

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PERIZIA IMMOBILIARE

PARTE TERZA – RIMESSE E POSTI AUTO SITI IN VOLPIANO – VIA VERDI / VIA MOZART

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SOMMARIO

Incarico	10
Premessa	10
Descrizione del contesto comune a tutti i lotti	11
Caratteristiche UU.II. del complesso	11
“I Glicini” - Lotti da 56 a 60	11
Caratteristiche costruttive delle unità immobiliari	12
Normativa urbanistica - Lotti da 56 a 60	12
Regolarità edilizia - Lotti da 56 a 60	12
Titolarità - Lotti da 56 a 60	13
Cronistoria dati catastali - Lotti da 56 a 60	13
Provenienze ventennali - Lotti da 56 a 60	13
Formalità pregiudizievoli- Lotti da 56 a 60	14
Vincoli od oneri condominiali- Lotti da 56 a 60	16
Servitù, censo, livello, usi civici- Lotti da 56 a 60	17
Lotto 56 – estremi catastali: Fg. 39, part. 469, sub. 40 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6)	18
Confini	18
Consistenza	18
Dati catastali	18
Stato di occupazione	18
Stima del lotto 56 – Sub. 40 - Autorimessa (cat. C/6)	19
Lotto 57 – estremi catastali: Fg. 39, part. 469, sub. 48 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6)	20
Confini	20
Consistenza	20
Dati catastali	20
Stato di occupazione	20
Stima del lotto 57 – Sub. 48 - Autorimessa (cat. C/6)	21
Lotto 58 – estremi catastali: Fg. 39, part. 469, sub. 56 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6)	22
Confini	22
Consistenza	22
Dati catastali	22
Stato di occupazione	22
Stima del lotto 58 – Sub. 56 - Autorimessa (cat. C/6)	23
Lotto 59 – estremi catastali: Fg. 39, part. 469, sub. 58 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6)	24
Confini	24
Consistenza	24
Dati catastali	24
Stato di occupazione	24

Stima del lotto 59 – Sub. 58 - Autorimessa (cat. C/6).....	25
Lotto 60 – estremi catastali: Fg. 39, part. 469, sub. 68 magazzino/locale di deposito - (cat. C/2) ..	26
Confini.....	26
Consistenza	26
Dati catastali	26
Stato di occupazione	26
Stima del lotto 60 – Sub. 68 - magazzino (cat. C/2).....	27
Caratteristiche UU.II. del complesso	28
“Il Parco” o “Residenza Alpis” - Lotti da 61 a 85	28
Caratteristiche costruttive delle unità immobiliari.....	28
Normativa urbanistica - Lotti da 61 a 85	28
Regolarità edilizia - Lotti da 61 a 85	29
Titolarità - Lotti da 61 a 85.....	29
Cronistoria dati catastali - Lotti da 61 a 85	30
Provenienze ventennali - Lotti da 61 a 85.....	30
Formalità pregiudizievoli- Lotti da 61 a 85.....	31
Vincoli od oneri condominiali- Lotti da 61 a 85.....	34
Servitù, censo, livello, usi civici- Lotti da 61 a 85.....	34
Lotto 61 – estremi catastali: Fg. 39, part. 538, sub. 8 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6)	35
Confini.....	35
Consistenza	35
Dati catastali	35
Stato di occupazione	35
Stima del lotto 61 – Sub. 8 - Autorimessa (cat. C/6)	36
Lotto 62 – estremi catastali: Fg. 39, part. 538, sub. 15 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6).....	37
Confini.....	37
Consistenza	37
Dati catastali	37
Stato di occupazione	37
Stima del lotto 62 – Sub. 15 - Autorimessa (cat. C/6).....	38
Lotto 63 – estremi catastali: Fg. 39, part. 538, sub. 17 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6).....	39
Confini.....	39
Consistenza	39
Dati catastali	39
Stato di occupazione	39
Stima del lotto 63 – Sub. 17 - Autorimessa (cat. C/6).....	40
Lotto 64 – estremi catastali: Fg. 39, part. 538, sub. 19 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6).....	41
Confini.....	41

Consistenza	41
Dati catastali	41
Stato di occupazione	41
Stima del lotto 64 – Sub. 19 - Autorimessa (cat. C/6)	42
Lotto 65 – estremi catastali: Fg. 39, part. 538, sub. 43 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6)	43
Confini	43
Consistenza	43
Dati catastali	43
Stato di occupazione	43
Stima del lotto 65 – Sub. 43 - Autorimessa (cat. C/6)	44
Lotto 66 – estremi catastali: Fg. 39, part. 538, sub. 49 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6)	45
Confini	45
Consistenza	45
Dati catastali	45
Stato di occupazione	45
Stima del lotto 66 – Sub. 49 - Autorimessa (cat. C/6)	46
Lotto 67 – estremi catastali: Fg. 39, part. 538, sub. 82 posto auto scoperto - (cat. C/6)	47
Confini	47
Consistenza	47
Dati catastali	47
Stato di occupazione	47
Stima del lotto 67 – Sub. 82 - posto auto scoperto (cat. C/6)	48
Lotto 68 – estremi catastali: Fg. 39, part. 538, sub. 83 posto auto scoperto - (cat. C/6)	49
Confini	49
Consistenza	49
Dati catastali	49
Stato di occupazione	49
Stima del lotto 68 – Sub. 83 - posto auto scoperto (cat. C/6)	50
Lotto 69 – estremi catastali: Fg. 39, part. 538, sub. 84 posto auto scoperto - (cat. C/6)	51
Confini	51
Consistenza	51
Dati catastali	51
Stato di occupazione	51
Stima del lotto 69 – Sub. 84 - posto auto scoperto (cat. C/6)	52
Lotto 70 – estremi catastali: Fg. 39, part. 538, sub. 85 posto auto scoperto - (cat. C/6)	53
Confini	53
Consistenza	53
Dati catastali	53

Stato di occupazione.....	53
Stima del lotto 70 – Sub. 85 - posto auto scoperto (cat. C/6).....	54
Lotto 71 – estremi catastali: Fg. 39, part. 538, sub. 86 posto auto scoperto - (cat. C/6).....	55
Confini.....	55
Consistenza.....	55
Dati catastali.....	55
Stato di occupazione.....	55
Stima del lotto 71 – Sub. 86 - posto auto scoperto (cat. C/6).....	56
Lotto 72 – estremi catastali: Fg. 39, part. 538, sub. 87 posto auto scoperto - (cat. C/6).....	57
Confini.....	57
Consistenza.....	57
Dati catastali.....	57
Stato di occupazione.....	57
Stima del lotto 72 – Sub. 87 - posto auto scoperto (cat. C/6).....	58
Lotto 73 – estremi catastali: Fg. 39, part. 538, sub. 88 posto auto scoperto - (cat. C/6).....	59
Confini.....	59
Consistenza.....	59
Dati catastali.....	59
Stato di occupazione.....	59
Stima del lotto 73 – Sub. 88 - posto auto scoperto (cat. C/6).....	60
Lotto 74 – estremi catastali: Fg. 39, part. 538, sub. 89 posto auto scoperto - (cat. C/6).....	61
Confini.....	61
Consistenza.....	61
Dati catastali.....	61
Stato di occupazione.....	61
Stima del lotto 74 – Sub. 89 - posto auto scoperto (cat. C/6).....	62
Lotto 75 – estremi catastali: Fg. 39, part. 538, sub. 90 posto auto scoperto - (cat. C/6).....	63
Confini.....	63
Consistenza.....	63
Dati catastali.....	63
Stato di occupazione.....	63
Stima del lotto 75 – Sub. 90 - posto auto scoperto (cat. C/6).....	64
Lotto 76 – estremi catastali: Fg. 39, part. 538, sub. 91 posto auto scoperto - (cat. C/6).....	65
Confini.....	65
Consistenza.....	65
Dati catastali.....	65
Stato di occupazione.....	65
Stima del lotto 76 – Sub. 91 - posto auto scoperto (cat. C/6).....	66

Lotto 77 – estremi catastali: Fg. 39, part. 538, sub. 92 posto auto scoperto - (cat. C/6).....	67
Confini.....	67
Consistenza.....	67
Dati catastali.....	67
Stato di occupazione.....	67
Stima del lotto 77 – Sub. 92 - posto auto scoperto (cat. C/6).....	68
Lotto 78 – estremi catastali: Fg. 39, part. 538, sub. 93 posto auto scoperto - (cat. C/6).....	69
Confini.....	69
Consistenza.....	69
Dati catastali.....	69
Stato di occupazione.....	69
Stima del lotto 78 – Sub. 93 - posto auto scoperto (cat. C/6).....	70
Lotto 79 – estremi catastali: Fg. 39, part. 538, sub. 94 posto auto scoperto - (cat. C/6).....	71
Confini.....	71
Consistenza.....	71
Dati catastali.....	71
Stato di occupazione.....	71
Stima del lotto 79 – Sub. 94 - posto auto scoperto (cat. C/6).....	72
Lotto 80 – estremi catastali: Fg. 39, part. 538, sub. 143 posto auto scoperto - (cat. C/6).....	73
Confini.....	73
Consistenza.....	73
Dati catastali.....	73
Stato di occupazione.....	73
Stima del lotto 80 – Sub. 143 - posto auto scoperto (cat. C/6).....	74
Lotto 81 – estremi catastali: Fg. 39, part. 538, sub. 95 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6).....	75
Confini.....	75
Consistenza.....	75
Dati catastali.....	75
Stato di occupazione.....	75
Stima del lotto 81 – Sub. 95 - Autorimessa (cat. C/6).....	76
Lotto 82 – estremi catastali: Fg. 39, part. 538, sub. 103 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6)...	77
Confini.....	77
Consistenza.....	77
Dati catastali.....	77
Stato di occupazione.....	77
Stima del lotto 82 – Sub. 103 - Autorimessa (cat. C/6).....	78
Lotto 83 – estremi catastali: Fg. 39, part. 538, sub. 104 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6)...	79
Confini.....	79

Consistenza	79
Dati catastali	79
Stato di occupazione	79
Stima del lotto 83 – Sub. 104 - Autorimessa (cat. C/6).....	80
Lotto 84 – estremi catastali: Fg. 39, part. 538, sub. 105 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6)...	81
Confini.....	81
Consistenza	81
Dati catastali	81
Stato di occupazione	81
Stima del lotto 84 – Sub. 105 - Autorimessa (cat. C/6).....	82
Lotto 85 – estremi catastali: Fg. 39, part. 538, sub. 111 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6)...	83
Confini.....	83
Consistenza	83
Dati catastali	83
Stato di occupazione	83
Stima del lotto 85 – Sub. 111 - Autorimessa (cat. C/6).....	84
Caratteristiche UU.II. del complesso	85
“Il Parco” o “Residenza Alpis” - Lotti da 86 a 95	85
Caratteristiche costruttive delle unità immobiliari.....	85
Normativa urbanistica - Lotti da 86 a 95	85
Regolarità edilizia - Lotti da 86 a 95	86
Titolarità - Lotti da 86 a 95.....	87
Cronistoria dati catastali - Lotti da 86 a 95	87
Provenienze ventennali - Lotti da 86 a 95.....	87
Formalità pregiudizievoli- Lotti da 86 a 95	88
Vincoli od oneri condominiali- Lotti da 86 a 95.....	90
Servitù, censo, livello, usi civici- Lotti da 86 a 95.....	90
Lotto 86 – estremi catastali: Fg. 39, part. 542, sub. 28 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6).....	91
Confini.....	91
Consistenza	91
Dati catastali	91
Stato di occupazione	91
Stima del lotto 86 – Sub. 28 - Autorimessa (cat. C/6).....	92
Lotto 87 – estremi catastali: Fg. 39, part. 542, sub. 29 Autorimessa piano interrato - (cat. C/6).....	93
Confini.....	93
Consistenza	93
Dati catastali	93
Stato di occupazione	93

Stima del lotto 87 – Sub. 29 - Autorimessa (cat. C/6).....	94
Lotto 88 – estremi catastali: Fg. 39, part. 542, sub. 95 posto auto scoperto - (cat. C/6).....	95
Confini.....	95
Consistenza.....	95
Dati catastali.....	95
Stato di occupazione.....	95
Stima del lotto 88 – Sub. 95 - posto auto scoperto (cat. C/6).....	96
Lotto 89 – estremi catastali: Fg. 39, part. 542, sub. 96 posto auto scoperto - (cat. C/6).....	97
Confini.....	97
Consistenza.....	97
Dati catastali.....	97
Stato di occupazione.....	97
Stima del lotto 89 – Sub. 96 - posto auto scoperto (cat. C/6).....	98
Lotto 90 – estremi catastali: Fg. 39, part. 542, sub. 97 posto auto scoperto - (cat. C/6).....	99
Confini.....	99
Consistenza.....	99
Dati catastali.....	99
Stato di occupazione.....	99
Stima del lotto 90 – Sub. 97 - posto auto scoperto (cat. C/6).....	100
Lotto 91 – estremi catastali: Fg. 39, part. 542, sub. 98 posto auto scoperto - (cat. C/6).....	101
Confini.....	101
Consistenza.....	101
Dati catastali.....	101
Stato di occupazione.....	101
Stima del lotto 91 – Sub. 98 - posto auto scoperto (cat. C/6).....	102
Lotto 92 – estremi catastali: Fg. 39, part. 542, sub. 99 posto auto scoperto - (cat. C/6).....	103
Confini.....	103
Consistenza.....	103
Dati catastali.....	103
Stato di occupazione.....	103
Stima del lotto 92 – Sub. 99 - posto auto scoperto (cat. C/6).....	104
Lotto 93 – estremi catastali: Fg. 39, part. 542, sub. 100 posto auto scoperto - (cat. C/6).....	105
Confini.....	105
Consistenza.....	105
Dati catastali.....	105
Stato di occupazione.....	105
Stima del lotto 93 – Sub. 100 - posto auto scoperto (cat. C/6).....	106
Lotto 94 – estremi catastali: Fg. 39, part. 542, sub. 101 posto auto scoperto - (cat. C/6).....	107

Confini.....	107
Consistenza.....	107
Dati catastali	107
Stato di occupazione.....	107
Stima del lotto 94 – Sub. 101 - posto auto scoperto (cat. C/6).....	108
Lotto 95 – estremi catastali: Fg. 39, part. 542, sub. 102 posto auto scoperto - (cat. C/6).....	109
Confini.....	109
Consistenza.....	109
Dati catastali	109
Stato di occupazione.....	109
Stima del lotto 95 – Sub. 102 - posto auto scoperto (cat. C/6).....	110
Riserve e particolarità da segnalare	111
Conclusioni	111
Elenco allegati:	112

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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 40 U.U.II. (ognuna costituente un singolo lotto), delle quali 17 autorimesse, 22 posti auto scoperti ed 1 magazzino/locale di deposito, site in Volpiano (TO) ed identificate con i seguenti estremi catastali:

- Lotto 56 - Foglio 39, Part. 469, Sub. 40 - Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 57 - Foglio 39, Part. 469, Sub. 48 - Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 58 - Foglio 39, Part. 469, Sub. 56 - Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 59 - Foglio 39, Part. 469, Sub. 58 - Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 60 - Foglio 39, Part. 469, Sub. 68 - Magazzino al piano interrato (cat. C/2);
- Lotto 61 - Foglio 39, Part. 538, Sub. 8 - Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 62 - Foglio 39, Part. 538, Sub. 15 - Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 63 - Foglio 39, Part. 538, Sub. 17 - Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 64 - Foglio 39, Part. 538, Sub. 19 - Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 65 - Foglio 39, Part. 538, Sub. 43 - Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 66 - Foglio 39, Part. 538, Sub. 49 - Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 67 - Foglio 39, Part. 538, Sub. 82 - Posto auto scoperto al piano terreno (cat. C/6);
- Lotto 68 - Foglio 39, Part. 538, Sub. 83 - Posto auto scoperto al piano terreno (cat. C/6);
- Lotto 69 - Foglio 39, Part. 538, Sub. 84 - Posto auto scoperto al piano terreno (cat. C/6);
- Lotto 70 - Foglio 39, Part. 538, Sub. 85 - Posto auto scoperto al piano terreno (cat. C/6);
- Lotto 71 - Foglio 39, Part. 538, Sub. 86 - Posto auto scoperto al piano terreno (cat. C/6);
- Lotto 72 - Foglio 39, Part. 538, Sub. 87 - Posto auto scoperto al piano terreno (cat. C/6);
- Lotto 73 - Foglio 39, Part. 538, Sub. 88 - Posto auto scoperto al piano terreno (cat. C/6);
- Lotto 74 - Foglio 39, Part. 538, Sub. 89 - Posto auto scoperto al piano terreno (cat. C/6);
- Lotto 75 - Foglio 39, Part. 538, Sub. 90 - Posto auto scoperto al piano terreno (cat. C/6);
- Lotto 76 - Foglio 39, Part. 538, Sub. 91 - Posto auto scoperto al piano terreno (cat. C/6);
- Lotto 77 - Foglio 39, Part. 538, Sub. 92 - Posto auto scoperto al piano terreno (cat. C/6);
- Lotto 78 - Foglio 39, Part. 538, Sub. 93 - Posto auto scoperto al piano terreno (cat. C/6);

- Lotto 79 - Foglio 39, Part. 538, Sub. 94 - Posto auto scoperto al piano terreno (cat. C/6);
- Lotto 80 - Foglio 39, Part. 538, Sub. 143 - Posto auto scoperto al piano terreno (cat. C/6);
- Lotto 81 - Foglio 39, Part. 538, Sub. 95 - Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 82 - Foglio 39, Part. 538, Sub. 103 - Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 83 - Foglio 39, Part. 538, Sub. 104 - Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 84 - Foglio 39, Part. 538, Sub. 105 - Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 85 - Foglio 39, Part. 538, Sub. 111 - Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 86 - Foglio 39, Part. 542, Sub. 28 - Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 87 - Foglio 39, Part. 542, Sub. 29 - Autorimessa al piano interrato (cat. C/6);
- Lotto 88 - Foglio 39, Part. 542, Sub. 95 - Posto auto scoperto al piano terreno (cat. C/6);
- Lotto 89 - Foglio 39, Part. 542, Sub. 96 - Posto auto scoperto al piano terreno (cat. C/6);
- Lotto 90 - Foglio 39, Part. 542, Sub. 97 - Posto auto scoperto al piano terreno (cat. C/6);
- Lotto 91 - Foglio 39, Part. 542, Sub. 98 - Posto auto scoperto al piano terreno (cat. C/6);
- Lotto 92 - Foglio 39, Part. 542, Sub. 99 - Posto auto scoperto al piano terreno (cat. C/6);
- Lotto 93 - Foglio 39, Part. 542, Sub. 100 - Posto auto scoperto al piano terreno (cat. C/6);
- Lotto 94 - Foglio 39, Part. 542, Sub. 101 - Posto auto scoperto al piano terreno (cat. C/6);
- Lotto 95 - Foglio 39, Part. 542, Sub. 102 - Posto auto scoperto al piano terreno (cat. C/6).

DESCRIZIONE DEL CONTESTO COMUNE A TUTTI I LOTTI

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 slm 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 sono parte di due diversi complessi immobiliari, tra loro adiacenti, posti su via Verdi e denominati: il primo complesso "I Glicini", "Residenza Alpis" o "Il Parco" il secondo. L'area su cui insistono i fabbricati si trova al limite sud del comune di Volpiano, in una zona, a prevalente destinazione residenziale, delimitata ad est dell'autostrada Torino-Aosta ed a ovest dalla linea ferroviaria Canavesana.

CARATTERISTICHE UU.II. DEL COMPLESSO

"I GLICINI" - LOTTI DA 56 A 60

Tutte le unità immobiliari oggetto dei lotti da 56 a 60, sono parte nel complesso immobiliare "I Glicini", ubicato in via Verdi ai civici 14 e 16. L'intero complesso si compone di 2 distinti fabbricati e relative pertinenze. I fabbricati sono articolati su 2 piani fuori terra più un piano sottotetto ed un

interrato ospitante i locali autorimessa/deposito oggetto della presente procedura. Al piano interrato si accede tramite la rampa carraia e la corsia di manovra (sub.1 - bene comune non censibile)

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

Caratteristiche costruttive

Tutte le autorimesse (identificate dai subb. 40, 48, 56 e 58) ed il deposito (sub, 68) presentano le seguenti caratteristiche tipologiche: solaio di copertura in lastre predalles, pareti controterra in calcestruzzo armato gettato in opera, divisori tra le unità in blocchi di CLS, pavimento in battuto di cemento.

L'accesso carraio alle singole unità è consentito da un serramento di tipo basculante in lamiera zincata.

Impianti

Impianto elettrico, con tubi e scatole esterne.

NORMATIVA URBANISTICA - LOTTI DA 56 A 60

Il terreno su quale insiste il complesso denominato "I GLICINI" è classificato dal PRGC vigente in area R - Espansioni recenti consolidate (cfr. all. n. 05.01). La zona normativa R definita come "... parti del territorio comunale ed i lotti in cui il tessuto edilizio è generalmente di epoca recente e non richiede interventi di sostituzione o di ristrutturazione urbanistica ..." è normata dall'art 21 delle NTA (cfr. all. n. 05.02).

REGOLARITÀ EDILIZIA - LOTTI DA 56 A 60

Agli atti dell'archivio dell'ufficio tecnico del comune di Volpiano risultano le seguenti pratiche relative alla realizzazione del complesso attuata dalla società fallita:

- Concessione edilizia n. 3180 del 14/07/1997, relativa alla pratica edilizia 140/1996 (cfr. all. n. 06.01);
- Concessione edilizia per variante in corso d'opera n. 3322 del 16/07/1998, relativa alla pratica edilizia 74/1998 (cfr. all. n. 06.02);
- Concessione edilizia per variante in corso d'opera n. 3472 del 09/09/1999, relativa alla pratica edilizia 68/1999 (cfr. all. n. 06.03);

Agli atti dell'Ufficio Tecnico di Volpiano è stata presentata in data 29/07/1999 la richiesta per il rilascio del certificato di agibilità (cfr. all. n. 06.04), ma il certificato non è ancora stato rilasciato.

Si segnala che la realizzazione del magazzino/deposito identificato dal sub 68, non prevista nei titoli citati e quindi abusiva, è stata successivamente regolarizzata con pratica di condono edilizio n. 43/2004, presentata in data 09/12/2004, alla quale ha fatto il permesso di costruire in sanatoria n. 61/2009 rilasciato il 10/11/2009 (cfr. all. n. 06.05).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità impianti

- Le autorimesse non necessitano di Attestato di certificazione/prestazione energetica (ACE/APE);
- Non è stata reperita alcuna certificazione in merito alla conformità dell'impianto elettrico delle singole unità immobiliari.

Difformità edilizie

Non sono state riscontrate difformità edilizie.

TITOLARITÀ - LOTTI DA 56 A 60

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 - LOTTI DA 56 A 60

Cronistoria catasto terreni:

- L'attuale particella 469 (ente urbano di 3697 mq - su cui insiste il Complesso "I Glicini") deriva dal mappale 386, a sua volta originato dal frazionamento del mappale 107 (frazionamento 1051.1/1994 del 07/07/1994).

Cronistoria catasto fabbricati:

- Tutte le unità immobiliari del complesso "I Glicini" sono agli atti del catasto fabbricati con costituzione del 27/07/1999 (n. C04275.1/1999).

PROVENIENZE VENTENNALI - LOTTI DA 56 A 60

Anteriormente al ventennio S.I.P.I. Spa acquistò il terreno identificato dal foglio 39 particella 107, sul quale è stato realizzato il fabbricato, con atto del 30/10/1984 rep. n. 7225/3830.

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/10/1984	Società Italiana Partecipazione Industriali S.I.P.I. Spa Cod. Fisc. [REDACTED] [REDACTED] proprietaria per l'intera quota	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alessandra [REDACTED]	30/10/1984	7225	3830
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Torino 2	23/11/1984	22982	28771

Per quanto riguarda gli immobili:

- Sussiste la continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente.

Si segnala che con atto del 28/10/2014 a rogito Notaio Paolo Maria Smirne rep. n. 1414/1008 S.I.P.I. Spa è stata trasformata in S.I.P.I. Srl.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI- LOTTI DA 56 A 60

Iscrizioni

1. Ipoteca volontaria derivante da atto di costituzione di ipoteca volontaria

Iscritta a Torino 2 il 06/07/2012, Reg. gen. 24518 - Reg. part. 3658

per l'intera quota di proprietà delle UU.II. subb. 40, 48, 56 e 58

a favore di Banca Passadore & C. S.p.a.

Contro S.I.P.I. Società Italiana Partecipazioni Industriali S.p.a.

a rogito Notaio Roberto Marnetto, in data 04/07/2012, repertorio n 15494/10837;

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

Iscritta a Torino 2 il 28/03/2013, Reg. gen. 10335 - Reg. part. 1464

per l'intera quota di proprietà delle UU.II. subb. 40,48,56,58 e 68

a favore di Banca Sella S.p.a.

Contro S.I.P.I. Società Italiana Partecipazioni Industriali 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

per l'intera quota di proprietà delle UU.II. subb. 40. 48, 56, 58 e 68

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
per l'intera quota di proprietà delle UU.II. subb. 40. 48, 56, 58 e 68
a favore di Intesa San Paolo S.p.a.

contro S.I.P.I. Società Italiana Partecipazioni Industriali 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
per l'intera quota di proprietà delle UU.II. subb. 40. 48, 56, 58 e 68
a favore di Intesa San Paolo S.p.a.

contro S.I.P.I. Società Italiana Partecipazioni Industriali S.p.a.

Tribunale di Torino - decreto ingiuntivo del 22/04/2013, repertorio n: 12347/2013;

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

iscritta alla conservatoria di Torino 2, il 08/05/2013, reg. gen. 16094 - reg. part. 2197
per l'intera quota di proprietà delle UU.II. subb. 40. 48, 56, 58 e 68
a favore di Banca di Credito Cooperativo di Alba, Langhe, Roero e del Canavese
contro S.I.P.I. Società Italiana Partecipazioni Industriali S.p.a.

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

7. Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del Giudice di Pace di Chivasso

iscritta alla conservatoria di Torino 2, il 31/05/2013, reg. gen. 19216 - reg. part. 2703
per l'intera quota di proprietà delle UU.II. subb. 40. 48, 56 e 68
a favore di Complesso residenziale "I Glicini" Il lotto

contro S.I.P.I. Società Italiana Partecipazioni Industriali S.p.a.

Giudice di Pace di Chivasso - decreto ingiuntivo del 08/02/2013, repertorio n: 70/2013;

Si segnala inoltre che in data 16/09/1998 era stata iscritta ai nn 29732/5342 ipoteca volontaria
a garanzia di mutuo, rogito Notaio Musso del 09/09/1998 rep. n. 59008, a favore di Banca Sella
S.p.a.

Con annotazione per restrizione di beni n. 6598/1137 del 18/02/2000 la suddetta ipoteca è
stata cancellata per le UU.II. censite al C.F. comune di Volpiano, foglio 39, part. 469, subb.
40/48/56/58/68 con atto Notaio Musso del 24/09/1999 rep. n. 61010.

Trascrizioni

1. Verbale di pignoramento immobili

Trascritta alla conservatoria di Torino 2 il 30/09/2015, Reg. gen. 33276 - Reg. part. 23105,
per l'intera quota di proprietà delle UU.II. subb. 40. 48, 56, 58 e 68

a favore di Banca Sella S.p.A.
contro S.I.P.I. S.r.l.

2. Sentenza dichiarativa di fallimento

Trascritta alla conservatoria di Torino 2 il 29/03/2018, Reg. gen. 12691 - Reg. part. 9064,
per l'intera quota di proprietà
a favore della massa dei creditori del fallimento S.I.P.I. S.r.l.
contro S.I.P.I. S.r.l.

Altre formalità

1. Trascrizione di convenzione edilizia

Trascritta alla conservatoria di Torino 2 il 28/05/1997, Reg. gen. 16231 - Reg. part. 11661
nascente da atto a rogito Notaio Notaio Luigi Musso del 16/05/1997 rep. n. 56842

2. Trascrizione di costituzione di diritti reali a titolo oneroso - servitù di passaggio

Trascritta alla conservatoria di Torino 2 il 14/07/1999, Reg. gen. 26149 - Reg. part. 16809
nascente da atto a rogito Notaio Notaio Luigi Musso del 17/06/1999 rep. n. 60597
Fondo dominante mappale 469 - fondo servente mappali 466 e 467 (ora 538)

3. Trascrizione di regolamento di condominio

Trascritta alla conservatoria di Torino 2 il 03/12/1999, Reg. gen. 43851 - Reg. part. 27755
nascente da atto a rogito Notaio Notaio Luigi Musso del 09/11/1999 rep. n. 61230

4. 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"

Oneri di cancellazione

L'ammontare delle tasse ipotecarie, delle imposte e dei bolli necessari per la cancellazione delle sopradescritte formalità è pari ad Euro 35,00 per ogni singola iscrizione ed Euro 262,00 per ogni singolo pignoramento; a tale importo va sommato l'onorario per le prestazioni professionali necessarie alla redazione e presentazione delle note e successivo ritiro delle copie.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI- LOTTI DA 56 A 60

Sono compresi nella vendita tutti i diritti condominiali sulle parti comuni dell'edificio, quali sono da ritenersi comuni per legge, uso e consuetudine, nonché per Regolamento di Condominio

depositato con atto a rogito Notaio Luigi [REDACTED] del 09/11/1999 rep. n. 61230, trascritto alla conservatoria Torino 2 il 03/12/1999 al n. 43851/27755.

In merito alle spese condominiali lo scrivente ha richiesto all'Amministratore pro-tempore del condominio 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- LOTTI DA 56 A 60

Si segnala la presenza di una servitù di passaggio, carraio e pedonale, a favore della particella 469 (fondo dominante), ospitante il condominio denominato "I Glicini", e gravante sulla particella 538 (fondo servente). Tale servitù è trascritta alla conservatoria di Torino 2 il 14/07/1999, Reg. gen. 26149 - Reg. part. 16809. Non sono state riscontrati altri vincoli derivanti da servitù, censo, livello ed usi civici.

LOTTO 56 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 469, SUB. 40 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto 56 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa doppia, con 2 posti auto, posta al piano interrato e ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 14-16 - complesso immobiliare "I Glicini". Il box è contraddistinto dal n. 1 posto sul portone basculante, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 469, Sub. 40.

CONFINI

L'autorimessa identificata dal sub. 40 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:

altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 41; corsia di manovra (BCNC - sub 1); terrapieno;
altra u.i.u. - cantina appartamento identificato dal sub. 2.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 40 - p. interrato	32,00 mq	1	32,00 mq	2,10 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	469	40		C/6	2	31 mq	32 mq	123,80	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 occupato temporaneamente da terzi senza alcun titolo opponibile alla procedura.

STIMA DEL LOTTO 56 – SUB. 40 - 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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 800,00 €/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: $800,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 640,00 \text{ €/mq}$

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 40	32,00 mq	640,00 €/mq	€ 20.480,00	100,00	€ 20.480,00
				Totale lotto 56:	€ 20.480,00

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: € 20.480,00 (ventimilaquattrocentottanta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 18.432,00

Valore a base d'asta arrotondato € 18.400,00 (diciottomilaquattrocento/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 57 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 469, SUB. 48 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto 57 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa doppia, con 2 posti auto, posta al piano interrato e ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 14-16 - complesso immobiliare "I Glicini". Il box è contraddistinto dal n. 9 posto sul portone basculante, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 469, Sub. 48.

