154.2/2011 (protocollo n. TO0091154). Il frazionamento ha originato la particella n. 628 e variato le particelle 531 e 592.
- L'attuale particella 631 (ente urbano di 8453 mq - su cui insiste il Complesso Residenza Cascina Alpis) è stata originata con tipo mappale del 14/02/2011 n. 91154.2/2011 (protocollo n. TO0091154). Nella particella n. 631 sono comprese le particelle 625 (ex 524), 626 (ex 527), 628, 530, 531 e 592 (ex 522).

Cronistoria catasto fabbricati

- Tutte le unità immobiliari della presente relazione sono agli atti del catasto fabbricati con costituzione del 24/02/2011 n. 2145.1/2011 (protocollo n. TO0606882).

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Fino al 16/05/1999	[REDACTED] [REDACTED] proprietaria per l'intera quota	Nota : nel periodo antecedente il ventennio l'immobile era di proprietà della Sig.ra [REDACTED] di [REDACTED] nata a [REDACTED] C.F. [REDACTED]

Dal 16/05/1999 al 19/12/2002	[REDACTED]	Dichiarazione di successione di Ripa Di Meana Clementina			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Torino	13/11/1999	18	8007
	proprietari di una quota pari a 1/3 cadauno				
Dal 16/05/1999 al 19/12/2002	[REDACTED]	Atto di accettazione tacita di eredità di [REDACTED]			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Torino 2	12/02/2007	7864	4777
	proprietari di una quota pari a 1/3 cadauno				
Dal 19/12/2002	S.I.P.I. Società Italiana Partecipazioni Industriali Spa con sede in Torino C.F. e P.Iva [REDACTED] proprietaria per l'intera quota delle U.I. identificate dai seguenti estremi catastali: Catasto fabbricati Fg. 39 Part. 52 sub. 2; Catasto terreni Fg. 39 Part. 522 e 524	Atto di compravendita sottoposta a condizione sospensiva			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Morano Alberto, Notaio in Torino	19/12/2002	35680	13315
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Torino 2	21/01/2003	2167	1678
		Atto di avveramento condizione sospensiva			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Morano Alberto, Notaio in Torino	10/03/2003	36336	13601
		Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
Conservatoria di Torino 2	02/12/2003	54796	8156		
Dal 19/12/2002	S.I.P.I. Società Italiana Partecipazioni Industriali Spa con sede in Torino C.F. e P.Iva [REDACTED] proprietaria per l'intera quota delle U.I. identificate dai seguenti estremi catastali: Catasto fabbricati Fg. 39 Part. 531; Catasto terreni Fg. 39 Part. 527 e 530	Atto di compravendita sottoposta a condizione sospensiva			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Morano Alberto, Notaio in Torino	19/12/2002	35681	13316
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Torino 2	21/01/2003	2168	1679
		Atto di avveramento condizione sospensiva			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Dott. Morano Alberto, Notaio in Torino	10/03/2003	36337	13602
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Torino 2	02/12/2003	54797	8157

Per quanto riguardagli immobili oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

1. Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritta a Torino 2 il 21/10/2011, Reg. gen. 42582 - Reg. part. 8304

A favore di BANCA SELLA Spa

Contro S.I.P.I. Società Italiana Partecipazioni Industriali, [REDACTED]

a rogito Notaio Gustavo Gili - Torino, in data 20/10/2011, repertorio n 9703/4966

Note: Le Società S.I.P.I. Spa (ora Srl) e [REDACTED] figurano quali terzi datori di ipoteca, mentre Crocus Srl è iscritta in qualità di debitore non datore.

2. Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Biella

iscritta alla conservatoria di Torino 2, il 28/03/2013, reg. gen. 10335 - reg. part. 1464

a favore di Banca Sella S.p.A.

contro S.I.P.I. S.p.a.

Tribunale di Biella - decreto ingiuntivo del 10/12/2012, repertorio n: 2825;

3. Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Torino

iscritta alla conservatoria di Torino 2, il 22/04/2013, reg. gen. 13954 - reg. part. 1917

a favore di Intesa San Paolo S.p.a.

contro S.I.P.I. S.p.a.

Tribunale di Torino – decreto ingiuntivo del 19/04/2013, repertorio n: 12344/2013;

4. Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Torino

iscritta alla conservatoria di Torino 2, il 22/04/2013, reg. gen. 13958 - reg. part. 1921

a favore di Intesa San Paolo S.p.a.

contro S.I.P.I. S.p.a.

Tribunale di Torino - decreto ingiuntivo del 19/04/2013, repertorio n: 12345/2013;

5. Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Torino

iscritta alla conservatoria di Torino 2, il 22/04/2013, reg. gen. 14037 - reg. part. 1934

a favore di Intesa San Paolo S.p.a.
contro S.I.P.I. S.p.a.

Tribunale di Torino - decreto ingiuntivo del 19/04/2013, repertorio n: 12347/2013;

6. Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Torino

iscritta alla conservatoria di Torino 2, il 22/04/2013, reg. gen. 19377 - reg. part. 2735

a favore di Banca di Credito Cooperativo di Alba, Langhe, Roero e del Canavese
contro S.I.P.I. S.p.a.

Tribunale di Torino - decreto ingiuntivo del 08/04/2013, repertorio n: 10729/2013;

Trascrizioni

1. Verbale di pignoramento immobili

Trascritta alla conservatoria di Torino 2 il 30/09/2015, Reg. gen. 33276 - Reg. part. 23105,
a favore di Banca Sella S.p.A.

contro S.I.P.I. S.p.a.

Altre formalità

1. Trascrizione di regolamento di condominio

Trascritta alla conservatoria di Torino 2 il 26/04/2011, Reg. gen. 16614 - Reg. part. 10554

nascente da atto a rogito Notaio Salvatore Barbagallo in data 31/03/2011 rep. n. 24974/13248

2. Trascrizione di integrazione regolamento di condominio

Trascritta alla conservatoria di Torino 2 il 23/01/2012, Reg. gen. 3374 - Reg. part. 2552

nascente da atto a rogito Notaio Salvatore Barbagallo in data 29/12/2011 rep. n. 25910/14008

3. Trascrizione di trasformazione di società

Trascritta alla conservatoria di Torino 2 il 27/11/2014, Reg. gen. 37924 - Reg. part. 27747

nascente da atto a rogito Notaio Smirne Paolo-Maria in data 28/10/2014 rep. n. 1414/1008

per trasformazione da “Società Italiana Partecipazioni Industriali Spa” a “Società Italiana Partecipazioni Industriali Srl”

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono compresi nella vendita tutti i diritti condominiali sulle parti comuni dell'edificio, quali sono da ritenersi comuni per legge, uso e consuetudine, nonchè per Regolamento di Condominio depositato con atto a rogito Notaio Salvatore Barbagallo del 31/03/2011 rep. n. 24974/13248, trascritto alla conservatoria Torino 2 il 26/04/2011 al n. 16614/10554 (cfr. all. n. 16.1).

