TRIBUNALE DI IVREA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Benedetto Laura, nell'Esecuzione Immobiliare 25/2026 del R.G.E.

contro

******* Omissis *******

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SOMMARIO

Incarico 6

Premessa 6

Lotto 1 7

Descrizione 8

Bene N° 1 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n.10, 10090 8

Bene N° 2 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 8

Completezza documentazione ex art. 567 9

Bene N° 1 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n.10, 10090 9

Bene N° 2 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 9

Titolarità 9

Bene N° 1 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n.10, 10090 9

Bene N° 2 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 9

Confini 9

Bene N° 1 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n.10, 10090 9

Bene N° 2 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 9

Consistenza 10

Bene N° 1 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n.10, 10090 10

Bene N° 2 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 10

Cronistoria Dati Catastali 10

Bene N° 1 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n.10, 10090 10

Bene N° 2 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 11

Dati Catastali 11

Bene N° 1 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n.10, 10090 11

Bene N° 2 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 11

Precisazioni 12

Bene N° 1 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n.10, 10090 12

Bene N° 2 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 12

Stato conservativo 12

Bene N° 1 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n.10, 10090 12

Bene N° 2 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 12

Parti Comuni 13

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Bene N° 1 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n.10, 10090 13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 13
Servitù, censo, livello, usi civici 13
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n.10, 10090 13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 13
Caratteristiche costruttive prevalenti 13
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n.10, 10090 13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 13
Stato di occupazione 13
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n.10, 10090 14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 14
Provenienze Ventennali 14
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n.10, 10090 14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 15
Formalità pregiudizievoli 17
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n.10, 10090 17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 18
Normativa urbanistica 19
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n.10, 10090 19
Bene N° 2 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 19
Regolarità edilizia 19
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n.10, 10090 19
Bene N° 2 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 19
Lotto 2 21
Descrizione 22
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090 22
Bene N° 4 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 22
Completezza documentazione ex art. 567 23
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090 23
Bene N° 4 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 23
Titolarità 23
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090 23

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Bene N° 4 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 23
Confini 23
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090 23
Bene N° 4 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 23
Consistenza 24
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090 24
Bene N° 4 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 24
Cronistoria Dati Catastali 24
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090 24
Bene N° 4 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 25
Dati Catastali 25
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090 25
Bene N° 4 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 25
Precisazioni 26
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090 26
Bene N° 4 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 26
Stato conservativo 26
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090 26
Bene N° 4 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 26
Parti Comuni 27
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090 27
Bene N° 4 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 27
Servitù, censo, livello, usi civici 27
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090 27
Bene N° 4 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 27
Caratteristiche costruttive prevalenti 27
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090 27
Bene N° 4 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 27
Stato di occupazione 27
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090 27
Bene N° 4 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 28
Provenienze Ventennali 28

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Bene N° 3 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090 28
Bene N° 4 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 29
Formalità pregiudizievoli 31
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090 31
Bene N° 4 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 32
Normativa urbanistica 33
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090 33
Bene N° 4 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 33
Regolarità edilizia 33
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090 33
Bene N° 4 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 33
Stima / Formazione lotti 34
Lotto 1 34
Lotto 2 35
Riepilogo bando d'asta 38
Lotto 1 38
Lotto 2 38
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 25/2026 del R.G.E. 39
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 52.000,00 39
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 42.500,00 40
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento 42
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n.10, 10090 42
Bene N° 2 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 42
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090 43
Bene N° 4 - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T 44

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

INCARICO

All'udienza del 23/03/2026, il sottoscritto ******* Omissis *******, con studio in ******* Omissis *******, 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:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n.10, 10090
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T
- **Bene N° 3** - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n.10, 10090
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N.10, 10090

Porzione di villa bifamiliare individuata al foglio 12 particella 422 subalterno 2 disposta su due piani composta al piano terra da portico, soggiorno/cucina, bagno, scala di accesso al piano primo ove si collocano due camere, disimpegno, bagno e locale tecnico con accesso dal terrazzo.

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

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 18/06/2026.

Custode delle chiavi: IVG

L'immobile è soggetto ad IVA se la ditta è ancora in essere al momento della vendita.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

Autorimessa individuata al foglio 12 particella 422 subalterno 3 posta al piano terra accessibile da portone affacciato su area di manovra e all'interno è collegata direttamente con l'abitazione a mezzo di una porta.

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

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 18/06/2026.

Custode delle chiavi: IVG

L'immobile è soggetto ad IVA se la ditta è ancora in essere al momento della vendita.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N.10, 10090

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N.10, 10090

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
-

CONFINI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N.10, 10090

La particella 422 confina con strada vicinale, particelle 64-423-364 e 339. La porzione di villa è in aderenza con l'altra parte posta sulla particella 423 e con il subalterno 3(All 1_Estratto di mappa).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

La particella 422 confina con strada vicinale, particelle 64-423-364 e 339. L'autorimessa è in aderenza con il subalterno 2 (All 1_Estratto di mappa).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CONSISTENZA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N.10, 10090

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	91,00 mq	113,00 mq	1	113,00 mq	2,70 m	T-1
Terrazza	40,00 mq	40,00 mq	0,25	10,00 mq	0,00 m	T-1
			Totale superficie convenzionale:	**123,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**123,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le misurazioni sono state effettuate in parte durante il sopralluogo ove possibile ed in parte desunte dalle planimetrie catastali (All.2_Planimetria sub. 2)