CONFINI

L'autorimessa identificata dal sub. 48 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 49; corsia di manovra (BCNC - sub 1); altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 47; altra u.i.u. - cantina appartamento identificato dal sub. 5.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 48 - p. interrato	30,00 mq	1	30,00 mq	2,10 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			30,00 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	469	48		C/6	2	29 mq	30 mq	115,32	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 occupato dal Sig. [REDACTED] con contratto di comodato del 17/03/2015 non registrato.

STIMA DEL LOTTO 57 – 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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 800,00 €/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: $800,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 640,00 \text{ €/mq}$

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 48	31,00 mq	640,00 €/mq	€ 19.840,00	100,00	€ 19.840,00
				Totale lotto 57:	€ 19.840,00

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: € 19.840,00 (diciannovemilaottocentoquaranta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 17.856,00

Valore a base d'asta arrotondato € 17.900,00 (diciassettemilanovecento/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 58 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 469, SUB. 56 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto 58 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa doppia, con 2 posti auto, posta al piano interrato e ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 14-16 - complesso immobiliare "I Glicini". Il box è contraddistinto dal n. 17 posto sul portone basculante, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 469, Sub. 56.

CONFINI

L'autorimessa identificata dal sub. 56 confina, partendo da nord ed in senso orario, con: blocco scala (BCNC - sub 1); corridoio cantine (BCNC - sub 1); 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. 56 - p. interrato	34,00 mq	1	34,00 mq	2,10 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	469	56		C/6	2	32 mq	34 mq	127,26	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 dal Sig. [REDACTED] con contratto di comodato non registrato.

STIMA DEL LOTTO 58 – 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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 800,00 €/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: $800,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 640,00 \text{ €/mq}$

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 56	34,00 mq	640,00 €/mq	€ 21.760,00	100,00	€ 21.760,00
				Totale lotto 58:	€ 21.760,00

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: € 21.760,00 (ventunomilasettecentosessanta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 19.584,00

Valore a base d'asta arrotondato € 19.600,00 (diciannovemilaseicento/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 59 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 469, SUB. 58 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto 59 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa doppia, con 2 posti auto, posta al piano interrato e ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 14-16 - complesso immobiliare "I Glicini". Il box è contraddistinto dal n. 19 posto sul portone basculante, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 469, Sub. 58.

CONFINI

L'autorimessa identificata dal sub. 58 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:

altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 59; altra u.i.u. - cantina appartamento identificato dal sub. 23; 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. 58 - p. interrato	29,00 mq	1	29,00 mq	2,10 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			29,00 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	469	58		C/6	2	27 mq	29 mq	107,37	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 dai Sigg. [] e [] scrittura privata del 15/03/2006 non registrata.

STIMA DEL LOTTO 59 – SUB. 58 - 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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 800,00 €/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: $800,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 640,00 \text{ €/mq}$

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 58	29,00 mq	640,00 €/mq	€ 18.560,00	100,00	€ 18.560,00
				Totale lotto 58:	€ 18.560,00

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: € 18.560,00 (diciottomilacinquecentosessanta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 16.704,00

Valore a base d'asta arrotondato € 16.700,00 (sedicimilasettecento/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 60 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 469, SUB. 68 MAGAZZINO/LOCALE DI DEPOSITO - (CAT. C/2)

Il lotto 60 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Magazzino/locale di deposito, posto al piano interrato e ubicato nel comune di Volpiano - Via Verdi 16 - complesso immobiliare "I Glicini". Il magazzino è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 469, Sub. 68.

CONFINI

Il magazzino identificato dal sub. 68 confina, partendo da nord ed in senso orario, con: terrapieno; terrapieno; altra u.i.u. - cantina appartamento identificato dal sub. 26; altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 67; corsia di manovra (BCNC - sub 1).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino sub. 68 - p. interrato	88,00 mq	1	88,00 mq	2,10 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			88,00 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	469	68		C/2	1	81 mq	88 mq	179,88	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 occupato temporaneamente da terzi senza alcun titolo opponibile alla procedura.

STIMA DEL LOTTO 60 – SUB. 68 - MAGAZZINO (CAT. C/2)

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 2° semestre 2017).

Il valore medio per magazzini/locali di deposito (cat. C/2) nel comune di Volpiano è compreso tra 470,00 €/mq e 700,00 €/mq (cfr all. n. 48.02).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 500,00 €/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: $500,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 400,00 \text{ €/mq}$

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Magazzino sub. 68	88,00 mq	400,00 €/mq	€ 35.200,00	100,00	€ 35.200,00
				Totale lotto 58:	€ 35.200,00

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: € 35.200,00 (trentacinquemiladuecento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 31.680,00

Valore a base d'asta arrotondato € 31.700,00 (trentunomilasettecento/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).

CARATTERISTICHE UU.II. DEL COMPLESSO “IL PARCO” O “RESIDENZA ALPIS” - LOTTI DA 61 A 85

Tutte le unità immobiliari - 11 autorimesse e 14 posti auto scoperti - oggetto dei lotti da 61 a 85, sono parte nel complesso immobiliare “Il Parco” o “Residenza Alpis”, ubicato a Volpiano in via G. Verdi / via W. A. Mozart. L'intero complesso si compone di 7 distinti fabbricati insistenti sulle particelle 538 e 542, ospitanti rispettivamente 5 e 2 edifici.

Nello specifico le UU.II. oggetto del presente paragrafo insistono sulla particella 538 con ingresso da G. Verdi ai civici 8, 10, 12, 18, 20, 22, e via W. A. Mozart 15. I cinque fabbricati sono articolati su 2 piani fuori terra più un piano sottotetto ed un piano interrato ospitante le autorimesse, mentre i posti auto scoperti sono posti al piano terreno.

Nel dettaglio le autorimesse identificate dai subb. 8, 15, 17 e 19 sono poste al piano interrato della palazzina 1, le autorimesse identificate dai subb. 43 e 49 sono poste al piano interrato della palazzina 2 e le autorimesse identificate dai subb. 95, 103, 104, 105 e 111 sono poste al piano interrato della palazzina 4. I posti auto scoperti, identificati dai subb. 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94 e 143, sono posizionati sul lato nord della palazzina 4. L'accesso ai posti auto scoperti è permesso dall'ingresso carraio di via Mozart 15, mentre alle singole autorimesse si accede tramite le rampe carraie e le corsie di manovra (sub. 5 - palazzina 1, sub 37 - palazzina 2, sub. 76 - palazzina 4, tutti beni comuni non censibili).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

Caratteristiche costruttive

Tutte le autorimesse presentano le seguenti caratteristiche tipologiche: solaio di copertura in lastre predalles, pareti controterra in calcestruzzo armato gettato in opera, divisori tra le unità in blocchi di CLS, pavimento in battuto di cemento. L'accesso carraio è consentito da un serramento di tipo basculante in lamiera zincata.

I posti auto insistono su una superficie pavimentata in masselli autobloccanti di CLS e sono delimitati da masselli di colore diverso e contrassegnati da un numero.

Impianti

Le autorimesse sono dotate di impianto elettrico, con tubi e scatole esterne.

NORMATIVA URBANISTICA - LOTTI DA 61 A 85

La particella 538 sulla quale insiste parte del complesso denominato “Il Parco” o “Residenza Alpis” è classificata dal PRGC vigente in area RN - Aree di nuovo impianto (cfr. all. n. 05.01). La zona normativa RN definita come “... parti di territorio pressoché inedificate e/o non urbanizzate all'interno degli Ambiti di intervento urbanistico di cui all'art. 5 delle N.d.A. ove l'edificazione è

finalizzata alla ricomposizione della forma urbana ed è subordinata alla realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale in attuazione delle previsioni definite dal P.R.G. e/o di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata” è normata dall’art 26 delle NTA (cfr. all. n. 05.03).

Nello specifico, l’area è distinta con la sigla RNA: “Trasformazione urbanistica in presenza di valori ambientali con utilizzo edificatorio derivante dall’indice di fabbricabilità territoriale di 0,5 mc/mq; R.C. = 1/3 di S.F.; h. max = 2 piani fuori terra”.

Tutta l’area identificata dal mappale 538 è oggetto di Piano Esecutivo Convenzionato (RNA15 - II Parco)

REGOLARITÀ EDILIZIA - LOTTI DA 61 A 85

Agli atti dell’archivio dell’ufficio tecnico del comune di Volpiano risultano le seguenti pratiche relative alla realizzazione del complesso attuata dalla società fallita:

- Concessione edilizia n. 63/2002 del 19/08/2002 - pratica edilizia 174/2001 - relativa a tutto il complesso formato da sette fabbricati (cfr. all. n. 07.01);
- Denuncia inizio attività per variante in corso d’opera n. 120/2003 del 29/12/2003 - relativa alla palazzina 1 (cfr. all. n. 07.02);
- Denuncia inizio attività per variante in corso d’opera n. 132/2004 del 29/09/2004 - relativa alla palazzina 2 (cfr. all. n. 07.03);
- Permesso di costruire per variante in corso d’opera n. 44/2005 del 04/08/2005 - pratica edilizia 101/2004 - relativa alle palazzine 4 e 6 (cfr. all. n. 07.04);
- Denuncia inizio attività per variante in corso d’opera n. 269/2005 del 25/10/2005 - relativa alla palazzina 4 (cfr. all. n. 07.05).

Agli atti dell’Ufficio Tecnico di Volpiano è stata presentata la richiesta per il rilascio del certificato di agibilità di ogni singola palazzina (cfr. all. n. 07.09, 07.10 e 07.11), ma i certificati non sono ancora stati rilasciati.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità impianti

- Le autorimesse non necessitano di Attestato di certificazione energetica (ACE);
- Non è stata reperita alcuna certificazione in merito alla conformità dell’impianto elettrico.

Difficoltà edilizie

Non sono state riscontrate difficoltà edilizie.

TITOLARITÀ - LOTTI DA 61 A 85

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: 02474610017

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 - LOTTI DA 61 A 85

Cronistoria catasto terreni:

- L'attuale particella 538, ente urbano di 12668 mq - su cui insiste parte del complesso "Il Parco" o "Residenza Alpis" - deriva dalla soppressione dei mappali 533, 532 e 534 (variazione n. 17770.1/2003 del 03/12/2003).

Cronistoria catasto fabbricati:

- La autorimesse contraddistinte dai subb. 8, 15, 17 e 19 - palazzina 1 - sono agli atti del catasto fabbricati con costituzione del 12/12/2003 (costituzione n. 7871.1/2003).
- Le autorimesse contraddistinte dai subb. 43 e 49 - palazzina 2 - sono agli atti del catasto fabbricati con variazione del 23/06/2004 (ultimazione di fabbricato urbano n. 73316.1/2004).
- Le autorimesse contraddistinte dai subb. 95, 103, 104, 105 e 111 - palazzina 4 - sono agli atti del catasto fabbricati con variazione del 15/06/2005 (ultimazione di fabbricato urbano n. 73483.1/2005).
- I posti auto scoperti contraddistinti dai subb. 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94 e 143 - palazzina 4 - sono agli atti del catasto fabbricati con variazione del 15/06/2005 (ultimazione di fabbricato urbano n. 73483.1/2005).

PROVENIENZE VENTENNALI - LOTTI DA 61 A 85

Anteriormente al ventennio Uniser Spa acquistò i terreni identificati dal foglio 39 particelle 108 e 493, sulle quali è stato realizzato il complesso, con atto del 26/06/1995 rep. n. 53755/20081.

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/06/1995 al 27/02/2002	[REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED] proprietaria per l'intera quota	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Luigi Musso	26/06/1995	53755	20081
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di	14/07/1995	19291	

Dal 27/02/2002	S.I.P.I. Spa Cod. Fisc. [REDACTED] proprietaria per l'intera quota	Torino 2			
		Permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Luigi Musso	27/02/2002	66059	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Torino 2	13/03/2002	11006	75347

Per quanto riguarda gli immobili:

- Sussiste la continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente.

Si segnala che con atto del 28/10/2014 a rogito Notaio Paolo Maria Smirne rep. n. 1414/1008 S.I.P.I. Spa è stata trasformata in S.I.P.I. Srl.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI- LOTTI DA 61 A 85

Iscrizioni

8. Ipoteca volontaria derivante da atto di costituzione di ipoteca volontaria

Iscritta a Torino 2 il 06/07/2012, Reg. gen. 24518 - Reg. part. 3658

per l'intera quota di proprietà delle UU.II. subb. 17 e 95

a favore di Banca Passadore & C. S.p.a.

Contro S.I.P.I. Società Italiana Partecipazioni Industriali S.p.a.

a rogito Notaio Roberto Marnetto, in data 04/07/2012, repertorio n 15494/10837;

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

Iscritta a Torino 2 il 18/01/2013, Reg. gen. 2109 - Reg. part. 260

per l'intera quota di proprietà delle UU.II. subb. 15, 82, 83 e 143

a favore di Banca Sella S.p.a.

Contro S.I.P.I. Società Italiana Partecipazioni Industriali S.p.a.

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

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

Iscritta a Torino 2 il 28/03/2013, Reg. gen. 10335 - Reg. part. 1464

per l'intera quota di proprietà delle UU.II. subb. 8, 17, 19, 43, 49, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 103, 104, 105 e 111

a favore di Banca Sella S.p.a.

Contro S.I.P.I. Società Italiana Partecipazioni Industriali S.p.a.

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

11. 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

per l'intera quota di proprietà delle UU.II. subb. 8, 15, 17, 19, 43, 49, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 143, 95, 103, 104, 105 e 111

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;

12. 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

per l'intera quota di proprietà delle UU.II. subb. 8, 15, 17, 19, 43, 49, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 143, 95, 103, 104, 105 e 111

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

contro S.I.P.I. Società Italiana Partecipazioni Industriali S.p.a.

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

13. 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

per l'intera quota di proprietà delle UU.II. subb. 8, 15, 17, 19, 43, 49, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 143, 95, 103, 104, 105 e 111

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

contro S.I.P.I. Società Italiana Partecipazioni Industriali S.p.a.

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

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

iscritta alla conservatoria di Torino 2, il 03/06/2013, reg. gen. 19377 - reg. part. 2735

per l'intera quota di proprietà delle UU.II. subb. 8, 15, 17, 19, 43, 49, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 143, 95, 103, 104, 105 e 111

a favore di Banca di Credito Cooperativo di Alba, Langhe, Roero e del Canavese

contro S.I.P.I. Società Italiana Partecipazioni Industriali S.p.a.

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

Si segnala inoltre che:

- in data 19/02/2003 era stata iscritta ai nn 7022/1235 ipoteca a garanzia di mutuo fondiario, a favore di Banca Sella S.p.a.; con annotazione per restrizione di beni n. 19159/2793 del 26/04/2004 la suddetta ipoteca è stata cancellata per le UU.II. subb. 8, 15, 17 e 19;

- in data 20/03/2004 era stata iscritta ai nn 13416/2311 ipoteca a garanzia di mutuo fondiario, a favore di Banca Sella S.p.a.; con annotazione per restrizione di beni n. 5047/781 del 02/02/2005 la suddetta ipoteca è stata cancellata per le UU.II. subb. 43 e 49;

- in data 05/11/2004 era stata iscritta ai nn 52455/10631 ipoteca a garanzia di mutuo fondiario, a favore di Banca Popolare di Vicenza S.p.a.; con annotazione per restrizione di beni n. 34739/4736 del 04/07/2006 la suddetta ipoteca è stata cancellata per le UU.II. subb. 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 103, 104, 105 e 111.