Oltre agli articoli propri di ogni regolamento di condominio, si richiamano in particolare gli articoli 2 e 5 relativi alla tutela dell'immagine ed alle proprietà esclusive ed usi esclusivi che si riportano testualmente:

“ART 2 - TUTELA DELL’IMMAGINE E DELL’ESTETICA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Il presente articolo ha la finalità di tutelare l’immagine, l’estetica, nonché il rispetto fedele e puntuale delle soluzioni tecniche architettoniche ed esecutive che hanno caratterizzato l’elaborazione del progetto di recupero del complesso e la sua esecuzione. Pertanto il risultato finale dell’opera così come rilevabile alla data della fine lavori (e testimoniato ai fini puramente illustrativi dalle foto allegate), costituisce oggetto di specifica tutela nel presente regolamento. Fatte salve le facoltà riservate a S.I.P.I. S.p.A., è vietato apportare ogni tipo di modifica al complesso immobiliare in oggetto. Eventuali richieste potranno essere inoltrate a S.I.P.I. S.p.A. ed a seguito di assenso potranno essere attuate solo dopo aver conseguito le relative autorizzazioni ivi inclusa quella della competente Sovraintendenza essendo il complesso assoggettato al vincolo storico ambientale. Quale parte integrante della tutela prevista dal presente articolo si specifica che gli arredi esterni da inserirsi nei terrazzi prospicienti la corte interna e nei giardini dovranno essere uniformi per tipologia e linea e comunque autorizzati dalla S.I.P.I. S.p.A., così come le eventuali tensostrutture ed i contenitori raccolta rifiuti. E’ vietato depositare ed accatastare all’esterno nei terrazzi privati e nei giardini materiale di ogni genere. Sarà possibile utilizzare dei contenitori metallici e/o di legno di colore autorizzato dalla S.I.P.I. S.p.A. e di altezza massima pari alla recinzione atti a contenere detto materiale. I giardini dovranno essere curati regolarmente. E’ vietata l’elaborazione e la cottura di cibi all’esterno dei locali della propria unità immobiliare. E’ vietato depositare anche temporaneamente cose nelle parti comuni. Specifiche deroghe potranno essere consentite per comprovati motivi e per il tempo strettamente necessario all’assolvimento dell’esigenza. Il presente articolo è fonte di obbligazioni a carico di ciascun condomino e/o suo erede e/o avente causa. Il mancato rispetto da parte di un solo condomino e/o suo erede e/o avente causa degli obblighi contenuti del presente articolo può comportare una diminuzione del valore delle altre unità immobiliari a causa del deterioramento dell’immagine, dell’aspetto estetico e del decoro architettonico del complesso immobiliare. La violazione anche di uno solo degli obblighi contenuti nel presente articolo può legittimare ognuno e tutti gli altri condomini a procedere, in ogni sede, onde ottenerne il rispetto e/o il risarcimento di tutti gli eventuali danni patiti in conseguenza della violazione.

ARTICOLO 5 - PROPRIETA’ ESCLUSIVE ED USI ESCLUSIVI

Le aree verdi private sono di proprietà esclusiva degli alloggi del piano terra così come evidenziato nelle relative planimetrie allegate. Nelle aree verdi private potranno essere posate delle piante di tipo idoneo alle ridotte dimensioni delle stesse ed in conformità alle norme e leggi comunali attualmente vigenti e di futura emanazione, e comunque aventi altezza non superiore a m. 2,50 totali. Le siepi non potranno essere alte più di m. 1,00 dal piano del muretto della recinzione prospiciente la siepe, con obbligo di mantenere la specie arborea attuale.

Le aree individuate con le sigle p1- p2 - p3 - p4 - p5 - p6 - p7 - p8 - p9 - p10 - p11 - p12 - 13 - p14 - p15 - p16 - p17 - p18 - p19 - p20 - p21- p22 - p23 -p24 nella planimetria del piano terreno allegata al presente regolamento sono riservate in uso esclusivo alle unità immobiliari come segue:

p1-p2-p3-p4-p5-p6-p7 riservate alle unità 23-40-44-46

p8 riservata alla unità 38

p9 riservata alla unità 39

p10-p11-p12-p13-p14-p15 riservate alle unità 21-22-35-36-43-45

p16 riservata alla unità 37

p17 riservata alla unità 20

p18 riservata alla unità 18

p19 riservata alla unità 17

p20 riservata alla unità 16

p21 riservata alla unità 15

p22 riservata alla unità 14

p23 riservata alla unità 13

p24 riservata alla unità 19

le spese relative alla manutenzione dei sedimi dell'area Bc4 e delle aree p1- p2 - p3 - p4 - p5 - p6 - p7 - p8 - p9 - p10 - p11 - p12 - 13 - p14 - p15 - p16 - p17 - p18 - p19 - p20 - p21 - p22 - p23 - p24 sono da suddividersi in parti uguali per ogni singola area ed addebitate agli utilizzatori delle medesime.”

È altresì presente un regolamento per normare i rapporti tra proprietà finitime a rogito Notaio Morano Alberto redatto in data 19/12/2002, contestualmente al passaggio di proprietà tra i sig.ri Rodrigo e la società esecutata (cfr. all. n. 16.2)

In merito alle spese condominiali lo scrivente ha richiesto all'Amministratore pro-tempore del condominio, con comunicazione del 19/01/2018 (cfr. all. n. 17), un prospetto indicante:

- le spese fisse annuali di gestione o di manutenzione pro-quota degli immobili pignorati;
- eventuali spese di manutenzione straordinaria già deliberate;
- eventuali spese condominiali imputabili alla proprietà attuale non pagate negli ultimi 2 anni.

L'Amministratore, ad oggi, non ha ancora trasmesso la documentazione richiesta, che sarà prontamente integrata dal sottoscritto alla presente perizia al momento della ricezione.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nel corso delle proprie ricerche lo scrivente non ha riscontrato dati e informazioni in merito a servitù, censo, livello ed usi civici.

Preme segnalare la presenza di un pozzo artesiano nell'area, a tal proposito l'atto di compravendita, a rogito Notaio Alberto Morano in data 19/12/2002, repertorio n. 35680/13315, trascritto presso la Conservatoria del RR. II. Torino 2 in data 21/01/2003 ai numeri 2167/1678, riporta testualmente:

“È espressamente escluso dalla presente vendita il pozzo artesiano (insistente sulla particella numero 522 del foglio 39) che rimane di proprietà della parte venditrice, la quale avrà facoltà di concederlo in uso anche ad eventuali affittuari dei restanti terreni di sua proprietà. L'utilizzo, la custodia e la manutenzione delle stesso restano, pertanto, a carico esclusivo della parte venditrice, con ampia manleva per la società acquirente”.



