
TRIBUNALE DI IVREA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Salamano Fabrizio, nell'Esecuzione Immobiliare 158/2021 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa	6
Descrizione	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	6
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 1.....	7
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 2.....	7
Bene N° 4 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T	8
Bene N° 5 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T	8
Lotto Unico	8
Completezza documentazione ex art. 567	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	9
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 1.....	9
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 2.....	9
Bene N° 4 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T	9
Bene N° 5 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	10
Titolarità	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	10
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 1	10
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 2	10
Bene N° 4 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	10
Bene N° 5 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	11
Confini	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	11
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 1	11
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 2	11
Bene N° 4 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	11
Bene N° 5 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	11
Consistenza.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	12
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 1	12
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 2	12

Bene N° 4 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	13
Bene N° 5 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	13
Cronistoria Dati Catastali.....	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	13
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 1.....	14
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 2.....	14
Bene N° 4 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	14
Bene N° 5 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	15
Dati Catastali.....	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	15
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 1.....	16
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 2.....	17
Bene N° 4 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	17
Bene N° 5 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	18
Stato conservativo.....	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	18
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 1.....	18
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 2.....	18
Bene N° 4 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	18
Bene N° 5 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	19
Parti Comuni.....	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	19
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 1.....	19
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 2.....	19
Bene N° 4 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	19
Bene N° 5 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	19
Servitù, censo, livello, usi civici.....	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	20
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 1.....	20
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 2.....	20
Bene N° 4 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	20

Bene N° 5 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	20
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	20
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 1.....	21
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 2.....	21
Bene N° 4 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	21
Bene N° 5 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	21
Stato di occupazione.....	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	22
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 1.....	22
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 2.....	22
Bene N° 4 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	22
Bene N° 5 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	22
Provenienze Ventennali.....	23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	23
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 1.....	24
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 2.....	25
Bene N° 4 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	25
Bene N° 5 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	26
Formalità pregiudizievoli.....	27
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	27
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 1.....	28
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 2.....	29
Bene N° 4 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	30
Bene N° 5 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	31
Normativa urbanistica.....	33
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	33
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 1.....	33
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 2.....	33
Bene N° 4 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	33
Bene N° 5 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T.....	33

Regolarità edilizia	33
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T	33
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 1	34
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 2	35
Bene N° 4 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T	36
Bene N° 5 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T	36
Vincoli od oneri condominiali.....	37
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T	37
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 1	37
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 2	37
Bene N° 4 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T	37
Bene N° 5 - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T	37
Stima / Formazione lotti.....	38



INCARICO

In data 05/10/2021, il sottoscritto Ing. Salamano Fabrizio, con studio in Via G. Cossavella 59 - 10012 - Bollengo (TO), email ctu@starchetipo.it, PEC fabrizio.salamano@ingpec.eu, Tel. 0125.192.55.88, Fax 0125 19 20 192, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 06/10/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 1
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 2
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

L'appartamento oggetto di stima è collocato al piano terra di un fabbricato civile, che si sviluppa su tre piani fuori terra.

All'appartamento si accede dall'androne e dall'ingresso comune alle unità immobiliari del fabbricato o direttamente dall'esterno da via Chivasso.

E' costituito da un ampio open-space con angolo cottura ed un bagno con antibagno.

L'immobile si trova in frazione Colombaro e dista circa 1 km dal centro di San Sebastiano da Po e una trentina di chilometri da Torino.

Il territorio comunale si sviluppa su di una superficie di 1600 ettari, ha una popolazione di quasi 2000 abitanti e confina con i comuni di Verolengo, Lauriano, Castagneto Po e Casalborgone.

Il territorio, in prevalenza collinare, presenta un fondovalle che scende al di sotto dei 200 metri di quota, mentre le colline ai due lati del torrente Leona raggiungono i 400 metri circa.

È formato da cinque principali frazioni: Colombaro, Caserma, Moriondo, Villa e Saronsella. A queste si aggiungono numerosi altri nuclei di diversa fisionomia e composizione abitativa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 1

L'appartamento oggetto di stima è collocato al piano primo di un fabbricato civile, che si sviluppa su tre piani fuori terra.

All'appartamento si accede dal vano scale comune che collega i tre piani dell'edificio.

È costituito da un ampio soggiorno, cucina abitabile, due stanze da letto, tre bagni e un ripostiglio.

L'immobile si trova in frazione Colombaro e dista circa 1 km dal centro di San Sebastiano da Po e una trentina di chilometri da Torino.

Il territorio comunale si sviluppa su di una superficie di 1600 ettari, ha una popolazione di quasi 2000 abitanti e confina con i comuni di Verolengo, Lauriano, Castagneto Po e Casalborgone.

Il territorio, in prevalenza collinare, presenta un fondovalle che scende al di sotto dei 200 metri di quota, mentre le colline ai due lati del torrente Leona raggiungono i 400 metri circa.

È formato da cinque principali frazioni: Colombaro, Caserma, Moriondo, Villa e Saroncella. A queste si aggiungono numerosi altri nuclei di diversa fisionomia e composizione abitativa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 2

L'unità immobiliare oggetto di stima è collocata al piano secondo di un fabbricato civile, che si sviluppa su tre piani fuori terra. Catastalmente, fa parte dello stesso subalterno anche un magazzino collocato al piano terra, accessibile dall'androne comune.

Al piano secondo si accede dal vano scale comune che collega i tre piani dell'edificio e dalla scala interna dell'appartamento al piano primo. La maggior parte del piano è utilizzata come sala registrazione, sono presenti anche un ingresso, un piccolo bagno ed un locale adibito ad archivio/magazzino.

L'immobile si trova in frazione Colombaro e dista circa 1 km dal centro di San Sebastiano da Po e una trentina di chilometri da Torino.

Il territorio comunale si sviluppa su di una superficie di 1600 ettari, ha una popolazione di quasi 2000 abitanti e confina con i comuni di Verolengo, Lauriano, Castagneto Po e Casalborgone.

Il territorio, in prevalenza collinare, presenta un fondovalle che scende al di sotto dei 200 metri di quota, mentre le colline ai due lati del torrente Leona raggiungono i 400 metri circa.

È formato da cinque principali frazioni: Colombaro, Caserma, Moriondo, Villa e Saroncella. A queste si aggiungono numerosi altri nuclei di diversa fisionomia e composizione abitativa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Il garage oggetto di stima è collocato al piano terra di un fabbricato civile, che si sviluppa su tre piani fuori terra. Al garage si accede dall'androne carraio comune alle unità immobiliari del fabbricato.

L'immobile si trova in frazione Colombaro e dista circa 1 km dal centro di San Sebastiano da Po e una trentina di chilometri da Torino.

