

TRIBUNALE DI IVREA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Comerro Alberto, nell'Esecuzione Immobiliare 148/2024 del R.G.E.

promossa da

[REDACTED]
Codice fiscale e P.Iva: [REDACTED]
[REDACTED]

Rappresentato da

[REDACTED]
Codice fiscale e P.Iva: [REDACTED]
[REDACTED]

contro

[REDACTED]
Codice fiscale e P.Iva: [REDACTED]
[REDACTED]

Legale Rappresentante pro-tempore

[REDACTED]
Codice fiscale: [REDACTED]
Nato a [REDACTED]

Incarico.....	4
Premessa.....	4
Lotto 1.....	10
Bene N° 2 - AUTORIMESSA ubicato a CHIVASSO (TO) - VIA SANDRO PERTINI 35 PIANO S1	11
Lotto 2.....	18
Bene N° 6 - MAGAZZINO ubicato a CHIVASSO (TO) - VIA GIOVANNI SPANZOTTI N. 6/B PIANO S1	19
Lotto 3.....	25
Bene N° 7 - AUTORIMESSA ubicatA a CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1	27
Lotto 4.....	36
Bene N° 8 - AUTORIMESSA ubicatA a CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1	37
Lotto 5.....	42
Bene N° 9 - AUTORIMESSA ubicatA a CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1	43
Lotto 6.....	47
Bene N° 10 - AUTORIMESSA ubicatA a CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1	48
Lotto 7.....	52
Bene N° 11 - AUTORIMESSA ubicatA a CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1	53
Lotto 8.....	57
Bene N° 12 - AUTORIMESSA ubicatA a CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1	58
Lotto 9.....	62
Bene N° 13 - AUTORIMESSA ubicatA a CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1	63
Lotto 10.....	67
Bene N° 14 - AUTORIMESSA ubicatA a CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1	68
Lotto 11.....	72
Bene N° 15 - AUTORIMESSA ubicatA a CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1	73
Lotto 12.....	77
Bene N° 17- AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA CASALE N. SN, FRAZIONE CASTELROSSO, PIANO S1	78
Lotto 13.....	85
Bene N° 24 - AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - Via FAVORITA N. 45 PIANO S1	86
Lotto 14.....	93
Bene N° 26 - AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA FAVORITA, PIANO S1	94
Lotto 15.....	99
Bene N° 27 - AUTORIMESSA UBICATA A TORRAZZA PIEMONTE (TO) - VIA MAZZINI PIANO S1	101
Lotto 16.....	107

Bene N° 28 – AUTORIMESSA UBICATA A TORRAZZA PIEMONTE (TO) - VIA MAZZINI PIANO S1	
.....	108
Stima / Formazione lotti	115
Riepilogo bando d'asta.....	132
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 148/2024 del R.G.E.....	136

All'udienza del 22/07/2024, il sottoscritto Arch. Comerro Alberto, con studio in Viale Europa, 6 - 10035 - Mazzè (TO), email albycom@yahoo.com, PEC a.comerro@architettitorinopec.it, Tel. 335 6886567, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

GRUPPO 1:

- **Immobilabile n° 1** - Terreno Semin irrig ubicato a Chivasso (TO) (*)

GRUPPO 2:

- **Immobilabile n° 2** - Autorimessa ubicate a Chivasso (TO) - via Sandro Pertini n. 35

GRUPPO 3:

- **Immobilabile n° 3** - Terreno Semin irrig ubicato a Chivasso (TO) (*)

GRUPPO 4:

- **Immobilabile n° 4** - Area urbana ubicata a Chivasso (TO) - Via Favorita n. SNC (*)

GRUPPO 5:

- **Immobilabile n° 5** - Area urbana ubicata a Chivasso (TO) - Via Giovanni Spanzotti n. 6A/B piano S1 (*)
- **Immobilabile n° 6** - Magazzino ubicato a Chivasso (TO) - Via Giovanni Spanzotti n. 6/B piano S1

GRUPPO 6:

- **Immobilabile n° 7** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) - Via Mazzè n. SN
- **Immobilabile n° 8** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) - Via Mazzè n. SN
- **Immobilabile n° 9** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) - Via Mazzè n. SN
- **Immobilabile n° 10** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) - Via Mazzè n. SN
- **Immobilabile n° 11** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) - Via Mazzè n. SN
- **Immobilabile n° 12** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) - Via Mazzè n. SN
- **Immobilabile n° 13** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) - Via Mazzè n. SN
- **Immobilabile n° 14** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) - Via Mazzè n. SN
- **Immobilabile n° 15** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) - Via Mazzè n. SN

GRUPPO 7:

- **Immobilabile n° 16** - Area urbana ubicata a Chivasso (TO) - Via Santa Maria 10, Frazione Castelrosso (*)

GRUPPO 8:

- **Immobilabile n° 17** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) - Via Casale n. SN, Frazione Castelrosso

GRUPPO 9:

- **Immobilabile n° 18** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) - Via Favorita n. SNC
- **Immobilabile n° 19** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) - Via Favorita n. SNC
- **Immobilabile n° 20** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) - Via Favorita n. SNC
- **Immobilabile n° 21** - Abitazione di tipo civile ubicata a Chivasso (TO) - Via Favorita n. SNC

- **Immobile n° 22** – Abitazione di tipo civile ubicata a Chivasso (TO) – Via Favorita n. SNC
- **Immobile n° 23** – Abitazione di tipo civile ubicata a Chivasso (TO) – Via Favorita n. SNC
- **Immobile n° 24** – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Favorita n. 45

GRUPPO 10:

- **Immobile n° 25** – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Favorita n. SNC

GRUPPO 11:

- **Immobile n° 26** – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Favorita piano S1

GRUPPO 12:

- **Immobile n° 27** – Autorimessa ubicata a Torrazza Piemonte (TO) – Via Giuseppe Mazzini n. SN piano S1
- **Immobile n° 28** – Autorimessa ubicata a Torrazza Piemonte (TO) – Via Giuseppe Mazzini n. SN piano S1
- **Immobile n° 29** – Autorimessa ubicata a Torrazza Piemonte (TO) – Via Giuseppe Mazzini n. SN piano S1
- **Immobile n° 30** – Autorimessa ubicata a Torrazza Piemonte (TO) – Via Giuseppe Mazzini n. SN piano S1
- **Immobile n° 31** – Autorimessa ubicata a Torrazza Piemonte (TO) – Via Giuseppe Mazzini n. SN piano S1
- **Immobile n° 32** – Abitazione di tipo civile ubicata a Torrazza Piemonte (TO) – Via Giuseppe Mazzini n. SN
- **Immobile n° 33** – Abitazione di tipo civile ubicata a Torrazza Piemonte (TO) – Via Giuseppe Mazzini n. SN
- **Immobile n° 34** – Abitazione di tipo civile ubicata a Torrazza Piemonte (TO) – Via Giuseppe Mazzini n. SN
- **Immobile n° 35** – Abitazione di tipo civile ubicata a Torrazza Piemonte (TO) – Via Giuseppe Mazzini n. SN
- **Immobile n° 36** – Abitazione di tipo civile ubicata a Torrazza Piemonte (TO) – Via Giuseppe Mazzini n. SN
- **Immobile n° 37** – Abitazione di tipo civile ubicata a Torrazza Piemonte (TO) – Via Giuseppe Mazzini n. SN
- **Immobile n° 38** – Abitazione di tipo civile ubicata a Torrazza Piemonte (TO) – Via Giuseppe Mazzini n. SN
- **Immobile n° 39** – Abitazione di tipo civile ubicata a Torrazza Piemonte (TO) – Via Giuseppe Mazzini n. SN

SUDDIVISIONE LOTTI

- **LOTTO 1: Immobile n° 2** – Autorimessa ubicate a Chivasso (TO) – via Sandro Pertini n. 35
- **LOTTO 2: Immobile n° 6** – Magazzino ubicato a Chivasso (TO) – Via Giovanni Spanzotti n. 6/B piano S1
- **LOTTO 3: Immobile n° 7** – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Mazzè n. SN
- **LOTTO 4: Immobile n° 8** – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Mazzè n. SN
- **LOTTO 5: Immobile n° 9** – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Mazzè n. SN
- **LOTTO 6: Immobile n° 10** – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Mazzè n. SN
- **LOTTO 7: Immobile n° 11** – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Mazzè n. SN
- **LOTTO 8: Immobile n° 12** – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Mazzè n. SN
- **LOTTO 9: Immobile n° 13** – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Mazzè n. SN
- **LOTTO 10: Immobile n° 14** – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Mazzè n. SN

- **LOTTO 11: Immobile n° 15** – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Mazzè n. SN
- **LOTTO 12: Immobile n° 17** – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Casale n. SN, Frazione Castelrosso
- **LOTTO 13: Immobile n° 24** – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Favorita n. 45
- **LOTTO 14: Immobile n° 26** – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Favorita piano S1
- **LOTTO 15: Immobile n° 27** – Autorimessa ubicata a Torrazza Piemonte (TO) – Via Giuseppe Mazzini n. SN piano S1
- **LOTTO 16: Immobile n° 28** – Autorimessa ubicata a Torrazza Piemonte (TO) – Via Giuseppe Mazzini n. SN piano S1

Come si evince dalla Quinta Relazione di Custodia del 11 febbraio 2025:

“A fronte della moltitudine dei beni pignorati e in mancanza di collaborazione da parte dell’esecutata, si è provveduto dapprima alle verifiche sui fabbricati, rinviando ulteriori approfondimenti ai terreni (visti comunque sommariamente) e agli enti urbani.

A seguito dei sopralluoghi svolti e delle risultanze delle verifiche ipocatastali acquisite dall’Arch. Comerro si deposita un prospetto delle proprietà immobiliari ad oggi risultanti di proprietà della [REDACTED], come di seguito riassumibile.

Immobile n. 2: identificato al F26, part. 836, sub. 55, C/6: immobile in Chivasso, Via Pertini n. 35B, scala B2, visionato esternamente, necessita di accesso forzoso;

Immobile n. 6: identificato al F26, part. 835, sub. 34, C/2: piccolo locale di sgombero della capienza di circa 6 mq sito in Chivasso, Via Spanzotti n. 6, utilizzato dal Condominio quale locale di rimessaggio, ma formalmente disponibilità [REDACTED];

Immobili da n.7 a n. 15: identificati al F.57, part. 385, subalterni 104 – 105 – 26 – 28 – 35 – 44 – 48 – 86 e 99 – tutti C/6: immobili in Chivasso Via Mazzè n.32B, individuati numero 9 immobili su planimetria, tutti chiusi;

Immobile n. 17: identificato al F67, part. 402, sub. 18, C/6: l’amministrazione condominiale riferisce che nello stabile non ci sarebbero proprietà dell’esecutata, senza tuttavia fornire alcun riscontro (all.2). Da visure ipotecarie immobile pare essere di proprietà dell’esecutata;

Immobile n. 24: identificato al F26, part. 735, sub. 74, C/6: Immobile in Chivasso Via Pertini 45, l’amministrazione condominiale per conto del condominio ne lamenta l’usucapione;

Immobile n. 26: identificato al F26, part. 880, sub. 27, C/6, in occasione di un sopralluogo è stato rinvenuto un cartello affisso con scritta “vendesi” con un recapito riferibile alla società esecutata, nonostante le richieste, non sono pervenute né spiegazioni né tanto meno sono state consegnate le chiavi di accesso al bene staggito;

Immobili nn. 27 e 28: identificati al F12, part. 696, sub. 20 e 21, C/6, siti a Torrazza Piemonte, Via Traversa Mazzini 37, identificati all’esterno ma non è stato possibile accedervi.”

Risultano quindi esclusi dalla seguente perizia gli immobili n. 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, poiché non più di proprietà [REDACTED]

(*) Gli immobili identificati ai punti n. 1, 3, 4, 5, 16 benchè indicati nella procedura R.E. 148/2024 non verranno presi in considerazione nella stima in quanto trattasi di porzioni di strada, come si evince dai CDU allegati rilasciati dal Comune di Chivasso, che dovevano essere oggetto di dismissione ad uso pubblico in fase di realizzazione degli interventi edificatori, ma ad oggi risultano erroneamente ancora in capo alla ditta "██████████" e non acquisiti dal comune stesso.