LOTTO 18 - ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 5 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 1 o con la sigla B01, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 5.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 5 confina, partendo da nord ed in senso orario, con: corridoio passaggio comune (BCNC - sub 2); corsia di manovra (BCNC - sub 1); altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 6; terrapieno.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 5 - p. interrato	15,00 mq	1	15,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*)			15,00 mq		
* Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate					

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	5		C/6	2	13 mq	15 mq	51.70	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è stato concesso da Sipi Srl in via provvisoria alla società [REDACTED] che si occupa della manutenzione del complesso.

STIMA DEL LOTTO 18 – SUB. 5 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 5	15,00 mq	700,00 €/mq	€ 10.500,00	100,00	€ 10.500,00
				Totale lotto 18:	€ 10.500,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 10.500,00 (diecimilacinquecento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 9.450,00

Valore a base d'asta arrotondato € 9.500,00 (novemilacinquecento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 19 - ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 6 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominiali con il num. 2 o con la sigla B02, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 6.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 6 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 5; corsia di manovra (BCNC - sub 1); altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 7; terrapieno.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 6 - p. interrato	15,00 mq	1	15,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			15,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	6		C/6	2	13 mq	15 mq	51.70	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è stato concesso da Sipi Srl in via provvisoria alla società [REDACTED] che si occupa della manutenzione del complesso.

STIMA DEL LOTTO 19 – SUB. 6 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 6	15,00 mq	700,00 €/mq	€ 10.500,00	100,00	€ 10.500,00
				Totale lotto 19:	€ 10.500,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 10.500,00 (diecimilacinquecento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 9.450,00

Valore a base d'asta arrotondato € 9.500,00 (novemilacinquecento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 20 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 7 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominiali con il num. 3 o con al sigla B03, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 7.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 7 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 6; corsia di manovra (BCNC - sub 1); altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 8; terrapieno.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 7 - p. interrato	15,00 mq	1	15,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			15,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	7		C/6	2	13 mq	15 mq	51.70	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è stato concesso da Sipi Srl in via provvisoria alla società ██████████ Srl, che si occupa della manutenzione del complesso.

STIMA DEL LOTTO 20 – SUB. 7 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 7	15,00 mq	700,00 €/mq	€ 10.500,00	100,00	€ 10.500,00
				Totale lotto 20:	€ 10.500,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 10.500,00 (diecimilacinquecento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 9.450,00

Valore a base d'asta arrotondato € 9.500,00 (novemilacinquecento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 21 - ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 8 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominiali con il num. 4 o con al sigla B04, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 8.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 8 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 7; corsia di manovra (BCNC - sub 1); altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 9; terrapieno.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 8 - p. interrato	15,00 mq	1	15,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			15,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	8		C/6	2	13 mq	15 mq	51.70	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è stato concesso da Sipi Srl in via provvisoria alla società [REDACTED] che si occupa della manutenzione del complesso.

STIMA DEL LOTTO 21 – SUB. 8 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 8	15,00 mq	700,00 €/mq	€ 10.500,00	100,00	€ 10.500,00
				Totale lotto 21:	€ 10.500,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 10.500,00 (diecimilacinquecento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 9.450,00

Valore a base d'asta arrotondato € 9.500,00 (novemilacinquecento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 22 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 9 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominiali con il num. 5 o con al sigla B05, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 9.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 9 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 8; corsia di manovra (BCNC - sub 1); altra u.i.u. -
autorimessa identificata dal sub. 10; terrapieno.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 9 - p. interrato	15,00 mq	1	15,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			15,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	9		C/6	2	13 mq	15 mq	51.70	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è stato concesso da Sipi Srl in via provvisoria alla società [REDACTED] che si occupa della manutenzione del complesso.

STIMA DEL LOTTO 22 – SUB. 9 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 9	15,00 mq	700,00 €/mq	€ 10.500,00	100,00	€ 10.500,00
				Totale lotto 22:	€ 10.500,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 10.500,00 (diecimilacinquecento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 9.450,00

Valore a base d'asta arrotondato € 9.500,00 (novemilacinquecento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 23 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 10 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 6 o con al sigla B06, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 10.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 10 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 9; corsia di manovra (BCNC - sub 1); altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 11; terrapieno.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 10 - p. interrato	15,00 mq	1	15,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			15,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	10		C/6	2	13 mq	15 mq	51.70	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è stato concesso da Sipi Srl in via provvisoria alla società [REDACTED] Srl, che si occupa della manutenzione del complesso.

STIMA DEL LOTTO 23 – SUB. 10 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 10	15,00 mq	700,00 €/mq	€ 10.500,00	100,00	€ 10.500,00
				Totale lotto 23:	€ 10.500,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 10.500,00 (diecimilacinquecento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 9.450,00

Valore a base d'asta arrotondato € 9.500,00 (novemilacinquecento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 24 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 11 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 7 o con al sigla B07, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 11.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 11 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 10; corsia di manovra (BCNC - sub 1); altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 12; terrapieno.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 10 - p. interrato	15,00 mq	1	15,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			15,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	11		C/6	2	13 mq	15 mq	51.70	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è stato concesso da Sipi Srl in via provvisoria alla società ██████████ Srl, che si occupa della manutenzione del complesso.

STIMA DEL LOTTO 24 – SUB. 11 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 11	15,00 mq	700,00 €/mq	€ 10.500,00	100,00	€ 10.500,00
				Totale lotto 24:	€ 10.500,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 10.500,00 (diecimilacinquecento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 9.450,00

Valore a base d'asta arrotondato € 9.500,00 (novemilacinquecento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 25 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 13 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 9 o con al sigla B09, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 13. L'autorimessa è di tipologia doppia e permette il ricovero di due automobili.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 13 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 12; corsia di manovra (BCNC - sub 1); corridoio passaggio comune (BCNC - sub 1) altra u.i.u. - cantina pertinenza dell'appartamento dal sub. 68.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 13 - p. interrato	33,00 mq	1	33,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			33,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	13		C/6	2	31 mq	33 mq	123,28	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è stato concesso da Sipi Srl in via provvisoria alla società [REDACTED] Srl, che si occupa della manutenzione del complesso.