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	26,00 mq	32,00 mq	1	32,00 mq	2,70 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**32,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**32,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le misurazioni sono state effettuate in parte durante il sopralluogo ove possibile ed in parte desunte dalle planimetrie catastali (All.3_Planimetria sub. 3)

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N.10, 10090

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **29/03/2016** al **24/02/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Sez. cf, Fg. 12, Part. 422, Sub. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 120 mq Rendita € 511,29 Piano T-1

Dalla data del 24/03/2016 l'immobile risulta giustamente intestato all'esecutato (All.6_Visura storica sub 2)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **29/03/2016** al **24/02/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Sez. cf, Fg. 12, Part. 422, Sub. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 26 Superficie catastale 32 mq Rendita € 73,85 Piano T

Dalla data del 24/03/2016 l'immobile risulta giustamente intestato all'esecutato (All.7_Visura storica sub 3)

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N.10, 10090

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
cf	12	422	2		A2	2	5,5 vani	120 mq	511,29 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La divisione interna al piano terra non corrisponde alla realtà in quanto il bagno è più grande, non è presente il muretto di divisione tra cucina e soggiorno, è presente una finestra in più sotto il portico. Sono inoltre da verificare le misure complessive dell'immobile.

I dati sopra riportati risultano correttamente indicati nel verbale di pignoramento e corrispondono a quelli risultanti dalla visura catastale (All.6_Visura storica sub 2)

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
cf	12	422	3		C6	2	26	32 mq	73,85 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si rileva una differenza sulla muratura perimetrale per la disposizione della struttura portante, opera sanabile con la sanatoria generale da presentare per l'intera abitazione, il cui costo è stato già considerato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

I dati sopra riportati risultano correttamente indicati nel verbale di pignoramento e corrispondono a quelli risultanti dalla visura catastale (All.7_Visura storica sub 3)

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N.10, 10090

La vendita è fatta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto venduto si troverà al momento della vendita, con tutti i diritti, azioni, ragioni, pertinenze e dipendenze, servitù attive e passive inerenti.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

La vendita è fatta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto venduto si troverà al momento della vendita, con tutti i diritti, azioni, ragioni, pertinenze e dipendenze, servitù attive e passive inerenti.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N.10, 10090

L'immobile si presenta in totale stato di abbandono e in cattivo stato di manutenzione. All'esterno, al momento del sopralluogo l'area libera è coperta da piante infestanti e rovi e la verifica sul perimetro non è possibile, pertanto lo stato di manutenzione delle parti esterne al piano terra non è verificato. Si evidenzia comunque che parte dei muretti esterni di recinzione necessitano di una manutenzione in quanto i mattoni di finitura si staccano. Dall'esterno si rileva la presenza delle persiane oscuranti ma all'interno parte dei serramenti esterni mancano o sono stati manomessi e smontati. Alcuni davanzali sono sati rimossi. La scala interna è priva di mancorrente
Le porte interne in parte sono mancanti o rovinate dall'umidità, i pavimenti sono in parte rovinati e nel bagno al piano terra manca in quanto è stato demolito parzialmente. Le pareti interne presentano problemi di umidità e i solai di infiltrazioni. Nel locale tecnico vi sono macchie che denotano possibili infiltrazioni dal tetto. Il portico esterno necessita di un intervento sul solaio danneggiato da infiltrazioni provenienti dal terrazzo. Il terrazzo è degradato, presenta la presenza di piastrelle rovinate e smosse e necessita di una manutenzione straordinaria importante. L'impianto elettrico non è stato verificato in quanto l'immobile è privo di lampadari e comunque di contatore attivo. L'impianto idrico necessita di un intervento importante di manutenzione e possibile rifacimento. L'impianto termico è costituito da una caldaia nel locale tecnico e da termosifoni, ma il funzionamento dello stesso non è possibile in quanto non vi è contatore funzionante al momento del sopralluogo.
In conclusione si evidenzia che l'immobile necessita di un intervento di manutenzione e ristrutturazione per poter essere utilizzato.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

L'immobile si presenta in totale stato di abbandono e in cattivo stato di manutenzione. L'autorimessa presenta macchie di umidità ed infiltrazioni sia sui muri che sul solaio, intonaco e tinta in distacco.
In conclusione si evidenzia che l'immobile necessita di un intervento di manutenzione e ristrutturazione per poter essere utilizzato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N.10, 10090

L'immobile è ubicato all'interno di un'area chiusa e pertanto si deve considerare che sono condivise aree comuni di manovra e il cancello di accesso.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

L'immobile è ubicato all'interno di un'area chiusa e pertanto si deve considerare che sono condivise aree comuni di manovra e il cancello di accesso.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N.10, 10090

Visto il Piano Regolatore Comunale e consultato il Sistema Piemonte della Regione sul lotto non risultano e non risultavano usi civici (All 10_Usi Civici)

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

Visto il Piano Regolatore Comunale e consultato il Sistema Piemonte della Regione sul lotto non risultano e non risultavano usi civici (All 10_Usi Civici)