Trascrizioni

1. Verbale di pignoramento immobili

Trascritta alla conservatoria di Torino 2 il 30/09/2015, Reg. gen. 33276 - Reg. part. 23105, per l'intera quota di proprietà delle UU.II. subb. 8 15, 17, 19, 43, 49, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 143, 95, 103, 104, 105 e 111 a favore di Banca Sella S.p.A. contro S.I.P.I. S.r.l.

2. Sentenza dichiarativa di fallimento

Trascritta alla conservatoria di Torino 2 il 29/03/2018, Reg. gen. 12691 - Reg. part. 9064, per l'intera quota di proprietà a favore della massa dei creditori del fallimento S.I.P.I. S.r.l. contro S.I.P.I. S.r.l.

Altre formalità

1. Trascrizione di costituzione di diritti reali a titolo oneroso - servitù di passaggio

Trascritta alla conservatoria di Torino 2 il 14/07/1999, Reg. gen. 26149 - Reg. part. 16809 nascente da atto a rogito Notaio Notaio Luigi Musso del 17/06/1999 rep. n. 60597 Fondo dominante mappale 469 - fondo servente mappali 466 e 467 (ora 538)

2. Trascrizione di convenzione edilizia

Trascritta alla conservatoria di Torino 2 il 09/02/2001, Reg. gen. 5346 - Reg. part. 3394

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"

Oneri di cancellazione

L'ammontare delle tasse ipotecarie, delle imposte e dei bolli necessari per la cancellazione delle sopradescritte formalità è pari ad Euro 35,00 per ogni singola iscrizione ed Euro 262,00 per ogni singolo pignoramento; a tale importo va sommato l'onorario per le prestazioni professionali necessarie alla redazione e presentazione delle note e successivo ritiro delle copie.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI- LOTTI DA 61 A 85

Sono compresi nella vendita tutti i diritti condominiali sulle parti comuni dell'edificio, quali sono da ritenersi comuni per legge, uso e consuetudine.

In merito alle spese condominiali lo scrivente ha richiesto all'Amministratore pro-tempore del condominio, 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- LOTTI DA 61 A 85

Si segnala la presenza di una servitù di passaggio, carraio e pedonale, gravante sulla particella 538 (fondo servente) per consentire l'accesso alla particella 469 (fondo dominante) ospitante il condominio denominato "I Glicini". Tale servitù è trascritta alla conservatoria di Torino 2 il 14/07/1999, Reg. gen. 26149 - Reg. part. 16809. Non sono state riscontrati altri vincoli derivanti da servitù, censo, livello ed usi civici.



LOTTO 61 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 538, SUB. 8 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto 61 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa doppia, con 2 posti auto, posta al piano interrato e ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 8 - 10 - 12 - palazzina 1 del complesso immobiliare "Il Parco" o "Residenza Alpis". Il box è contraddistinto dal n. 1 posto sul portone basculante, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 538, Sub. 8.

CONFINI

L'autorimessa identificata dal sub. 8 confina, partendo da nord ed in senso orario, con: terrapieno; corsia di manovra (BCNC - sub 5); altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 9; terrapieno.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 8 - 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	538	8		C/6	3	31 mq	33 mq	144,09	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'autorimessa è attualmente occupata dal Sig. [REDACTED] con contratto di comodato non registrato.

STIMA DEL LOTTO 61 – 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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 800,00 €/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: $800,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 640,00 \text{ €/mq}$

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 8	33,00 mq	640,00 €/mq	€ 21.120,00	100,00	€ 21.120,00
Totale lotto 61:					€ 21.120,00

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: € 21.120,00 (ventunomilacentventi/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 19.008,00

Valore a base d'asta arrotondato € 19.000,00 (diciannovemila/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 62 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 538, SUB. 15 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto 62 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa doppia, con 2 posti auto, posta al piano interrato e ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 8 - 10 - 12 - palazzina 1 del complesso immobiliare "Il Parco" o "Residenza Alpis". Il box è contraddistinto dal n. 13 posto sul portone basculante, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 538, Sub. 15.

CONFINI

L'autorimessa identificata dal sub. 15 confina, partendo da nord ed in senso orario, con: terrapieno; terrapieno; altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 16; corsia di manovra (BCNC - sub 5).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 15 - 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	538	15		C/6	3	29 mq	31 mq	134,80	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 occupato temporaneamente da terzi senza alcun titolo opponibile alla procedura.

STIMA DEL LOTTO 62 – SUB. 15 - 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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 800,00 €/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: $800,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 640,00 \text{ €/mq}$

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 15	31,00 mq	640,00 €/mq	€ 19.840,00	100,00	€ 19.840,00
				Totale lotto 62:	€ 19.840,00

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: € 19.840,00 (diciannovemilaottocentoquaranta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 17.856,00

Valore a base d'asta arrotondato € 17.900,00 (diciassettemilanovecento/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 63 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 538, SUB. 17 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto 63 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa singola, con 1 posto auto, posta al piano interrato e ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 8 - 10 - 12 - palazzina 1 del complesso immobiliare "Il Parco" o "Residenza Alpis". Il box è contraddistinto dal n. 11 posto sul portone basculante, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 538, Sub. 17.

CONFINI

L'autorimessa identificata dal sub. 17 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 16; terrapieno; vano scala (BCNC - sub 6); corsia di manovra (BCNC - sub 5).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 17 - p. interrato	25,00 mq	1	25,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			25,00 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	538	17		C/6	3	23 mq	25 mq	106,91	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'autorimessa è attualmente occupata dal Sig. [REDACTED] con contratto di comodato non registrato.

STIMA DEL LOTTO 63 – SUB. 17 - 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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 800,00 €/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: $800,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 640,00 \text{ €/mq}$

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 17	25,00 mq	640,00 €/mq	€ 16.000,00	100,00	€ 16.000,00
				Totale lotto 63:	€ 16.000,00

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: € 16.000,00 (sedicimila/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 14.400,00

Valore a base d'asta arrotondato € 14.400,00 (quattordicimilaquattrocento/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 64 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 538, SUB. 19 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto 64 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa singola, con 1 posto auto, posta al piano interrato e ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 8 - 10 - 12 - palazzina 1 del complesso immobiliare "Il Parco" o "Residenza Alpis". Il box è contraddistinto dal n. 9 posto sul portone basculante, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 538, Sub. 19.

CONFINI

L'autorimessa identificata dal sub. 19 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
vano scala (BCNC - sub 6); terrapieno; altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 20; corsia di manovra (BCNC - sub 5).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 19 - p. interrato	23,00 mq	1	23,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			23,00 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	538	23		C/6	3	21 mq	23 mq	97,61	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'autorimessa è attualmente occupata dal Sig. [REDACTED] [REDACTED] con scrittura privata del 01/02/2013 non registrata.

STIMA DEL LOTTO 64 – 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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 800,00 €/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: $800,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 640,00 \text{ €/mq}$

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 19	23,00 mq	640,00 €/mq	€ 14.720,00	100,00	€ 14.720,00
Totale lotto 64:					€ 14.720,00

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: € 14.720,00 (quattordicimilasettecentoventi/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 13.248,00

Valore a base d'asta arrotondato € 13.200,00 (tredicimiladuecento/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 65 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 538, SUB. 43 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto 65 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa singola, con 1 posto auto, posta al piano interrato e ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 18 - 20 - palazzina 2 del complesso immobiliare "Il Parco" o "Residenza Alpis". Il box è contraddistinto dal n. 9 posto sul portone basculante, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 538, Sub. 43.

All'autorimessa è abbinato un locale ripostiglio.

L'autorimessa identificata dal sub. 43 confina, partendo da nord ed in senso orario, con: terrapieno; altre u.i.u. - cantine appartamenti sub. 58 e sub. 57; corsia di manovra (BCNC - sub 37); altra u.i.u. - cantina appartamento sub. 59.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 43 - p. interrato	17,00 mq	1	17,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*)			17,00 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	538	43		C/6	3	16 mq	17 mq	74,37	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 occupato temporaneamente da terzi senza alcun titolo opponibile alla procedura.

STIMA DEL LOTTO 65 – 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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 800,00 €/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: $800,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 640,00 \text{ €/mq}$

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 43	17,00 mq	640,00 €/mq	€ 10.880,00	100,00	€ 10.880,00
Totale lotto 65:					€ 10.880,00

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: € 10.880,00 (diecimilaottocentottanta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 9.792,00

Valore a base d'asta arrotondato € 9.800,00 (novemilaottocento/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 66 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 538, SUB. 49 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto 66 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa singola, con 1 posto auto, posta al piano interrato e ubicata nel comune di Volpiano - Via Verdi 18 - 20 - palazzina 2 del complesso immobiliare "Il Parco" o "Residenza Alpis". Il box è contraddistinto dal n. 3 posto sul portone basculante, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 538, Sub. 49.

CONFINI

L'autorimessa identificata dal sub. 49 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
corsia di manovra (BCNC - sub 37); altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 53; terrapieno;
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 50.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 49 - p. interrato	24,00 mq	1	24,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			24,00 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	538	49		C/6	3	20 mq	24 mq	92,96	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 occupato temporaneamente da terzi senza alcun titolo opponibile alla procedura.

STIMA DEL LOTTO 66 – SUB. 49 - 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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 800,00 €/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: $800,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 640,00 \text{ €/mq}$

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 49	24,00 mq	640,00 €/mq	€ 15.360,00	100,00	€ 15.360,00
				Totale lotto 66:	€ 15.360,00

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: € 15.360,00 (quindicimilatrecentosessanta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 13.824,00

Valore a base d'asta arrotondato € 13.800,00 (tredicimilaottocento/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 67 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 538, SUB. 82 POSTO AUTO SCOPERTO - (CAT. C/6)

Il lotto 67 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Posto auto scoperto singolo, sito al piano terreno e ubicato nel comune di Volpiano - Via W. A. Mozart 15 - sul lato nord della palazzina 4 del complesso immobiliare "Il Parco" o "Residenza Alpis". Il posto auto è contraddistinto dal n. 4 posto sul cordolo a delimitazione dell'area verde, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 538, Sub. 82.

CONFINE

Il posto auto identificato dal sub. 82 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
corsia di manovra (BCNC - sub 3); altra u.i.u. - posto auto identificato dal sub. 83; area verde condominiale (BCNC - sub 3); altra u.i.u. - posto auto identificato dal sub. 81.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto sub. 82- p. terreno	13,00 mq	1	13,00 mq	-	terreno
Totale superficie convenzionale(*)			13,00 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	538	82		C/6	1	13 mq	13 mq	44,31	T	

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

Il posto auto scoperto è attualmente nella disponibilità della Sipi Srl.

STIMA DEL LOTTO 67 – SUB. 82 - POSTO AUTO SCOPERTO (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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (posto auto scoperto, dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) e delle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) si è assunto un valore unitario pari al 15 % del valore minimo.

Valore medio unitario: $750,00 \text{ €/mq} \times 0,15 = 112,50 \text{ €/mq}$ arrotondato a 110,00 €/mq

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Posto auto sub. 82	13,00 mq	110,00 €/mq	€ 1.430,00	100,00	€ 1.430,00
Totale lotto 67:					€ 1.430,00

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: € 1.430,00 (millequattrocentotrenta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 1.287,00

Valore a base d'asta arrotondato € 1.300,00 (milletrecento/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 68 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 538, SUB. 83 POSTO AUTO SCOPERTO - (CAT. C/6)

Il lotto 68 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Posto auto scoperto singolo, sito al piano terreno e ubicato nel comune di Volpiano - Via W. A. Mozart 15 - sul lato nord della palazzina 4 del complesso immobiliare "Il Parco" o "Residenza Alpis". Il posto auto è contraddistinto dal n. 5 posto sul cordolo a delimitazione dell'area verde, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 538, Sub. 83.

CONFINE

Il posto auto identificato dal sub. 83 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
corsia di manovra (BCNC - sub 3); altra u.i.u. - posto auto identificato dal sub. 84; area verde condominiale (BCNC - sub 3); altra u.i.u. - posto auto identificato dal sub. 82.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto sub. 83- p. terreno	13,00 mq	1	13,00 mq	-	terreno
Totale superficie convenzionale(*)			13,00 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	538	83		C/6	1	13 mq	13 mq	44,31	T		

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

Il posto auto scoperto è attualmente nella disponibilità della Sipi Srl.

STIMA DEL LOTTO 68 – SUB. 83 - POSTO AUTO SCOPERTO (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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (posto auto scoperto, dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) e delle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) si è assunto un valore unitario pari al 15 % del valore minimo.

Valore medio unitario: $750,00 \text{ €/mq} \times 0,15 = 112,50 \text{ €/mq}$ arrotondato a 110,00 €/mq

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Posto auto sub. 83	13,00 mq	110,00 €/mq	€ 1.430,00	100,00	€ 1.430,00
Totale lotto 68:					€ 1.430,00

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: € 1.430,00 (millequattrocentotrenta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 1.287,00

Valore a base d'asta arrotondato € 1.300,00 (milletrecento/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 69 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 538, SUB. 84 POSTO AUTO SCOPERTO - (CAT. C/6)

Il lotto 69 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Posto auto scoperto singolo, sito al piano terreno e ubicato nel comune di Volpiano - Via W. A. Mozart 15 - sul lato nord della palazzina 4 del complesso immobiliare "Il Parco" o "Residenza Alpis". Il posto auto è contraddistinto dal n. 6 posto sul cordolo a delimitazione dell'area verde, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 538, Sub. 84.

CONFINE

Il posto auto identificato dal sub. 84 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
corsia di manovra (BCNC - sub 3); altra u.i.u. - posto auto identificato dal sub. 85; area verde condominiale (BCNC - sub 3); altra u.i.u. - posto auto identificato dal sub. 83.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto sub. 84- p. terreno	13,00 mq	1	13,00 mq	-	terreno
Totale superficie convenzionale(*)			13,00 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	538	84		C/6	1	13 mq	13 mq	44,31	T	

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

Il posto auto scoperto è attualmente nella disponibilità della Sipi Srl.

STIMA DEL LOTTO 69 – SUB. 84 - POSTO AUTO SCOPERTO (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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (posto auto scoperto, dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) e delle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) si è assunto un valore unitario pari al 15 % del valore minimo.

Valore medio unitario: $750,00 \text{ €/mq} \times 0,15 = 112,50 \text{ €/mq}$ arrotondato a 110,00 €/mq

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Posto auto sub. 84	13,00 mq	110,00 €/mq	€ 1.430,00	100,00	€ 1.430,00
Totale lotto 69:					€ 1.430,00

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: € 1.430,00 (millequattrocentotrenta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 1.287,00

Valore a base d'asta arrotondato € 1.300,00 (milletrecento/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 70 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 538, SUB. 85 POSTO AUTO SCOPERTO - (CAT. C/6)

Il lotto 70 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Posto auto scoperto singolo, sito al piano terreno e ubicato nel comune di Volpiano - Via W. A. Mozart 15 - sul lato nord della palazzina 4 del complesso immobiliare “Il Parco” o “Residenza Alpis”. Il posto auto è contraddistinto dal n. 7 posto sul cordolo a delimitazione dell'area verde, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 538, Sub. 85.

CONFINE

Il posto auto identificato dal sub. 85 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
corsia di manovra (BCNC - sub 3); altra u.i.u. - posto auto identificato dal sub. 86; area verde condominiale (BCNC - sub 3); altra u.i.u. - posto auto identificato dal sub. 84.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto sub. 85- p. terreno	13,00 mq	1	13,00 mq	-	terreno
Totale superficie convenzionale(*)			13,00 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	538	85		C/6	1	13 mq	13 mq	44,31	T	

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

Il posto auto scoperto è attualmente nella disponibilità della Sipi Srl.

STIMA DEL LOTTO 70 – SUB. 85 - POSTO AUTO SCOPERTO (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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (posto auto scoperto, dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) e delle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) si è assunto un valore unitario pari al 15 % del valore minimo.