Sono stati acquisiti i Certificati di Destinazione Urbanistica relativi ai vari terreni, che si allegano e di cui si riporta estratto:

"Gli immobili, censiti al catasto terreni, come di seguito identificati, sono assoggettati alle seguenti prescrizioni:

(Immobile n°3) L'area identificata al **Foglio. 26 Mappale. 786**

Destinazioni:

In parte Aree per servizi pubblici previsti (art. 21 L.R. 56/77) art.55 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PRGC

In parte Strada

In parte Aree residenziali esistenti in zona 2.5h1 art.36 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PRGC

Classi di vincolo idrogeologico:

Classe 1- Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 Marzo 1988 art.74 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PRGC

Vincoli P.P.R. - Tavola P6:

Ambito del paesaggio: Chivassese

Paesaggio della pianura risicola

Vincoli P.P.R. - Tavola P3:

Rurale/insediato non rilevante alterato

(Immobile n°5) L'area identificata al **Foglio. 26 Mappale. 835**

Destinazioni:

In parte Strada

In parte Aree residenziali esistenti in zona 2.5e art.36 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PRGC

Classi di vincolo idrogeologico:

Classe 1- Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 Marzo 1988 art.74 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PRGC

Vincoli P.P.R. - Tavola P6:

Ambito del paesaggio: Chivassese

Paesaggio della pianura risicola

Vincoli P.P.R. - Tavola P3:

Rurale/insediato non rilevante alterato

(Immobile n°1) L'area identificata al **Foglio. 26 Mappale. 866**

Destinazioni:

Strada

Classi di vincolo idrogeologico:

Classe 1- Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 Marzo 1988 art.74 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PRGC

Vincoli P.P.R. - Tavola P6:

Ambito del paesaggio: Chivassese

Paesaggio della pianura risicola

Vincoli P.P.R. - Tavola P3:

Rurale/insediato non rilevante alterato

(Immobile n°4) L'area identificata al **Foglio. 26 Mappale. 888**

Destinazioni:

Aree residenziali di espansione in zona 4.6

Classi di vincolo idrogeologico:

Classe 1- Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 Marzo 1988 art.74 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PRGC

Vincoli P.P.R. - Tavola P6:

Ambito del paesaggio: Chivassese

Paesaggio della pianura risicola

Vincoli P.P.R. - Tavola P3:

Rurale/insediato non rilevante alterato

(Immobile n°16) L'area identificata al **Foglio. 67 Mappale. 62**

Destinazioni:

Aree residenziali esistenti in zona 2.14c art.36 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PRGC

Classi di vincolo idrogeologico:

Classe 1- Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 Marzo 1988 art.74 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PRGC

Vincoli P.P.R. - Tavola P6:

Ambito del paesaggio: Chivassese

Paesaggio della pianura risicola

Vincoli P.P.R. - Tavola P3:

Rurale/insediato non rilevante alterato"



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Immobile n° 2** - Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) - via Sandro Pertini n. 35

DESCRIZIONE

BENE N° 2 - AUTORIMESSA UBICATO A CHIVASSO (TO) - VIA SANDRO PERTINI 35

L'immobile secondo il Piano Regolatore Generale si trova nell'area residenziale esistente (2.5I).
Il bene si colloca in un contesto prettamente residenziale.

L'immobile oggetto del seguente lotto è un'autorimessa collocata al piano interrato, con porta basculante, con accesso da corsia di manovra comune.

Piano interrato H=2.60 m

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 20.05.2025.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 2 - AUTORIMESSA UBICATO A CHIVASSO (TO) - VIA SANDRO PERTINI 35

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

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - AUTORIMESSA UBICATO A CHIVASSO (TO) - VIA SANDRO PERTINI 35

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 2 - AUTORIMESSA UBICATO A CHIVASSO (TO) - VIA SANDRO PERTINI 35

Altra unità immobiliare, corsia di manovra comune, altra unità immobiliare, altra unità immobiliare e scale condominiali.

CONSISTENZA

BENE N° 2 - AUTORIMESSA UBICATO A CHIVASSO (TO) - VIA SANDRO PERTINI 35

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	32,00 mq	34,00 mq	1,00	34,00 mq	2,60 m	INTERRATO

Totale superficie convenzionale:	34,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	34,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - AUTORIMESSA UBICATO A CHIVASSO (TO) - VIA SANDRO PERTINI 35

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	836	55		C/6	3	32 mq	34 mq	142,13 €	T-1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - AUTORIMESSA UBICATO A CHIVASSO (TO) - VIA SANDRO PERTINI 35

BUONO

PARTI COMUNI

BENE N° 2 - AUTORIMESSA UBICATO A CHIVASSO (TO) - VIA SANDRO PERTINI 35

Si accede all'immobile mediante corsia di manovra comune.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 2 - AUTORIMESSA UBICATO A CHIVASSO (TO) - VIA SANDRO PERTINI 35

BENE N° 2 - L'immobile oggetto del seguente lotto è un'autorimessa collocata al piano interrato, con porta basculante in lamiera zincata, con accesso da corsia di manovra comune. Ambiente non intonacato

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - AUTORIMESSA UBICATO A CHIVASSO (TO) - VIA SANDRO PERTINI 35

Ambiente libero, sono presenti pochi beni mobili di infimo valore che potranno essere conferiti in discarica.

Da atto di provenienza: "In ordine alla provenienza, le parti venditrici dichiarano di aver acquistato:

- Relativamente alla vendita di cui all'articolo 1) per successione della signora [REDACTED] [REDACTED] apertasi il 16 gennaio 1997, denunciata all'Ufficio di Chivasso, ed ivi registrata al n. 31, Vol. 846;
- Relativamente alla vendita di cui all'articolo 3) per successione del signor [REDACTED] apertasi il 13 giugno 1981, denunciata all'Ufficio di Chivasso ed ivi registrata al n. 42, Vol. 644;
- Relativamente alla vendita di cui all'articolo 5) per successione della signora Costamagna Rita apertasi il 4 ottobre 1992, denunciata all'Ufficio di Torino ed ivi registrata al n. 4, Vol. 6864."

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 2 - AUTORIMESSA UBICATO A CHIVASSO (TO) - VIA SANDRO PERTINI 35

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 22/12/2001 - Registro Particolare 30405 Registro Generale 47460
Pubblico ufficiale ROMANO UMBERTO Repertorio 17783 del 14/12/2001
ATTO TRA VIVI - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO
Nota disponibile in formato elettronico
2. ANNOTAZIONE del 07/02/2002 - Registro Particolare 730 Registro Generale 5377
Pubblico ufficiale ROMANO UMBERTO Repertorio 18057 del 27/12/2001
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2364 del 2000
3. ISCRIZIONE del 02/11/2018 - Registro Particolare 8131 Registro Generale 44506
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TORINO Repertorio 8611 del 05/10/2018
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 4090 del 28/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 4486 del 29/12/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 2267 del 09/06/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. 726 del 20/02/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
 5. Annotazione n. 2077 del 06/06/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. TRASCRIZIONE del 25/06/2024 - Registro Particolare 20142 Registro Generale 26604
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP DEL TRIBUNALE DI IVREA Repertorio 3517 del 24/05/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Oneri di cancellazione

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

BENE N° 2 - AUTORIMESSA UBICATO A CHIVASSO (TO) - VIA SANDRO PERTINI 35

L'immobile secondo il Piano Regolatore Generale si trova nell'area residenziale esistente (2.5I).

Estratto relativo a "residenziale esistente" da Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Chivasso:

Art. 36- Aree residenziali esistenti - 2

[1] Nelle aree residenziali esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, opere interne, ampliamenti, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e nuove costruzioni nei lotti liberi o interclusi nel rispetto delle indicazioni delle tavole di piano nonché delle modalità e degli indici stabiliti nelle relative schede allegate alle presenti norme.

Dovrà comunque prevedersi per le nuove costruzioni un'altezza massima di mt.10,50 nelle aree del concentrico e di mt.7,50 nelle aree frazionali relativamente all'estradosso dell'ultimo piano abitabile, oltre al rispetto dell'indice di zona e del rapporto di copertura massimo del 40%.

[2] Per la edificazione nei lotti liberi o interclusi, non di pertinenza d'uso o volume-trica degli edifici esistenti, nei quali gli interventi previsti richiedano opere infra-strutturali eccedenti al semplice allacciamento ai pubblici servizi, l'Amministrazione Comunale potrà stabilire il ricorso al permesso di costruire convenzionato ex art. 49 comma 4 L.R. 56/77 e s.m.i.

I lotti liberi non dovranno comunque derivare da impropri frazionamenti dei terreni. È inoltre possibile trasferire la volumetria di aree a servizi (senza frazionamento) di interesse per l'Amministrazione Comunale, prossime ai lotti liberi di intervento, con valore pari al 50% dell'indice fondiario e con contestuale cessione gratuita dell'area al Comune. In tal caso la volumetria massima realizzabile sul lotto d'intervento sarà quella che rispetta l'altezza massima, il rapporto di copertura e gli standards edilizi urbanistici.

[3] Per i fabbricati esistenti, saranno comunque consentiti ampliamenti in misura non superiore al 30% della volumetria esistente rispettando il rapporto massimo di copertura del 40% e l'altezza massima prevista all'ultimo capoverso del 1° comma, oltre al rispetto degli standards privati di parcheggio e verde. Negli edifici a cortina prospettanti su spazi pubblici, non è possibile configurare nuovi volumi in facciata, salvo interventi di sopraelevazione e recupero dei sottotetti ad uso abitativo.

Gli ampliamenti dovranno di norma rispettare gli indici di zona, salvo specifiche esigenze riconducibili a motivazioni igienico-funzionali ovvero comportanti la chiusura dei piani pilotis dei fabbricati esistenti.

[4] L'Amministrazione Comunale può prevedere la localizzazione di nuovi percorsi pedonali, di parcheggi e di aree verdi di quartiere e di arredo urbano.

[5] Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e per modifiche di destinazione d'uso, sempreché ammissibili nelle aree residenziali di edifici preesistenti, per i quali si prevede la conservazione o la valorizzazione dei caratteri ambientali, non è obbligatorio il rispetto degli indici di utilizzazione di area stabiliti per le nuove costruzioni; in tale caso nella ristrutturazione edilizia è ammissibile anche la chiusura delle strutture ancora aperte dei corpi di fabbrica principali, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche originarie.

[6] Annullato

[7] In tutte le aree residenziali esistenti, le attività produttive inquinanti e/o moleste, oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene, della salute e della quiete pubblica, sono da considerarsi destinazioni d'uso incompatibili. Sono consentite le attività artigianali di servizio connesse alla residenza.

[8] Sono da intendersi aree frazionali le aree situate nelle numerose frazioni del comune con edificazione consolidata prevalentemente di vecchio impianto, soprattutto di origine rurale, con alcune residenze di nuovo impianto, di tipo unbifamiliare.

Obiettivo prioritario del P.R.G.C. è favorire il recupero degli immobili per uso residenziale, migliorando lo standard edilizio ed urbano in tutti gli ambiti territoriali.

[9] Per tutti i fabbricati frontistanti la viabilità perimetrale del Centro Storico, di non recente edificazione, si dovrà prevedere, in caso di intervento di manutenzione straordinaria e/o di ristrutturazione edilizia, l'utilizzo degli stessi materiali e tipologie edilizie previste per i fabbricati ricadenti nel Centro Storico.