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N.10, 10090

L'accesso pedonale e quello carraio avvengono dal cancello comune che permette l'ingresso all'area interna comune ad altre abitazioni. L'accesso al portoncino blindato di ingresso avviene dal portico coperto del piano terra. L'immobile si costituisce di due piani fuori terra. Al piano terra (primo fuori terra) del fabbricato si collocano ingresso su soggiorno/cucina, bagno, ripostiglio nel sottoscala e scala di accesso al piano primo ove si trovano disimpegno, due camere, bagno e locale tecnico con accesso dal terrazzo scoperto. La struttura portante verticale è in cemento armato con muri di tamponamento in laterizio, solette in cemento armato, anch'esse intonacate. I locali sono pavimentati in piastrelle. Parte del perimetro della cucina ha rivestimento in piastrelle. I bagni hanno un rivestimento in piastrelle su tutto il perimetro e all'interno sono presenti un wc, un bidet, una doccia/vasca ed un lavandino. I serramenti esterni sono con vetro doppio e persiane di oscuramento. L'impianto di riscaldamento è autonomo con un sistema a terminali in termosifoni. L'impianto elettrico è di tipo sottotraccia. Tutte le superfici verticali e i soffitti sono intonacati e tinteggiati.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

L'accesso avviene da un portone basculante, la struttura è in cemento armato, con tamponamento in laterizio, l'apertura è senza finestra, la pavimentazione è in piastrelle, vi è un impianto elettrico e un attacco per termosifone.

STATO DI OCCUPAZIONE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N.10, 10090

Al momento del sopralluogo l'immobile risulta libero e privo di contratti di locazione in essere.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

Al momento del sopralluogo l'immobile risulta libero e privo di contratti di locazione in essere.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N.10, 10090

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **21/06/1999** al **16/11/2007**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			12/10/2004	64	1319
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ivrea	03/12/2004	9571	7037
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **16/11/2007** al **12/12/2008**	**** Omissis ****	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Antonio FORNI	16/11/2007	89093	38715
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ivrea	21/11/2007	10783	6983
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **12/12/2008** al **09/07/2015**	**** Omissis ****	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Mario TRAVOSTINO	12/12/2008	186366	21250
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Ivrea	18/12/2008	10957	8074
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Torino 2	17/12/2008	21689	
Dal **09/07/2015** al **24/02/2026**	**** Omissis ****	**Atto di costituzione di società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Gabriele NADDEO	09/07/2015	2955	2440
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ivrea	21/07/2015	4804	3880
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Torino 2	21/07/2015	15343	

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Accettazione tacita di eredità Notaio Forni Antonio del 16/11/2007 rep. 89093/38715, trascritta ad Ivrea il 04/12/2008 ai nn 10471/7716 a favore di **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di piena proprietà contro **** Omissis **** deceduto il 21/06/1999.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **21/06/1999** al **16/11/2007**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			12/10/2004	64	1319
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ivrea	03/12/2004	9571	7037
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dal **16/11/2007** al **12/12/2008**	**** Omissis ****	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Antonio FORNI	16/11/2007	89093	38715
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ivrea	21/11/2007	10783	6983
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **12/12/2008** al **09/07/2015**	**** Omissis ****	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Mario TRAVOSTINO	12/12/2008	186366	21250
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ivrea	18/12/2008	10957	8074
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Torino 2	17/12/2008	21689	
Dal **09/07/2015** al **24/02/2026**	**** Omissis ****	**Atto di costituzione di società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Gabriele NADDEO	09/07/2015	2955	2440
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ivrea	21/07/2015	4804	3880
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Torino 2	21/07/2015	15343	

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 variata;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Accettazione tacita di eredità Notaio Forni Antonio del 16/11/2007 rep. 89093/38715, trascritta ad Ivrea il 04/12/2008 ai nn 10471/7716 a favore di **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di piena proprietà contro **** Omissis **** deceduto il 21/06/1999.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N.10, 10090

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ivrea aggiornate al 29/06/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione garanzia mutuo
  Iscritto a Ivrea il 08/12/2008
  Reg. gen. 10958 - Reg. part. 1903
  Quota: 1/1
  Importo: € 400.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Capitale: € 200.000,00
  Percentuale interessi: 4,936 %
  Rogante: Notaio TRAVOSTINO Mario
  Data: 12/12/2008
  N° repertorio: 186367
  N° raccolta: 21251
-

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento**
  Trascritto a Ivrea il 03/05/2022
  Reg. gen. 3554 - Reg. part. 2995
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **verbale di pignoramento**
  Trascritto a Ivrea il 24/02/2026
  Reg. gen. 1547 - Reg. part. 1289
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

Dalle visure ipotecarie, effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Ivrea in data 29/06/2026, avente per oggetto i beni interessati dalla presente procedura, non è risultata altra formalità pregiudizievole (All.12_Ispezioni ipotecarie). Il tutto per quota 1/1 sul bene foglio 12 n. 422 subalterno 2 di cui al lotto uno.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ivrea aggiornate al 29/06/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione garanzia mutuo
  Iscritto a Ivrea il 08/12/2008
  Reg. gen. 10958 - Reg. part. 1903
  Quota: 1/1
  Importo: € 400.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Capitale: € 200.000,00
  Percentuale interessi: 4,936 %
  Rogante: Notaio TRAVOSTINO Mario
  Data: 12/12/2008
  N° repertorio: 186367
  N° raccolta: 21251

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento**
  Trascritto a Ivrea il 03/05/2022
  Reg. gen. 3554 - Reg. part. 2995
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **verbale di pignoramento**
  Trascritto a Ivrea il 24/02/2026
  Reg. gen. 1547 - Reg. part. 1289
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

L'ammontare delle imposte e tasse ipotecarie e dei bolli, concernente la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti gravanti sui beni succitati, ammontano ad euro 295,00 ciascuno, oltre onorari per la predisposizione della nota, presentazione all'Agenzia del Territorio e successivo ritiro delle copie. Il costo per la cancellazione dell'ipoteca volontaria gravante sui beni, ammonta a 0,50% dell'importo di aggiudicazione, oltre agli onorari per la predisposizione della nota, presentazione all'Agenzia del Territorio e successivo ritiro delle copie.