Valore medio unitario: $750,00 \text{ €/mq} \times 0,15 = 112,50 \text{ €/mq}$ arrotondato a 110,00 €/mq

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Posto auto sub. 85	13,00 mq	110,00 €/mq	€ 1.430,00	100,00	€ 1.430,00
Totale lotto 70:					€ 1.430,00

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: € 1.430,00 (millequattrocentotrenta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 1.287,00

Valore a base d'asta arrotondato € 1.300,00 (milletrecento/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 71 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 538, SUB. 86 POSTO AUTO SCOPERTO - (CAT. C/6)

Il lotto 71 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Posto auto scoperto singolo, sito al piano terreno e ubicato nel comune di Volpiano - Via W. A. Mozart 15 - sul lato nord della palazzina 4 del complesso immobiliare “Il Parco” o “Residenza Alpis”. Il posto auto è contraddistinto dal n. 8 posto sul cordolo a delimitazione dell'area verde, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 538, Sub. 86.

CONFINE

Il posto auto identificato dal sub. 86 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
corsia di manovra (BCNC - sub 3); altra u.i.u. - posto auto identificato dal sub. 87; area verde condominiale (BCNC - sub 3); altra u.i.u. - posto auto identificato dal sub. 85.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto sub. 86- p. terreno	13,00 mq	1	13,00 mq	-	terreno
Totale superficie convenzionale(*)			13,00 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	538	86		C/6	1	13 mq	13 mq	44,31	T		

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

Il posto auto scoperto è attualmente nella disponibilità della Sipi Srl.

STIMA DEL LOTTO 71 – SUB. 86 - POSTO AUTO SCOPERTO (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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (posto auto scoperto, dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) e delle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) si è assunto un valore unitario pari al 15 % del valore minimo.

Valore medio unitario: $750,00 \text{ €/mq} \times 0,15 = 112,50 \text{ €/mq}$ arrotondato a 110,00 €/mq

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Posto auto sub. 86	13,00 mq	110,00 €/mq	€ 1.430,00	100,00	€ 1.430,00
Totale lotto 71:					€ 1.430,00

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: € 1.430,00 (millequattrocentotrenta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 1.287,00

Valore a base d'asta arrotondato € 1.300,00 (milletrecento/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 72 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 538, SUB. 87 POSTO AUTO SCOPERTO - (CAT. C/6)

Il lotto 72 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Posto auto scoperto singolo, sito al piano terreno e ubicato nel comune di Volpiano - Via W. A. Mozart 15 - sul lato nord della palazzina 4 del complesso immobiliare “Il Parco” o “Residenza Alpis”. Il posto auto è contraddistinto dal n. 9 posto sul cordolo a delimitazione dell'area verde, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 538, Sub. 87.

CONFINE

Il posto auto identificato dal sub. 87 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
corsia di manovra (BCNC - sub 3); altra u.i.u. - posto auto identificato dal sub. 88; area verde condominiale (BCNC - sub 3); altra u.i.u. - posto auto identificato dal sub. 86.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto sub. 87- p. terreno	13,00 mq	1	13,00 mq	-	terreno
Totale superficie convenzionale(*)			13,00 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	538	87		C/6	1	13 mq	13 mq	44,31	T		

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

Il posto auto scoperto è attualmente nella disponibilità della Sipi Srl.

STIMA DEL LOTTO 72 – SUB. 87 - POSTO AUTO SCOPERTO (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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (posto auto scoperto, dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) e delle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) si è assunto un valore unitario pari al 15 % del valore minimo.

Valore medio unitario: $750,00 \text{ €/mq} \times 0,15 = 112,50 \text{ €/mq}$ arrotondato a 110,00 €/mq

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Posto auto sub. 85	13,00 mq	110,00 €/mq	€ 1.430,00	100,00	€ 1.430,00
Totale lotto 72:					€ 1.430,00

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: € 1.430,00 (millequattrocentotrenta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 1.287,00

Valore a base d'asta arrotondato € 1.300,00 (milletrecento/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 73 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 538, SUB. 88 POSTO AUTO SCOPERTO - (CAT. C/6)

Il lotto 73 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Posto auto scoperto singolo, sito al piano terreno e ubicato nel comune di Volpiano - Via W. A. Mozart 15 - sul lato nord della palazzina 4 del complesso immobiliare “Il Parco” o “Residenza Alpis”. Il posto auto è contraddistinto dal n. 10 posto sul cordolo a delimitazione dell'area verde, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 538, Sub. 88.

CONFINE

Il posto auto identificato dal sub. 88 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
corsia di manovra (BCNC - sub 3); altra u.i.u. - posto auto identificato dal sub. 89; area verde condominiale (BCNC - sub 3); altra u.i.u. - posto auto identificato dal sub. 87.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto sub. 88- p. terreno	13,00 mq	1	13,00 mq	-	terreno
Totale superficie convenzionale(*)			13,00 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	538	88		C/6	1	13 mq	13 mq	44,31	T		

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

Il posto auto scoperto è attualmente nella disponibilità della Sipi Srl.

STIMA DEL LOTTO 73 – SUB. 88 - POSTO AUTO SCOPERTO (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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (posto auto scoperto, dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) e delle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) si è assunto un valore unitario pari al 15 % del valore minimo.

Valore medio unitario: $750,00 \text{ €/mq} \times 0,15 = 112,50 \text{ €/mq}$ arrotondato a 110,00 €/mq

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Posto auto sub. 88	13,00 mq	110,00 €/mq	€ 1.430,00	100,00	€ 1.430,00
				Totale lotto 73:	€ 1.430,00

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: € 1.430,00 (millequattrocentotrenta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 1.287,00

Valore a base d'asta arrotondato € 1.300,00 (milletrecento/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 74 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 538, SUB. 89 POSTO AUTO SCOPERTO - (CAT. C/6)

Il lotto 74 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Posto auto scoperto singolo, sito al piano terreno e ubicato nel comune di Volpiano - Via W. A. Mozart 15 - sul lato nord della palazzina 4 del complesso immobiliare “Il Parco” o “Residenza Alpis”. Il posto auto è contraddistinto dal n. 11 posto sul cordolo a delimitazione dell'area verde, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 538, Sub. 89.

CONFINE

Il posto auto identificato dal sub. 89 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
corsia di manovra (BCNC - sub 3); altra u.i.u. - posto auto identificato dal sub. 90; area verde condominiale (BCNC - sub 3); altra u.i.u. - posto auto identificato dal sub. 87.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto sub. 89- p. terreno	13,00 mq	1	13,00 mq	-	terreno
Totale superficie convenzionale(*)			13,00 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	538	89		C/6	1	13 mq	13 mq	44,31	T	

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

Il posto auto scoperto è attualmente nella disponibilità della Sipi Srl.

STIMA DEL LOTTO 74 – SUB. 89 - POSTO AUTO SCOPERTO (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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (posto auto scoperto, dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) e delle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) si è assunto un valore unitario pari al 15 % del valore minimo.

Valore medio unitario: $750,00 \text{ €/mq} \times 0,15 = 112,50 \text{ €/mq}$ arrotondato a 110,00 €/mq

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Posto auto sub. 89	13,00 mq	110,00 €/mq	€ 1.430,00	100,00	€ 1.430,00
Totale lotto 74:					€ 1.430,00

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: € 1.430,00 (millequattrocentotrenta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 1.287,00

Valore a base d'asta arrotondato € 1.300,00 (milletrecento/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 75 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 538, SUB. 90 POSTO AUTO SCOPERTO - (CAT. C/6)

Il lotto 75 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Posto auto scoperto singolo, sito al piano terreno e ubicato nel comune di Volpiano - Via W. A. Mozart 15 - sul lato nord della palazzina 4 del complesso immobiliare "Il Parco" o "Residenza Alpis". Il posto auto è contraddistinto dal n. 12 posto sul cordolo a delimitazione dell'area verde, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 538, Sub. 90.

CONFINE

Il posto auto identificato dal sub. 85 confina, partendo da nord ed in senso orario, con: corsia di manovra (BCNC - sub 3); altra u.i.u. - posto auto identificato dal sub. 91; area verde condominiale (BCNC - sub 3); altra u.i.u. - posto auto identificato dal sub. 89.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto sub. 90- p. terreno	13,00 mq	1	13,00 mq	-	terreno
Totale superficie convenzionale(*)			13,00 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	538	90		C/6	1	13 mq	13 mq	44,31	T	

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

Il posto auto scoperto è attualmente nella disponibilità della Sipi Srl.

STIMA DEL LOTTO 75 – SUB. 90 - POSTO AUTO SCOPERTO (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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (posto auto scoperto, dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) e delle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) si è assunto un valore unitario pari al 15 % del valore minimo.

Valore medio unitario: $750,00 \text{ €/mq} \times 0,15 = 112,50 \text{ €/mq}$ arrotondato a 110,00 €/mq

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Posto auto sub. 90	13,00 mq	110,00 €/mq	€ 1.430,00	100,00	€ 1.430,00
Totale lotto 75:					€ 1.430,00

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: € 1.430,00 (millequattrocentotrenta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 1.287,00

Valore a base d'asta arrotondato € 1.300,00 (milletrecento/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 76 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 538, SUB. 91 POSTO AUTO SCOPERTO - (CAT. C/6)

Il lotto 76 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Posto auto scoperto singolo, sito al piano terreno e ubicato nel comune di Volpiano - Via W. A. Mozart 15 - sul lato nord della palazzina 4 del complesso immobiliare “Il Parco” o “Residenza Alpis”. Il posto auto è contraddistinto dal n. 13 posto sul cordolo a delimitazione dell'area verde, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 538, Sub. 91.

CONFINE

Il posto auto identificato dal sub. 91 confina, partendo da nord ed in senso orario, con: corsia di manovra (BCNC - sub 3); altra u.i.u. - posto auto identificato dal sub. 92; area verde condominiale (BCNC - sub 3); altra u.i.u. - posto auto identificato dal sub. 90.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto sub. 91- p. terreno	13,00 mq	1	13,00 mq	-	terreno
Totale superficie convenzionale(*)			13,00 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	538	91		C/6	1	13 mq	13 mq	44,31	T		

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

Il posto auto scoperto è attualmente nella disponibilità della Sipi Srl.

STIMA DEL LOTTO 76 – SUB. 91 - POSTO AUTO SCOPERTO (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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (posto auto scoperto, dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) e delle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) si è assunto un valore unitario pari al 15 % del valore minimo.

Valore medio unitario: $750,00 \text{ €/mq} \times 0,15 = 112,50 \text{ €/mq}$ arrotondato a 110,00 €/mq

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Posto auto sub. 91	13,00 mq	110,00 €/mq	€ 1.430,00	100,00	€ 1.430,00
Totale lotto 76:					€ 1.430,00

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: € 1.430,00 (millequattrocentotrenta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 1.287,00

Valore a base d'asta arrotondato € 1.300,00 (milletrecento/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 77 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 538, SUB. 92 POSTO AUTO SCOPERTO - (CAT. C/6)

Il lotto 77 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Posto auto scoperto singolo, sito al piano terreno e ubicato nel comune di Volpiano - Via W. A. Mozart 15 - sul lato nord della palazzina 4 del complesso immobiliare “Il Parco” o “Residenza Alpis”. Il posto auto è contraddistinto dal n. 14 posto sul cordolo a delimitazione dell'area verde, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 538, Sub. 92.

CONFINE

Il posto auto identificato dal sub. 92 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
corsia di manovra (BCNC - sub 3); altra u.i.u. - posto auto identificato dal sub. 93; area verde condominiale (BCNC - sub 3); altra u.i.u. - posto auto identificato dal sub. 91.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto sub. 92 - p. terreno	13,00 mq	1	13,00 mq	-	terreno
Totale superficie convenzionale(*)			13,00 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	538	92		C/6	1	13 mq	13 mq	44,31	T	

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

Il posto auto scoperto è attualmente nella disponibilità della Sipi Srl.

STIMA DEL LOTTO 77 – SUB. 92 - POSTO AUTO SCOPERTO (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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (posto auto scoperto, dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) e delle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) si è assunto un valore unitario pari al 15 % del valore minimo.

Valore medio unitario: $750,00 \text{ €/mq} \times 0,15 = 112,50 \text{ €/mq}$ arrotondato a 110,00 €/mq

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Posto auto sub. 92	13,00 mq	110,00 €/mq	€ 1.430,00	100,00	€ 1.430,00
Totale lotto 77:					€ 1.430,00

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: € 1.430,00 (millequattrocentotrenta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 1.287,00

Valore a base d'asta arrotondato € 1.300,00 (milletrecento/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 78 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 538, SUB. 93 POSTO AUTO SCOPERTO - (CAT. C/6)

Il lotto 78 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Posto auto scoperto singolo, sito al piano terreno e ubicato nel comune di Volpiano - Via W. A. Mozart 15 - sul lato nord della palazzina 4 del complesso immobiliare “Il Parco” o “Residenza Alpis”. Il posto auto è contraddistinto dal n. 15 posto sul cordolo a delimitazione dell'area verde, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 538, Sub. 93.

CONFINE

Il posto auto identificato dal sub. 93 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
corsia di manovra (BCNC - sub 3); altra u.i.u. - posto auto identificato dal sub. 94; area verde condominiale (BCNC - sub 3); altra u.i.u. - posto auto identificato dal sub. 92.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto sub. 93 - p. terreno	13,00 mq	1	13,00 mq	-	terreno
Totale superficie convenzionale(*)			13,00 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	538	93		C/6	1	13 mq	13 mq	44,31	T	

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

Il posto auto scoperto è attualmente nella disponibilità della Sipi Srl.

STIMA DEL LOTTO 78 – SUB. 93 - POSTO AUTO SCOPERTO (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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (posto auto scoperto, dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) e delle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) si è assunto un valore unitario pari al 15 % del valore minimo.

Valore medio unitario: $750,00 \text{ €/mq} \times 0,15 = 112,50 \text{ €/mq}$ arrotondato a 110,00 €/mq

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Posto auto sub. 93	13,00 mq	110,00 €/mq	€ 1.430,00	100,00	€ 1.430,00
Totale lotto 78:					€ 1.430,00

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: € 1.430,00 (millequattrocentotrenta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 1.287,00

Valore a base d'asta arrotondato € 1.300,00 (milletrecento/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 79 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 538, SUB. 94 POSTO AUTO SCOPERTO - (CAT. C/6)

Il lotto 79 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Posto auto scoperto singolo, sito al piano terreno e ubicato nel comune di Volpiano - Via W. A. Mozart 15 - sul lato nord della palazzina 4 del complesso immobiliare “Il Parco” o “Residenza Alpis”. Il posto auto è contraddistinto dal n. 16 posto sul cordolo a delimitazione dell'area verde, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 538, Sub. 94.

CONFINE

Il posto auto identificato dal sub. 94 confina, partendo da nord ed in senso orario, con: corsia di manovra (BCNC - sub 3); viabilità interna (BCNC - sub 2); area verde condominiale (BCNC - sub 3); altra u.i.u. - posto auto identificato dal sub. 93.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto sub. 94 - p. terreno	14,00 mq	1	14,00 mq	-	terreno
Totale superficie convenzionale(*)			14,00 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	538	94		C/6	1	14 mq	14 mq	47,72	T		

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

Il posto auto scoperto è attualmente nella disponibilità della Sipi Srl.

STIMA DEL LOTTO 79 – SUB. 94 - POSTO AUTO SCOPERTO (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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (posto auto scoperto, dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) e delle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) si è assunto un valore unitario pari al 15 % del valore minimo.