DENOMINAZIONE D'AREA														
2 RESIDENZIALE ESISTENTE														
CLASSI D'USO														
r	p1	p3	p4	p5	c1	d	tr	sp1	sp2	e2	e3		e4	e5
X		X		X	X	X	X	X	X					
TIPI DI INTERVENTO														
						M.O.	M.S.	R/R/S	R.E.	S.E.	COMP.	N.I.	R.U.	
Attuazione diretta						X	X	X	X	X	X	X		
permesso convenzionato										X	X	X		
Strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)										X			X	

Gli indici fondiari per le varie aree sono i seguenti:

Area	Indice (mc/mq)	Indice (mq/mq)	H
2.1 *****	01:00	0,333	10.50
2.2	2.00*	0,666	
2.3	01:00	0,333	
2.4	01:00	0,333	
2.5 § °	01.25	0,416	
2.6	1.25**	0,416	
2.7	01:00	0,333	
2.8	02:00	0,666	
2.9	01:00	0,333	
2.10°°	01:00	0,333	
2.11	01:00	0,333	
2.12	0.90	0,300	
2.13	01:00	0,333	
2.29 *****	01.00	0,333	

Area	Indice (mc/mq)	Indice (mq/mq)	H
Castelrosso	2.14	0.90	7.50
Castelrosso	2.15	0.90	
Castelrosso	2.16	0.90	
Torassi	2.17	0.90	
Betlemme	2.18	0.80	
Chiavarini	2.19	0.80	
Borghetto	2.20	0.80	
Mosche	2.21	0.80	
Pogliani	2.22	0.80	
Zona Campagna	2.23	0.80	
Boschetto	2.24	0.80	
Pratoregio	2.25	0.80	
Montegiove	2.26	0.80	
Borghetto	2.27	0.80	
Malone	2.28	***	

Per le aree localizzate in ambiti di pericolosità geomorfologica l'attuazione degli interventi previsti sarà possibile soltanto dopo l'esecuzione ed il collaudo tecnico delle opere di messa in sicurezza da eseguirsi a seguito di cronoprogramma degli interventi ovvero a seguito di autorizzazione da parte delle Autorità competenti; Dovranno inoltre essere rispettate le indicazioni degli artt. 73 e 74

Per le aree localizzate in ambiti di pericolosità geomorfologica l'attuazione degli interventi previsti sarà possibile soltanto dopo l'esecuzione ed il collaudo tecnico delle opere di messa in sicurezza da eseguirsi a seguito di cronoprogramma degli interventi ovvero a seguito di autorizzazione da parte delle Autorità competenti; Dovranno inoltre essere rispettate le indicazioni degli artt. 73 e 74

* Per l'area 2.2bn1 l'indice di edificabilità è di 0,80 mc/mq (0,267 mq/mq SUL).

** Per l'area 2.6c1 l'indice di edificabilità è di 1,40 mc/mq (0,466 mq/mq SUL).

** Per l'area 2.6c2 l'indice di edificabilità è di 1,50 mc/mq (0,500 mq/mq SUL).

*** Per l'area 2.28 è ammesso il solo recupero delle strutture esistenti nel rispetto delle previsioni della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica. Per l'area 2.28 Vedere 'art. 58.8 delle NTA

§° Per l'area 2.5l la volumetria si intende esaurita poiché i rimanenti 933 mc sono stati trasferiti sull'area 8.7 (con DCC 2/2009). Il comparto 2.5 h viene suddiviso in due sub-comparti 2.5h1 e 2.5h2 (con DCC 68/2010)

°° Per l'area 2.10L sono validi come limiti di edificazione massimi i valori di volume/SUL e di rapporto di copertura previsti dai PdC rilasciati e successive varianti per la rilocalizzazione di volumetrie di fabbricati interferiti dalla linea Alta Capacità (nota inserita con DCC 22/2011)

***** Area 2.29 inserita con DCC 69/07

***** Per l'area 2.1h vedere l'art. 58.8 delle NTA

BENE N° 2 - AUTORIMESSA UBICATO A CHIVASSO (TO) - VIA SANDRO PERTINI 35

Titoli abilitativi:

- Concessione edilizia n. 83/01 del 06 settembre 2001, consistente nella realizzazione di fabbricati e autorimesse in via S. Pertini

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Il certificato di prestazione energetica (APE) **non è obbligatorio** in diversi casi, tra cui: fabbricati industriali e artigianali riscaldati per esigenze di processo produttivo, edifici rurali non residenziali senza impianti di climatizzazione, fabbricati isolati con superficie inferiore a 50 mq, **box, cantine, autorimesse**, parcheggi, depositi, edifici adibiti a luoghi di culto, ruderi e fabbricati in costruzione "al rustico".

esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 2 - AUTORIMESSA UBICATO A CHIVASSO (TO) - VIA SANDRO PERTINI 35

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

In attesa di ricevere riscontro dall'amministrazione condominiale.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Immobile n° 6** – Magazzino ubicato a Chivasso (TO) – Via Giovanni Spanzotti n. 6/B piano S1

DESCRIZIONE

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CHIVASSO (TO) - VIA GIOVANNI SPANZOTTI N. 6/B PIANO S1

Al piano interrato H= 3,20 m. Composto di magazzino.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso, è stato possibile accedere al bene alla presenza dell'amministratore di condominio [REDACTED]

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CHIVASSO (TO) - VIA GIOVANNI SPANZOTTI N. 6/B PIANO S1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CHIVASSO (TO) - VIA GIOVANNI SPANZOTTI N. 6/B PIANO S1

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CHIVASSO (TO) - VIA GIOVANNI SPANZOTTI N. 6/B PIANO S1

Corridoio comune, altra unità immobiliare, via Spanzotti, altra unità immobiliare.

CONSISTENZA

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CHIVASSO (TO) - VIA GIOVANNI SPANZOTTI N. 6/B PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano

Magazzino	5,00 mq	5,00 mq	1,00	5,00 mq	3,20 m	INTERRATO
Totale superficie convenzionale:				5,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CHIVASSO (TO) - VIA GIOVANNI SPANZOTTI N. 6/B
PIANO S1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	835	34		C2	1	5	5 mq	12,39 €	S	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CHIVASSO (TO) - VIA GIOVANNI SPANZOTTI N. 6/B
PIANO S1**

BUONO

PARTI COMUNI

**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CHIVASSO (TO) - VIA GIOVANNI SPANZOTTI N. 6/B
PIANO S1**

Si accede all'immobile mediante corridoio comune collegato alle scale comuni del condominio.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CHIVASSO (TO) - VIA GIOVANNI SPANZOTTI N. 6/B
PIANO S1**

L'immobile oggetto del seguente lotto è un locale deposito collocata al piano interrato, con accesso da corridoio comune. Ambiente non intonacato

STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CHIVASSO (TO) - VIA GIOVANNI SPANZOTTI N. 6/B
PIANO S1**

L'immobile risulta di dimensioni ridotte , poco più grande di un ripostiglio, nel quale sono stipati beni ed utensili condominiali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Come comunicazione dell'Archivio Notarile di Biella, in occasione della richiesta di copia dell'atto di provenienza, il documento sotto descritto redatto dal Notaio Mancini Giovanni si tratta di scrittura privata in autentica registrata a Biella il 15/12/1998 al n. 278 – Serie 2V.

██████████ con sede ██████████ C.F. ██████████ per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà l'immobile riportato in NCEU a Foglio 26 Particella 296 Subalterno 1, soppresso che costituisce gli immobili di cui alla procedura, è pervenuto per atto di compravendita del Notaio Mancini Giovanni del 25 novembre 1998 repertorio n. 30697 e trascritto presso l'ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 16 gennaio 1999 al numero di registro generale 1466 e numero di registro particolare 1100 da ██████████ per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà bene personale dell'immobile sito nel comune di Chivasso (TO) di cui alla procedura.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CHIVASSO (TO) - VIA GIOVANNI SPANZOTTI N. 6/B
PIANO S1**

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 10/05/2001 - Registro Particolare 11082 Registro Generale 17139
Pubblico ufficiale ROMANO UMBERTO Repertorio 12534 del 27/04/2001
ATTO TRA VIVI - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO
Nota disponibile in formato elettronico
2. ANNOTAZIONE del 17/09/2001 - Registro Particolare 4897 Registro Generale 33000
Pubblico ufficiale ROMANO UMBERTO Repertorio 12532 del 27/04/2001
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 7613 del 1999
3. ISCRIZIONE del 02/11/2018 - Registro Particolare 8131 Registro Generale 44506
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TORINO Repertorio 8611 del 05/10/2018
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 4090 del 28/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 4486 del 29/12/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 2267 del 09/06/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. 726 del 20/02/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
 5. Annotazione n. 2077 del 06/06/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. TRASCRIZIONE del 25/06/2024 - Registro Particolare 20142 Registro Generale 26604
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP DEL TRIBUNALE DI IVREA Repertorio 3517 del 24/05/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Oneri di cancellazione

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

NORMATIVA URBANISTICA

**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CHIVASSO (TO) - VIA GIOVANNI SPANZOTTI N. 6/B
PIANO S1**

L'immobile secondo il Piano Regolatore Generale si trova nell'area residenziale esistente (2.5e).

Estratto relativo a "residenziale esistente" da Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Chivasso:

Art. 36- Aree residenziali esistenti - 2

[1] Nelle aree residenziali esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, opere interne, ampliamenti, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e nuove costruzioni nei lotti liberi o interclusi nel rispetto delle indicazioni delle tavole di piano nonché delle modalità e degli indici stabiliti nelle relative schede allegate alle presenti norme.

Dovrà comunque prevedersi per le nuove costruzioni un'altezza massima di mt.10,50 nelle aree del concentrico e di mt.7,50 nelle aree frazionali relativamente all'estradosso dell'ultimo piano abitabile, oltre al rispetto dell'indice di zona e del rapporto di copertura massimo del 40%.

[2] Per la edificazione nei lotti liberi o interclusi, non di pertinenza d'uso o volume-trica degli edifici esistenti, nei quali gli interventi previsti richiedano opere infra-strutturali eccedenti al semplice allacciamento ai pubblici servizi, l'Amministrazione Comunale potrà stabilire il ricorso al permesso di costruire convenzionato ex art. 49 comma 4 L.R. 56/77 e s.m.i..

I lotti liberi non dovranno comunque derivare da impropri frazionamenti dei terreni. È inoltre possibile trasferire la volumetria di aree a servizi (senza frazionamento) di interesse per l'Amministrazione Comunale, prossime ai lotti liberi di intervento, con valore pari al 50% dell'indice fondiario e con contestuale cessione gratuita dell'area al Comune. In tal caso la volumetria massima realizzabile sul lotto d'intervento sarà quella che rispetta l'altezza massima, il rapporto di copertura e gli standards edilizi urbanistici.

[3] Per i fabbricati esistenti, saranno comunque consentiti ampliamenti in misura non superiore al 30% della volumetria esistente rispettando il rapporto massimo di copertura del 40% e l'altezza massima prevista all'ultimo capoverso del 1° comma, oltre al rispetto degli standards privati di parcheggio e verde. Negli edifici a cortina prospettanti su spazi pubblici, non è possibile configurare nuovi volumi in facciata, salvo interventi di sopraelevazione e recupero dei sottotetti ad uso abitativo.

Gli ampliamenti dovranno di norma rispettare gli indici di zona, salvo specifiche esigenze riconducibili a motivazioni igienico-funzionali ovvero comportanti la chiusura dei piani pilotis dei fabbricati esistenti.

[4] L'Amministrazione Comunale può prevedere la localizzazione di nuovi percorsi pedonali, di parcheggi e di aree verdi di quartiere e di arredo urbano.

[5] Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e per modifiche di destinazione d'uso, sempreché ammissibili nelle aree residenziali di edifici preesistenti, per i quali si prevede la conservazione o la valorizzazione dei caratteri ambientali, non è obbligatorio il rispetto degli indici di utilizzazione di area stabiliti per le nuove costruzioni; in tale caso nella ristrutturazione edilizia è ammissibile anche la chiusura delle strutture ancora aperte dei corpi di fabbrica principali, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche originarie.

[6] Annullato

[7] In tutte le aree residenziali esistenti, le attività produttive inquinanti e/o moleste, oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene, della salute e della quiete pubblica, sono da considerarsi destinazioni d'uso incompatibili. Sono consentite le attività artigianali di servizio connesse alla residenza.

[8] Sono da intendersi aree frazionali le aree situate nelle numerose frazioni del comune con edificazione consolidata prevalentemente di vecchio impianto, soprattutto di origine rurale, con alcune residenze di nuovo impianto, di tipo unifamiliare.