Il territorio comunale si sviluppa su di una superficie di 1600 ettari, ha una popolazione di quasi 2000 abitanti e confina con i comuni di Verolengo, Lauriano, Castagneto Po e Casalborgone.

Il territorio, in prevalenza collinare, presenta un fondovalle che scende al di sotto dei 200 metri di quota, mentre le colline ai due lati del torrente Leona raggiungono i 400 metri circa.

È formato da cinque principali frazioni: Colombaro, Caserma, Moriondo, Villa e Saroncella. A queste si aggiungono numerosi altri nuclei di diversa fisionomia e composizione abitativa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Il garage oggetto di stima è collocato al piano terra, fa da copertura al locale il terrazzo scoperto dell'appartamento del piano primo.

Al garage si accede dall'androne carraio comune alle unità immobiliari del fabbricato.

L'immobile si trova in frazione Colombaro e dista circa 1 km dal centro di San Sebastiano da Po e una trentina di chilometri da Torino.

Il territorio comunale si sviluppa su di una superficie di 1600 ettari, ha una popolazione di quasi 2000 abitanti e confina con i comuni di Verolengo, Lauriano, Castagneto Po e Casalborgone.

Il territorio, in prevalenza collinare, presenta un fondovalle che scende al di sotto dei 200 metri di quota, mentre le colline ai due lati del torrente Leona raggiungono i 400 metri circa.

È formato da cinque principali frazioni: Colombaro, Caserma, Moriondo, Villa e Saroncella. A queste si aggiungono numerosi altri nuclei di diversa fisionomia e composizione abitativa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T**

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 1
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 2
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

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

E' presente agli atti il certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, sostitutiva del certificato ipo-catastale ai sensi della legge 302/1998.

Si rileva che nella certificazione notarile per l'immobile censito al foglio 14 particella 140 sub. 10 è riportato l'indirizzo via Colombaro 38 al posto di via Chivasso 38. Tale errore deriva da una errata indicazione della via dell'immobile presente negli elaborati catastali.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 1

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

E' presente agli atti il certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, sostitutiva del certificato ipo-catastale ai sensi della legge 302/1998.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 2

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

E' presente agli atti il certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, sostitutiva del certificato ipo-catastale ai sensi della legge 302/1998.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

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

E' presente agli atti il certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, sostitutiva del certificato ipo-catastale ai sensi della legge 302/1998.



BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

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

E' presente agli atti il certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, sostitutiva del certificato ipo-catastale ai sensi della legge 302/1998.



TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Lo scrivente allega, come richiesto dal Giudice, il certificato di stato civile dell'esecutato (All. 1)

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Lo scrivente allega, come richiesto dal Giudice, il certificato di stato civile dell'esecutato (All. 1)

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 2

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Lo scrivente allega, come richiesto dal Giudice, il certificato di stato civile dell'esecutato (All. 1)

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Lo scrivente allega, come richiesto dal Giudice, il certificato di stato civile dell'esecutato (All. 1)



BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Lo scrivente allega, come richiesto dal Giudice, il certificato di stato civile dell'esecutato (All. 1)



CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

L'appartamento confina a Nord con un fabbricato di altra proprietà (mappale 315), ad Ovest con il cortile di proprietà, a Sud con l'androne carraio comune di proprietà. Il lato Est è prospiciente su Via Chivasso.



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 1

L'appartamento confina a Nord con un fabbricato di altra proprietà (mappale 315), ad Ovest con il cortile di proprietà, a Sud con il mappale 324. Il lato Est è prospiciente su Via Chivasso.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 2

L'appartamento confina a Nord con un fabbricato di altra proprietà (mappale 315), ad Ovest con il cortile di proprietà, a Sud con il mappale 324. Il lato Est è prospiciente su Via Chivasso.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Il garage confina a Nord con l'androne carraio comune alle unità immobiliari di proprietà, ad Ovest con il cortile interno di proprietà, ad Est con il magazzino (particella 140, sub. 6) sempre di proprietà e oggetto della presente perizia di stima. Il lato Sud del garage confina invece con il mappale 324, di altra proprietà.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T



Il garage confina a Nord con un fabbricato di altra proprietà (particelle 315 e 142), ad Sud e a Est con il cortile di proprietà, ad Ovest con la particella 143 di altra proprietà.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	58,00 mq	68,65 mq	1,00	68,65 mq	2,70 m	T
Totale superficie convenzionale:				68,65 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				68,65 mq		

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	143,00 mq	171,70 mq	1,00	171,70 mq	2,70 m	1
Balcone scoperto	27,64 mq	27,64 mq	0,25	6,91 mq	0,00 m	1
Terrazza	22,50 mq	22,50 mq	0,20	4,50 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				183,11 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				183,11 mq		

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	125,00 mq	150,50 mq	1,00	150,50 mq	0,00 m	2
Terrazza	22,60 mq	22,60 mq	0,20	4,52 mq	0,00 m	2
Magazzino	41,00 mq	49,00 mq	0,20	9,80 mq	2,70 m	T
Totale superficie convenzionale:				164,82 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				164,82 mq		

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	13,50 mq	16,00 mq	1,00	16,00 mq	2,70 m	T
Totale superficie convenzionale:				16,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,00 mq		

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	15,00 mq	17,00 mq	1,00	17,00 mq	2,45 m	T
Totale superficie convenzionale:				17,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				17,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/02/1989 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 140, Sub. 4 Categoria C2 Cl.U, Cons. 70 mq Rendita € 0,20 Piano T
Dal 01/01/1992 al 07/01/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 140, Sub. 4 Categoria C2 Cl.U, Cons. 70 mq Rendita € 75,92
Dal 07/01/2000 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 140, Sub. 10 Categoria A3 Cl.1, Cons. 3 vani Superficie catastale 88 mq mq Rendita € 151,84 Piano T

Dal 09/11/2015 al 02/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 140, Sub. 10 Categoria A3 Cl.1, Cons. 3 vani Superficie catastale 88 mq Rendita € 151,84 Piano T
------------------------------	-------------------	--



I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/02/1989 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 140, Sub. 5 Categoria A2 Cl.U, Cons. 8 vani
Dal 01/01/1992 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 140, Sub. 5 Categoria A2 Cl.U, Cons. 8 vani Rendita € 640,41 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 02/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 140, Sub. 5 Categoria A2 Cl.U, Cons. 8 vani Superficie catastale 192 mq Rendita € 640,41



I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/02/1989 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 140, Sub. 6 Categoria A2 Cl.U, Cons. 6 vani Rendita € 75,92 Piano 2
Dal 01/01/1992 al 02/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 140, Sub. 5 Categoria A2 Cl.U, Cons. 6 vani Superficie catastale , mq Rendita € 480,30