STIMA DEL LOTTO 25 – SUB. 13 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 13	33,00 mq	700,00 €/mq	€ 23.100,00	100,00	€ 23.100,00
				Totale lotto 25:	€ 23.100,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 23.100,00 (ventitremilacento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 20.790,00

Valore a base d'asta arrotondato € 20.800,00 (ventimilaottocento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 26 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 19 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 15 o con al sigla B15, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 19. L'autorimessa è di tipologia doppia e permette il ricovero di due automobili.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 19 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 18; corsia di manovra (BCNC - sub 1); corridoio passaggio comune (BCNC - sub 2) su due lati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 19 - p. interrato	25,00 mq	1	27,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			27,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	19		C/6	2	25 mq	27 mq	99,42	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è stato concesso da Sipi Srl in via provvisoria alla società [REDACTED] che si occupa della manutenzione del complesso.

STIMA DEL LOTTO 26 – SUB. 19 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 19	27,00 mq	700,00 €/mq	€ 18.900,00	100,00	€ 18.900,00
				Totale lotto 26:	€ 18.900,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 18.900,00 (diciottomilanovecento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 17.010,00

Valore a base d'asta arrotondato € 17.000,00 (diciassettemila/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 27 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 20 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 16 o con al sigla B16, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 20.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 20 confina, partendo da nord ed in senso orario, con: corridoio passaggio comune (BCNC - sub 2); altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 34; altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 21; corsia di manovra (BCNC - sub 1).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 20 - p. interrato	15,00 mq	1	15,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			15,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	20		C/6	2	13 mq	15 mq	51,70	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è stato concesso da Sipi Srl in via provvisoria alla società [REDACTED] che si occupa della manutenzione del complesso.

STIMA DEL LOTTO 27 – SUB. 20 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 20	15,00 mq	700,00 €/mq	€ 10.500,00	100,00	€ 10.500,00
				Totale lotto 27:	€ 10.500,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 10.500,00 (diecimilacinquecento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 9.450,00

Valore a base d'asta arrotondato € 9.500,00 (novemilacinquecento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 28 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 22 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 18 o con al sigla B18, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 22.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 22 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 21; altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 36;
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 23; corsia di manovra (BCNC - sub 1).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 22 - p. interrato	14,00 mq	1	14,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			14,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	22		C/6	2	13 mq	14 mq	51,70	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è stato concesso da Sipi Srl in via provvisoria alla società [REDACTED], che si occupa della manutenzione del complesso, ed è utilizzato come deposito di materiali edili.

STIMA DEL LOTTO 28 – SUB. 22 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 22	14,00 mq	700,00 €/mq	€ 9.800,00	100,00	€ 9.800,00
				Totale lotto 28:	€ 9.800,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 9.800,00 (novemilaottocento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 8.820,00

Valore a base d'asta arrotondato € 8.800,00 (ottomilaottocento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 29 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 23 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 19 o con al sigla B19, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 23.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 23 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 22; altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 37;
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 24; corsia di manovra (BCNC - sub 1).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 23 - p. interrato	14,00 mq	1	14,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			14,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	23		C/6	2	13 mq	14 mq	51,70	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è stato concesso da Sipi Srl in via provvisoria alla società [REDACTED] che si occupa della manutenzione del complesso.

STIMA DEL LOTTO 29 – SUB. 23 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 23	14,00 mq	700,00 €/mq	€ 9.800,00	100,00	€ 9.800,00
				Totale lotto 29:	€ 9.800,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 9.800,00 (novemilaottocento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 8.820,00

Valore a base d'asta arrotondato € 8.800,00 (ottomilaottocento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 30 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 24 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 20 o con al sigla B20, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 24.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 24 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 23; altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 38;
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 25; corsia di manovra (BCNC - sub 1).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 24 - p. interrato	14,00 mq	1	14,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			14,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	24		C/6	2	13 mq	14 mq	51,70	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è stato concesso da Sipi Srl in via provvisoria alla società [REDACTED] che si occupa della manutenzione del complesso.

STIMA DEL LOTTO 30 – SUB. 24 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 24	14,00 mq	700,00 €/mq	€ 9.800,00	100,00	€ 9.800,00
				Totale lotto 30:	€ 9.800,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 9.800,00 (novemilaottocento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 8.820,00

Valore a base d'asta arrotondato € 8.800,00 (ottomilaottocento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 31 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 25 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 21 o con al sigla B21, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 25.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 25 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 24; altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 39;
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 26; corsia di manovra (BCNC - sub 1).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 25 - p. interrato	14,00 mq	1	14,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			14,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	25		C/6	2	13 mq	14 mq	51,70	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è stato concesso da Sipi Srl in via provvisoria alla società [REDACTED] che si occupa della manutenzione del complesso.

STIMA DEL LOTTO 31 – SUB. 25 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 25	14,00 mq	700,00 €/mq	€ 9.800,00	100,00	€ 9.800,00
				Totale lotto 31:	€ 9.800,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 9.800,00 (novemilaottocento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 8.820,00

Valore a base d'asta arrotondato € 8.800,00 (ottomilaottocento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 32 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 26 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 22 o con al sigla B22, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 26.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 26 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 25; altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 40;
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 27; corsia di manovra (BCNC - sub 1).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 26 - p. interrato	14,00 mq	1	14,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			14,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	26		C/6	2	13 mq	14 mq	51,70	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è stato concesso da Sipi Srl in via provvisoria alla società [REDACTED] che si occupa della manutenzione del complesso, ed è utilizzato come deposito di materiali edili.

STIMA DEL LOTTO 32 – SUB. 26 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 26	14,00 mq	700,00 €/mq	€ 9.800,00	100,00	€ 9.800,00
				Totale lotto 32:	€ 9.800,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 9.800,00 (novemilaottocento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 8.820,00

Valore a base d'asta arrotondato € 8.800,00 (ottomilaottocento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 33 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 30 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 26 o con al sigla B26, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 30.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 30 confina, partendo da nord ed in senso orario, con: corsia di manovra (BCNC - sub 1); altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 44; altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 31; corsia di manovra (BCNC - sub 1).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 30 - p. interrato	14,00 mq	1	14,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			14,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	30		C/6	2	13 mq	14 mq	51,70	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è stato concesso da Sipi Srl in via provvisoria alla società [REDACTED] che si occupa della manutenzione del complesso.

STIMA DEL LOTTO 33 – SUB. 30 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 30	14,00 mq	700,00 €/mq	€ 9.800,00	100,00	€ 9.800,00
				Totale lotto 33:	€ 9.800,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 9.800,00 (novemilaottocento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 8.820,00

Valore a base d'asta arrotondato € 8.800,00 (ottomilaottocento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 34 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 32 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 28 o con al sigla B28, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 32.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 32 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 31; altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 46;
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 33; corsia di manovra (BCNC - sub 1).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 32 - p. interrato	14,00 mq	1	14,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			14,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	32		C/6	2	13 mq	14 mq	51,70	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è stato concesso da Sipi Srl in via provvisoria alla società [REDACTED] che si occupa della manutenzione del complesso.