Obiettivo prioritario del P.R.G.C. è favorire il recupero degli immobili per uso residenziale, migliorando lo standard edilizio ed urbano in tutti gli ambiti territoriali.

[9] Per tutti i fabbricati frontistanti la viabilità perimetrale del Centro Storico, di non recente edificazione, si dovrà prevedere, in caso di intervento di manutenzione straordinaria e/o di ristrutturazione edilizia, l'utilizzo degli stessi materiali e tipologie edilizie previste per i fabbricati ricadenti nel Centro Storico.

DENOMINAZIONE D'AREA															
2 RESIDENZIALE ESISTENTE															
CLASSI D'USO															
r	p1	p3	p4		p5	c1	d	tr	sp1	sp2	e2	e3		e4	e5
X		X			X	X	X	X	X	X					
TIPI DI INTERVENTO															
								M.O.	M.S.	R/R.S.	R.E.	S.E.	COMP.	N.I.	R.U.
Attuazione diretta								X	X	X	X	X	X	X	
permesso convenzionato												X	X	X	
Strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)												X			X

Gli indici fondiari per le varie aree sono i seguenti:

Area	Indice (mc/mq)	Indice (mq/mq)	H
2.1 *****	01:00	0,333	10.50
2.2	2.00*	0,666	
2.3	01:00	0,333	
2.4	01:00	0,333	
2.5 § °	01.25	0,416	
2.6	1.25**	0,416	
2.7	01:00	0,333	
2.8	02:00	0,666	
2.9	01:00	0,333	
2.10°°	01:00	0,333	
2.11	01:00	0,333	
2.12	0.90	0,300	
2.13	01:00	0,333	
2.29 *****	01.00	0,333	

Area	Indice (mc/mq)	Indice (mq/mq)	H
Castelrosso	2.14	0.90	7.50
Castelrosso	2.15	0.90	
Castelrosso	2.16	0.90	
Torassi	2.17	0.90	
Betlemme	2.18	0.80	
Chiavarini	2.19	0.80	
Borghetto	2.20	0.80	
Mosche	2.21	0.80	
Pogliani	2.22	0.80	
Zona Campagna	2.23	0.80	
Boschetto	2.24	0.80	
Pratoregio	2.25	0.80	
Montegiove	2.26	0.80	
Borghetto	2.27	0.80	
Malone	2.28	***	

Per le aree localizzate in ambiti di pericolosità geomorfologica l'attuazione degli interventi previsti sarà possibile soltanto dopo l'esecuzione ed il collaudo tecnico delle opere di messa in sicurezza da eseguirsi a seguito di cronoprogramma degli interventi ovvero a seguito di autorizzazione da parte delle Autorità competenti; Dovranno inoltre essere rispettate le indicazioni degli artt. 73 e 74

Per le aree localizzate in ambiti di pericolosità geomorfologica l'attuazione degli interventi previsti sarà possibile soltanto dopo l'esecuzione ed il collaudo tecnico delle opere di messa in sicurezza da eseguirsi a seguito di cronoprogramma degli interventi ovvero a seguito di autorizzazione da parte delle Autorità competenti; Dovranno inoltre essere rispettate le indicazioni degli artt. 73 e 74

* Per l'area 2.2bn1 l'indice di edificabilità è di 0,80 mc/mq (0,267 mq/mq SUL).

** Per l'area 2.6c1 l'indice di edificabilità è di 1,40 mc/mq (0,466 mq/mq SUL).

** Per l'area 2.6c2 l'indice di edificabilità è di 1,50 mc/mq (0,500 mq/mq SUL).

*** Per l'area 2.28 è ammesso il solo recupero delle strutture esistenti nel rispetto delle previsioni della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica. Per l'area 2.28 Vedere 'art. 58.8 delle NTA

§° Per l'area 2.5l la volumetria si intende esaurita poiché i rimanenti 933 mc sono stati trasferiti sull'area 8.7 (con DCC 2/2009). Il comparto 2.5 h viene suddiviso in due sub-comparti 2.5h1 e 2.5h2 (con DCC 68/2010)

°° Per l'area 2.10L sono validi come limiti di edificazione massimi i valori di volume/SUL e di rapporto di copertura previsti dai PdC rilasciati e successive varianti per la rilocalizzazione di volumetrie di fabbricati interferiti dalla linea Alta Capacità (nota inserita con DCC 22/2011)

***** Area 2.29 inserita con DCC 69/07

***** Per l'area 2.1h vedere l'art. 58.8 delle NTA

REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CHIVASSO (TO) - VIA GIOVANNI SPANZOTTI N. 6/B
PIANO S1**

Titoli abilitativi:

- Concessione edilizia n. 36/01 del 06 aprile 2001 (variante in corso d'opera alla C.E. n. 123/98 del 24 dicembre 1998), consistente in modifiche e tramezzature interne e dei prospetti, in via Spanzotti

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
 - Il certificato di prestazione energetica (APE) **non è obbligatorio** in diversi casi, tra cui: fabbricati industriali e artigianali riscaldati per esigenze di processo produttivo, edifici rurali non residenziali senza impianti di climatizzazione, fabbricati isolati con superficie inferiore a 50 mq, **box, cantine, autorimesse**, parcheggi, depositi, edifici adibiti a luoghi di culto, ruderi e fabbricati in costruzione "al rustico".
- esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CHIVASSO (TO) - VIA GIOVANNI SPANZOTTI N. 6/B
PIANO S1**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

In attesa di ricevere riscontro dall'amministrazione condominiale.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Immobile n° 7** – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Mazze' n. SN

DESCRIZIONE

BENE N° 7 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Al piano interrato H=2,65m. Composto da autorimessa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso, è stato possibile accedervi alla presenza del referente, sig. [REDACTED] per il Condominio della [REDACTED] condominiali.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 7 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 7 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Codice fiscale: [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 7 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Foglio 57 particella 385 sub. 105, corsia autorimesse, altre 3 unità immobiliari.

CONSISTENZA

BENE N° 7 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	16,00 mq	19,00 mq	1,00	19,00 mq	2,65 m	INTERRATO
Totale superficie convenzionale:				19,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	18,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 7 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	385	104		C6	2	16 mq	19 mq	60,32 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 7 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

BUONO

PARTI COMUNI

BENE N° 7 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Si accede all'autorimessa mediante corsia autorimesse comune.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 7 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

BENE N° 7 - L'immobile oggetto del seguente lotto è un'autorimessa collocata al piano interrato, con porta basculante in lamiera zincata, con accesso da corsia di manovra comune. Ambiente non intonacato

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 7 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Provenienza Terreno foglio 57 Particella 266 (già Particella 211)

ASTE GIUDIZIARIE

██████████ con sede in ██████████ C.F. ██████████ per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà l'immobile riportato in NCT a foglio 57 Particella 266, ed altri immobili, sono pervenuti per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio Romano Umberto del 1 febbraio 2005 repertorio n. 36717/5602 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 9 febbraio 2005 al numero di registro generale 6231 e numero di registro particolare 4148 da ██████████ per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà, ██████████ C.F. ██████████ per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà in regime di separazione dei beni degli immobili siti nel comune di Chivasso (TO) di cui alla procedura.

ASTE GIUDIZIARIE

A ██████████ nata a ██████████ in data ██████████ C.F. ██████████ per i diritti pari a 100/200 di piena proprietà, ██████████ C.F. ██████████ per i diritti pari a 100/200 di piena proprietà l'immobile riportato in NTC a Foglio 57 Particella 211, ed altri immobili, sono pervenuti per atto amministrativo di certificato di denunciata successione del Notaio Ufficio Del Registro del 18 dicembre 2003 repertorio n. 15/947 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 13 aprile 2004 al numero di registro generale 16895 e numero di registro particolare 11359 da ██████████ nato a ██████████ per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà e ██████████ degli immobili siti nel comune di Chivasso (TO) di cui alla procedura. Per la suddetta denuncia di successione si rileva:

- Atto pubblico notarile di Accettazione Tacita di Eredità del Notaio Romano Umberto del 1 febbraio 2005 repertorio n. 36717/5602 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 9 febbraio 2005 al numero di registro generale 6230 e numero di registro particolare 4147 a favore di ██████████ per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà, ██████████ per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà in regime di separazione dei beni dell'immobile riportato in NTC a Foglio 57 Particella 211 ed altri immobili e contro ██████████ per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà e deceduto in data 27 giugno 2003 dell'immobile sito nel comune di Chivasso (TO) di cui alla procedura.

ASTE GIUDIZIARIE

Provenienza Terreno foglio 57 Particella 274 (già Particella 34/c)

ASTE GIUDIZIARIE

██████████ per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà l'immobile riportato in NCT a foglio 57 Particella 274, riportato in NTC a Foglio 57 Particella 277 sono pervenuti per atto pubblico notarile di cessione di diritti reali a titolo gratuito del Notaio Romano Umberto del 13 maggio 2005 repertorio n. 38022 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 26 maggio 2005 al numero di registro generale 24788 e numero di registro particolare 15960 da ██████████ per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà degli immobili siti nel comune di Chivasso (TO) di cui alla procedura.

ASTE GIUDIZIARIE

██████████ A Responsabilità Limitata con ██████████ per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà l'immobile riportato in NTC a Foglio 57 Particella 274, ed altri immobili, sono pervenuti per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio Romano Umberto del 13 maggio 2005 repertorio n. 38021/5927 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 26 maggio 2005 al numero di registro generale 24783 e numero di registro particolare 15955 da ██████████ per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà in regime di separazione dei beni degli immobili siti nel comune di Chivasso (TO) di cui alla procedura.

██████████ per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà l'immobile riportato in NTC a Foglio 12 Particella 274 è pervenuto per atto di

certificato di denunciata successione dell'Ufficio Del Registro Di Chivasso repertorio n. 28/693 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 21 maggio 1986 al numero di registro generale 12658 e numero di registro particolare 9853 da [REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà e [REDACTED] dell'immobile sito nel comune di Chivasso (TO) di cui alla procedura. Per la suddetta denuncia di successione si rileva:

- Atto pubblico notarile di Accettazione Tacita di Eredità del Notaio Romano Umberto del 13 maggio 2005 repertorio n. 38021 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 22 febbraio 2022 al numero di registro generale 6918 e numero di registro particolare 5070 a favore di [REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà l'immobile riportato in NTC a Foglio 57 Particella 274 e contro [REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà e deceduto in data 5 giugno 1985 dell'immobile sito nel comune di Chivasso (TO) di cui alla procedura.

Provenienza Terreno foglio 57 Particella 277 (già Particella 35)

[REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà l'immobile riportato in NCT a foglio 57 Particella 274, riportato in NTC a Foglio 57 Particella 277 sono pervenuti per atto pubblico notarile di cessione di diritti reali a titolo gratuito del Notaio Romano Umberto del 13 maggio 2005 repertorio n. 38022 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 26 maggio 2005 al numero di registro generale 24788 e numero di registro particolare 15960 da [REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà degli immobili siti nel comune di Chivasso (TO) di cui alla procedura.

[REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà l'immobile riportato in NTC a Foglio 57 Particella 277, ed altri immobili, sono pervenuti per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio Romano Umberto del 11 marzo 2005 repertorio n. 37384/5730 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 15 marzo 2005 al numero di registro generale 12563 e numero di registro particolare 8361 da [REDACTED] per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà, [REDACTED] per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà, [REDACTED] per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà [REDACTED] per i diritti pari a 3/6 di piena proprietà bene personaloe degli immobili siti nel comune di Chivasso (TO) di cui alla procedura.