Dalle visure ipotecarie, effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Ivrea in data 29/06/2026, avente per oggetto i beni interessati dalla presente procedura, non è risultata altra formalità pregiudizievole (All.12_Ispezioni ipotecarie). Il tutto per quota 1/1 sul bene foglio 12 n. 422 subalterno 3 di cui al lotto uno.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N.10, 10090

Il PRG individua l'area in zona "RF02" definita come "aree residenziali di espansione" ed in particolare l'art. 26 delle Norme tecniche di attuazione definisce i parametri e le modalità di progettazione.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

Il PRG individua l'area in zona "RF02" definita come "aree residenziali di espansione" ed in particolare l'art. 26 delle Norme tecniche di attuazione definisce i parametri e le modalità di progettazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N.10, 10090

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Dagli accertamenti espletati e dalla documentazione acquisita presso l'ufficio tecnico del Comune di Montalenghe, si è riscontrato sussistere le seguenti pratiche edilizie (All. 13-Titoli edilizi):
- DIA protocollo 1793 del 06/08/2008
- Dia in variante protocollo 1960 del 26/07/2014;
- Agibilità rilasciata in data 12/11/2015.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Si ritiene, a seguito del sopralluogo e del confronto con le planimetrie catastali, che la situazione attuale non corrisponda alla situazione riportata nell'ultimo titolo edilizio. In particolare nella cucina non sono stati realizzati i muretti bassi, il bagno risulta più grande, è stata aperta una finestra al piano terra. La regolarizzazione delle opere sopra elencate e gli aggiornamenti catastali dovranno avvenire mediante inoltro di richiesta di titolo in sanatoria (SCIA). Il costo presunto per la regolarizzazione comprese le spese tecniche potrebbe ammontare ad € 3.000, salvo difformità dalle tolleranze che non è stato possibile verificare durante il sopralluogo.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Dagli accertamenti espletati e dalla documentazione acquisita presso l'ufficio tecnico del Comune di Montalenghe, si è riscontrato sussistere le seguenti pratiche edilizie (All. 13-Titoli edilizi):
- DIA protocollo 1793 del 06/08/2008
- Dia in variante protocollo 1960 del 26/07/2014;
- Agibilità rilasciata in data 12/11/2015

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Si ritiene, a seguito del sopralluogo e del confronto con le planimetrie catastali, che la situazione attuale non corrisponda alla situazione riportata nell'ultimo titolo edilizio, in particolare per la forma della muratura perimetrale. L'opera è sanabile con la presentazione della richiesta di titolo in sanatoria da redigersi per l'intero immobile.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 2

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090

Porzione di villa bifamiliare individuata al foglio 12 particella 423 subalterno 2 disposta su due piani composta al piano terra da portico, soggiorno/cucina, bagno, scala di accesso al piano primo ove si collocano due camere, disimpegno, bagno e locale tecnico con accesso dal terrazzo.

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

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 18/06/2026.

Custode delle chiavi: IVG

L'immobile è soggetto ad IVA se la ditta è ancora in essere al momento della vendita.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

Autorimessa individuata al foglio 12 particella 423 subalterno 3 posta al piano terra accessibile da portone affacciato su area di manovra e all'interno è collegata direttamente con l'abitazione a mezzo di una porta.

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

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 18/06/2026.

Custode delle chiavi: IVG

L'immobile è soggetto ad IVA se la ditta è ancora in essere al momento della vendita.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090

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

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090

La particella 423 confina con strada vicinale, particelle 64-422-364. La porzione di villa è in aderenza con l'altra parte posta sulla particella 422 e con il subalterno 3 (All 1_Estratto di mappa).

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

La particella 423 confina con strada vicinale, particelle 64-422-364. L'autorimessa è in aderenza con il subalterno 2 (All 1_Estratto di mappa).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CONSISTENZA

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	91,00 mq	113,00 mq	1	113,00 mq	2,70 m	T-1
Terrazza	40,00 mq	40,00 mq	0,25	10,00 mq	0,00 m	T-1
			Totale superficie convenzionale:	123,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	123,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le misurazioni sono state effettuate in parte durante il sopralluogo ove possibile ed in parte desunte dalle planimetrie catastali (All.4_Planimetria sub. 2)

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	26,00 mq	33,00 mq	1	33,00 mq	2,70 m	T
			Totale superficie convenzionale:	33,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	33,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le misurazioni sono state effettuate in parte durante il sopralluogo ove possibile ed in parte desunte dalle planimetrie catastali (All.5_Planimetria sub. 3)

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **29/03/2016** al **24/02/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Sez. cf, Fg. 12, Part. 423, Sub. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 120 mq Rendita € 511,29 Piano T-1

Dalla data del 24/03/2016 l'immobile risulta giustamente intestato all'esecutato (All.8_Visura storica sub 2)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **29/03/2016** al **24/02/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Sez. cf, Fg. 12, Part. 423, Sub. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 26 Superficie catastale 33 mq Rendita € 73,85 Piano T

Dalla data del 24/03/2016 l'immobile risulta giustamente intestato all'esecutato (All.9_Visura storica sub 3)

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
cf	12	423	2		A2	2	5,5 vani	120 mq	511,29 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La divisione interna al piano terra non corrisponde alla realtà in quanto il bagno è più grande, non è presente il muretto di divisione tra cucina e soggiorno, è presente una finestra in più sotto il portico. Sono inoltre da verificare le misure complessive dell'immobile.