STIMA DEL LOTTO 34 – SUB. 32 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 32	14,00 mq	700,00 €/mq	€ 9.800,00	100,00	€ 9.800,00
				Totale lotto 34:	€ 9.800,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 9.800,00 (novemilaottocento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 8.820,00

Valore a base d'asta arrotondato € 8.800,00 (ottomilaottocento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 35 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 34 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 30 o con al sigla B30, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 34.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 34 confina, partendo da nord ed in senso orario, con: corridoio passaggio comune (BCNC - sub 2); corsia di manovra (BCNC - sub 1); altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 35; altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 20.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 34 - p. interrato	15,00 mq	1	15,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			15,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	34		C/6	2	13 mq	15 mq	51,70	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è stato concesso da Sipi Srl in via provvisoria alla società [REDACTED] che si occupa della manutenzione del complesso.

STIMA DEL LOTTO 35 – SUB. 34 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 34	15,00 mq	700,00 €/mq	€ 10.500,00	100,00	€ 10.500,00
				Totale lotto 35:	€ 10.500,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 10.500,00 (diecimilacinquecento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 9.450,00

Valore a base d'asta arrotondato € 9.500,00 (novemilacinquecento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 36 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 35 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 31 o con al sigla B31, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 35.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 35 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 34; corsia di manovra (BCNC - sub 1); altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 36; altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 21.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 35 - p. interrato	14,00 mq	1	14,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			14,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	35		C/6	2	13 mq	14 mq	51,70	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è stato concesso da Sipi Srl in via provvisoria alla società [REDACTED], che si occupa della manutenzione del complesso.

STIMA DEL LOTTO 36 – SUB. 35 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 35	14,00 mq	700,00 €/mq	€ 9.800,00	100,00	€ 9.800,00
				Totale lotto 36:	€ 9.800,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 9.800,00 (novemilaottocento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 8.820,00

Valore a base d'asta arrotondato € 8.800,00 (ottomilaottocento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 37 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 36 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 32 o con al sigla B32, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 36.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 36 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 35; corsia di manovra (BCNC - sub 1); altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 37; altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 22.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 36 - p. interrato	14,00 mq	1	14,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			14,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	36		C/6	2	13 mq	14 mq	51,70	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è stato concesso da Sipi Srl in via provvisoria alla società [REDACTED] che si occupa della manutenzione del complesso.

STIMA DEL LOTTO 37 – SUB. 36 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 36	14,00 mq	700,00 €/mq	€ 9.800,00	100,00	€ 9.800,00
				Totale lotto 37:	€ 9.800,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 9.800,00 (novemilaottocento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 8.820,00

Valore a base d'asta arrotondato € 8.800,00 (ottomilaottocento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 38 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 38 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 34 o con al sigla B34, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 38.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 38 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 37; corsia di manovra (BCNC - sub 1); altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 39; altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 24.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 38 - p. interrato	14,00 mq	1	14,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			14,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	38		C/6	2	13 mq	14 mq	51,70	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è stato concesso da Sipi Srl in via provvisoria alla società [REDACTED], che si occupa della manutenzione del complesso.

STIMA DEL LOTTO 38 – SUB. 38 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 38	14,00 mq	700,00 €/mq	€ 9.800,00	100,00	€ 9.800,00
				Totale lotto 38:	€ 9.800,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 9.800,00 (novemilaottocento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 8.820,00

Valore a base d'asta arrotondato € 8.800,00 (ottomilaottocento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 39 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 39 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 35 o con al sigla B35, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 39.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 39 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 38; corsia di manovra (BCNC - sub 1); altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 40; altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 25.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 39 - p. interrato	14,00 mq	1	14,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			14,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	39		C/6	2	13 mq	14 mq	51,70	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è stato concesso da Sipi Srl in via provvisoria alla società XXXXXXXXXX

STIMA DEL LOTTO 39 – SUB. 39 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 39	14,00 mq	700,00 €/mq	€ 9.800,00	100,00	€ 9.800,00
				Totale lotto 39:	€ 9.800,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 9.800,00 (novemilaottocento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 8.820,00

Valore a base d'asta arrotondato € 8.800,00 (ottomilaottocento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 40 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 41 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 37 o con al sigla B37, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 41.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 41 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 40; corsia di manovra (BCNC - sub 1); altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 42; altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 27.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 41 - p. interrato	14,00 mq	1	14,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			14,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	41		C/6	2	13 mq	14 mq	51,70	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è stato concesso da Sipi Srl in via provvisoria alla società XXXXXXXXXX

STIMA DEL LOTTO 40 – SUB. 41 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 41	14,00 mq	700,00 €/mq	€ 9.800,00	100,00	€ 9.800,00
				Totale lotto 40:	€ 9.800,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 9.800,00 (novemilaottocento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 8.820,00

Valore a base d'asta arrotondato € 8.800,00 (ottomilaottocento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 41 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 42 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 38 o con al sigla B38, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 42.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 42 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 41; corsia di manovra (BCNC - sub 1); altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 43; altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 28.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 42 - p. interrato	14,00 mq	1	14,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			14,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	42		C/6	2	13 mq	14 mq	51,70	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è stato concesso da Sipi Srl in via provvisoria alla società [REDACTED] che si occupa della manutenzione del complesso.

STIMA DEL LOTTO 41 – SUB. 42 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 42	14,00 mq	700,00 €/mq	€ 9.800,00	100,00	€ 9.800,00
				Totale lotto 41:	€ 9.800,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 9.800,00 (novemilaottocento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 8.820,00

Valore a base d'asta arrotondato € 8.800,00 (ottomilaottocento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 42 – ESTREMI CATASTALI: FG. 43, PART. 631, SUB. 35 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 39 o con al sigla B39, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 42.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 43 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 42; corsia di manovra (BCNC - sub 1) su due lati;
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 29.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 43 - p. interrato	18,00 mq	1	18,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			18,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	43		C/6	2	17 mq	18 mq	67,60	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è stato concesso da Sipi Srl in via provvisoria alla società [REDACTED] che si occupa della manutenzione del complesso.