[REDACTED] per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà, [REDACTED] per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà, [REDACTED] per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà l'immobile riportato in NTC a Foglio 57 Particella 35, ed altri immobili, sono pervenuti per atto amministrativo di certificato di denunciata successione del Notaio Ufficio Del Registro del 5 febbraio 2004 repertorio n. 39/948 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 14 aprile 2004 al numero di registro generale 17133 e numero di registro particolare 11553 da [REDACTED] per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà e [REDACTED] dell'immobile sito nel comune di Chivasso (TO) di cui alla procedura. Per la suddetta denuncia di successione si rileva:

- Atto pubblico notarile di Accettazione Tacita di Eredità del Notaio Romano Umberto del 11 marzo 2005 repertorio n. 37384/5730 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 15 marzo 2005 al numero di registro generale 12562 e numero

di registro particolare 8360 a favore di [REDACTED]
[REDACTED] per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà, [REDACTED]
[REDACTED] per i diritti pari a 1/6 di piena
proprietà, [REDACTED]
per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà degli immobili riportato in NCEU a Foglio 58 Particella
355, riportato in NTC a Foglio 57 Particella 126, riportato in NTC a Foglio 58 Particella 45,
riportato in NTC a Foglio 58 Particella 137, riportato in NTC a Foglio 59 Particella 84, riportato
in NTC a Foglio 59 Particella 233, riportato in NTC a Foglio 57 Particella 35, riportato in NTC a
Foglio 58 Particella 139 sono pervenuti a [REDACTED]
[REDACTED] per i diritti pari a 3/6 di piena proprietà e deceduta in
data 6 agosto 2003 degli immobili siti nei comuni di Chivasso (TO) di cui alla procedura.

A [REDACTED] per i
diritti pari a 1/2 di piena proprietà, [REDACTED]
[REDACTED] per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà l'immobile riportato in NTC a Foglio 57
Particella 35 è pervenuto per atto di divisione a stralcio del Notaio Raffaele Scognamiglio del 23
dicembre 1991 repertorio n. 23605/1972 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità
Immobiliare di Torino 2 in data 23 gennaio 1992 al numero di registro generale 4849 e numero di
registro particolare 3912 da [REDACTED]
[REDACTED] per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, [REDACTED]
[REDACTED] per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà
dell'immobile sito nel comune di Chivasso (TO) di cui alla procedura.

[REDACTED] per i diritti pari a
1/3 di piena proprietà, [REDACTED]
[REDACTED] per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, [REDACTED]
[REDACTED] per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà l'immobile
riportato in NTC a Foglio 57 Particella 35 è pervenuto per atto pubblico notarile di accettazione tacita
di eredità del Notaio Scognamiglio Raffaele del 23 dicembre 1991 repertorio n. 23605 e trascritto
presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 22 febbraio 2022 al numero di
registro generale 6917 e numero di registro particolare 5069 da [REDACTED]
[REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà e deceduto in
data 20 giugno 1982 dell'immobile sito nel comune di Chivasso (TO) di cui alla procedura.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 7 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 06/06/2008 - Registro Particolare 17459 Registro Generale 27206
Pubblico ufficiale ROMANO UMBERTO Repertorio 45054/10020 del 26/05/2008
ATTO TRA VIVI - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO
Nota disponibile in formato elettronico
2. ANNOTAZIONE del 29/07/2008 - Registro Particolare 5489 Registro Generale 37866
Pubblico ufficiale ROMANO UMBERTO Repertorio 45401/10238 del 07/07/2008
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 4382 del 2006
3. ISCRIZIONE del 02/11/2018 - Registro Particolare 8131 Registro Generale 44506
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TORINO Repertorio 8611 del 05/10/2018

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 4090 del 28/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 4486 del 29/12/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 2267 del 09/06/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 726 del 20/02/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. Annotazione n. 2077 del 06/06/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. TRASCRIZIONE del 25/06/2024 - Registro Particolare 20142 Registro Generale 26604
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP DEL TRIBUNALE DI IVREA Repertorio 3517 del 24/05/2024

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico

Oneri di cancellazione

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

NORMATIVA URBANISTICA**BENE N° 7 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1**

L'immobile secondo il Piano Regolatore Generale si trova nell'area residenziale di espansione (4.7).

Estratto relativo a "residenziale di espansione" da Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Chivasso:

Art. 38 - Aree residenziali di nuovo impianto - 4

[1] Sono aree residenziali individuate per soddisfare il fabbisogno abitativo di nuova edificazione convenzionata e privata. La loro individuazione è rivolta a configurare un assetto edilizio-urbanistico della città, atto a garantire un equilibrato sviluppo in rapporto alle nuove infrastrutture viarie previste.

[2] L'utilizzo edificatorio è subordinato a preventiva approvazione di S.U.E. o a per-messo convenzionato ai sensi dell'articolo 28 bis del DPR 380/01, ancorché non esplicitamente previsto nelle schede di area, nei soli casi in cui le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata e attuate nei termini di validità del permesso.

[3] L'utilizzo edificatorio è in genere subordinato alla realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale in attuazione delle previsioni topograficamente definite dal P.R.G. e dagli strumenti urbanistici esecutivi.

[4] Le schede delle aree urbanistiche individuano le quote di edilizia convenzionata ai sensi degli artt. 18 e 17 comma 1 del DPR 380/01 e s.m.i., al fine di soddisfare i disposti dell'art. 3, comma 1 della L. 167/1962 per garantire una quota minima complessiva del 40% di E.R.P..

[5] I parametri urbanistici ed edilizi, le caratteristiche tipologiche e quantitative, regolanti gli interventi e le prescrizioni particolari per ogni area, sono riportati nelle relative schede allegate.

[6] Lo strumento urbanistico esecutivo o il permesso convenzionato deve interessare la totalità delle aree urbanistiche che il P.R.G. perimetra con apposita simbologia nella cartografia di progetto, salva la possibilità di articolazione in sub-ambiti attuativi, secondo i disposti del comma 8. All'interno di dette aree saranno previste aree specifiche, destinate a servizi pubblici ed a nuove sedi viarie.

[7] Le previsioni di dettaglio operate dal P.R.G., in merito alla localizzazione e forma delle aree per l'accessibilità interna, veicolare e pedonale, per i servizi pubblici e per l'arredo urbano, possono subire variazioni in sede di formazione di strumenti urbanistici esecutivi, che propongano organiche soluzioni alternative, in coerenza con l'impianto urbanistico complessivo.

[8] Nell'eventualità che le aree a servizi risultino superiori alle quantità previste dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., l'eccedenza dev'essere ugualmente ceduta gratuitamente al Comune, per il soddisfacimento dei fabbisogni pregressi sul territorio comunale, il suo valore economico non può essere detratto da quello relativo ai contributi di costruzione. Per l'attuazione del Piano, senza che ciò comporti variante al P.R.G., in ogni area urbanistica possono essere definiti più sub-ambiti di intervento, ciascuno oggetto di strumento urbanistico esecutivo o di permesso convenzionato qualora, ai sensi dell'articolo 28 bis del DPR 380/01, le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata. Tale definizione deve avvenire sulla base di un progetto guida, esteso all'intera area urbanistica, effettuato dal Comune o proposto da privati singoli o associati, proprietari di un comparto edificatorio significativo dal punto di vista urbanistico condizionato comunque al collegamento con le infrastrutture esistenti per la possibile attuazione. Tale progetto guida dev'essere assunto dalla Pubblica Amministrazione, con provvedimento deliberativo del Consiglio Comunale, preliminarmente all'approvazione, da parte della Giunta Comunale, della convenzione o del piano esecutivo proposto dai privati.

[9] Fino alla stipula delle convenzioni non sono ammesse nuove costruzioni, né manufatti, la cui esecuzione possa comportare maggiori oneri di trasformazione o di nuovo impianto.

Sugli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, risanamento, ristrutturazione edilizia, demolizione e adeguamento a specifici obblighi di legge.

Gli edifici eventualmente esistenti contribuiscono al computo della densità territoriale e fondiaria complessiva dell'area.

[10] Sono altresì consentite opere di recinzioni a giorno dei fondi con paletti infissi nel terreno e rete metallica.

[11] Gli interventi attuati mediante S.U.E. o P.C.C., sono attuati nel rispetto degli indici di area indicati nelle schede allegate; è previsto un filo di fabbricazione a distanza minima di mt. 5.00 dal ciglio stradale esistente od in progetto.

DENOMINAZIONE D'AREA

4 RESIDENZIALE DI ESPANSIONE

CLASSI D'USO																
r	p1	p2	p3	p4	p5	c1	c2	d	tr	sp1	sp2	e1	e2	e3	e4	e5
X			X				X	X	X	X						

TIPI DI INTERVENTO										
	M.O.	M.S.	R/R.S.	R.E.	DEM.	S.E.	COMP	N.I.	R.U.	
Attuazione diretta										
permesso convenzionato								X		
Strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)								X		

PRESCRIZIONI

Nell'area 4.5 è previsto l'insediamento di una nuova struttura di vendita (2.500 mq S.V.)

Per gli altri insediamenti di attività commerciali (c.2) dovrà essere verificata preventivamente la compatibilità con l'individuazione degli addensamenti e delle localizzazioni di cui alla LR 28/99 e della DCR 563-13414 del 29-10-99

L'area 4.11 risulta inclusa nella classe IIIB della Circolare Rg.le 7 LAP. L'attuazione degli interventi in questa area sarà possibile soltanto dopo l'esecuzione ed il collaudo tecnico delle opere di messa in sicurezza del territorio comprendenti la realizzazione del Canale di Gronda, dello scolmatore ddi Pratoregio e della ricalibratura del rio Nuovo Orchetto. Dovranno inoltre essere rispettate le indicazioni degli artt. 73 e 74

Le aree 4.1 - 4.2 - 4.3 risultano incluse nella classe II della Circolare Rg.le 7 LAP..

Dovranno essere rispettate le indicazioni degli artt. 73 e 74 delle NTA e della Relazione geologica tecnica per le aree interessate da nuovi insediamenti

Rc max 40% del lotto fondiario

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 7 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Titoli abilitativi:

- Denuncia di Inizio Attività n. 1114/07 del 19 dicembre 2007
- Permesso di Costruire 200/05 del 05 settembre 2005 provvedimento n. 443/05

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Il certificato di prestazione energetica (APE) **non è obbligatorio** in diversi casi, tra cui: fabbricati industriali e artigianali riscaldati per esigenze di processo produttivo, edifici rurali non residenziali senza impianti di climatizzazione, fabbricati isolati con superficie

inferiore a 50 mq, **box, cantine, autorimesse**, parcheggi, depositi, edifici adibiti a luoghi di culto, ruderi e fabbricati in costruzione "al rustico".
esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 7 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è sito nel condominio denominato "Residenza Nadone", C.F. [REDACTED], Via Mazze' 32, 10034 Chivasso (TO). Il condominio è amministrato da [REDACTED] condominiali, il quale trasmette la situazione rateale al 16/05/2025, così suddivisa:

Descrizione	Scadenza	Residuo
<i>Straordinario per recupero scoperto dal 11/03/2024 al 11/06/2025</i>		
1a Rata Preventivo	21/03/2024	€ 3,99
2a Rata Preventivo	21/04/2024	€ 3,98
3a Rata Preventivo	21/05/2024	€ 3,98
4a Rata Preventivo	21/06/2024	€ 3,98
5a Rata Preventivo	21/07/2024	€ 3,98
6a Rata Preventivo	21/08/2024	€ 3,98
7a Rata Preventivo	21/09/2024	€ 3,98
8a Rata Preventivo	21/10/2024	€ 3,98
9a Rata Preventivo	21/11/2024	€ 3,98
10a Rata Preventivo	21/12/2024	€ 3,98
11a Rata Preventivo	21/01/2025	€ 3,98
12a Rata Preventivo	21/02/2025	€ 3,98
13a Rata Preventivo	21/03/2025	€ 3,98
14a Rata Preventivo	21/04/2025	€ 3,98
<i>Ordinario dal 01/01/2025 al 31/12/2025</i>		
1a Rata Preventivo	21/01/2025	€ 4,68
2a Rata Preventivo	21/02/2025	€ 4,70
3a Rata Preventivo	21/03/2025	€ 4,70
4a Rata Preventivo	21/04/2025	€ 4,90
<i>Saldi gestione ordinaria 2024 - rata unica</i>		
1a Rata Preventivo	21/04/2025	€ 1.849,92
TOTALI		€ 1.924,63

Il bene n. 7 risulta codificato all'interno del condominio come Codice UI 178.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Immobile n° 8** – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Mazze' n. SN

DESCRIZIONE

BENE N° 8 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Al piano interrato H=2,65m. Composto da autorimessa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso, è stato possibile accedervi alla presenza del referente, sig. [REDACTED] per il Condominio della [REDACTED] condominiali.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 8 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 8 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

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

- [REDACTED] Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 8 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Foglio 57 particella 385 sub. 104, corsia autorimesse, altre 3 unità immobiliari.