Valore medio unitario: $750,00 \text{ €/mq} \times 0,15 = 112,50 \text{ €/mq}$ arrotondato a 110,00 €/mq

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Posto auto sub. 94	14,00 mq	110,00 €/mq	€ 1.540,00	100,00	€ 1.540,00
				Totale lotto 79:	€ 1.540,00

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: € 1.540,00 (millecinquecentoquaranta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 1.386,00

Valore a base d'asta arrotondato € 1.400,00 (millequattrocento/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 80 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 538, SUB. 143 POSTO AUTO SCOPERTO - (CAT. C/6)

Il lotto 80 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Posto auto scoperto singolo, sito al piano terreno e ubicato nel comune di Volpiano - Via W. A. Mozart 15 - sul lato nord della palazzina 4 del complesso immobiliare “Il Parco” o “Residenza Alpis”. Il posto auto è contraddistinto dal n. 1 posto sul cordolo a delimitazione dell'area verde, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 538, Sub. 143.

CONFINE

Il posto auto identificato dal sub. 143 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
corsia di manovra (BCNC - sub 3); altra u.i.u. - posto auto identificato dal sub. 80; area verde condominiale (BCNC - sub 3); corsia di manovra (BCNC - sub 3).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto sub. 143 - p. terreno	13,00 mq	1	13,00 mq	-	terreno
Totale superficie convenzionale(*)			13,00 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	538	143		C/6	1	13 mq	13 mq	44,31	T	

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

Il posto auto scoperto è chiuso da una catena sostenuta da due paletti. Non si conosce l'identità dell'occupante.

STIMA DEL LOTTO 80 – SUB. 143 - POSTO AUTO SCOPERTO (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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (posto auto scoperto, dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) e delle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) si è assunto un valore unitario pari al 15 % del valore minimo.

Valore medio unitario: $750,00 \text{ €/mq} \times 0,15 = 112,50 \text{ €/mq}$ arrotondato a 110,00 €/mq

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Posto auto sub. 143	13,00 mq	110,00 €/mq	€ 1.430,00	100,00	€ 1.430,00
				Totale lotto 80:	€ 1.430,00

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: € 1.430,00 (millequattrocentotrenta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 1.287,00

Valore a base d'asta arrotondato € 1.300,00 (milletrecento/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 81 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 538, SUB. 95 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto 81 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa singola, con 1 posti auto, posta al piano interrato e ubicata nel comune di Volpiano - Via W. A. Mozart 15 - palazzina 4 del complesso immobiliare "Il Parco" o "Residenza Alps". Il box è contraddistinto dal n. 18 posto sul portone basculante, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 538, Sub. 95.

CONFINI

L'autorimessa identificata dal sub. 95 confina, partendo da nord ed in senso orario, con: terrapieno; altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 96; corsia di manovra (BCNC - sub 76); rampa carraia (BCNC - sub 76).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 95 - p. interrato	22,00 mq	1	22,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			22,00 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	538	96		C/6	3	20 mq	22 mq	92,96	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'autorimessa è attualmente occupata dal Sig. [REDACTED] [REDACTED] con scrittura privata del 11/09/2015 non registrata.

STIMA DEL LOTTO 81 – SUB. 95 - 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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 800,00 €/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: $800,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 640,00 \text{ €/mq}$

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 95	22,00 mq	640,00 €/mq	€ 14.080,00	100,00	€ 14.080,00
Totale lotto 81:					€ 14.080,00

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: € 14.080,00 (quattordicimilaottanta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 12.672,00

Valore a base d'asta arrotondato € 12.700,00 (dodicimilasettecento/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 82 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 538, SUB. 103 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto 82 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa singola, con 1 posti auto, posta al piano interrato e ubicata nel comune di Volpiano - Via W. A. Mozart 15 - palazzina 4 del complesso immobiliare “Il Parco” o “Residenza Alpis”. Il box è contraddistinto dal n. 10 posto sul portone basculante, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 538, Sub. 103.

CONFINI

L'autorimessa identificata dal sub. 103 confina, partendo da nord ed in senso orario, con: terrapieno su due lati; corsia di manovra (BCNC - sub 76); altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 102.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 103 - p. interrato	19,00 mq	1	19,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			19,00 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	538	103		C/6	3	17 mq	19 mq	79,02	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 occupato temporaneamente da terzi senza alcun titolo opponibile alla procedura.

STIMA DEL LOTTO 82 – SUB. 103 - 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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 800,00 €/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: $800,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 640,00 \text{ €/mq}$

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 103	19,00 mq	640,00 €/mq	€ 12.160,00	100,00	€ 12.160,00
Totale lotto 82:					€ 12.160,00

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: € 12.160,00 (dodicimilacentosessanta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 10.944,00

Valore a base d'asta arrotondato € 10.900,00 (diecimilanovecento/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 83 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 538, SUB. 104 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto 83 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa singola, con 1 posti auto, posta al piano interrato e ubicata nel comune di Volpiano - Via W. A. Mozart 15 - palazzina 4 del complesso immobiliare “Il Parco” o “Residenza Alpis”. Il box è contraddistinto dal n. 9 posto sul portone basculante, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 538, Sub. 104.

CONFINI

L'autorimessa identificata dal sub. 104 confina, partendo da nord ed in senso orario, con: corsia di manovra (BCNC - sub 76); terrapieno su due lati; altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 105.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 104 - 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	538	104		C/6	3	18 mq	20 mq	83,67	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 occupato temporaneamente da terzi senza alcun titolo opponibile alla procedura.

STIMA DEL LOTTO 83 – SUB. 104 - 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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 800,00 €/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: $800,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 640,00 \text{ €/mq}$

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 104	20,00 mq	640,00 €/mq	€ 12.800,00	100,00	€ 12.800,00
Totale lotto 83:					€ 12.800,00

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: € 12.800,00 (dodicimilaottocento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 11.520,00

Valore a base d'asta arrotondato € 11.500,00 (undicimilacinquecento/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 84 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 538, SUB. 105 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto 84 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa singola, con 1 posti auto, posta al piano interrato e ubicata nel comune di Volpiano - Via W. A. Mozart 15 - palazzina 4 del complesso immobiliare "Il Parco" o "Residenza Alpis". Il box è contraddistinto dal n. 8 posto sul portone basculante, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 538, Sub. 105.

CONFINI

L'autorimessa identificata dal sub. 105 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
corsia di manovra (BCNC - sub 76); altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 104; terrapieno;
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 106.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 105 - 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	538	105		C/6	3	18 mq	20 mq	83,67	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 occupato temporaneamente da terzi senza alcun titolo opponibile alla procedura.

STIMA DEL LOTTO 84 – SUB. 105 - 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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 800,00 €/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: $800,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 640,00 \text{ €/mq}$

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 105	20,00 mq	640,00 €/mq	€ 12.800,00	100,00	€ 12.800,00
Totale lotto 84:					€ 12.800,00

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: € 12.800,00 (dodicimilaottocento/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 11.520,00

Valore a base d'asta arrotondato € 11.500,00 (undicimilacinquecento/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 85 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 538, SUB. 111 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto 85 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa singola, con 1 posti auto, posta al piano interrato e ubicata nel comune di Volpiano - Via W. A. Mozart 15 - palazzina 4 del complesso immobiliare "Il Parco" o "Residenza Alps". Il box è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 538, Sub. 111.

CONFINI

L'autorimessa identificata dal sub. 111 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
corsia di manovra (BCNC - sub 76); altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 110; terrapieno;
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 112.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 111 - p. interrato	19,00 mq	1	19,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			19,00 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	538	111		C/6	3	17 mq	19 mq	79,02	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 occupato temporaneamente da terzi senza alcun titolo opponibile alla procedura.

STIMA DEL LOTTO 85 – SUB. 111 - 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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 800,00 €/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: $800,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 640,00 \text{ €/mq}$

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 111	19,00 mq	640,00 €/mq	€ 12.160,00	100,00	€ 12.160,00
Totale lotto 85:					€ 12.160,00

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: € 12.160,00 (dodicimilacentosessanta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 10.944,00

Valore a base d'asta arrotondato € 10.900,00 (diecimilanovecento/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).

CARATTERISTICHE UU.II. DEL COMPLESSO “IL PARCO” O “RESIDENZA ALPIS” - LOTTI DA 86 A 95

Tutte le unità immobiliari, 2 autorimesse e 8 posti auto scoperti - oggetto dei lotti da 86 a 95, sono parte nel complesso immobiliare “Il Parco” o “Residenza Alpis”, ubicato a Volpiano in via G. Verdi / via W. A. Mozart. L'intero complesso si compone di 7 distinti fabbricati insistenti sulle particelle 538 e 542, ospitanti rispettivamente 5 e 2 edifici.

Nello specifico le UU.II. oggetto del presente paragrafo insistono sulla particella 542 con ingresso da via W. A. Mozart 22, 24 e 26. I due fabbricati sono articolati su 2 piani fuori terra più un piano sottotetto ed un interrato ospitante le autorimesse oggetto della presente procedura, mentre i posti auto scoperti sono posti al piano terreno.

Nel dettaglio le autorimesse identificate dai subb. 28 e 29 sono poste al piano interrato della palazzina 6, a nord della particella 542, mentre i posti auto scoperti, identificati dai subb. 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101 e 102, sono posizionati a sud-ovest della palazzina 7 in corrispondenza dell'incrocio tra via Verdi e Via Mozart. L'accesso ai posti auto scoperti è permesso dall'ingresso carraio di via Mozart 26, mentre alle autorimesse della palazzina 6 si accede tramite l'ingresso carraio di via Mozart 22, la viabilità interna (sub. 3 - bene comune non censibile) e la rampa carraia e la corsia di manovra (sub. 6 - bene comune non censibile).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

Caratteristiche costruttive

Tutte le autorimesse presentano le seguenti caratteristiche tipologiche: solaio di copertura in lastre predalles, pareti controterra in calcestruzzo armato gettato in opera, divisori tra le unità in blocchi di CLS, pavimento in battuto di cemento. L'accesso carraio è consentito da un serramento di tipo basculante in lamiera zincata.

I posti auto insistono su una superficie con pavimentazione tipo “Green Parking” ad effetto prato, l'erba alta presente al momento del sopralluogo ha impedito ogni altra valutazione.

Impianti

Le autorimesse sono dotate di impianto elettrico, con tubi e scatole esterne.

NORMATIVA URBANISTICA - LOTTI DA 86 A 95

La particella 542 sulla quale insiste parte del complesso denominato “Il Parco” o “Residenza Alpis” è classificata dal PRGC vigente in area RN - Aree di nuovo impianto (cfr. all. n. 05.01). La zona normativa RN definita come “... parti di territorio pressoché inedificate e/o non urbanizzate all'interno degli Ambiti di intervento urbanistico di cui all'art. 5 delle N.d.A. ove l'edificazione è

finalizzata alla ricomposizione della forma urbana ed è subordinata alla realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale in attuazione delle previsioni definite dal P.R.G. e/o di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata” è normata dall’art 26 delle NTA (cfr. all. n. 05.03).

Nello specifico, l’area è distinta con la sigla RNa: “Trasformazione urbanistica in presenza di valori ambientali con utilizzo edificatorio derivante dall’indice di fabbricabilità territoriale di 0,5 mc/mq; R.C. = 1/3 di S.F.; h. max = 2 piani fuori terra”.

Tutta l’area identificata dal mappale 542 è oggetto di Piano Esecutivo Convenzionato (RN15 - II Parco)

REGOLARITÀ EDILIZIA - LOTTI DA 86 A 95

Agli atti dell’archivio dell’ufficio tecnico del comune di Volpiano risultano le seguenti pratiche relative alla realizzazione del complesso attuata dalla società fallita:

- Concessione edilizia n. 63/2002 del 19/08/2002 - pratica edilizia 174/2001 - relativa a tutto il complesso formato da sette fabbricati (cfr. all. n. 07.01);
- Permesso di costruire per variante in corso d’opera n. 44/2005 del 04/08/2005 - pratica edilizia 101/2004 - relativa alle palazzine 4 e 6 (cfr. all. n. 07.04);
- Denuncia inizio attività per variante in corso d’opera n. 234/2005 del 03/10/2005 - relativa alla palazzina 6 (cfr. all. n. 07.06);
- Permesso di costruire per variante in corso d’opera n. 54/2005 del 26/09/2005 -pratica edilizia 60/2005 - relativa alla palazzina 7 - (cfr. all. n. 07.07);
- Denuncia inizio attività per variante in corso d’opera n. 9/2006 del 25/01/2006 - relativa alla palazzina 7 (cfr. all. n. 07.08).

Agli atti dell’Ufficio Tecnico di Volpiano è stata presentata la richiesta per il rilascio del certificato di agibilità di ogni singola palazzina (cfr. all. n. 07.12 e 07.13), ma i certificati non sono ancora stati rilasciati.

Preme specificare che i posti auto scoperti non sono rappresentati negli elaborati grafici allegati all’ultima D.I.A. Nella tavola l’area destinata ai posti auto scoperti, pur riportando nella descrizione “pavimentazione in Green Parking” (che fa presupporre l’attuale uso a parcheggio privato), viene indicata come area a “Verde privato” (cfr. all. n. 07.14).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità impianti

- Le autorimesse non necessitano di Attestato di certificazione energetica (ACE);
- Non è stata reperita alcuna certificazione in merito alla conformità dell’impianto elettrico.

Difformità edilizie

Non sono state riscontrate vere e proprie difformità edilizie poiché lo stato dei luoghi corrisponde a quanto rappresentato negli elaborati grafici; tuttavia, come già accennato in precedenza, l'attuale destinazione d'uso a parcheggio privato non corrisponde a quanto riportato negli elaborati grafici allegati alla Denuncia Inizio Attività per variante in corso d'opera n. 9/2006 del 25/01/2006 (cfr. all. n. 07.14). Pertanto gli aggiudicatari dei suddetti posti auto scoperti dovranno provvedere alla loro regolarizzazione con una pratica in sanatoria.

TITOLARITÀ - LOTTI DA 86 A 95

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: 02474610017

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 - LOTTI DA 86 A 95

Cronistoria catasto terreni:

- L'attuale particella 542, ente urbano di 5810 mq - su cui insiste parte del complesso "Il Parco" o "Residenza Alpis" - deriva dalla soppressione del mappale 493 (variazione n. 330667.1/2004 del 13/07/2004). Il mappale 493 a sua volta ha origine dalle particelle 466, 431 e 108.

Cronistoria catasto fabbricati:

- La autorimesse contraddistinte dai subb. 28 e 29 - palazzina 6 - derivano dalla divisione del sub 2 (divisione n. 2793.1/2006 del 13/01/2006), a sua volta agli atti del catasto fabbricati con costituzione del 28/07/2004 (costituzione n. 5111.1/2004).
- I posti auto scoperti contraddistinti dai subb. 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101 e 102 - palazzina 7 - derivano dalla divisione dell'area urbana contraddistinta dal sub 92 (divisione n. 185883.1/2006 del 08/11/2006), a sua volta agli atti del catasto fabbricati con costituzione del 24/04/2006 (costituzione n. 3434.1/2006).

PROVENIENZE VENTENNALI - LOTTI DA 86 A 95

Anteriormente al ventennio Uniser Spa acquistò i terreni identificati dal foglio 39 particelle 108 e 493, sulle quali è stato realizzato il complesso, con atto del 26/06/1995 rep. n. 53755/20081.

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/06/1995 al 27/02/2002	[REDACTED] Spa Cod. Fisc. [REDACTED] proprietaria per l'intera quota	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Luigi Musso	26/06/1995	53755	20081
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 27/02/2002	S.I.P.I. Spa Cod. Fisc. [REDACTED] proprietaria per l'intera quota	Conservatoria di Torino 2	14/07/1995	19291	
		Permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Luigi Musso	27/02/2002	66059	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Torino 2	13/03/2002	11006	75347

Per quanto riguarda gli immobili:

- Sussiste la continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente.

Si segnala che con atto del 28/10/2014 a rogito Notaio Paolo Maria [REDACTED] rep. n. 1414/1008 S.I.P.I. Spa è stata trasformata in S.I.P.I. Srl.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI- LOTTI DA 86 A 95

Iscrizioni

1. Ipoteca giudiziale derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritta a Torino 2 il 27/10/2004, Reg. gen. 50801 - Reg. part. 10290

per l'intera quota di proprietà delle UU.II. subb. 28, 29, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101 e 102

a favore di Banca Intesa S.p.a.