I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/02/1989 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 140, Sub. 7 Categoria C6 Cl.2, Cons. 14 mq Rendita € 0,05 Piano T
Dal 01/01/1992 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 140, Sub. 7 Categoria C6 Cl.2, Cons. 14 mq Rendita € 36,15 Piano T
Dal 09/11/2015 al 02/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 140, Sub. 7 Categoria C6 Cl.2, Cons. 14 mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 36,15 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/02/1989 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 140, Sub. 7 Categoria C6 Cl.2, Cons. 14 mq Rendita € 0,05 Piano T
Dal 01/01/1992 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 140, Sub. 7 Categoria C6 Cl.2, Cons. 14 mq Rendita € 36,15 Piano T
Dal 09/11/2015 al 02/11/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 140, Sub. 7 Categoria C6 Cl.2, Cons. 14 mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 36,15 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	140	10		A3	1	3 vani	88 mq	151,84 €	T	

Corrispondenza catastale

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

La rappresentazione grafica della planimetria catastale risulta conforme allo stato di fatto.

Si rileva che nelle visure e nella planimetria catastale per l'immobile è riportato l'indirizzo via Colombaro 38 al posto di via Chivasso 38.

Si segnala poi che nell'ingresso comune, antistante l'appartamento, è indicata la presenza di una porta per accedere all'androne carraio comune, che non è invece presente sul posto.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	140	5		A2	U	8 vani	192 mq	640,41 €		

Corrispondenza catastale

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

Nel complesso la rappresentazione grafica della planimetria catastale risulta conforme allo stato di fatto.

Si rilevano solo delle lievi difformità tra stato dei luoghi e planimetrie catastali, anomalie che non incidono sulla consistenza catastale.

Si è riscontrato che:

- Nel locale ripostiglio vi è una finestra e nel bagno più piccolo vi è una portafinestra, nella planimetria catastale invece sono indicate una finestra nel bagno e una portafinestra grande nel ripostiglio.

L'aggiornamento catastale delle planimetrie potrà comunque essere realizzato a seguito della regolarizzazione anche dal punto di vista edilizio tramite presentazione di sanatoria comunale per abusi edilizi.



BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	140	5		A2	U	6 vani		480,3 €		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si sono riscontrate le seguenti difformità rispetto all'elaborato planimetrico:

- La parete che separa le due sale registrazione risulta leggermente differente.
- Vi è una finestra nel vano scale del piano secondo non indicata nell'elaborato grafico.
- Il terrazzo è coperto da una tettoia con struttura in metallo.
- Nell'elaborato planimetrico è indicata un'altezza minima di 250 cm ed una massima di 290 cm. Sul posto è presente una controsoffittatura che copre i due locali principali e che non permette di rilevare le altezze reali ed un contropavimento leggermente sopraelevato, il tutto posta allo scopo di insonorizzare le stanze.

Si è rilevata un'altezza da pavimento sopraelevato a controsoffitto che va da 250 cm a 225 cm.

L'aggiornamento catastale delle planimetrie dovrà essere realizzato a seguito della regolarizzazione anche dal punto di vista edilizio tramite presentazione di sanatoria comunale per abusi edilizi.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	140	7		C6	2	14 mq	15 mq	36,15 €	T	

Corrispondenza catastale

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



BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	140	7		C6	2	14 mq	15 mq	36,15 €	T	

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° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

In generale l'immobile si trova in buon stato conservativo.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 1

In generale l'immobile presenta buone finiture e si trova in buon stato conservativo.

Necessita di alcuni interventi di manutenzione per rimediare situazioni locali, come il balcone che si affaccia sulla strada sul prospetto Est che presenta in alcune aree fenomeni di distacco dell'intonaco.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 2

L'unità immobiliare al piano secondo risulta complessivamente in uno stato conservativo discreto. Su gran parte del soffitto è presente una controsoffittatura in cattivo stato di conservazione, realizzata per la particolare attività (studio di registrazione) a cui è adibito il piano.

Il magazzino al piano terra risulta al grezzo.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Il garage risulta complessivamente in uno stato conservativo buono, l'interno è pavimentato e intonacato.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Il garage risulta complessivamente in uno stato conservativo buono.



PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Gli immobili pignorati non fanno parte di un contesto condominiale, quindi non vi sono parti comuni con altre proprietà.

Come si rileva dalle planimetrie catastali allegate (All. 03) le parti comuni alle unità immobiliari pignorate sono la corte, l'androne carraio e l'ingresso comune.



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 1

Gli immobili pignorati non fanno parte di un contesto condominiale, quindi non vi sono parti comuni con altre proprietà.

Come si rileva dalle planimetrie catastali allegate (All. 03) le parti comuni alle unità immobiliari pignorate sono la corte, l'androne carraio e l'ingresso comune.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 2

Gli immobili pignorati non fanno parte di un contesto condominiale, quindi non vi sono parti comuni con altre proprietà.

Come si rileva dalle planimetrie catastali allegate (All. 03) le parti comuni alle unità immobiliari pignorate sono la corte, l'androne carraio e l'ingresso comune.



BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Gli immobili pignorati non fanno parte di un contesto condominiale, quindi non vi sono parti comuni con altre proprietà.

Come si rileva dalle planimetrie catastali allegate (All. 03) le parti comuni alle unità immobiliari pignorate sono la corte, l'androne carraio e l'ingresso comune.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Gli immobili pignorati non fanno parte di un contesto condominiale, quindi non vi sono parti comuni con altre proprietà.

Come si rileva dalle planimetrie catastali allegate (All. 03) le parti comuni alle unità immobiliari pignorate sono la corte, l'androne carraio e l'ingresso comune.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Negli atti non è riportata la presenza di servitù.

Dalle indagini effettuate sul portale della Regione Piemonte e dall'analisi della relativa Tavola di PRG non sono stati rilevati usi civici a carico dell'immobile pignorato.



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 1

Negli atti non è riportata la presenza di servitù.

Dalle indagini effettuate sul portale della Regione Piemonte e dall'analisi della relativa Tavola di PRG non sono stati rilevati usi civici a carico dell'immobile pignorato.



BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 2

Negli atti non è riportata la presenza di servitù.

Dalle indagini effettuate sul portale della Regione Piemonte e dall'analisi della relativa Tavola di PRG non sono stati rilevati usi civici a carico dell'immobile pignorato.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Negli atti non è riportata la presenza di servitù.

Dalle indagini effettuate sul portale della Regione Piemonte e dall'analisi della relativa Tavola di PRG non sono stati rilevati usi civici a carico dell'immobile pignorato.



BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Negli atti non è riportata la presenza di servitù.