CONSISTENZA

BENE N° 8 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	22,00 mq	25,00 mq	1,00	25,00 mq	2,65 m	INTERRATO
Totale superficie convenzionale:				25,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	25,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 8 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	385	105		C6	2	22 mq	25 mq	82,94 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 8 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

BUONO

PARTI COMUNI

BENE N° 8 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Si accede all'autorimessa mediante corsia autorimesse comune.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 8 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

BENE N° 8 - L'immobile oggetto del seguente lotto è un'autorimessa collocata al piano interrato, con porta basculante in lamiera zincata, con accesso da corsia di manovra comune. Ambiente non intonacato

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 8 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Vedi Bene n°7, stesse provenienze ventennali con bene n°7,8,9,10,11,12,13,14,15

BENE N° 8 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 06/06/2008 - Registro Particolare 17459 Registro Generale 27206
Pubblico ufficiale ROMANO UMBERTO Repertorio 45054/10020 del 26/05/2008
ATTO TRA VIVI - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO
Nota disponibile in formato elettronico
2. ANNOTAZIONE del 29/07/2008 - Registro Particolare 5489 Registro Generale 37866
Pubblico ufficiale ROMANO UMBERTO Repertorio 45401/10238 del 07/07/2008
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 4382 del 2006
3. ISCRIZIONE del 02/11/2018 - Registro Particolare 8131 Registro Generale 44506
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TORINO Repertorio 8611 del 05/10/2018
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 4090 del 28/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 4486 del 29/12/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 2267 del 09/06/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. 726 del 20/02/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
 5. Annotazione n. 2077 del 06/06/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. TRASCRIZIONE del 25/06/2024 - Registro Particolare 20142 Registro Generale 26604
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP DEL TRIBUNALE DI IVREA Repertorio 3517 del 24/05/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Oneri di cancellazione

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

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 8 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Vedi Bene n°7, stesso condominio con bene n°7,8,9,10,11,12,13,14,15

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 8 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Titoli abilitativi:

- Denuncia di Inizio Attività n. 1114/07 del 19 dicembre 2007

- Permesso di Costruire 200/05 del 05 settembre 2005 provvedimento n. 443/05

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Il certificato di prestazione energetica (APE) **non è obbligatorio** in diversi casi, tra cui: fabbricati industriali e artigianali riscaldati per esigenze di processo produttivo, edifici rurali non residenziali senza impianti di climatizzazione, fabbricati isolati con superficie inferiore a 50 mq, **box, cantine, autorimesse**, parcheggi, depositi, edifici adibiti a luoghi di culto, ruderi e fabbricati in costruzione "al rustico".

esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 8 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è sito nel condominio denominato "Residenza Nadone", C.F. [REDACTED], Via Mazze' 32, 10034 Chivasso (TO). Il condominio è amministrato da [REDACTED] condominiali, il quale trasmette la situazione rateale al 16/05/2025, così suddivisa:

Descrizione	Scadenza	Residuo
<i>Straordinario per recupero scoperto dal 11/03/2024 al 11/06/2025</i>		
1a Rata Preventivo	21/03/2024	€ 4,94
2a Rata Preventivo	21/04/2024	€ 4,87
3a Rata Preventivo	21/05/2024	€ 4,87
4a Rata Preventivo	21/06/2024	€ 4,87
5a Rata Preventivo	21/07/2024	€ 4,87
6a Rata Preventivo	21/08/2024	€ 4,87
7a Rata Preventivo	21/09/2024	€ 4,87
8a Rata Preventivo	21/10/2024	€ 4,87
9a Rata Preventivo	21/11/2024	€ 4,87
10a Rata Preventivo	21/12/2024	€ 4,87
11a Rata Preventivo	21/01/2025	€ 4,87
12a Rata Preventivo	21/02/2025	€ 4,87
13a Rata Preventivo	21/03/2025	€ 4,87
14a Rata Preventivo	21/04/2025	€ 4,87
<i>Ordinario dal 01/01/2025 al 31/12/2025</i>		
1a Rata Preventivo	21/01/2025	€ 6,17
2a Rata Preventivo	21/02/2025	€ 6,13
3a Rata Preventivo	21/03/2025	€ 6,13
4a Rata Preventivo	21/04/2025	€ 6,13
<i>Saldi gestione ordinaria 2024 - rata unica</i>		
1a Rata Preventivo	21/04/2025	€ 2.113,47
TOTALI		€ 2.206,28

Il bene n. 8 risulta codificato all'interno del condominio come Codice UI 179.



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Immobile n° 9** – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Mazze' n. SN

DESCRIZIONE

BENE N° 9 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Al piano interrato H=2,65m. Composto da autorimessa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 20 maggio 2025.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 9 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 9 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 9 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

corsia autorimesse, altra unità immobiliari.

CONSISTENZA

BENE N° 9 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	18,00 mq	21,00 mq	1,00	21,00 mq	2,65 m	INTERRATO
Totale superficie convenzionale:				21,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	21,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 9 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	385	26		C6	2	18 mq	21 mq	67,86 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 9 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

BUONO

PARTI COMUNI

BENE N° 9 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Si accede all'autorimessa mediante corsia autorimesse comune.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 9 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

BENE N° 9 - L'immobile oggetto del seguente lotto è un'autorimessa collocata al piano interrato, con porta basculante in lamiera zincata, con accesso da corsia di manovra comune. Ambiente non intonacato

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 9 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Vedi Bene n°7, stesso condominio con bene n°7,8,9,10,11,12,13,14,15

BENE N° 9 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 06/06/2008 - Registro Particolare 17459 Registro Generale 27206
Pubblico ufficiale ROMANO UMBERTO Repertorio 45054/10020 del 26/05/2008
ATTO TRA VIVI - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO
Nota disponibile in formato elettronico
2. ANNOTAZIONE del 29/07/2008 - Registro Particolare 5489 Registro Generale 37866
Pubblico ufficiale ROMANO UMBERTO Repertorio 45401/10238 del 07/07/2008
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 4382 del 2006
3. ISCRIZIONE del 02/11/2018 - Registro Particolare 8131 Registro Generale 44506
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TORINO Repertorio 8611 del 05/10/2018
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 4090 del 28/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 4486 del 29/12/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 2267 del 09/06/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. 726 del 20/02/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
 5. Annotazione n. 2077 del 06/06/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. TRASCRIZIONE del 25/06/2024 - Registro Particolare 20142 Registro Generale 26604
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP DEL TRIBUNALE DI IVREA Repertorio 3517 del 24/05/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Oneri di cancellazione

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

NORMATIVA URBANISTICA**BENE N° 9 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1**

Vedi Bene n°7, stesso condominio con bene n°7,8,9,10,11,12,13,14,15

REGOLARITÀ EDILIZIA**BENE N° 9 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1****Titoli abilitativi:**

- Denuncia di Inizio Attività n. 1114/07 del 19 dicembre 2007

- Permesso di Costruire 200/05 del 05 settembre 2005 provvedimento n. 443/05

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Il certificato di prestazione energetica (APE) **non è obbligatorio** in diversi casi, tra cui: fabbricati industriali e artigianali riscaldati per esigenze di processo produttivo, edifici rurali non residenziali senza impianti di climatizzazione, fabbricati isolati con superficie inferiore a 50 mq, **box, cantine, autorimesse**, parcheggi, depositi, edifici adibiti a luoghi di culto, ruderi e fabbricati in costruzione "al rustico".

esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 9 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è sito nel condominio denominato "Residenza Nadone", C.F. [REDACTED], Via Mazze' 32, 10034 Chivasso (TO). Il condominio è amministrato da [REDACTED] condominiali, il quale trasmette la situazione rateale al 16/05/2025, così suddivisa:

Descrizione	Scadenza	Residuo
<i>Straordinario per recupero scoperto dal 11/03/2024 al 11/06/2025</i>		
1a Rata Preventivo	21/03/2024	€ 3,89
2a Rata Preventivo	21/04/2024	€ 3,90
3a Rata Preventivo	21/05/2024	€ 3,90
4a Rata Preventivo	21/06/2024	€ 3,90
5a Rata Preventivo	21/07/2024	€ 3,90
6a Rata Preventivo	21/08/2024	€ 3,90
7a Rata Preventivo	21/09/2024	€ 3,90
8a Rata Preventivo	21/10/2024	€ 3,90
9a Rata Preventivo	21/11/2024	€ 3,90
10a Rata Preventivo	21/12/2024	€ 3,90
11a Rata Preventivo	21/01/2025	€ 3,90
12a Rata Preventivo	21/02/2025	€ 3,90
13a Rata Preventivo	21/03/2025	€ 3,90
14a Rata Preventivo	21/04/2025	€ 3,90
<i>Ordinario dal 01/01/2025 al 31/12/2025</i>		
1a Rata Preventivo	21/01/2025	€ 4,98
2a Rata Preventivo	21/02/2025	€ 4,90
3a Rata Preventivo	21/03/2025	€ 4,90
4a Rata Preventivo	21/04/2025	€ 4,90
<i>Saldi gestione ordinaria 2024 - rata unica</i>		
1a Rata Preventivo	21/04/2025	€ 2.050,07
TOTALI		€ 2.124,34

Il bene n. 9 risulta codificato all'interno del condominio come Codice UI 100.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Immobile n° 10** – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Mazze' n. SN

DESCRIZIONE

BENE N° 10 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Al piano interrato H=2,65m. Composto da autorimessa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 20 maggio 2025.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 10 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 10 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 10 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Altra unità immobiliare, corsia autorimesse, altra unità immobiliare.

CONSISTENZA

BENE N° 10 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	18,00 mq	20,00 mq	1,00	20,00 mq	2,65 m	INTERRATO
Totale superficie convenzionale:				20,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	20,00 mq
---------------------------------------	----------

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 10 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	385	28		C6	2	18 mq	20 mq	67,86 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 10 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

BUONO

PARTI COMUNI

BENE N° 10 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Si accede all'autorimessa mediante corsia autorimesse comune.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 10 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

BENE N° 10 - L'immobile oggetto del seguente lotto è un'autorimessa collocata al piano interrato, con porta basculante in lamiera zincata, con accesso da corsia di manovra comune. Ambiente non intonacato

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 10 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Vedi Bene n°7, stesso condominio con bene n°7,8,9,10,11,12,13,14,15

BENE N° 10 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 06/06/2008 - Registro Particolare 17459 Registro Generale 27206
Pubblico ufficiale ROMANO UMBERTO Repertorio 45054/10020 del 26/05/2008
ATTO TRA VIVI - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO
Nota disponibile in formato elettronico
2. ANNOTAZIONE del 29/07/2008 - Registro Particolare 5489 Registro Generale 37866
Pubblico ufficiale ROMANO UMBERTO Repertorio 45401/10238 del 07/07/2008
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 4382 del 2006
3. ISCRIZIONE del 02/11/2018 - Registro Particolare 8131 Registro Generale 44506
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TORINO Repertorio 8611 del 05/10/2018
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 4090 del 28/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 4486 del 29/12/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 2267 del 09/06/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. 726 del 20/02/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
 5. Annotazione n. 2077 del 06/06/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. TRASCRIZIONE del 25/06/2024 - Registro Particolare 20142 Registro Generale 26604
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP DEL TRIBUNALE DI IVREA Repertorio 3517 del 24/05/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Oneri di cancellazione

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

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 10 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Vedi Bene n°7, stesso condominio con bene n°7,8,9,10,11,12,13,14,15

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 10 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Titoli abilitativi:

- Denuncia di Inizio Attività n. 1114/07 del 19 dicembre 2007
- Permesso di Costruire 200/05 del 05 settembre 2005 provvedimento n. 443/05

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Il certificato di prestazione energetica (APE) **non è obbligatorio** in diversi casi, tra cui: fabbricati industriali e artigianali riscaldati per esigenze di processo produttivo, edifici rurali non residenziali senza impianti di climatizzazione, fabbricati isolati con superficie inferiore a 50 mq, **box, cantine, autorimesse**, parcheggi, depositi, edifici adibiti a luoghi di culto, ruderi e fabbricati in costruzione "al rustico".

esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**BENE N° 10 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è sito nel condominio denominato "Residenza Nadone", C.F. [REDACTED] Via Mazze' 32, 10034 Chivasso (TO). Il condominio è amministrato da [REDACTED] condominiali, il quale trasmette la situazione rateale al 16/05/2025, così suddivisa:

Descrizione	Scadenza	Residuo
<i>Straordinario per recupero scoperto dal 11/03/2024 al 11/06/2025</i>		
1a Rata Preventivo	21/03/2024	€ 3,89
2a Rata Preventivo	21/04/2024	€ 3,90
3a Rata Preventivo	21/05/2024	€ 3,90
4a Rata Preventivo	21/06/2024	€ 3,90
5a Rata Preventivo	21/07/2024	€ 3,90
6a Rata Preventivo	21/08/2024	€ 3,90
7a Rata Preventivo	21/09/2024	€ 3,90
8a Rata Preventivo	21/10/2024	€ 3,90
9a Rata Preventivo	21/11/2024	€ 3,90
10a Rata Preventivo	21/12/2024	€ 3,90
11a Rata Preventivo	21/01/2025	€ 3,90
12a Rata Preventivo	21/02/2025	€ 3,90
13a Rata Preventivo	21/03/2025	€ 3,90
14a Rata Preventivo	21/04/2025	€ 3,90
<i>Ordinario dal 01/01/2025 al 31/12/2025</i>		
1a Rata Preventivo	21/01/2025	€ 4,98
2a Rata Preventivo	21/02/2025	€ 4,90
3a Rata Preventivo	21/03/2025	€ 4,90
4a Rata Preventivo	21/04/2025	€ 4,90
<i>Saldi gestione ordinaria 2024 - rata unica</i>		
1a Rata Preventivo	21/04/2025	€ 1.903,76
TOTALI		€ 1.978,03

Il bene n. 10 risulta codificato all'interno del condominio come Codice UI 102.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Immobile n° 11** – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Mazze' n. SN

DESCRIZIONE

BENE N° 11 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Al piano interrato H=2,65m. Composto da autorimessa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 20 maggio 2025.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 11 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 11 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 11 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Altra unità immobiliare, corsia autorimesse, altra unità immobiliare.

CONSISTENZA

BENE N° 11 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	18,00 mq	20,00 mq	1,00	20,00 mq	2,65 m	INTERRATO
Totale superficie convenzionale:				20,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	20,00 mq
---------------------------------------	----------

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 11 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	385	35		C6	2	18 mq	20 mq	67,86 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 11 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

BUONO

PARTI COMUNI

BENE N° 11 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Si accede all'autorimessa mediante corsia autorimesse comune.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 11 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

BENE N° 11 - L'immobile oggetto del seguente lotto è un'autorimessa collocata al piano interrato, con porta basculante in lamiera zincata, con accesso da corsia di manovra comune. Ambiente non intonacato

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 11 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Vedi Bene n°7, stesso condominio con bene n°7,8,9,10,11,12,13,14,15

BENE N° 11 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 06/06/2008 - Registro Particolare 17459 Registro Generale 27206
Pubblico ufficiale ROMANO UMBERTO Repertorio 45054/10020 del 26/05/2008
ATTO TRA VIVI - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO
Nota disponibile in formato elettronico
2. ANNOTAZIONE del 29/07/2008 - Registro Particolare 5489 Registro Generale 37866
Pubblico ufficiale ROMANO UMBERTO Repertorio 45401/10238 del 07/07/2008
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 4382 del 2006
3. ISCRIZIONE del 02/11/2018 - Registro Particolare 8131 Registro Generale 44506
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TORINO Repertorio 8611 del 05/10/2018
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 4090 del 28/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 4486 del 29/12/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 2267 del 09/06/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. 726 del 20/02/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
 5. Annotazione n. 2077 del 06/06/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. TRASCRIZIONE del 25/06/2024 - Registro Particolare 20142 Registro Generale 26604
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP DEL TRIBUNALE DI IVREA Repertorio 3517 del 24/05/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Oneri di cancellazione

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

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 11 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Vedi Bene n°7, stesso condominio con bene n°7,8,9,10,11,12,13,14,15

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 11 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Titoli abilitativi:

- Denuncia di Inizio Attività n. 1114/07 del 19 dicembre 2007
- Permesso di Costruire 200/05 del 05 settembre 2005 provvedimento n. 443/05

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Il certificato di prestazione energetica (APE) **non è obbligatorio** in diversi casi, tra cui: fabbricati industriali e artigianali riscaldati per esigenze di processo produttivo, edifici rurali non residenziali senza impianti di climatizzazione, fabbricati isolati con superficie inferiore a 50 mq, **box, cantine, autorimesse**, parcheggi, depositi, edifici adibiti a luoghi di culto, ruderi e fabbricati in costruzione "al rustico".

esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**BENE N° 11 – AUTORIZZAZIONE UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è sito nel condominio denominato "Residenza Nadone", C.F. [REDACTED] Via Mazze' 32, 10034 Chivasso (TO). Il condominio è amministrato da [REDACTED] condominiali, il quale trasmette la situazione rateale al 16/05/2025, così suddivisa:

Descrizione	Scadenza	Residuo
<i>Straordinario per recupero scoperto dal 11/03/2024 al 11/06/2025</i>		
1a Rata Preventivo	21/03/2024	€ 3,89
2a Rata Preventivo	21/04/2024	€ 3,90
3a Rata Preventivo	21/05/2024	€ 3,90
4a Rata Preventivo	21/06/2024	€ 3,90
5a Rata Preventivo	21/07/2024	€ 3,90
6a Rata Preventivo	21/08/2024	€ 3,90
7a Rata Preventivo	21/09/2024	€ 3,90
8a Rata Preventivo	21/10/2024	€ 3,90
9a Rata Preventivo	21/11/2024	€ 3,90
10a Rata Preventivo	21/12/2024	€ 3,90
11a Rata Preventivo	21/01/2025	€ 3,90
12a Rata Preventivo	21/02/2025	€ 3,90
13a Rata Preventivo	21/03/2025	€ 3,90
14a Rata Preventivo	21/04/2025	€ 3,90
<i>Ordinario dal 01/01/2025 al 31/12/2025</i>		
1a Rata Preventivo	21/01/2025	€ 4,98
2a Rata Preventivo	21/02/2025	€ 4,90
3a Rata Preventivo	21/03/2025	€ 4,90
4a Rata Preventivo	21/04/2025	€ 4,90
<i>Saldi gestione ordinaria 2024 - rata unica</i>		
1a Rata Preventivo	21/04/2025	€ 1.891,12
TOTALI		€ 1.965,39

Il bene n. 11 risulta codificato all'interno del condominio come Codice UI 109.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Immobile n° 12** – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Mazze' n. SN

DESCRIZIONE

BENE N° 12 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Al piano interrato H=2,65m. Composto da autorimessa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 20 maggio 2025.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 12 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 12 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 12 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Altra unità immobiliare, corsia autorimesse, altra unità immobiliare.

CONSISTENZA

BENE N° 12 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	28,00 mq	31,00 mq	1,00	31,00 mq	2,65 m	INTERRATO
Totale superficie convenzionale:				31,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	31,00 mq	
---------------------------------------	----------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 12 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	385	44		C6	2	28 mq	31 mq	105,56 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 12 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

BUONO

PARTI COMUNI

BENE N° 12 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Si accede all'autorimessa mediante corsia autorimesse comune.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 12 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

BENE N° 12 - L'immobile oggetto del seguente lotto è un'autorimessa collocata al piano interrato, con porta basculante in lamiera zincata, con accesso da corsia di manovra comune. Ambiente non intonacato

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 12 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Vedi Bene n°7, stesso condominio con bene n°7,8,9,10,11,12,13,14,15

BENE N° 12 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 06/06/2008 - Registro Particolare 17459 Registro Generale 27206
Pubblico ufficiale ROMANO UMBERTO Repertorio 45054/10020 del 26/05/2008
ATTO TRA VIVI - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO
Nota disponibile in formato elettronico
2. ANNOTAZIONE del 29/07/2008 - Registro Particolare 5489 Registro Generale 37866
Pubblico ufficiale ROMANO UMBERTO Repertorio 45401/10238 del 07/07/2008
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 4382 del 2006
3. ISCRIZIONE del 02/11/2018 - Registro Particolare 8131 Registro Generale 44506
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TORINO Repertorio 8611 del 05/10/2018
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 4090 del 28/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 4486 del 29/12/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 2267 del 09/06/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. 726 del 20/02/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
 5. Annotazione n. 2077 del 06/06/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. TRASCRIZIONE del 25/06/2024 - Registro Particolare 20142 Registro Generale 26604
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP DEL TRIBUNALE DI IVREA Repertorio 3517 del 24/05/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Oneri di cancellazione

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

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 12 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Vedi Bene n°7, stesso condominio con bene n°7,8,9,10,11,12,13,14,15

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 12 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Titoli abilitativi:

- Denuncia di Inizio Attività n. 1114/07 del 19 dicembre 2007
- Permesso di Costruire 200/05 del 05 settembre 2005 provvedimento n. 443/05

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Il certificato di prestazione energetica (APE) **non è obbligatorio** in diversi casi, tra cui: fabbricati industriali e artigianali riscaldati per esigenze di processo produttivo, edifici rurali non residenziali senza impianti di climatizzazione, fabbricati isolati con superficie inferiore a 50 mq, **box, cantine, autorimesse**, parcheggi, depositi, edifici adibiti a luoghi di culto, ruderi e fabbricati in costruzione "al rustico".

esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**BENE N° 12 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è sito nel condominio denominato "Residenza Nadone", C.F. [REDACTED], Via Mazze' 32, 10034 Chivasso (TO). Il condominio è amministrato da [REDACTED] condominiali, il quale trasmette la situazione rateale al 16/05/2025, così suddivisa:

Descrizione	Scadenza	Residuo
<i>Straordinario per recupero scoperto dal 11/03/2024 al 11/06/2025</i>		
1a Rata Preventivo	21/03/2024	€ 6,18
2a Rata Preventivo	21/04/2024	€ 6,26
3a Rata Preventivo	21/05/2024	€ 6,26
4a Rata Preventivo	21/06/2024	€ 6,26
5a Rata Preventivo	21/07/2024	€ 6,26
6a Rata Preventivo	21/08/2024	€ 6,26
7a Rata Preventivo	21/09/2024	€ 6,26
8a Rata Preventivo	21/10/2024	€ 6,26
9a Rata Preventivo	21/11/2024	€ 6,26
10a Rata Preventivo	21/12/2024	€ 6,26
11a Rata Preventivo	21/01/2025	€ 6,26
12a Rata Preventivo	21/02/2025	€ 6,26
13a Rata Preventivo	21/03/2025	€ 6,26
14a Rata Preventivo	21/04/2025	€ 6,26
<i>Ordinario dal 01/01/2025 al 31/12/2025</i>		
1a Rata Preventivo	21/01/2025	€ 7,89
2a Rata Preventivo	21/02/2025	€ 7,87
3a Rata Preventivo	21/03/2025	€ 7,87
4a Rata Preventivo	21/04/2025	€ 7,87
<i>Saldi gestione ordinaria 2024 - rata unica</i>		
1a Rata Preventivo	21/04/2025	€ 3.206,48
TOTALI		€ 3.325,54

Il bene n. 12 risulta codificato all'interno del condominio come Codice UI 118.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Immobile n° 13** – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Mazze' n. SN

DESCRIZIONE

BENE N° 13 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Al piano interrato H=2,65m. Composto da autorimessa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 20 Maggio 2025.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 13 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 13 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 13 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Altra unità immobiliare, corsia autorimesse, corridoio cantine e zona filtro.