STIMA DEL LOTTO 42 – SUB. 43 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 43	18,00 mq	700,00 €/mq	€ 12.600,00	100,00	€ 12.600,00
				Totale lotto 42:	€ 12.600,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 12.600,00 (dodicimilaseicento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 11.340,00

Valore a base d'asta arrotondato € 11.300,00 (undicimilatrecento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 43 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 45 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 41 o con al sigla B41, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 45.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 45 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 44; corsia di manovra (BCNC - sub 1); altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 66; altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 31.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 45 - p. interrato	14,00 mq	1	14,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agazia delle Entrate			14,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	45		C/6	2	13 mq	14 mq	51,70	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è stato concesso da Sipi Srl in via provvisoria alla società [REDACTED], che si occupa della manutenzione del complesso.

STIMA DEL LOTTO 43 – SUB. 45 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 45	14,00 mq	700,00 €/mq	€ 9.800,00	100,00	€ 9.800,00
				Totale lotto 43:	€ 9.800,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 9.800,00 (novemilaottocento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 8.820,00

Valore a base d'asta arrotondato € 8.800,00 (ottomilaottocento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 44 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 47 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 43 o con al sigla B43, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 47.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 47 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 46; corsia di manovra (BCNC - sub 1); corridoio passaggio comune (BCNC - sub 2); altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 33.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 47 - p. interrato	15,00 mq	1	15,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			15,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	47		C/6	2	13 mq	15 mq	51,70	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è stato concesso da Sipi Srl in via provvisoria alla società XXXXXXXXXX

STIMA DEL LOTTO 44 – SUB. 47 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 47	15,00 mq	700,00 €/mq	€ 10.500,00	100,00	€ 10.500,00
				Totale lotto 44:	€ 10.500,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 10.500,00 (diecimilacinquecento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 9.450,00

Valore a base d'asta arrotondato € 9.500,00 (novemilacinquecento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 45 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 48 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 44 o con al sigla B44, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 48.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 48 confina, partendo da nord ed in senso orario, con: corridoio passaggio comune (BCNC - sub 2); terrapieno, altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 49; corsia di manovra (BCNC - sub 1).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 48 - p. interrato	15,00 mq	1	15,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*)			15,00 mq		
* Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate					

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	48		C/6	2	13 mq	15 mq	51,70	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile attualmente è nella disponibilità del Sigg. [REDACTED] in forza di preliminare di compravendita del 10/11/2010, non trascritto e non opponibile.

STIMA DEL LOTTO 45 – SUB. 48 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 48	15,00 mq	700,00 €/mq	€ 10.500,00	100,00	€ 10.500,00
				Totale lotto 45:	€ 10.500,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 10.500,00 (diecimilacinquecento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 9.450,00

Valore a base d'asta arrotondato € 9.500,00 (novemilacinquecento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 46 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 50 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 46 o con al sigla B46, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 50.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 50 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 49; terrapieno; altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 51; corsia di manovra (BCNC - sub 1).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 50 - p. interrato	15,00 mq	1	15,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			15,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	50		C/6	2	13 mq	15 mq	51,70	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile attualmente è nella disponibilità del Sigg. [redacted] in forza di preliminare di compravendita del 10/11/2010, non trascritto e non opponibile.

STIMA DEL LOTTO 46 – SUB. 50 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 50	15,00 mq	700,00 €/mq	€ 10.500,00	100,00	€ 10.500,00
				Totale lotto 46:	€ 10.500,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 10.500,00 (diecimilacinquecento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 9.450,00

Valore a base d'asta arrotondato € 9.500,00 (novemilacinquecento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 47 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 51 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 47 o con al sigla B47, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 51. L'autorimessa è di tipologia doppia e permette il ricovero di due automobili.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 51 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 50; terrapieno, altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 52; corsia di manovra (BCNC - sub 1).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 51 - p. interrato	34,00 mq	1	34,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			34,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	51		C/6	2	30 mq	34 mq	119,30	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è attualmente nella disponibilità della Sipi Srl.

STIMA DEL LOTTO 47 – SUB. 51 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 51	34,00 mq	700,00 €/mq	€ 23.800,00	100,00	€ 23.800,00
				Totale lotto 47:	€ 23.800,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 23.800,00 (ventitremilaottocento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 21.420,00

Valore a base d'asta arrotondato € 21.400,00 (ventunomilaquattrocento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 48 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 52 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 48 o con al sigla B48, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 52. L'autorimessa è di tipologia doppia e permette il ricovero di due automobili.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 52 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 51; terrapieno, altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 53; corsia di manovra (BCNC - sub 1).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 52 - p. interrato	32,00 mq	1	32,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			32,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	52		C/6	2	30 mq	32 mq	119,30	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile attualmente è nella disponibilità del Sig. [REDACTED] in forza di preliminare di compravendita del 09/05/2012, non trascritto e non opponibile.

STIMA DEL LOTTO 48 – SUB. 52 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 52	32,00 mq	700,00 €/mq	€ 22.400,00	100,00	€ 22.400,00
				Totale lotto 48:	€ 22.400,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 22.400,00 (ventiduemilaquattrocento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 20.160,00

Valore a base d'asta arrotondato € 20.200,00 (ventimiladuecento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 49 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 53 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 49 o con al sigla B49, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 53. L'autorimessa è di tipologia doppia e permette il ricovero di due automobili.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 53 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 52; terrapieno, altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 54; corsia di manovra (BCNC - sub 1).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 53 - p. interrato	32,00 mq	1	32,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			32,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	53		C/6	2	30 mq	32 mq	119,30	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è attualmente è locato in forza di contratto di affitto di ramo di azienda del 20/11/2012, alla società [REDACTED] repertorio n. 10704, raccolta 5694 registrato dal Notaio Gili presso l'Agenzia di Torino 3 il 28.11.2013 al n. 14323.

STIMA DEL LOTTO 49 – SUB. 53 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 53	32,00 mq	700,00 €/mq	€ 22.400,00	100,00	€ 22.400,00
				Totale lotto 49:	€ 22.400,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 22.400,00 (ventiduemilaquattrocento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 20.160,00

Valore a base d'asta arrotondato € 20.200,00 (ventimiladuecento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 50 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 54 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 50 o con al sigla B50, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 54. L'autorimessa è di tipologia doppia e permette il ricovero di due automobili.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 54 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 53; terrapieno, altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 55; corsia di manovra (BCNC - sub 1).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 54 - p. interrato	32,00 mq	1	32,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			32,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	54		C/6	2	30 mq	33 mq	119,30	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è attualmente è locato in forza di contratto di affitto di ramo di azienda del 20/11/2012, alla società [REDACTED] repertorio n. 10704, raccolta 5694 registrato dal Notaio Gili presso l'Agenzia di Torino 3 il 28.11.2013 al n. 14323.