Contro S.I.P.I. Società Italiana Partecipazioni Industriali S.p.a.

Atto a rogito Notaio Luigi Musso del 14/10/2004, repertorio n: 71348;

con relativa **Annotazione a restrizione di beni** iscritta a Torino 2 il 07/07/2006, Reg. gen. 35598 Reg. part. 4893 -che dispone la cancellazione parziale dei beni identificati dai subb. 28 e 29;

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

Iscritta a Torino 2 il 28/03/2013, Reg. gen. 10335 - Reg. part. 1464

per l'intera quota di proprietà delle UU.II. subb. 28, 29, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101 e 102

a favore di Banca Sella S.p.a.

Contro S.I.P.I. Società Italiana Partecipazioni Industriali 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

per l'intera quota di proprietà delle UU.II. subb. 28, 29, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101 e 102

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

per l'intera quota di proprietà delle UU.II. subb. 28, 29, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101 e 102

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

contro S.I.P.I. Società Italiana Partecipazioni Industriali 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

per l'intera quota di proprietà delle UU.II. subb. 28, 29, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101 e 102

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

contro S.I.P.I. Società Italiana Partecipazioni Industriali 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 03/06/2013, reg. gen. 19377 - reg. part. 2735

per l'intera quota di proprietà delle UU.II. subb. 28, 29, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101 e 102

a favore di Banca di Credito Cooperativo di Alba, Langhe, Roero e del Canavese

contro S.I.P.I. Società Italiana Partecipazioni Industriali 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,

per l'intera quota di proprietà delle UU.II. subb. 28, 29, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101 e 102

a favore di Banca Sella S.p.A.

contro S.I.P.I. S.r.l.

2. Sentenza dichiarativa di fallimento

Trascritta alla conservatoria di Torino 2 il 29/03/2018, Reg. gen. 12691 - Reg. part. 9064,

per l'intera quota di proprietà

a favore della massa dei creditori del fallimento S.I.P.I. S.r.l.
contro S.I.P.I. S.r.l.

Altre formalità

1. Trascrizione di convenzione edilizia

Trascritta alla conservatoria di Torino 2 il 09/02/2001, Reg. gen. 5346 - Reg. part. 3394

2. 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"

Oneri di cancellazione

L'ammontare delle tasse ipotecarie, delle imposte e dei bolli necessari per la cancellazione delle sopradescritte formalità è pari ad Euro 35,00 per ogni singola iscrizione ed Euro 262,00 per ogni singolo trascrizione; a tale importo va sommato l'onorario per le prestazioni professionali necessarie alla redazione e presentazione delle note e successivo ritiro delle copie.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI- LOTTI DA 86 A 95

Sono compresi nella vendita tutti i diritti condominiali sulle parti comuni dell'edificio, quali sono da ritenersi comuni per legge, uso e consuetudine.

In merito alle spese condominiali lo scrivente ha richiesto all'Amministratore pro-tempore del condominio 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- LOTTI DA 86 A 95

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

LOTTO 86 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 542, SUB. 28 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto 86 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa singola, con 1 posti auto, posta al piano interrato e ubicata nel comune di Volpiano - Via W. A. Mozart 22 - palazzina 6 del complesso immobiliare “Il Parco” o “Residenza Alpis”. Il box è contraddistinto dal n. 10 posto sul portone basculante, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 542, Sub. 28.

CONFINI

L'autorimessa identificata dal sub. 28 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
corsia di manovra (BCNC - sub 6); altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 27; terrapieno;
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 29.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 28 - p. interrato	22,00 mq	1	22,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			22,00 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	542	28		C/6	3	20 mq	22 mq	92,96	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 occupato temporaneamente da terzi senza alcun titolo opponibile alla procedura.

STIMA DEL LOTTO 86 – SUB. 28 - 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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 800,00 €/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: $800,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 640,00 \text{ €/mq}$

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 28	22,00 mq	640,00 €/mq	€ 14.080,00	100,00	€ 14.080,00
Totale lotto 86:					€ 14.080,00

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: € 14.080,00 (quattordicimilaottanta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 12.672,00

Valore a base d'asta arrotondato € 12.700,00 (dodicimilasettecento/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 87 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 542, SUB. 29 AUTORIMESSA PIANO INTERRATO - (CAT. C/6)

Il lotto 87 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Autorimessa singola, con 1 posti auto, posta al piano interrato e ubicata nel comune di Volpiano - Via W. A. Mozart 22 - palazzina 6 del complesso immobiliare "Il Parco" o "Residenza Alpis". Il box è contraddistinto dal n. 9 posto sul portone basculante, mentre è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 542, Sub. 29.

CONFINI

L'autorimessa identificata dal sub. 29 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
corsia di manovra (BCNC - sub 6); altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 28; terrapieno;
altra u.i.u. - autorimessa identificata dal sub. 30

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa sub. 29 - p. interrato	24,00 mq	1	24,00 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale(*) * Superficie rilevata dalla planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate			24,00 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	542	29		C/6	3	22 mq	24 mq	102,26	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 occupato temporaneamente da terzi senza alcun titolo opponibile alla procedura.

STIMA DEL LOTTO 87 – SUB. 29 - 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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) si è assunto un valore intermedio pari a 800,00 €/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: $800,00 \text{ €/mq} \times 0,80 = 640,00 \text{ €/mq}$

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Autorimessa sub. 29	24,00 mq	640,00 €/mq	€ 15.360,00	100,00	€ 15.360,00
Totale lotto 87:					€ 15.360,00

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: € 15.360,00 (quindicimilatrecentosessanta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 13.824,00

Valore a base d'asta arrotondato € 13.800,00 (tredicimilaottocento/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 88 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 542, SUB. 95 POSTO AUTO SCOPERTO - (CAT. C/6)

Il lotto 88 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Posto auto scoperto singolo, sito al piano terreno e ubicato nel comune di Volpiano - Via W. A. Mozart 26 - posizionato tra la palazzina 7 e via Verdi in corrispondenza dello spigolo sud-ovest della particella 542. Il posto auto è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 542, Sub. 95.

CONFINI

Il posto auto identificato dal sub. 95 confina, partendo da nord ed in senso orario, con: corsia di manovra (BCNC - sub 72); corsia di manovra (BCNC - sub 94); altra u.i.u. - posto auto scoperto identificato dal sub. 96; altra u.i.u. - area verde di pertinenza dell'appartamento identificato dal sub. 91.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto sub. 95 - p. terreno	12,00 mq	1	12,00 mq	-	terreno
Totale superficie convenzionale(*)			12,00 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	542	95		C/6	1	12 mq	12 mq	40,90	T	

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

Il posto auto scoperto è attualmente nella disponibilità della Sipi Srl.

STIMA DEL LOTTO 88 – SUB. 95 - POSTO AUTO SCOPERTO (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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (posto auto scoperto, dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) e delle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) si è assunto un valore unitario pari al 15 % del valore minimo.

Valore medio unitario: $750,00 \text{ €/mq} \times 0,15 = 112,50 \text{ €/mq}$ arrotondato a 110,00 €/mq

Il valore calcolato è stato successivamente ridotto del 50% in considerazione dell'attuale destinazione d'uso non coerente con quella indicata negli elaborati grafici; si specifica che tale incongruenza dovrà necessariamente essere regolarizzata dall'aggiudicatario con una pratica in sanatoria.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Posto auto sub. 95	12,00 mq	55,00 €/mq	€ 660,00	100,00	€ 660,00
Totale lotto 88:					€ 660,00

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: € 660,00 (seicentosessanta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 594,00

Valore a base d'asta arrotondato € 600,00 (seicento/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 89 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 542, SUB. 96 POSTO AUTO SCOPERTO - (CAT. C/6)

Il lotto 89 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Posto auto scoperto singolo, sito al piano terreno e ubicato nel comune di Volpiano - Via W. A. Mozart 26 - posizionato tra la palazzina 7 e via Verdi in corrispondenza dello spigolo sud-ovest della particella 542. Il posto auto è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 542, Sub. 96.

CONFINI

Il posto auto identificato dal sub. 96 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - posto auto scoperto identificato dal sub. 95; corsia di manovra (BCNC - sub 94); altra u.i.u. - posto auto scoperto identificato dal sub. 97; altra u.i.u. - area verde di pertinenza dell'appartamento identificato dal sub. 91.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto sub. 96 - p. terreno	12,00 mq	1	12,00 mq	-	terreno
Totale superficie convenzionale(*)			12,00 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	542	96		C/6	1	12 mq	12 mq	40,90	T	

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

Il posto auto scoperto è attualmente nella disponibilità della Sipi Srl.

STIMA DEL LOTTO 89 – SUB. 96 - POSTO AUTO SCOPERTO (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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (posto auto scoperto, dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) e delle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) si è assunto un valore unitario pari al 15 % del valore minimo.

Valore medio unitario: $750,00 \text{ €/mq} \times 0,15 = 112,50 \text{ €/mq}$ arrotondato a 110,00 €/mq

Il valore calcolato è stato successivamente ridotto del 50% in considerazione dell'attuale destinazione d'uso non coerente con quella indicata negli elaborati grafici; si specifica che tale incongruenza dovrà necessariamente essere regolarizzata dall'aggiudicatario con una pratica in sanatoria.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Posto auto sub. 96	12,00 mq	550,00 €/mq	€ 660,00	100,00	€ 660,00
Totale lotto 89:					€ 660,00

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: € 660,00 (seicentosessanta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 594,00

Valore a base d'asta arrotondato € 600,00 (seicento/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 90 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 542, SUB. 97 POSTO AUTO SCOPERTO - (CAT. C/6)

Il lotto 90 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Posto auto scoperto singolo, sito al piano terreno e ubicato nel comune di Volpiano - Via W. A. Mozart 26 - posizionato tra la palazzina 7 e via Verdi in corrispondenza dello spigolo sud-ovest della particella 542. Il posto auto è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 542, Sub. 97.

CONFINI

Il posto auto identificato dal sub. 97 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - posto auto scoperto identificato dal sub. 96; corsia di manovra (BCNC - sub 94); altra u.i.u. - posto auto scoperto identificato dal sub. 98; altra u.i.u. - area verde di pertinenza dell'appartamento identificato dal sub. 91.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto sub. 97 - p. terreno	12,00 mq	1	12,00 mq	-	terreno
Totale superficie convenzionale(*)			12,00 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	542	97		C/6	1	12 mq	12 mq	40,90	T	

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

Il posto auto scoperto è attualmente nella disponibilità della Sipi Srl.

STIMA DEL LOTTO 90 – SUB. 97 - POSTO AUTO SCOPERTO (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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (posto auto scoperto, dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) e delle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) si è assunto un valore unitario pari al 15 % del valore minimo.

Valore medio unitario: $750,00 \text{ €/mq} \times 0,15 = 112,50 \text{ €/mq}$ arrotondato a 110,00 €/mq

Il valore calcolato è stato successivamente ridotto del 50% in considerazione dell'attuale destinazione d'uso non coerente con quella indicata negli elaborati grafici; si specifica che tale incongruenza dovrà necessariamente essere regolarizzata dall'aggiudicatario con una pratica in sanatoria.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Posto auto sub. 97	12,00 mq	55,00 €/mq	€ 660,00	100,00	€ 660,00
Totale lotto 90:					€ 660,00

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: € 660,00 (seicentosessanta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 594,00

Valore a base d'asta arrotondato € 600,00 (seicento/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 91 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 542, SUB. 98 POSTO AUTO SCOPERTO - (CAT. C/6)

Il lotto 91 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Posto auto scoperto singolo, sito al piano terreno e ubicato nel comune di Volpiano - Via W. A. Mozart 26 - posizionato tra la palazzina 7 e via Verdi in corrispondenza dello spigolo sud-ovest della particella 542. Il posto auto è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 542, Sub. 98.

CONFINI

Il posto auto identificato dal sub. 98 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - posto auto scoperto identificato dal sub. 97; corsia di manovra (BCNC - sub 94); altra u.i.u. - posto auto scoperto identificato dal sub. 99; altra u.i.u. - area verde di pertinenza dell'appartamento identificato dal sub. 91.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto sub. 98 - p. terreno	12,00 mq	1	12,00 mq	-	terreno
Totale superficie convenzionale(*)			12,00 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	542	98		C/6	1	12 mq	12 mq	40,90	T	

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

Il posto auto scoperto è attualmente nella disponibilità della Sipi Srl.

STIMA DEL LOTTO 91 – SUB. 98 - POSTO AUTO SCOPERTO (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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (posto auto scoperto, dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) e delle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) si è assunto un valore unitario pari al 15 % del valore minimo.

Valore medio unitario: $750,00 \text{ €/mq} \times 0,15 = 112,50 \text{ €/mq}$ arrotondato a 110,00 €/mq

Il valore calcolato è stato successivamente ridotto del 50% in considerazione dell'attuale destinazione d'uso non coerente con quella indicata negli elaborati grafici; si specifica che tale incongruenza dovrà necessariamente essere regolarizzata dall'aggiudicatario con una pratica in sanatoria.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Posto auto sub. 98	12,00 mq	55,00 €/mq	€ 660,00	100,00	€ 660,00
Totale lotto 91:					€ 660,00

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: € 660,00 (seicentosessanta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 594,00

Valore a base d'asta arrotondato € 600,00 (seicento/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 92 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 542, SUB. 99 POSTO AUTO SCOPERTO - (CAT. C/6)

Il lotto 92 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Posto auto scoperto singolo, sito al piano terreno e ubicato nel comune di Volpiano - Via W. A. Mozart 26 - posizionato tra la palazzina 7 e via Verdi in corrispondenza dello spigolo sud-ovest della particella 542.. Il posto auto è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 542, Sub. 99.

CONFINI

Il posto auto identificato dal sub. 99 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - posto auto scoperto identificato dal sub. 98; corsia di manovra (BCNC - sub 94); altra u.i.u. - posto auto scoperto identificato dal sub. 100; altra u.i.u. - area verde di pertinenza dell'appartamento identificato dal sub. 91.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto sub. 99 - p. terreno	12,00 mq	1	12,00 mq	-	terreno
Totale superficie convenzionale(*)			12,00 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	542	99		C/6	1	12 mq	12 mq	40,90	T	

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

Il posto auto scoperto è attualmente nella disponibilità della Sipi Srl.

STIMA DEL LOTTO 92 – SUB. 99 - POSTO AUTO SCOPERTO (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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (posto auto scoperto, dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) e delle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) si è assunto un valore unitario pari al 15 % del valore minimo.

Valore medio unitario: $750,00 \text{ €/mq} \times 0,15 = 112,50 \text{ €/mq}$ arrotondato a 110,00 €/mq

Il valore calcolato è stato successivamente ridotto del 50% in considerazione dell'attuale destinazione d'uso non coerente con quella indicata negli elaborati grafici; si specifica che tale incongruenza dovrà necessariamente essere regolarizzata dall'aggiudicatario con una pratica in sanatoria.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Posto auto sub. 99	12,00 mq	55,00 €/mq	€ 660,00	100,00	€ 660,00
Totale lotto 92:					€ 660,00

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: € 660,00 (seicentosessanta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 594,00

Valore a base d'asta arrotondato € 600,00 (seicento/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 93 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 542, SUB. 100 POSTO AUTO SCOPERTO - (CAT. C/6)

Il lotto 93 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Posto auto scoperto singolo, sito al piano terreno e ubicato nel comune di Volpiano - Via W. A. Mozart 26 - posizionato tra la palazzina 7 e via Verdi in corrispondenza dello spigolo sud-ovest della particella 542. Il posto auto è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 542, Sub. 100.