CONSISTENZA

BENE N° 13 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	19,00 mq	22,00 mq	1,00	22,00 mq	2,65 m	INTERRATO
Totale superficie convenzionale:				22,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	22,00 mq
--	-----------------

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 13 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	385	48		C6	2	19 mq	22 mq	71,63 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 13 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

BUONO

PARTI COMUNI

BENE N° 13 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Si accede all'autorimessa mediante corsia autorimesse comune.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 13 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

BENE N° 13 - L'immobile oggetto del seguente lotto è un'autorimessa collocata al piano interrato, con porta basculante in lamiera zincata, con accesso da corsia di manovra comune. Ambiente non intonacato

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 13 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Vedi Bene n°7, stesso condominio con bene n°7,8,9,10,11,12,13,14,15

BENE N° 13 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 06/06/2008 - Registro Particolare 17459 Registro Generale 27206
Pubblico ufficiale ROMANO UMBERTO Repertorio 45054/10020 del 26/05/2008
ATTO TRA VIVI - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO
Nota disponibile in formato elettronico
2. ANNOTAZIONE del 29/07/2008 - Registro Particolare 5489 Registro Generale 37866
Pubblico ufficiale ROMANO UMBERTO Repertorio 45401/10238 del 07/07/2008
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 4382 del 2006
3. ISCRIZIONE del 02/11/2018 - Registro Particolare 8131 Registro Generale 44506
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TORINO Repertorio 8611 del 05/10/2018
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 4090 del 28/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 4486 del 29/12/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 2267 del 09/06/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. 726 del 20/02/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
 5. Annotazione n. 2077 del 06/06/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. TRASCRIZIONE del 25/06/2024 - Registro Particolare 20142 Registro Generale 26604
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP DEL TRIBUNALE DI IVREA Repertorio 3517 del 24/05/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Oneri di cancellazione

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

NORMATIVA URBANISTICA**BENE N° 13 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1**

Vedi Bene n°7, stesso condominio con bene n°7,8,9,10,11,12,13,14,15

REGOLARITÀ EDILIZIA**BENE N° 13 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1****Titoli abilitativi:**

- Denuncia di Inizio Attività n. 1114/07 del 19 dicembre 2007

- Permesso di Costruire 200/05 del 05 settembre 2005 provvedimento n. 443/05

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Il certificato di prestazione energetica (APE) **non è obbligatorio** in diversi casi, tra cui: fabbricati industriali e artigianali riscaldati per esigenze di processo produttivo, edifici rurali non residenziali senza impianti di climatizzazione, fabbricati isolati con superficie inferiore a 50 mq, **box, cantine, autorimesse**, parcheggi, depositi, edifici adibiti a luoghi di culto, ruderi e fabbricati in costruzione "al rustico".

esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 13 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è sito nel condominio denominato "Residenza Nadone", C.F. [REDACTED], Via Mazze' 32, 10034 Chivasso (TO). Il condominio è amministrato da [REDACTED] condominiali, il quale trasmette la situazione rateale al 16/05/2025, così suddivisa:

Descrizione	Scadenza	Residuo
<i>Straordinario per recupero scoperto dal 11/03/2024 al 11/06/2025</i>		
1a Rata Preventivo	21/03/2024	€ 4,24
2a Rata Preventivo	21/04/2024	€ 4,31
3a Rata Preventivo	21/05/2024	€ 4,31
4a Rata Preventivo	21/06/2024	€ 4,31
5a Rata Preventivo	21/07/2024	€ 4,31
6a Rata Preventivo	21/08/2024	€ 4,31
7a Rata Preventivo	21/09/2024	€ 4,31
8a Rata Preventivo	21/10/2024	€ 4,31
9a Rata Preventivo	21/11/2024	€ 4,31
10a Rata Preventivo	21/12/2024	€ 4,31
11a Rata Preventivo	21/01/2025	€ 4,31
12a Rata Preventivo	21/02/2025	€ 4,31
13a Rata Preventivo	21/03/2025	€ 4,31
14a Rata Preventivo	21/04/2025	€ 4,31
<i>Ordinario dal 01/01/2025 al 31/12/2025</i>		
1a Rata Preventivo	21/01/2025	€ 5,39
2a Rata Preventivo	21/02/2025	€ 5,42
3a Rata Preventivo	21/03/2025	€ 5,42
4a Rata Preventivo	21/04/2025	€ 5,42
<i>Saldi gestione ordinaria 2024 - rata unica</i>		
1a Rata Preventivo	21/04/2025	€ 440,11
TOTALI		€ 522,03

Il bene n. 13 risulta codificato all'interno del condominio come Codice UI 122.

LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Immobile n° 14** – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Mazze' n. SN

DESCRIZIONE

BENE N° 14 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Al piano interrato H=2,65m. Composto da autorimessa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso, è stato possibile accedervi alla presenza del referente, sig. [REDACTED] condominiali.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 14 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 14 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Codice fiscale: [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 14 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Altra unità immobiliare, corsia autorimesse, altra unità immobiliare.

CONSISTENZA

BENE N° 14 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	18,00 mq	21,00 mq	1,00	18,00 mq	2,65 m	INTERRATO
Totale superficie convenzionale:				21,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	21,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 14 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	385	86		C6	2	18 mq	21 mq	67,86 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 14 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

BUONO

PARTI COMUNI

BENE N° 14 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Si accede all'autorimessa mediante corsia autorimesse comune.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 14 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

BENE N° 14 - L'immobile oggetto del seguente lotto è un'autorimessa collocata al piano interrato, con porta basculante in lamiera zincata, con accesso da corsia di manovra comune. Ambiente non intonacato

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 14 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Vedi Bene n°7, stesso condominio con bene n°7,8,9,10,11,12,13,14,15

BENE N° 14 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 06/06/2008 - Registro Particolare 17459 Registro Generale 27206
Pubblico ufficiale ROMANO UMBERTO Repertorio 45054/10020 del 26/05/2008
ATTO TRA VIVI - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO
Nota disponibile in formato elettronico
2. ANNOTAZIONE del 29/07/2008 - Registro Particolare 5489 Registro Generale 37866
Pubblico ufficiale ROMANO UMBERTO Repertorio 45401/10238 del 07/07/2008
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 4382 del 2006
3. ISCRIZIONE del 02/11/2018 - Registro Particolare 8131 Registro Generale 44506
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TORINO Repertorio 8611 del 05/10/2018
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 4090 del 28/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 4486 del 29/12/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 2267 del 09/06/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. 726 del 20/02/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
 5. Annotazione n. 2077 del 06/06/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. TRASCRIZIONE del 25/06/2024 - Registro Particolare 20142 Registro Generale 26604
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP DEL TRIBUNALE DI IVREA Repertorio 3517 del 24/05/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Oneri di cancellazione

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

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 14 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Vedi Bene n°7, stesso condominio con bene n°7,8,9,10,11,12,13,14,15

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 14 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Titoli abilitativi:

- Denuncia di Inizio Attività n. 1114/07 del 19 dicembre 2007
- Permesso di Costruire 200/05 del 05 settembre 2005 provvedimento n. 443/05

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Il certificato di prestazione energetica (APE) **non è obbligatorio** in diversi casi, tra cui: fabbricati industriali e artigianali riscaldati per esigenze di processo produttivo, edifici rurali non residenziali senza impianti di climatizzazione, fabbricati isolati con superficie inferiore a 50 mq, **box, cantine, autorimesse**, parcheggi, depositi, edifici adibiti a luoghi di culto, ruderi e fabbricati in costruzione "al rustico".

esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**BENE N° 14 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è sito nel condominio denominato "Residenza Nadone", C.F. [REDACTED], Via Mazze' 32, 10034 Chivasso (TO). Il condominio è amministrato da [REDACTED], il quale trasmette la situazione rateale al 16/05/2025, così suddivisa:

Descrizione	Scadenza	Residuo
<i>Straordinario per recupero scoperto dal 11/03/2024 al 11/06/2025</i>		
1a Rata Preventivo	21/03/2024	€ 3,99
2a Rata Preventivo	21/04/2024	€ 3,98
3a Rata Preventivo	21/05/2024	€ 3,98
4a Rata Preventivo	21/06/2024	€ 3,98
5a Rata Preventivo	21/07/2024	€ 3,98
6a Rata Preventivo	21/08/2024	€ 3,98
7a Rata Preventivo	21/09/2024	€ 3,98
8a Rata Preventivo	21/10/2024	€ 3,98
9a Rata Preventivo	21/11/2024	€ 3,98
10a Rata Preventivo	21/12/2024	€ 3,98
11a Rata Preventivo	21/01/2025	€ 3,98
12a Rata Preventivo	21/02/2025	€ 3,98
13a Rata Preventivo	21/03/2025	€ 3,98
14a Rata Preventivo	21/04/2025	€ 3,98
<i>Ordinario dal 01/01/2025 al 31/12/2025</i>		
1a Rata Preventivo	21/01/2025	€ 5,00
2a Rata Preventivo	21/02/2025	€ 5,01
3a Rata Preventivo	21/03/2025	€ 5,01
4a Rata Preventivo	21/04/2025	€ 5,01
<i>Saldi gestione ordinaria 2024 - rata unica</i>		
1a Rata Preventivo	21/04/2025	€ 2.909,35
TOTALI		€ 2.985,11

Il bene n. 14 risulta codificato all'interno del condominio come Codice UI 160.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Immobile n° 15** – Autorimessa ubicata a Chivasso (TO) – Via Mazze' n. SN

DESCRIZIONE

BENE N° 15 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Al piano interrato H=2,65m. Composto da autorimessa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso, è stato possibile accedervi alla presenza del referente, sig. [REDACTED] condominiali.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 15 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 15 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 15 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Altra unità immobiliare, corsia autorimesse, altra unità immobiliare, vano scale condominiali, corridoio comune.

CONSISTENZA

BENE N° 15 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	32,00 mq	35,00 mq	1,00	35,00 mq	2,65 m	INTERRATO

Totale superficie convenzionale:	35,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	35,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 15 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	385	99		C6	2	32 mq	35 mq	120,64 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 15 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

BUONO

PARTI COMUNI

BENE N° 15 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Si accede all'autorimessa mediante corsia autorimesse comune.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 15 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

BENE N° 7 - L'immobile oggetto del seguente lotto è un'autorimessa collocata al piano interrato, con porta basculante in lamiera zincata, con accesso da corsia di manovra comune. Ambiente non intonacato

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 15 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

L'immobile risulta libero

Vedi Bene n°7, stesso condominio con bene n°7,8,9,10,11,12,13,14,15

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 15 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 06/06/2008 - Registro Particolare 17459 Registro Generale 27206
Pubblico ufficiale ROMANO UMBERTO Repertorio 45054/10020 del 26/05/2008
ATTO TRA VIVI - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO
Nota disponibile in formato elettronico
2. ANNOTAZIONE del 29/07/2008 - Registro Particolare 5489 Registro Generale 37866
Pubblico ufficiale ROMANO UMBERTO Repertorio 45401/10238 del 07/07/2008
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 4382 del 2006
3. ISCRIZIONE del 02/11/2018 - Registro Particolare 8131 Registro Generale 44506
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TORINO Repertorio 8611 del 05/10/2018
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 4090 del 28/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 4486 del 29/12/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 2267 del 09/06/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. 726 del 20/02/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
 5. Annotazione n. 2077 del 06/06/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. TRASCRIZIONE del 25/06/2024 - Registro Particolare 20142 Registro Generale 26604
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP DEL TRIBUNALE DI IVREA Repertorio 3517 del 24/05/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Oneri di cancellazione

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

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 15 – AUTORIMESSA UBICATA A CHIVASSO (TO) - VIA MAZZE' N. SN, PIANO S1

Vedi Bene n°7, stesso condominio con bene n°7,8,9,10,11,12,13,14,15