I dati sopra riportati risultano correttamente indicati nel verbale di pignoramento e corrispondono a quelli risultanti dalla visura catastale (All.8_Visura storica sub 2)

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
cf	12	423	3		C6	2	26	33 mq	73,85 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si rileva una differenza sulla muratura perimetrale per la disposizione della struttura portante, opera sanabile con la sanatoria generale da presentare per l'intera abitazione, il cui costo è stato già considerato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

I dati sopra riportati risultano correttamente indicati nel verbale di pignoramento e corrispondono a quelli risultanti dalla visura catastale (All.9_Visura storica sub 3)

PRECISAZIONI

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090

La vendita è fatta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto venduto si troverà al momento della vendita, con tutti i diritti, azioni, ragioni, pertinenze e dipendenze, servitù attive e passive inerenti.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

La vendita è fatta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto venduto si troverà al momento della vendita, con tutti i diritti, azioni, ragioni, pertinenze e dipendenze, servitù attive e passive inerenti.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090

L'immobile si presenta in totale stato di abbandono e in cattivo stato di manutenzione. All'esterno, al momento del sopralluogo l'area libera è coperta da piante infestanti e rovi e la verifica sul perimetro non è possibile, pertanto lo stato di manutenzione delle parti esterne al piano terra non è verificato. Si evidenzia comunque che parte dei muretti esterni di recinzione necessitano di una manutenzione in quanto i mattoni di finitura si staccano. Dall'esterno si rileva la presenza delle persiane oscuranti ma all'interno parte dei serramenti esterni mancano o sono stati manomessi e smontati. Alcuni davanzali sono sati rimossi. La ringhiera del terrazzo è in parte stata rimossa.
Le porte interne in parte sono mancanti o rovinate dall'umidità, i pavimenti sono sollevati. Le pareti interne presentano problemi di umidità e i solai di infiltrazioni. Nel locale tecnico vi sono macchie che denotano possibili infiltrazioni dal tetto. Il portico esterno necessita di un intervento sul solaio danneggiato da infiltrazioni provenienti dal terrazzo. Il terrazzo è degradato, presenta la presenza di piastrelle rovinate e smosse e necessita di una manutenzione straordinaria importante. L'impianto elettrico non è stato verificato in quanto l'immobile è privo di lampadari e comunque di contatore attivo. L'impianto idrico necessita di un intervento importante di manutenzione e possibile rifacimento. L'impianto termico è privo di caldaia nel locale tecnico e sono presenti i termosifoni, ma il funzionamento dello stesso non è possibile in quanto non vi è contatore funzionante al momento del sopralluogo.
In conclusione si evidenzia che l'immobile necessita di un intervento di manutenzione e ristrutturazione per poter essere utilizzato.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

L'immobile si presenta in totale stato di abbandono e in cattivo stato di manutenzione. L'autorimessa presenta macchie di umidità ed infiltrazioni sia sui muri che sul solaio, intonaco e tinta in distacco.
In conclusione si evidenzia che l'immobile necessita di un intervento di manutenzione e ristrutturazione per poter essere utilizzato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090

L'immobile è ubicato all'interno di un'area chiusa e pertanto si deve considerare che sono condivise aree comuni di manovra e il cancello di accesso.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

L'immobile è ubicato all'interno di un'area chiusa e pertanto si deve considerare che sono condivise aree comuni di manovra e il cancello di accesso.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090

Visto il Piano Regolatore Comunale e consultato il Sistema Piemonte della Regione sul lotto non risultano e non risultavano usi civici (All 10_Usi Civici)

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

Visto il Piano Regolatore Comunale e consultato il Sistema Piemonte della Regione sul lotto non risultano e non risultavano usi civici (All 10_Usi Civici)

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090

L'accesso pedonale e quello carraio avvengono dal cancello comune che permette l'ingresso all'area interna comune ad altre abitazioni. L'accesso al portoncino blindato di ingresso avviene dal portico coperto del piano terra. L'immobile si costituisce di due piani fuori terra. Al piano terra (primo fuori terra) del fabbricato si collocano ingresso su soggiorno/cucina, bagno, ripostiglio nel sottoscala e scala di accesso al piano primo ove si trovano disimpegno, due camere, bagno e locale tecnico con accesso dal terrazzo scoperto. La struttura portante verticale è in cemento armato con muri di tamponamento in laterizio, solette in cemento armato, anch'esse intonacate. I locali sono pavimentati in piastrelle. Parte del perimetro della cucina ha rivestimento in piastrelle. I bagni hanno un rivestimento in piastrelle su tutto il perimetro e all'interno sono presenti un wc, un bidet, una doccia/vasca ed un lavandino. I serramenti esterni sono con vetro doppio e persiane di oscuramento. L'impianto di riscaldamento è autonomo con un sistema a terminali in termosifoni. L'impianto elettrico è di tipo sottotraccia. Tutte le superfici verticali e i soffitti sono intonacati e tinteggiati.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

L'accesso avviene da un portone basculante, la struttura è in cemento armato, con tamponamento in laterizio, la pavimentazione è in piastrelle, vi è un impianto elettrico e un attacco per termosifone.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Al momento del sopralluogo l'immobile risulta libero e privo di contratti di locazione in essere.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