Dalle indagini effettuate sul portale della Regione Piemonte e dall'analisi della relativa Tavola di PRG non sono stati rilevati usi civici a carico dell'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

L'immobile presenta struttura portante in cemento armato, solai presumibilmente in latero cemento e copertura in legno a due falde, il manto di copertura è in coppi di laterizio.

Le pareti perimetrali esterne in muratura di laterizio sono intonacate al civile e tinteggiate.

L'appartamento ha aperture con affaccio a Est e a Ovest.

Finestre e portefinestre sono in legno con ante d'oscuro sempre in legno, doppi vetri e davanzali e soglie in pietra.

Tutte le stanze hanno pavimenti con piastrelle, in cotto nei locali principali, in ceramica nel bagno.

L'abitazione è dotata di impianto di riscaldamento a termosifoni con caldaia alimentata a metano.

L'impianto elettrico è di tipo sottotraccia a 220V.



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 1

L'immobile presenta struttura portante in cemento armato, solai presumibilmente in latero cemento e copertura in legno a due falde, il manto di copertura è in coppi di laterizio.

Le pareti perimetrali esterne in muratura di laterizio sono intonacate al civile e tinteggiate.

L'appartamento ha aperture con affaccio a Est e a Ovest.

Finestre e portefinestre sono in legno con ante d'oscuro sempre in legno, doppi vetri e davanzali e soglie in pietra.

Le stanze dell'appartamento presentano altezza utile uguale a 2,70 m.

Tutte le stanze hanno pavimenti con piastrelle in ceramica.

La scala comune, grazie alla quale si accede all'appartamento, ha gradini e pianerottoli rivestiti in marmo. Il vano scale è riscaldato e dotato di termosifoni.

All'interno del soggiorno vi è una scala in legno con balaustra sempre in legno che collega l'appartamento al piano secondo.

L'abitazione è dotata di impianto di riscaldamento a termosifoni con caldaia alimentata a metano.

L'impianto elettrico è di tipo sottotraccia a 220V.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 2

L'immobile presenta struttura portante in cemento armato, solai presumibilmente in latero cemento e copertura in legno a due falde, il manto di copertura è in coppi di laterizio.

Le pareti perimetrali esterne in muratura di laterizio sono intonacate al civile e tinteggiate.

L'appartamento ha aperture con affaccio a Est e a Ovest.

Finestre e portefinestre sono in legno con ante d'oscuro sempre in legno, doppi vetri e davanzali e soglie in pietra.

Le stanze hanno pavimenti con piastrelle in ceramica, le due stanze principali, adibite a studio di registrazione hanno: una pavimentazione in legno, leggermente sopraelevata rispetto al resto del piano con funzione di isolamento acustico, pareti e controsoffitto insonorizzati.

La scala comune, grazie alla quale si accede all'appartamento, ha gradini e pianerottoli rivestiti in marmo. Il vano scale è riscaldato e dotato di termosifoni.

Una scala in legno con balaustra sempre in legno collega il piano secondo con il soggiorno dell'appartamento al piano inferiore.

L'abitazione è dotata di impianto di riscaldamento a termosifoni con caldaia alimentata a metano.

L'impianto elettrico è di tipo sottotraccia a 220V.

Il magazzino al piano terra è al grezzo, quindi non risulta né pavimentato né intonacato.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

L'immobile in cui è collocato il garage presenta struttura portante in cemento armato, solai presumibilmente in latero cemento e copertura in legno a due falde, il manto di copertura è in coppi di laterizio.

Le pareti perimetrali esterne in muratura di laterizio sono intonacate al civile e tinteggiate.

Il garage ha un'ampia apertura basculante in metallo, con affaccio sul cortile comune ad Ovest.

Il pavimento del garage è piastrellato in gres e le pareti interne sono intonacate.

L'altezza utile interna è di 2,70 m.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Il garage non fa parte del corpo principale del fabbricato come le altre unità immobiliari oggetto di stima ed è invece collocato all'interno del cortile comune.

Presenta struttura portante in cemento armato, copertura piana, rappresentata dal terrazzo scoperto

dell'appartamento al piano primo e solaio in latero cemento.

Le pareti perimetrali esterne in muratura di laterizio sono intonacate al civile e tinteggiate.

Il garage ha un'ampia apertura basculante in metallo, con affaccio sul cortile comune a Sud.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

L'immobile risulta occupato dall'esecutato il Sig. **** Omissis ****



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 1

L'immobile risulta occupato dall'esecutato il Sig. **** Omissis ****

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 2

L'immobile risulta occupato dall'esecutato il Sig. **** Omissis ****



BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

L'immobile risulta occupato dall'esecutato il Sig. **** Omissis ****



BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

L'immobile risulta occupato dall'esecutato il Sig. **** Omissis ****



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/11/1985 al 19/10/2021	**** Omissis ****	Atto di donazione accettata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Massimo Vallania	11/11/1958	209397	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	11/12/1958	24882	19487
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/11/1985 al 19/10/2021	**** Omissis ****	Cessione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Massimo Vallania	11/11/1985	209397	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	11/12/1985	24883	19488
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Lo scrivente allega l'atto di provenienza (All. 6).

Nell'atto è indicato che l'immobile è situato in Via Brichetto 61, l'attuale denominazione corretta è Via Chivasso

n. 38.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/11/1985 al 19/10/2021	**** Omissis ****	Cessione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Massimo Vallania	11/11/1985	209397	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	11/12/1985	24883	19488
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/11/1985 al 19/10/2021	**** Omissis ****	Atto di donazione accettata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Massimo Vallania	11/11/1958	209397	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	11/12/1958	24882	19487
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Lo scrivente allega l'atto di provenienza (All. 6).

Nell'atto è indicato che l'immobile è situato in Via Brichetto 61, l'attuale denominazione corretta è Via Chivasso n. 38.



BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/11/1985 al 19/10/2021	**** Omissis ****	Atto di donazione accettata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Massimo Vallania	11/11/1958	209397	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	11/12/1958	24882	19487
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/11/1985 al 19/10/2021	**** Omissis ****	Cessione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Massimo Vallania	11/11/1985	209397	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	11/12/1985	24883	19488
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Lo scrivente allega l'atto di provenienza (All. 6).

Nell'atto è indicato che l'immobile è situato in Via Brichetto 61, l'attuale denominazione corretta è Via Chivasso n. 38.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
---------	-----------	------	--	--	--

Dal 11/11/1985 al 19/10/2021	**** Omissis ****	Atto di donazione accettata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Massimo Vallania	11/11/1958	209397	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	11/12/1958	24882	19487
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/11/1985 al 19/10/2021	**** Omissis ****	Cessione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Massimo Vallania	11/11/1985	209397	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	11/12/1985	24883	19488
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La scrivente allega l'atto di provenienza (All. 6).