STIMA DEL LOTTO 50 – SUB. 54 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 54	32,00 mq	700,00 €/mq	€ 22.400,00	100,00	€ 22.400,00
				Totale lotto 50:	€ 22.400,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 22.400,00 (ventiduemilaquattrocento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 20.160,00

Valore a base d'asta arrotondato € 20.200,00 (ventimiladuecento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 51 - ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 55 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 51 o con al sigla B51, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 55. L'autorimessa è di tipologia doppia e permette il ricovero di due automobili.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 55 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 54; terrapieno, altre u.i.u. - autorimesse identificate dai subb. 63, 62 e 56; corsia di manovra (BCNC - sub 1).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 55 - p. interrato	31,00 mq	1	31,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			31,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	55		C/6	2	30 mq	31 mq	119,30	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è attualmente è locato in forza di contratto di affitto di ramo di azienda del 20/11/2012, alla società [REDACTED] repertorio n. 10704, raccolta 5694 registrato dal Notaio Gili presso l'Agenzia di Torino 3 il 28.11.2013 al n. 14323.

STIMA DEL LOTTO 51 – SUB. 55 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 55	31,00 mq	700,00 €/mq	€ 21.700,00	100,00	€ 21.700,00
				Totale lotto 51:	€ 21.700,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 21.700,00 (ventunomilasettecento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 19.530,00

Valore a base d'asta arrotondato € 19.500,00 (diciannovemilacinquecento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 52 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 56 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 52 o con al sigla B52, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 56.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 56 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 55; altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 62,
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 57; corsia di manovra (BCNC - sub 1).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 56 - p. interrato	14,00 mq	1	14,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			14,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	56		C/6	2	13 mq	14 mq	51,70	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è stato concesso da Sipi Srl in via provvisoria alla società [REDACTED], che si occupa della manutenzione del complesso.

STIMA DEL LOTTO 52 – SUB. 56 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 56	14,00 mq	700,00 €/mq	€ 9.800,00	100,00	€ 9.800,00
				Totale lotto 52:	€ 9.800,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 9.800,00 (novemilaottocento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 8.820,00

Valore a base d'asta arrotondato € 8.800,00 (ottomilaottocento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 53 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 62 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 58 o con al sigla B58, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 62.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 62 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 55; altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 63;
corsia di manovra (BCNC - sub 1); altre u.i.u. - autorimesse identificate dai subb. 57 e 56.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 62 - p. interrato	18,00 mq	1	18,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			18,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	62		C/6	2	17 mq	18 mq	67,60	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è attualmente nella disponibilità del Sig. [REDACTED] in forza di contratto di comodato.

STIMA DEL LOTTO 53 – SUB. 62 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 62	18,00 mq	700,00 €/mq	€ 12.600,00	100,00	€ 12.600,00
				Totale lotto 53:	€ 12.600,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 12.600,00 (dodicimilaseicento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 11.340,00

Valore a base d'asta arrotondato € 11.300,00 (undicimilatrecento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 54 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 63 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 59 o con al sigla B59, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 63.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 63 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 55; terrapieno; corsia di manovra (BCNC - sub 1);
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 62.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 63 - p. interrato	20,00 mq	1	20,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			20,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	63		C/6	2	17 mq	20 mq	67,60	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è stato concesso da Sipi Srl in via provvisoria alla società [REDACTED]

STIMA DEL LOTTO 54 – SUB. 63 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 63	20,00 mq	700,00 €/mq	€ 14.000,00	100,00	€ 14.000,00
				Totale lotto 54:	€ 14.000,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 14.000,00 (quattordicimila/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 12.600,00

Valore a base d'asta arrotondato € 12.600,00 (dodicimilaseicento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).

LOTTO 55 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 631, SUB. 65 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa al piano interrato, ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 73 (ex s.n.c.). Il box è contraddistinto nei documenti Sipi e nei riparti condominali con il num. 61 o con al sigla B61, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 631, Sub. 65.

CONFINI

La autorimessa identificata dal sub. 65 confina, partendo da nord ed in senso orario, con: corsia di manovra (BCNC - sub 1); terrapieno; altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 60; altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 64.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 65 - p. interrato	18,00 mq	1	18,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			18,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (C.F.)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	39	631	65		C/6	2	15 mq	18 mq	59,65	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria agli atti del Catasto Fabbricati.

Condizioni d'uso

L'immobile presenta buone condizioni d'uso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è stato concesso da Sipi Srl in via provvisoria alla società [REDACTED]

STIMA DEL LOTTO 55 – SUB. 65 - AUTORIMESSA (CAT. C/6)

Si è adottato, come sistema di valutazione, la stima comparativa, ovvero il valore medio unitario di immobili simili compravenduti recentemente nel comune di Volpiano (valori acquisiti dalla banca dati dello "Osservatorio del mercato immobiliare" pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, periodo 1° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 780,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 18).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (consistenza, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 880,00 €/mq.

Tale valore è stato ponderato, in base alle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) con l'ausilio di un coefficiente riduttivo (-20%).

Valore medio unitario ponderato: $880,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 704,00 \text{ €/mq}$ arrotondato a 700,00 €/mq.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 65	18,00 mq	700,00 €/mq	€ 12.600,00	100,00	€ 12.600,00
				Totale lotto 55:	€ 12.600,00

A tale valore il CTU applica un abbattimento forfettario del 10%, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Valore di stima: € 12.600,00 (dodicimilaseicento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 11.340,00

Valore a base d'asta arrotondato € 11.300,00 (undicimilatrecento/00)

Si specifica che il bene è attualmente intestato a persona giuridica e pertanto il trasferimento comporta il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'I.V.A., oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (pari a € 200,00 ciascuna).



RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si ribadisce quanto già segnalato nella relazione generale e nella descrizione dei singoli lotti.

Si segnala inoltre che le autorimesse identificate con i subb. 21 e 40 che agli atti dell'Agencia dell'Entrate risultano di proprietà SIPI Srl (cfr all. n. 57 e 58) sono state vendute rispettivamente a:

- Serco Servizi e Costruzione Srl con atto a rogito notaio Gustavo Gili del 13/10/2014 rep. N, 11195/6031 trascritto presso la conservatoria di Torino 2 in data 29/10/2014 ai nn. 34490 / 25308 (cfr all. n. 59);
- Sviluppo Fondiaria Srl con atto a rogito notaio Gustavo Gili del 13/10/2014 rep. N, 11195/6031 trascritto presso la conservatoria di Torino 2 in data 29/10/2014 ai nn. 34491 / 25309 (cfr all. n. 60).