Al momento del sopralluogo l'immobile risulta libero e privo di contratti di locazione in essere.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="8">Dal 21/06/1999 al 16/11/2007</td><td rowspan="8">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Dichiarazione di successione</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td></td><td>12/10/2004</td><td>64</td><td>1319</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Ivrea</td><td>03/12/2004</td><td>9571</td><td>7037</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">Dal 16/11/2007 al 12/12/2008</td><td rowspan="8">**** Omissis ****</td><td colspan="4">compravendita</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Notaio Antonio FORNI</td><td>16/11/2007</td><td>89093</td><td>38715</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Ivrea</td><td>21/11/2007</td><td>10783</td><td>6983</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">Dal 12/12/2008 al 09/07/2015</td><td rowspan="8">**** Omissis ****</td><td colspan="4">compravendita</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Notaio Mario TRAVOSTINO</td><td>12/12/2008</td><td>186366</td><td>21250</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Ivrea</td><td>18/12/2008</td><td>10957</td><td>8074</td></tr>
</table>

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Torino 2	17/12/2008	21689	
Dal **09/07/2015** al **24/02/2026**	**** Omissis ****	**Atto di costituzione di società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Gabriele NADDEO	09/07/2015	2955	2440
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ivrea	21/07/2015	4804	3880
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Torino 2	21/07/2015	15343	

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Accettazione tacita di eredità Notaio Forni Antonio del 16/11/2007 rep. 89093/38715, trascritta ad Ivrea il 04/12/2008 ai nn 10471/7716 a favore di **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di piena proprietà contro **** Omissis **** deceduto il 21/06/1999.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **21/06/1999** al **16/11/2007**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			12/10/2004	64	1319
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ivrea	03/12/2004	9571	7037
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="11">Dal 16/11/2007 al 12/12/2008</td><td rowspan="11">**** Omissis ****</td><td colspan="4">compravendita</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Notaio Antonio FORNI</td><td>16/11/2007</td><td>89093</td><td>38715</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Ivrea</td><td>21/11/2007</td><td>10783</td><td>6983</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="11">Dal 12/12/2008 al 09/07/2015</td><td rowspan="11">**** Omissis ****</td><td colspan="4">compravendita</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Notaio Mario TRAVOSTINO</td><td>12/12/2008</td><td>186366</td><td>21250</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Ivrea</td><td>18/12/2008</td><td>10957</td><td>8074</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td>Torino 2</td><td>17/12/2008</td><td>21689</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="11">Dal 09/07/2015 al 24/02/2026</td><td rowspan="11">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Atto di costituzione di società</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Notaio Gabriele NADDEO</td><td>09/07/2015</td><td>2955</td><td>2440</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Ivrea</td><td>21/07/2015</td><td>4804</td><td>3880</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td>Torino 2</td><td>21/07/2015</td><td>15343</td><td></td></tr>
</table>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Accettazione tacita di eredità Notaio Forni Antonio del 16/11/2007 rep. 89093/38715, trascritta ad Ivrea il 04/12/2008 ai nn 10471/7716 a favore di **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di piena proprietà contro **** Omissis **** deceduto il 21/06/1999.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ivrea aggiornate al 29/06/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione garanzia mutuo
  Iscritto a Ivrea il 08/12/2008
  Reg. gen. 10958 - Reg. part. 1903
  Quota: 1/1
  Importo: € 400.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Capitale: € 200.000,00
  Percentuale interessi: 4,936 %
  Rogante: Notaio TRAVOSTINO Mario
  Data: 12/12/2008
  N° repertorio: 186367
  N° raccolta: 21251

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento**
  Trascritto a Ivrea il 03/05/2022
  Reg. gen. 3554 - Reg. part. 2995
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **verbale di pignoramento**
  Trascritto a Ivrea il 24/02/2026
  Reg. gen. 1547 - Reg. part. 1289
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

Dalle visure ipotecarie, effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Ivrea in data 29/06/2026, avente per oggetto i beni interessati dalla presente procedura, non è risultata altra formalità pregiudizievole (All.12_Ispezioni ipotecarie). Il tutto per quota 1/1 sul bene foglio 12 n. 423 subalterno 2 di cui al lotto due.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ivrea aggiornate al 29/06/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione garanzia mutuo
  Iscritto a Ivrea il 08/12/2008
  Reg. gen. 10958 - Reg. part. 1903
  Quota: 1/1
  Importo: € 400.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Capitale: € 200.000,00
  Percentuale interessi: 4,936 %
  Rogante: Notaio TRAVOSTINO Mario
  Data: 12/12/2008
  N° repertorio: 186367
  N° raccolta: 21251

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento**
  Trascritto a Ivrea il 03/05/2022
  Reg. gen. 3554 - Reg. part. 2995
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **verbale di pignoramento**
  Trascritto a Ivrea il 24/02/2026
  Reg. gen. 1547 - Reg. part. 1289
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

L'ammontare delle imposte e tasse ipotecarie e dei bolli, concernente la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti gravanti sui beni succitati, ammontano ad euro 295,00 ciascuno, oltre onorari per la predisposizione della nota, presentazione all'Agenzia del Territorio e successivo ritiro delle copie. Il costo per la cancellazione dell'ipoteca volontaria gravante sui beni, ammonta a 0,50% dell'importo di aggiudicazione, oltre agli onorari per la predisposizione della nota, presentazione all'Agenzia del Territorio e successivo ritiro delle copie.