Nell'atto è indicato che l'immobile è situato in Via Brichetto 61, l'attuale denominazione corretta è Via Chivasso n. 38.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/11/1985 al 19/10/2021	**** Omissis ****	Atto di donazione accettata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Notaio Massimo Vallania	11/11/1958	209397	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	11/12/1958	24882	19487
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/11/1985 al 19/10/2021	**** Omissis ****	Cessione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Massimo Vallania	11/11/1985	209397	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Torino 2	11/12/1985	24883	19488
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Lo scrivente allega l'atto di provenienza (All. 6).

Nell'atto è indicato che l'immobile è situato in Via Brichetto 61, l'attuale denominazione corretta è Via Chivasso n. 38.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 19/10/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Torino 2 il 12/07/2007
Reg. gen. 38460 - Reg. part. 9323
Importo: € 440.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 220.000,00
Rogante: Ferrari Carlo Alberto
Data: 27/06/2007
N° repertorio: 114434
N° raccolta: 13737
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Torino 2 il 10/04/2015
Reg. gen. 11717 - Reg. part. 1707
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 75.000,00
Rogante: Gili Gabriele
Data: 09/04/2015
N° repertorio: 1918
N° raccolta: 1385

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Torino 2 il 02/09/2021
Reg. gen. 40224 - Reg. part. 29440
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione consiste in: - 294,00 € per la cancellazione della trascrizione del pignoramento; - 35,00 per la cancellazione di ciascuna ipoteca volontaria - 59,00 € bolli.

A tali importi, che potrebbero subire variazioni, va aggiunto l'onorario professionale per la redazione, presentazione e ritiro delle pratiche e la predisposizione dei modelli F23 per il pagamento dell'imposta dovuta.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 19/10/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Torino 2 il 12/07/2007
Reg. gen. 38460 - Reg. part. 9323
Importo: € 440.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 220.000,00
Rogante: Ferrari Carlo Alberto
Data: 27/06/2007
N° repertorio: 114434
N° raccolta: 13737
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Torino 2 il 10/04/2015
Reg. gen. 11717 - Reg. part. 1707
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 75.000,00
Rogante: Gili Gabriele
Data: 09/04/2015
N° repertorio: 1918
N° raccolta: 1385

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Torino 2 il 02/09/2021
Reg. gen. 40224 - Reg. part. 29440
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione consiste in: - 294,00 € per la cancellazione della trascrizione del pignoramento; - 35,00 € per la cancellazione di ciascuna ipoteca volontaria - 59,00 € bolli.

A tali importi, che potrebbero subire variazioni, va aggiunto l'onorario professionale per la redazione, presentazione e ritiro delle pratiche e la predisposizione dei modelli F23 per il pagamento dell'imposta dovuta.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 19/10/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Torino 2 il 12/07/2007
Reg. gen. 38460 - Reg. part. 9323
Importo: € 440.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 220.000,00
Rogante: Ferrari Carlo Alberto
Data: 27/06/2007
N° repertorio: 114434
N° raccolta: 13737
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Torino 2 il 10/04/2015
Reg. gen. 11717 - Reg. part. 1707
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 75.000,00
Rogante: Gili Gabriele
Data: 09/04/2015
N° repertorio: 1918
N° raccolta: 1385

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Torino 2 il 02/09/2021
Reg. gen. 40224 - Reg. part. 29440
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione consiste in: - 294,00 € per la cancellazione della trascrizione del pignoramento; - 35,00 per la cancellazione di ciascuna ipoteca volontaria - 59,00 € bolli.

A tali importi, che potrebbero subire variazioni, va aggiunto l'onorario professionale per la redazione, presentazione e ritiro delle pratiche e la predisposizione dei modelli F23 per il pagamento dell'imposta dovuta.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 19/10/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Torino 2 il 12/07/2007
Reg. gen. 38460 - Reg. part. 9323
Importo: € 440.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 220.000,00
Rogante: Ferrari Carlo Alberto
Data: 27/06/2007
N° repertorio: 114434
N° raccolta: 13737
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Torino 2 il 10/04/2015
Reg. gen. 11717 - Reg. part. 1707
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 75.000,00
Rogante: Gili Gabriele
Data: 09/04/2015
N° repertorio: 1918
N° raccolta: 1385

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Torino 2 il 02/09/2021
Reg. gen. 40224 - Reg. part. 29440
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione consiste in: - 294,00 € per la cancellazione della trascrizione del pignoramento; - 35,00 per la cancellazione di ciascuna ipoteca volontaria - 59,00 € bolli.

A tali importi, che potrebbero subire variazioni, va aggiunto l'onorario professionale per la redazione, presentazione e ritiro delle pratiche e la predisposizione dei modelli F23 per il pagamento dell'imposta dovuta.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 19/10/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Torino 2 il 12/07/2007
Reg. gen. 38460 - Reg. part. 9323
Importo: € 440.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 220.000,00
Rogante: Ferrari Carlo Alberto
Data: 27/06/2007
N° repertorio: 114434
N° raccolta: 13737
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Torino 2 il 10/04/2015
Reg. gen. 11717 - Reg. part. 1707
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 75.000,00
Rogante: Gili Gabriele
Data: 09/04/2015
N° repertorio: 1918
N° raccolta: 1385

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Torino 2 il 02/09/2021
Reg. gen. 40224 - Reg. part. 29440
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione consiste in: - 294,00 € per la cancellazione della trascrizione del pignoramento; - 35,00 € per la cancellazione di ciascuna ipoteca volontaria - 59,00 € bolli.

A tali importi, che potrebbero subire variazioni, va aggiunto l'onorario professionale per la redazione, presentazione e ritiro delle pratiche e la predisposizione dei modelli F23 per il pagamento dell'imposta dovuta.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Il fabbricato ricade in area B del PRG: zone residenziali esistenti e di completamento.
Le aree B sono normate dall'art. 36 delle Norme Tecniche di attuazione. Per approfondimenti si rimanda agli allegati 7 e 8.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 1

Il fabbricato ricade in area B del PRG: zone residenziali esistenti e di completamento.
Le aree B sono normate dall'art. 36 delle Norme Tecniche di attuazione. Per approfondimenti si rimanda agli allegati 7 e 8.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 2

Il fabbricato ricade in area B del PRG: zone residenziali esistenti e di completamento.
Le aree B sono normate dall'art. 36 delle Norme Tecniche di attuazione. Per approfondimenti si rimanda agli allegati 7 e 8.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Il fabbricato ricade in area B del PRG: zone residenziali esistenti e di completamento.
Le aree B sono normate dall'art. 36 delle Norme Tecniche di attuazione. Per approfondimenti si rimanda agli allegati 7 e 8.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Il fabbricato ricade in area B del PRG: zone residenziali esistenti e di completamento.
Le aree B sono normate dall'art. 36 delle Norme Tecniche di attuazione. Per approfondimenti si rimanda agli allegati 7 e 8.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

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

Dalle ricerche svolte presso l'Ufficio tecnico del Comune di San Sebastiano da Po, per gli immobili oggetto di stima, è risultata una pratica edilizia: CE 119/87 del 16/01/1988.