CONCLUSIONI

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto deposita la presente perizia in assolvimento dell'incarico conferitogli e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Ivrea, li 22/02/2018

Il perito estimatore
Arch. Baggetta Nicola





ELENCO ALLEGATI:

- All. 01 Documentazione fotografica;
- All. 02 Estratto di mappa catasto terreni;
- All. 03.1 Elaborato planimetrico;
- All. 03.2 Elenco subalterni;
- All. 04 Piano di recupero;
- All. 05 Estratto di PRGC;
- All. 06 Permesso di costruire 100/2007;
- All. 07 Dia 29/10/2009;
- All. 08 Dia 11/11/2010;
- All. 09 Denuncia inizio lavori;
- All. 10 Comunicazione di fine lavori;
- All. 11 Collaudo statico;
- All. 12 Scia VV.FF.;
- All. 13 Richiesta agibilità 2012;
- All. 14 Agibilità – Autocertificazione 2015;
- All. 15 Conformità impianto elettrico;
- All. 16.1 Regolamento di condominio;
- All. 16.2 Regolamento rapporti di proprietà finitime;
- All. 17 Comunicazione Amministratore del 19/01/2018;
- All. 18 Quotazioni immobiliari – Volpiano – 2017;
- All. 19.1 Lotto 18 – visura CF - sub. 5;
- All. 19.2 Lotto 18 – planimetria CF - sub. 5;
- All. 20.1 Lotto 19 – visura CF - sub. 6;
- All. 20.2 Lotto 19 – planimetria CF - sub. 6;
- All. 21.1 Lotto 20 – visura CF - sub. 7;
- All. 21.2 Lotto 20 – planimetria CF - sub. 7;
- All. 22.1 Lotto 21 – visura CF - sub. 8;
- All. 22.2 Lotto 21 – planimetria CF - sub. 8;
- All. 23.1 Lotto 22 – visura CF - sub. 9;
- All. 23.2 Lotto 22 – planimetria CF - sub. 9;
- All. 24.1 Lotto 23 – visura CF - sub. 10;
- All. 24.2 Lotto 23 – planimetria CF - sub. 10;



- All. 25.1 Lotto 24 – visura CF - sub. 11;
- All. 25.2 Lotto 24 – planimetria CF - sub. 11;
- All. 26.1 Lotto 25 – visura CF - sub. 13;
- All. 26.2 Lotto 25 – planimetria CF - sub. 13;
- All. 27.1 Lotto 26 – visura CF - sub. 19;
- All. 27.2 Lotto 26 – planimetria CF - sub. 19;
- All. 28.1 Lotto 27 – visura CF - sub. 20;
- All. 28.2 Lotto 27 – planimetria CF - sub. 20;
- All. 29.1 Lotto 28 – visura CF - sub. 22;
- All. 29.2 Lotto 28 – planimetria CF - sub. 22;
- All. 30.1 Lotto 29 – visura CF - sub. 23;
- All. 30.2 Lotto 29 – planimetria CF - sub. 23;
- All. 31.1 Lotto 30 – visura CF - sub. 24;
- All. 31.2 Lotto 30 – planimetria CF - sub. 24;
- All. 32.1 Lotto 31 – visura CF - sub. 25;
- All. 32.2 Lotto 31 – planimetria CF - sub. 25;
- All. 33.1 Lotto 32 – visura CF - sub. 26;
- All. 33.2 Lotto 32 – planimetria CF - sub. 26;
- All. 34.1 Lotto 33 – visura CF - sub. 30;
- All. 34.2 Lotto 33 – planimetria CF - sub. 30;
- All. 35.1 Lotto 34 – visura CF - sub. 32;
- All. 35.2 Lotto 34 – planimetria CF - sub. 32;
- All. 36.1 Lotto 35 – visura CF - sub. 34;
- All. 36.2 Lotto 35 – planimetria CF - sub. 34;
- All. 37.1 Lotto 36 – visura CF - sub. 35;
- All. 37.2 Lotto 36 – planimetria CF - sub. 35;
- All. 38.1 Lotto 37 – visura CF - sub. 36;
- All. 38.2 Lotto 37 – planimetria CF - sub. 36;
- All. 39.1 Lotto 38 – visura CF - sub. 38;
- All. 39.2 Lotto 38 – planimetria CF - sub. 38;
- All. 40.1 Lotto 39 – visura CF - sub. 39;
- All. 40.2 Lotto 39 – planimetria CF - sub. 39;
- All. 41.1 Lotto 40 – visura CF - sub. 41;
- All. 41.2 Lotto 40 – planimetria CF - sub. 41;

- All. 42.1 Lotto 41 – visura CF - sub. 42;
- All. 42.2 Lotto 41 – planimetria CF - sub. 42;
- All. 43.1 Lotto 42 – visura CF - sub. 43;
- All. 43.2 Lotto 42 – planimetria CF - sub. 43;
- All. 44.1 Lotto 43 – visura CF - sub. 45;
- All. 44.2 Lotto 43 – planimetria CF - sub. 45;
- All. 45.1 Lotto 44 – visura CF - sub. 47;
- All. 45.2 Lotto 44 – planimetria CF - sub. 47;
- All. 46.1 Lotto 45 – visura CF - sub. 48;
- All. 46.2 Lotto 45 – planimetria CF - sub. 48;
- All. 47.1 Lotto 46 – visura CF - sub. 50;
- All. 47.2 Lotto 46 – planimetria CF - sub. 50;
- All. 48.1 Lotto 47 – visura CF - sub. 51;
- All. 48.2 Lotto 47 – planimetria CF - sub. 51;
- All. 49.1 Lotto 48 – visura CF - sub. 52;
- All. 49.2 Lotto 48 – planimetria CF - sub. 52;
- All. 50.1 Lotto 49 – visura CF - sub. 53;
- All. 50.2 Lotto 49 – planimetria CF - sub. 53;
- All. 51.1 Lotto 50 – visura CF - sub. 54;
- All. 51.2 Lotto 50 – planimetria CF - sub. 54;
- All. 52.1 Lotto 51 – visura CF - sub. 55;
- All. 52.2 Lotto 51 – planimetria CF - sub. 55;
- All. 53.1 Lotto 52 – visura CF - sub. 56;
- All. 53.2 Lotto 52 – planimetria CF - sub. 56;
- All. 54.1 Lotto 53 – visura CF - sub. 62;
- All. 54.2 Lotto 53 – planimetria CF - sub. 62;
- All. 55.1 Lotto 54 – visura CF - sub. 63;
- All. 55.2 Lotto 54 – planimetria CF - sub. 63;
- All. 56.1 Lotto 55 – visura CF - sub. 65;
- All. 56.2 Lotto 55 – planimetria CF - sub. 65;
- All. 57 Visura CF - sub. 21;
- All. 58 Visura CF - sub. 21;
- All. 59 Nota di trascrizione del 29/10/2014 nn. 34490 / 25308;
- All. 60 Nota di trascrizione del 29/10/2014 nn. 34491 / 25309.