Dalle visure ipotecarie, effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Ivrea in data 29/06/2026, avente per oggetto i beni interessati dalla presente procedura, non è risultata altra formalità pregiudizievole (All.12_Ispezioni ipotecarie). Il tutto per quota 1/1 sul bene foglio 12 n. 423 subalterno 3 di cui al lotto due.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090

Il PRG individua l'area in zona "RF02" definita come "aree residenziali di espansione" ed in particolare l'art. 26 delle Norme tecniche di attuazione definisce i parametri e le modalità di progettazione.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

Il PRG individua l'area in zona "RF02" definita come "aree residenziali di espansione" ed in particolare l'art. 26 delle Norme tecniche di attuazione definisce i parametri e le modalità di progettazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Dagli accertamenti espletati e dalla documentazione acquisita presso l'ufficio tecnico del Comune di Montalenghe, si è riscontrato sussistere le seguenti pratiche edilizie (All. 13-Titoli edilizi):
- DIA protocollo 1793 del 06/08/2008
- Dia in variante protocollo 1960 del 26/07/2014;
- Agibilità rilasciata in data 12/11/2015.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Si ritiene, a seguito del sopralluogo e del confronto con le planimetrie catastali, che la situazione attuale non corrisponda alla situazione riportata nell'ultimo titolo edilizio. In particolare nella cucina non sono stati realizzati i muretti bassi, il bagno risulta più grande, è stata aperta una finestra al piano terra. La regolarizzazione delle opere sopra elencate e gli aggiornamenti catastali dovranno avvenire mediante inoltro di richiesta di titolo in sanatoria (SCIA). Il costo presunto per la regolarizzazione comprese le spese tecniche potrebbe ammontare ad € 3.000, salvo difformità dalle tolleranze che non è stato possibile verificare durante il sopralluogo.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Dagli accertamenti espletati e dalla documentazione acquisita presso l'ufficio tecnico del Comune di Montalenghe, si è riscontrato sussistere le seguenti pratiche edilizie (All. 13-Titoli edilizi):
- DIA protocollo 1793 del 06/08/2008
- Dia in variante protocollo 1960 del 26/07/2014;
- Agibilità rilasciata in data 12/11/2015.

Si ritiene, a seguito del sopralluogo e del confronto con le planimetrie catastali, che la situazione attuale non corrisponda alla situazione riportata nell'ultimo titolo edilizio, in particolare per la forma della muratura perimetrale. L'opera è sanabile con la presentazione della richiesta di titolo in sanatoria da redigersi per l'intero immobile.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'immobile di tipo bifamiliare è stato suddiviso in due lotti ciascuno composto da area subalterno 1, abitazione subalterno 2 e autorimessa subalterno 3.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n.10, 10090
  Porzione di villa bifamiliare individuata al foglio 12 particella 422 subalterno 2 disposta su due piani composta al piano terra da portico, soggiorno/cucina, bagno, scala di accesso al piano primo ove si collocano due camere, disimpegno, bagno e locale tecnico con accesso dal terrazzo.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 422, Sub. 2, Categoria A2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 54.000,00
  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. In particolare si adotta come sistema di stima il Market Comparison Approach (MCA), ovvero il valore che risulta dal sistema che compara il cespite con degli immobili simili in vendita in zona, da cui si determina il valore di base pari ad € 730,00 a cui si applica un deprezzamento per le opere di manutenzione necessarie a rendere abitabile la struttura per cui il valore è pari ad €/mq 438, tenendo conto dei numerosi lavori che sono necessari per rendere abitabile l'immobile.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T
  Autorimessa individuata al foglio 12 particella 422 subalterno 3 posta al piano terra accessibile da portone affacciato su area di manovra e all'interno è collegata direttamente con l'abitazione a mezzo di una porta.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 422, Sub. 3, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 7.000,00
  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. In particolare si adotta come sistema di stima il Market Comparison Approach (MCA), ovvero il valore che

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

risulta dal sistema che compara il cespite con degli immobili simili in vendita in zona, da cui si determina il valore di base pari ad € 730,00. Il valore è poi soggetto ad una serie di deprezzamenti che considerano nel dettaglio lo stato manutentivo e l'autorimessa è stata valutata al 50% rispetto al valore di € 438,00 come da consueto rapporto mercantile di zona determinando un valore finale pari ad €219,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n.10, 10090	123,00 mq	438,00 €/mq	€ 53.874,00	100,00%	€ 54.000,00
Bene N° 2 - Garage Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T	32,00 mq	219,00 €/mq	€ 7.008,00	100,00%	€ 7.000,00
				Valore di stima:	€ 61.000,00

Valore di stima: € 61.500,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
APE	250,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3.000,00	€
vendita forzosa	10,00	%

Valore finale di stima: **€ 52.000,00**

Applicando un abbattimento forfettario del 10% ed un arrotondamento rispetto al valore venale reale dei beni, vista la natura esecutiva e non contrattuale della vendita, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, oltre all'assenza di garanzia per eventuali vizi occulti, e alla necessità di regolarizzare le difformità edilizie si ottiene il valore di cui sopra, pari ad Euro 52.000,00 (cinquantadue/00).