Si tratta di una variante in corso d'opera ad una precedente Concessione Edilizia, sulla pratica viene sempre citata la CE 40/86 del 20/06/1986. A tale concessione però corrisponde una pratica edilizia di un altro immobile appartenente ad altra proprietà, quindi si presume vi sia stato un errore nel citarla che si è poi ripetuto in tutti i documenti legati alla variante. Secondo quanto riferitomi dal responsabile dell'Ufficio Tecnico di San Sebastiano da Po, non è stato possibile reperire negli archivi comunali la prima concessione di cui la CE 119/87 costituisce variante. Trattandosi tuttavia di una pratica anteriore, per la verifica della conformità edilizia, si è fatto riferimento all'ultimo stato approvato, quello della CE 119/87.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Analizzando l'elaborato grafico allegato alla CE 119/87 si sono riscontrate le seguenti difformità:

- l'immobile risulta nel disegno essere composto da un'unica grande stanza con destinazione d'uso "tavernetta". Sul posto si sono rilevati invece: un open-space con angolo cottura, un antibagno ed un bagno.
- L'ingresso antistante l'abitazione è più piccolo nello stato di fatto e aperto sull'androne carraio, non chiuso da una porta come indicato nel disegno.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 1

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

Dalle ricerche svolte presso l'Ufficio tecnico del Comune di San Sebastiano da Po, per gli immobili oggetto di stima, è risultata una pratica edilizia: CE 119/87 del 16/01/1988.

Si tratta di una variante in corso d'opera ad una precedente Concessione Edilizia, sulla pratica viene sempre citata la CE 40/86 del 20/06/1986. A tale concessione però corrisponde una pratica edilizia di un altro immobile appartenente ad altra proprietà, quindi si presume vi sia stato un errore nel citarla che si è poi ripetuto in tutti i documenti legati alla variante. Secondo quanto riferitomi dal responsabile dell'Ufficio Tecnico di San Sebastiano da Po, non è stato possibile reperire negli archivi comunali la prima concessione di cui la CE 119/87 costituisce variante. Trattandosi tuttavia di una pratica anteriore, per la verifica della conformità edilizia, si è fatto riferimento all'ultimo stato approvato, quello della CE 119-1987.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Analizzando l'elaborato grafico allegato alla CE 119-1987 si è riscontrata la seguente difformità:

- Nel locale ripostiglio vi è una finestra e non una portafinestra come indicato nella pianta e nel prospetto Ovest dell'elaborato grafico allegato alla CE 119-1987.

Inoltre si segnala che nella cucina sono presenti una finestra e una portafinestra, come si evince dalla pianta del piano primo dell'elaborato grafico allegato alla CE 119-1987, non due portefinestre come erroneamente indicato nel disegno del prospetto Ovest.

Per quanto riguarda il vano scale comune, l'elaborato grafico indica la presenza di una finestra al piano terra e una al piano primo sul prospetto Ovest (essendoci i pianerottoli proprio in corrispondenza di tali finestre sarebbe stato impossibile realizzarle), sul posto si è invece riscontrata la presenza di un'unica finestra posta tra questi due piani e collocata a metà.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 2

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

Dalle ricerche svolte presso l'Ufficio tecnico del Comune di San Sebastiano da Po, per gli immobili oggetto di stima, è risultata una pratica edilizia: CE 119/87 del 16/01/1988.

Si tratta di una variante in corso d'opera ad una precedente Concessione Edilizia, sulla pratica viene sempre citata la CE 40/86 del 20/06/1986. A tale concessione però corrisponde una pratica edilizia di un altro immobile appartenente ad altra proprietà, quindi si presume vi sia stato un errore nel citarla che si è poi ripetuto in tutti i documenti legati alla variante. Secondo quanto riferitomi dal responsabile dell'Ufficio Tecnico di San Sebastiano da Po, non è stato possibile reperire negli archivi comunali la prima concessione di cui la CE 119/87 costituisce variante. Trattandosi tuttavia di una pratica anteriore, per la verifica della conformità edilizia, si è fatto riferimento all'ultimo stato approvato, quello della CE 119/87.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Analizzando l'elaborato grafico allegato alla CE 119/87 si sono riscontrate le seguenti difformità:

- La parete che separa le sale registrazione dalla stanza adiacente l'immobile risulta leggermente differente.
- Nella sezione è indicata un'altezza minima di 250 cm ed una massima di 290 cm. Sul posto è presente una controsoffittatura che copre i due locali principali e che non permette di rilevare le altezze reali ed un contropavimento leggermente sopraelevato, il tutto posto allo scopo di insonorizzare le stanze.

Nelle sale registrazione si è rilevata un'altezza da pavimento sopraelevato a controsoffitto che va da 250 cm a 225 cm.

Le due stanze più grandi sono isolate acusticamente anche lungo le pareti e rivestite in perline che ne limitano le dimensioni.

- Vi è una finestra nel vano scale del piano secondo non indicata nella pianta ma comunque correttamente presente nel prospetto dell'elaborato grafico.

- Il terrazzo risulta coperto da una tettoia con struttura in metallo non licenziata.

Tra i documenti presenti nella cartella della CE 119/87 vi è una dichiarazione del Comune che certifica (si veda l'allegato 11) che i locali al piano secondo e parte al piano terra sono utilizzati per l'attività artigianale per studio di registrazione.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

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

Dalle ricerche svolte presso l'Ufficio tecnico del Comune di San Sebastiano da Po, per gli immobili oggetto di stima, è risultata una pratica edilizia: CE 119/87 del 16/01/1988.

Si tratta di una variante in corso d'opera ad una precedente Concessione Edilizia, sulla pratica viene sempre citata la CE 40/86 del 20/06/1986. A tale concessione però corrisponde una pratica edilizia di un altro immobile appartenente ad altra proprietà, quindi si presume vi sia stato un errore nel citarla che si è poi ripetuto in tutti i documenti legati alla variante. Secondo quanto riferitomi dal responsabile dell'Ufficio Tecnico di San Sebastiano da Po, non è stato possibile reperire negli archivi comunali la prima concessione di cui la CE 119/87 costituisce variante. Trattandosi tuttavia di una pratica anteriore, per la verifica della conformità edilizia, si è fatto riferimento all'ultimo stato approvato, quello della CE 119/1987.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

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

Dalle ricerche svolte presso l'Ufficio tecnico del Comune di San Sebastiano da Po, per gli immobili oggetto di stima, è risultata una pratica edilizia: CE 119/87 del 16/01/1988.