CONFINI

Il posto auto identificato dal sub. 100 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:

altra u.i.u. - posto auto scoperto identificato dal sub. 99; corsia di manovra (BCNC - sub 94); altra u.i.u. - posto auto scoperto identificato dal sub. 101; altra u.i.u. - area verde di pertinenza dell'appartamento identificato dal sub. 91.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto sub. 100 - p. terreno	12,00 mq	1	12,00 mq	-	terreno
Totale superficie convenzionale(*)			12,00 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	542	100		C/6	1	12 mq	12 mq	40,90	T	

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

Il posto auto scoperto è attualmente nella disponibilità della Sipi Srl.

STIMA DEL LOTTO 93 – SUB. 100 - POSTO AUTO SCOPERTO (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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (posto auto scoperto, dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) e delle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) si è assunto un valore unitario pari al 15 % del valore minimo.

Valore medio unitario: $750,00 \text{ €/mq} \times 0,15 = 112,50 \text{ €/mq}$ arrotondato a 110,00 €/mq

Il valore calcolato è stato successivamente ridotto del 50% in considerazione dell'attuale destinazione d'uso non coerente con quella indicata negli elaborati grafici; si specifica che tale incongruenza dovrà necessariamente essere regolarizzata dall'aggiudicatario con una pratica in sanatoria.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Posto auto sub. 100	12,00 mq	55,00 €/mq	€ 660,00	100,00	€ 660,00
Totale lotto 93:					€ 660,00

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: € 660,00 (seicentosessanta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 594,00

Valore a base d'asta arrotondato € 600,00 (seicento/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 94 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 542, SUB. 101 POSTO AUTO SCOPERTO - (CAT. C/6)

Il lotto 94 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Posto auto scoperto singolo, sito al piano terreno e ubicato nel comune di Volpiano - Via W. A. Mozart 26 - posizionato tra la palazzina 7 e via Verdi in corrispondenza dello spigolo sud-ovest della particella 542. Il posto auto è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 542, Sub. 101.

CONFINI

Il posto auto identificato dal sub. 101 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:

altra u.i.u. - posto auto scoperto identificato dal sub. 100; corsia di manovra (BCNC - sub 94); altra u.i.u. - posto auto scoperto identificato dal sub. 102; altra u.i.u. - area verde di pertinenza dell'appartamento identificato dal sub. 91.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto sub. 101 - p. terreno	12,00 mq	1	12,00 mq	-	terreno
Totale superficie convenzionale(*)			12,00 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	542	101		C/6	1	12 mq	12 mq	40,90	T	

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

Il posto auto scoperto è attualmente nella disponibilità della Sipi Srl.

STIMA DEL LOTTO 94 – SUB. 101 - POSTO AUTO SCOPERTO (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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell’immobile (posto auto scoperto, dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) e delle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell’immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) si è assunto un valore unitario pari al 15 % del valore minimo.

Valore medio unitario: $750,00 \text{ €/mq} \times 0,15 = 112,50 \text{ €/mq}$ arrotondato a 110,00 €/mq

Il valore calcolato è stato successivamente ridotto del 50% in considerazione dell’attuale destinazione d’uso non coerente con quella indicata negli elaborati grafici; si specifica che tale incongruenza dovrà necessariamente essere regolarizzata dall’aggiudicatario con una pratica in sanatoria.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Posto auto sub. 101	12,00 mq	55,00 €/mq	€ 660,00	100,00	€ 660,00
Totale lotto 94:					€ 660,00

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: € 660,00 (seicentosessanta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d’asta: € 594,00

Valore a base d’asta arrotondato € 600,00 (seicento/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 95 – ESTREMI CATASTALI: FG. 39, PART. 542, SUB. 102 POSTO AUTO SCOPERTO - (CAT. C/6)

Il lotto 95 è costituito dalla seguente unità immobiliare:

- Posto auto scoperto singolo, sito al piano terreno e ubicato nel comune di Volpiano - Via W. A. Mozart 26 - posizionato tra la palazzina 7 e via Verdi in corrispondenza dello spigolo sud-ovest della particella 542. Il posto auto è identificato al Catasto Fabbricati dai seguenti estremi: Foglio 39, Part. 542, Sub. 102.

CONFINI

Il posto auto identificato dal sub. 102 confina, partendo da nord ed in senso orario, con:
altra u.i.u. - posto auto scoperto identificato dal sub. 101; corsia di manovra (BCNC - sub 94); via G. Verdi; altra u.i.u. - area verde di pertinenza dell'appartamento identificato dal sub. 91.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto sub. 102 - p. terreno	14,00 mq	1	14,00 mq	-	terreno
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	542	102		C/6	1	13 mq	14 mq	44,31	T	

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

Il posto auto scoperto è attualmente nella disponibilità della Sipi Srl.

STIMA DEL LOTTO 95 – SUB. 102 - POSTO AUTO SCOPERTO (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 2° semestre 2017).

Il valore medio per autorimesse (cat. C/6) nel comune di Volpiano è compreso tra 750,00 €/mq e 1.100,00 €/mq (cfr all. n. 48.01).

In considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (posto auto scoperto, dimensioni, accessibilità, regolarità geometrica della forma, stato di conservazione ...) e delle caratteristiche estrinseche (ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, presenza di parcheggi pubblici e privati, ...) si è assunto un valore unitario pari al 15 % del valore minimo.

Valore medio unitario: $750,00 \text{ €/mq} \times 0,15 = 112,50 \text{ €/mq}$ arrotondato a 110,00 €/mq

Il valore calcolato è stato successivamente ridotto del 50% in considerazione dell'attuale destinazione d'uso non coerente con quella indicata negli elaborati grafici; si specifica che tale incongruenza dovrà necessariamente essere regolarizzata dall'aggiudicatario con una pratica in sanatoria.

Specifiche locali	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Posto auto sub. 102	14,00 mq	55,00 €/mq	€ 770,00	100,00	€ 770,00
Totale lotto 95:					€ 770,00

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: € 770,00 (settecentosettanta/00)

Deprezzamento del 10,00%

Valore a base d'asta: € 693,00

Valore a base d'asta arrotondato € 700,00 (settecento/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.



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 24/07/2018



Il perito estimatore

Arch. Baggetta Nicola





ELENCO ALLEGATI:

- o All. 01 Documentazione fotografica;
- o All. 02 Estratto di mappa catasto terreni;
- o All. 03.01 Visura storica CT - foglio 39 - particella 469;
- o All. 03.02 Visura storica CT - foglio 39 - particella 538;
- o All. 03.03 Visura storica CT - foglio 39 - particella 542;
- o All. 04.01 Elaborato planimetrico - foglio 39 - particella 469;
- o All. 04.02 Elaborato planimetrico - foglio 39 - particella 538;
- o All. 04.03 Elaborato planimetrico - foglio 39 - particella 542;
- o All. 05.01 Estratto di PRGC;
- o All. 05.02 Estratto NTA - art 21;
- o All. 05.03 Estratto NTA - art 25;
- o All. 06.01 Concessione edilizia n. 3180 - complesso I Glicini;
- o All. 06.02 Concessione edilizia n. 3322 - complesso I Glicini - variante;
- o All. 06.03 Concessione edilizia n. 3472 - complesso I Glicini - variante;
- o All. 06.04 Richiesta agibilità - complesso I Glicini;
- o All. 06.05 Permesso di costruire in sanatoria 61-2009 - sub 68 - I Glicini;
- o All. 07.01 Permesso di costruire n. 63-2002 - complesso Residenza Alpis;
- o All. 07.02 DIA n. 120-2003 - variante palazzina 1;
- o All. 07.03 DIA n. 132-2004 - variante palazzina 2;
- o All. 07.04 Permesso di costruire n. 44-2005 - variante palazzine 4 e 6;
- o All. 07.05 DIA n. 269-2005 - variante palazzina 4;
- o All. 07.06 DIA n. 234-2005 - variante palazzina 6;
- o All. 07.07 Permesso di costruire n. 54-2005 - variante palazzina 7;
- o All. 07.08 DIA n. 9-2006 - variante palazzina 7;
- o All. 07.09 Richiesta agibilità - complesso Residenza Alpis - palazzina 1;
- o All. 07.10 Richiesta agibilità - complesso Residenza Alpis - palazzina 2;
- o All. 07.11 Richiesta agibilità - complesso Residenza Alpis - palazzina 4;
- o All. 07.12 Richiesta agibilità - complesso Residenza Alpis - palazzina 6;
- o All. 07.13 Richiesta agibilità - complesso Residenza Alpis - palazzina 7;
- o All. 07.14 Estratto planimetria palazzina 7 - Allegata alla DIA n. 9-2006
- o All. 08.01 Lotto 56 – visura CF - part. 469 - sub. 40;

- o All. 08.02 Lotto 56 – planimetria CF - part. 469 - sub. 40;
- o All. 09.01 Lotto 57 – visura CF - part. 469 - sub. 48;
- o All. 09.02 Lotto 57 – planimetria CF - part. 469 - sub. 48;
- o All. 10.01 Lotto 58 – visura CF - part. 469 - sub. 56;
- o All. 10.02 Lotto 58 – planimetria CF - part. 469 - sub. 56;
- o All. 11.01 Lotto 59 – visura CF - part. 469 - sub. 58;
- o All. 11.02 Lotto 59 – planimetria CF - part. 469 - sub. 58;
- o All. 12.01 Lotto 60 – visura CF - part. 469 - sub. 68;
- o All. 12.02 Lotto 60 – planimetria CF - part. 469 - sub. 68;
- o All. 13.01 Lotto 61 – visura CF - part. 538 - sub. 8;
- o All. 13.02 Lotto 61 – planimetria CF - part. 538 - sub. 8;
- o All. 14.01 Lotto 62 – visura CF - part. 538 - sub. 15;
- o All. 14.02 Lotto 62 – planimetria CF - part. 538 - sub. 15;
- o All. 15.01 Lotto 63 – visura CF - part. 538 - sub. 17;
- o All. 15.02 Lotto 63 – planimetria CF - part. 538 - sub. 17;
- o All. 16.01 Lotto 64 – visura CF - part. 538 - sub. 19;
- o All. 16.02 Lotto 64 – planimetria CF - part. 538 - sub. 19;
- o All. 17.01 Lotto 65 – visura CF - part. 538 - sub. 43;
- o All. 17.02 Lotto 65 – planimetria CF - part. 538 - sub. 43;
- o All. 18.01 Lotto 66 – visura CF - part. 538 - sub. 49;
- o All. 18.02 Lotto 66 – planimetria CF - part. 538 - sub. 49;
- o All. 19.01 Lotto 67 – visura CF - part. 538 - sub. 82;
- o All. 19.02 Lotto 67 – planimetria CF - part. 538 - sub. 82;
- o All. 20.01 Lotto 68 – visura CF - part. 538 - sub. 83;
- o All. 20.02 Lotto 68 – planimetria CF - part. 538 - sub. 83;
- o All. 21.01 Lotto 69 – visura CF - part. 538 - sub. 84;
- o All. 21.02 Lotto 69 – planimetria CF - part. 538 - sub. 84;
- o All. 22.01 Lotto 70 – visura CF - part. 538 - sub. 85;
- o All. 22.02 Lotto 70 – planimetria CF - part. 538 - sub. 85;
- o All. 23.01 Lotto 71 – visura CF - part. 538 - sub. 86;
- o All. 23.02 Lotto 71 – planimetria CF - part. 538 - sub. 86;
- o All. 24.01 Lotto 72 – visura CF - part. 538 - sub. 87;
- o All. 24.02 Lotto 72 – planimetria CF - part. 538 - sub. 87;
- o All. 25.01 Lotto 73 – visura CF - part. 538 - sub. 88;

- o All. 25.02 Lotto 73 – planimetria CF - part. 538 - sub. 88;
- o All. 26.01 Lotto 74 – visura CF - part. 538 - sub. 89;
- o All. 26.02 Lotto 74 – planimetria CF - part. 538 - sub. 89;
- o All. 27.01 Lotto 75 – visura CF - part. 538 - sub. 90;
- o All. 27.02 Lotto 75 – planimetria CF - part. 538 - sub. 90;
- o All. 28.01 Lotto 76 – visura CF - part. 538 - sub. 91;
- o All. 28.02 Lotto 76 – planimetria CF - part. 538 - sub. 91;
- o All. 29.01 Lotto 77 – visura CF - part. 538 - sub. 92;
- o All. 29.02 Lotto 77 – planimetria CF - part. 538 - sub. 92;
- o All. 30.01 Lotto 78 – visura CF - part. 538 - sub. 93;
- o All. 30.02 Lotto 78 – planimetria CF - part. 538 - sub. 93;
- o All. 31.01 Lotto 79 – visura CF - part. 538 - sub. 94;
- o All. 31.02 Lotto 79 – planimetria CF - part. 538 - sub. 94;
- o All. 32.01 Lotto 80 – visura CF - part. 538 - sub. 143;
- o All. 32.02 Lotto 80 – planimetria CF - part. 538 - sub. 143;
- o All. 33.01 Lotto 81 – visura CF - part. 538 - sub. 95;
- o All. 33.02 Lotto 81 – planimetria CF - part. 538 - sub. 95;
- o All. 34.01 Lotto 82 – visura CF - part. 538 - sub. 103;
- o All. 34.02 Lotto 82 – planimetria CF - part. 538 - sub. 103;
- o All. 35.01 Lotto 83 – visura CF - part. 538 - sub. 104;
- o All. 35.02 Lotto 83 – planimetria CF - part. 538 - sub. 104;
- o All. 36.01 Lotto 84 – visura CF - part. 538 - sub. 105;
- o All. 36.02 Lotto 84 – planimetria CF - part. 538 - sub. 105;
- o All. 37.01 Lotto 85 – visura CF - part. 538 - sub. 111;
- o All. 37.02 Lotto 85 – planimetria CF - part. 538 - sub. 111;
- o All. 38.01 Lotto 86 – visura CF - part. 542 - sub. 28;
- o All. 38.02 Lotto 86 – planimetria CF - part. 542 - sub. 28;
- o All. 39.01 Lotto 87 – visura CF - part. 542 - sub. 29;
- o All. 39.02 Lotto 87 – planimetria CF - part. 542 - sub. 29;
- o All. 40.01 Lotto 88 – visura CF - part. 542 - sub. 95;
- o All. 40.02 Lotto 88 – planimetria CF - part. 542 - sub. 95;
- o All. 41.01 Lotto 89 – visura CF - part. 542 - sub. 96;
- o All. 41.02 Lotto 89 – planimetria CF - part. 542 - sub. 96;
- o All. 42.01 Lotto 90 – visura CF - part. 542 - sub. 97;

- o All. 42.02 Lotto 90 – planimetria CF - part. 542 - sub. 97;
- o All. 43.01 Lotto 91 – visura CF - part. 542 - sub. 98;
- o All. 43.02 Lotto 91 – planimetria CF - part. 542 - sub. 98;
- o All. 44.01 Lotto 92 – visura CF - part. 542 - sub. 99;
- o All. 44.02 Lotto 92 – planimetria CF - part. 542 - sub. 99;
- o All. 45.01 Lotto 93 – visura CF - part. 542 - sub. 100;
- o All. 45.02 Lotto 93 – planimetria CF - part. 542 - sub. 100;
- o All. 46.01 Lotto 94 – visura CF - part. 542 - sub. 101;
- o All. 46.02 Lotto 94 – planimetria CF - part. 542 - sub. 101;
- o All. 47.01 Lotto 95 – visura CF - part. 542 - sub. 102;
- o All. 47.02 Lotto 95 – planimetria CF - part. 542 - sub. 102;
- o All. 48.01 Quotazioni immobiliari – Volpiano – 2° sem. 2017 - residenziale;
- o All. 48.02 Quotazioni immobiliari – Volpiano – 2° sem. 2017 - commerciale.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®