Si tratta di una variante in corso d'opera ad una precedente Concessione Edilizia, sulla pratica viene sempre citata la CE 40/86 del 20/06/1986. A tale concessione però corrisponde una pratica edilizia di un altro immobile appartenente ad altra proprietà, quindi si presume vi sia stato un errore nel citarla che si è poi ripetuto in tutti i documenti legati alla variante. Secondo quanto riferitomi dal responsabile dell'Ufficio Tecnico di San Sebastiano da Po, non è stato possibile reperire negli archivi comunali la prima concessione di cui la CE 119/87 costituisce variante. Trattandosi tuttavia di una pratica anteriore, per la verifica della conformità edilizia, si è fatto riferimento all'ultimo stato approvato, quello della CE 119/87.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO 2

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SAN SEBASTIANO DA PO (TO) - VIA CHIVASSO 38, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI



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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T
L'appartamento oggetto di stima è collocato al piano terra di un fabbricato civile, che si sviluppa su tre piani fuori terra. All'appartamento si accede dall'androne e dall'ingresso comune alle unità immobiliari del fabbricato o direttamente dall'esterno da via Chivasso. E' costituito da un ampio open-space con angolo cottura ed un bagno con antibagno. L'immobile si trova in frazione Colombaro e dista circa 1 km dal centro di San Sebastiano da Po e una trentina di chilometri da Torino. Il territorio comunale si sviluppa su di una superficie di 1600 ettari, ha una popolazione di quasi 2000 abitanti e confina con i comuni di Verolengo, Lauriano, Castagneto Po e Casalborgone. Il territorio, in prevalenza collinare, presenta un fondovalle che scende al di sotto dei 200 metri di quota, mentre le colline ai due lati del torrente Leona raggiungono i 400 metri circa. È formato da cinque principali frazioni: Colombaro, Caserma, Moriondo, Villa e Saronsella. A queste si aggiungono numerosi altri nuclei di diversa fisionomia e composizione abitativa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 140, Sub. 10, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 58.352,50
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta.
Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
Il prezzo unitario adottato è desunto da un'indagine di mercato e facendo riferimento ai valori della Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per il Comune in cui si trova l'immobile e per immobili di pari categoria e stato conservativo.
L'abbattimento forfettario del 10% viene effettuato considerando la natura esecutiva e non contrattuale della vendita, oltre all'assenza di garanzia per eventuali vizi occulti.
Per regolarizzare dal punto di vista urbanistico il bene è necessario presentare una pratica in sanatoria. Si potrà presentare un'unica pratica per sanare gli abusi presenti in tutto l'edificio, il cui costo, comprensivo di sanzioni/oneri e spese tecniche, si stima in via puramente indicativa, intorno ai 5.000 €, a carico dell'aggiudicatario.
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 1
L'appartamento oggetto di stima è collocato al piano primo di un fabbricato civile, che si sviluppa su tre piani fuori terra. All'appartamento si accede dal vano scale comune che collega i tre piani dell'edificio. E' costituito da un ampio soggiorno, cucina abitabile, due stanze da letto, tre bagni e un ripostiglio. L'immobile si trova in frazione Colombaro e dista circa 1 km dal centro di San Sebastiano da Po e una trentina di chilometri da Torino. Il territorio comunale si sviluppa su di una superficie di 1600 ettari, ha una popolazione di quasi 2000 abitanti e confina con i comuni di Verolengo, Lauriano, Castagneto Po e

Casalborgone. Il territorio, in prevalenza collinare, presenta un fondovalle che scende al di sotto dei 200 metri di quota, mentre le colline ai due lati del torrente Leona raggiungono i 400 metri circa. È formato da cinque principali frazioni: Colombaro, Caserma, Moriondo, Villa e Saronsella. A queste si aggiungono numerosi altri nuclei di diversa fisionomia e composizione abitativa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 140, Sub. 5, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 155.643,50

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta.

Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Il prezzo unitario adottato è desunto da un'indagine di mercato e facendo riferimento ai valori della Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per il Comune in cui si trova l'immobile e per immobili di pari categoria e stato conservativo. L'abbattimento forfettario del 10% viene effettuato considerando la natura esecutiva e non contrattuale della vendita, oltre all'assenza di garanzia per eventuali vizi occulti.

Per regolarizzare dal punto di vista urbanistico il bene è necessario presentare una pratica in sanatoria. Si potrà presentare un'unica pratica per sanare gli abusi presenti in tutto l'edificio, il cui costo, comprensivo di sanzioni/oneri e spese tecniche, si stima in via puramente indicativa, intorno ai 5.000 €, a carico dell'aggiudicatario.

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 2

L'unità immobiliare oggetto di stima è collocata al piano secondo di un fabbricato civile, che si sviluppa su tre piani fuori terra. Catastalmente, fa parte dello stesso subalterno anche un magazzino collocato al piano terra, accessibile dall'androne comune. Al piano secondo si accede dal vano scale comune che collega i tre piani dell'edificio e dalla scala interna dell'appartamento al piano primo. La maggior parte del piano è utilizzata come sala registrazione, sono presenti anche un ingresso, un piccolo bagno ed un locale adibito ad archivio/magazzino. L'immobile si trova in frazione Colombaro e dista circa 1 km dal centro di San Sebastiano da Po e una trentina di chilometri da Torino. Il territorio comunale si sviluppa su di una superficie di 1600 ettari, ha una popolazione di quasi 2000 abitanti e confina con i comuni di Verolengo, Lauriano, Castagneto Po e Casalborgone. Il territorio, in prevalenza collinare, presenta un fondovalle che scende al di sotto dei 200 metri di quota, mentre le colline ai due lati del torrente Leona raggiungono i 400 metri circa. È formato da cinque principali frazioni: Colombaro, Caserma, Moriondo, Villa e Saronsella. A queste si aggiungono numerosi altri nuclei di diversa fisionomia e composizione abitativa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 140, Sub. 5, Categoria A2
Valore di stima del bene: € 140.097,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta.

Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della

stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Il prezzo unitario adottato è desunto da un'indagine di mercato e facendo riferimento ai valori della Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per il Comune in cui si trova l'immobile e per immobili di pari categoria e stato conservativo. L'abbattimento forfettario del 10% viene effettuato considerando la natura esecutiva e non contrattuale della vendita, oltre all'assenza di garanzia per eventuali vizi occulti.

Per regolarizzare dal punto di vista urbanistico il bene è necessario presentare una pratica in sanatoria. Si potrà presentare un'unica pratica per sanare gli abusi presenti in tutto l'edificio, il cui costo, comprensivo di sanzioni/oneri e spese tecniche, si stima in via puramente indicativa, intorno ai 5.000 €, a carico dell'aggiudicatario.

Si stimano in € 2500 i costi per la rimozione e lo smaltimento della controsoffittatura delle sale registrazione e in € 800 i costi di rimozione e smaltimento della tettoia con struttura metallica che copre il terrazzo del piano secondo.

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T

Il garage oggetto di stima è collocato al piano terra di un fabbricato civile, che si sviluppa su tre piani fuori terra. Al garage si accede dall'androne carraio comune alle unità immobiliari del fabbricato. L'immobile si trova in frazione Colombaro e dista circa 1 km dal centro di San Sebastiano da Po e una trentina di chilometri da Torino. Il territorio comunale si sviluppa su di una superficie di 1600 ettari, ha una popolazione di quasi 2000 abitanti e confina con i comuni di Verolengo, Lauriano, Castagneto Po e Casalborgone. Il territorio, in prevalenza collinare, presenta un fondovalle che scende al di sotto dei 200 metri di quota, mentre le colline ai due lati del torrente Leona raggiungono i 400 metri circa. È formato da cinque principali frazioni: Colombaro, Caserma, Moriondo, Villa e Saronsella. A queste si aggiungono numerosi altri nuclei di diversa fisionomia e composizione abitativa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 140, Sub. 7, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 7.760,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta.

Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Il prezzo unitario adottato è desunto da un'indagine di mercato e facendo riferimento ai valori della Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per il Comune in cui si trova l'immobile e per immobili di pari categoria e stato conservativo. L'abbattimento forfettario del 10% viene effettuato considerando la natura esecutiva e non contrattuale della vendita, oltre all'assenza di garanzia per eventuali vizi occulti.

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T

Il garage oggetto di stima è collocato al piano terra, fa da copertura al locale il terrazzo scoperto dell'appartamento del piano primo. Al garage si accede dall'androne carraio comune alle unità immobiliari del fabbricato. L'immobile si trova in frazione Colombaro e dista circa 1 km dal centro di San Sebastiano da Po e una trentina di chilometri da Torino. Il territorio comunale si sviluppa su di una superficie di 1600 ettari, ha una popolazione di quasi 2000 abitanti e confina con i comuni di Verolengo,

Lauriano, Castagneto Po e Casalborgone. Il territorio, in prevalenza collinare, presenta un fondovalle che scende al di sotto dei 200 metri di quota, mentre le colline ai due lati del torrente Leona raggiungono i 400 metri circa. È formato da cinque principali frazioni: Colombaro, Caserma, Moriondo, Villa e Saronella. A queste si aggiungono numerosi altri nuclei di diversa fisionomia e composizione abitativa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 140, Sub. 7, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 8.245,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T	68,65 mq	850,00 €/mq	€ 58.352,50	100,00%	€ 58.352,50
Bene N° 2 - Appartamento San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 1	183,11 mq	850,00 €/mq	€ 155.643,50	100,00%	€ 155.643,50
Bene N° 3 - Appartamento San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano 2	164,82 mq	850,00 €/mq	€ 140.097,00	100,00%	€ 140.097,00
Bene N° 4 - Garage San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T	16,00 mq	485,00 €/mq	€ 7.760,00	100,00%	€ 7.760,00
Bene N° 5 - Garage San Sebastiano da Po (TO) - via Chivasso 38, piano T	17,00 mq	485,00 €/mq	€ 8.245,00	100,00%	€ 8.245,00
				Valore di stima:	€ 370.098,00

Valore di stima: € 370.098,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	5000,00	€
Oneri di regolarizzazione catastale	1500,00	€
Ripristino altezze piano secondo mediante rimozione controsoffittatura	2500,00	€

Rimozione tettoia su terrazzo piano secondo	800,00	€
---	--------	---

Valore finale di stima: € 323.288,20



Si è ritenuto procedere alla formazione di un lotto unico in quanto risulta più proficuo mantenere l'unità degli immobili, questo anche perché vi è un collegamento con scala interna tra piano primo e piano secondo, oltre ad una scala comune tra tutti i piani.

Il metodo di stima utilizzato per i beni oggetto di perizia è quello diretto o sintetico comparativo. Per tale tipologia di edifici residenziali, nel comune interessato, esistono significative transazioni commerciali di compravendita tali da costituire una sufficiente base di dati attendibili. Analizzando i valori richiesti in annunci immobiliari relativi a fabbricati simili, situati nel comune di Lauriano in zone limitrofe, si ottiene una media di 746 €/mq. Tali dati sono stati confrontati con quelli dell'Osservatorio del mercato immobiliare (OMI) forniti dalla "Banca dati delle quotazioni immobiliari" dell'Agenzia delle Entrate, relativi a immobili a destinazione d'uso residenziale, in zona centrale del Comune di Lauriano. Per beni in stato conservativo normale, per le abitazioni di civile abitazione, il valore di mercato indicato va da un minimo di 760 €/mq ad un massimo di 1150 €/mq. Quindi, considerando il buono stato di conservazione e la tipologia di finiture presenti negli immobili oggetto di stima, sulla base dei dati di mercato raccolti e in virtù della ritaratura delle fonti d'informazione, tenuto conto della maggiore attendibilità del dato statistico ufficiale dell'Agenzia delle Entrate, si ritiene congruo assumere un valore unitario di 850 €/m².

Per i box, la "Banca dati delle quotazioni immobiliari" dell'Agenzia delle Entrate, indica per la zona di San Sebastiano da Po, un valore di mercato che va da un minimo di 390 €/mq ad un massimo di 580 €/mq. Quindi, considerando il buono stato di conservazione e la tipologia di finiture presenti negli immobili oggetto di stima, si ritiene congruo assumere per i due garage, presenti al piano terra, un valore unitario di 485 €/m², risultante dalla media dei due valori sopra indicati.



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

Bollengo, li 14/12/2021

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Salamano Fabrizio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Certificato stato civile
- ✓ N° 2 Estratti di mappa
- ✓ N° 3 Planimetrie catastali

- ✓ N° 4 Altri allegati - Visure ipocatastali
- ✓ N° 5 Visure e schede catastali
- ✓ N° 6 Atto di provenienza
- ✓ N° 7 Altri allegati - Estratto di PRG
- ✓ N° 8 Altri allegati - Norme di PRG
- ✓ N° 9 Foto
- ✓ N° 10 Altri allegati - Risposta agenzia Entrate su richiesta contratti affitto
- ✓ N° 11 Concessione edilizia
- ✓ N° 12 Certificato di agibilità / abitabilità