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090
  Porzione di villa bifamiliare individuata al foglio 12 particella 423 subalterno 2 disposta su due piani composta al piano terra da portico, soggiorno/cucina, bagno, scala di accesso al piano primo ove si collocano due camere, disimpegno, bagno e locale tecnico con accesso dal terrazzo.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 423, Sub. 2, Categoria A2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 45.000,00
  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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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. In particolare si adotta come sistema di stima il Market Comparison Approach (MCA), ovvero il valore che risulta dal sistema che compara il cespite con degli immobili simili in vendita in zona, da cui si determina il valore di base pari ad € 730,00 a cui si applica un deprezzamento per le opere di manutenzione necessarie a rendere abitabile la struttura per cui il valore è pari ad €/mq 365, tenendo conto dei numerosi lavori che sono necessari per rendere abitabile l'immobile.

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T
  Autorimessa individuata al foglio 12 particella 423 subalterno 3 posta al piano terra accessibile da portone affacciato su area di manovra e all'interno è collegata direttamente con l'abitazione a mezzo di una porta.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 423, Sub. 3, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 6.000,00
  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. In particolare si adotta come sistema di stima il Market Comparison Approach (MCA), ovvero il valore che risulta dal sistema che compara il cespite con degli immobili simili in vendita in zona, da cui si determina il valore di base pari ad € 730,00. Il valore è poi soggetto ad una serie di deprezzamenti che considerano nel dettaglio lo stato manutentivo e l'autorimessa è stata valutata al 50% rispetto al valore di € 365,00 come da consueto rapporto mercantile di zona determinando un valore finale pari ad €180,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Villetta Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090	123,00 mq	365,00 €/mq	€ 44.895,00	100,00%	€ 45.000,00
Bene N° 4 - Garage Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T	33,00 mq	180,00 €/mq	€ 5.940,00	100,00%	€ 6.000,00
				Valore di stima:	€ 51.000,00

Valore di stima: € 51.000,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
APE	250,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3.000,00	€
Vendita forzosa	10,00	%

Valore finale di stima: **€ 42.500,00**

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

ELENCO ALLEGATI:

1) Estratto di mappa (contenuto nella cartella Planimetrie);

2) Planimetria Fg 12 n. 422 sub 2(contenuto nella cartella Planimetrie);

3) Planimetria Fg 12 n. 422sub 3(contenuto nella cartella Planimetrie);

4) Planimetria Fg 12 n. 423 sub 2(contenuto nella cartella Planimetrie);

5) Planimetria Fg 12 n. 423 sub 3(contenuto nella cartella Planimetrie);

6) Visura storica Fg 12 n. 422 sub 2;

7) Visura storica Fg 12 n. 422sub 3;

8) Visura storica Fg 12 n. 423 sub 2;

9) Visura storica Fg 12 n. 423 sub 3;

10) Usi civici;

11) Atto di provenienza;

12) Ispezioni ipotecarie;

13) Titoli edilizi;

14) Fotografie (n.22 contenute nella cartella Fotografie)

15) Perizia per Privacy.

Strambino, li 30/06/2026

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n.10, 10090
  Porzione di villa bifamiliare individuata al foglio 12 particella 422 subalterno 2 disposta su due piani composta al piano terra da portico, soggiorno/cucina, bagno, scala di accesso al piano primo ove si collocano due camere, disimpegno, bagno e locale tecnico con accesso dal terrazzo.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 422, Sub. 2, Categoria A2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Il PRG individua l'area in zona "RF02" definita come "aree residenziali di espansione" ed in particolare l'art. 26 delle Norme tecniche di attuazione definisce i parametri e le modalità di progettazione.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T
  Autorimessa individuata al foglio 12 particella 422 subalterno 3 posta al piano terra accessibile da portone affacciato su area di manovra e all'interno è collegata direttamente con l'abitazione a mezzo di una porta.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 422, Sub. 3, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Il PRG individua l'area in zona "RF02" definita come "aree residenziali di espansione" ed in particolare l'art. 26 delle Norme tecniche di attuazione definisce i parametri e le modalità di progettazione.

Prezzo base d'asta: **€ 52.000,00**

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Villetta ubicata a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090
  Porzione di villa bifamiliare individuata al foglio 12 particella 423 subalterno 2 disposta su due piani composta al piano terra da portico, soggiorno/cucina, bagno, scala di accesso al piano primo ove si collocano due camere, disimpegno, bagno e locale tecnico con accesso dal terrazzo.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 423, Sub. 2, Categoria A2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Il PRG individua l'area in zona "RF02" definita come "aree residenziali di espansione" ed in particolare l'art. 26 delle Norme tecniche di attuazione definisce i parametri e le modalità di progettazione.

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T
  Autorimessa individuata al foglio 12 particella 423 subalterno 3 posta al piano terra accessibile da portone affacciato su area di manovra e all'interno è collegata direttamente con l'abitazione a mezzo di una porta.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 423, Sub. 3, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Il PRG individua l'area in zona "RF02" definita come "aree residenziali di espansione" ed in particolare l'art. 26 delle Norme tecniche di attuazione definisce i parametri e le modalità di progettazione.

Prezzo base d'asta: **€ 42.500,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 52.000,00

Bene N° 1 - Villetta			
Ubicazione:	Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n.10, 10090		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 422, Sub. 2, Categoria A2	**Superficie**	123,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in totale stato di abbandono e in cattivo stato di manutenzione. All'esterno, al momento del sopralluogo l'area libera è coperta da piante infestanti e rovi e la verifica sul perimetro non è possibile, pertanto lo stato di manutenzione delle parti esterne al piano terra non è verificato. Si evidenzia comunque che parte dei muretti esterni di recinzione necessitano di una manutenzione in quanto i mattoni di finitura si staccano. Dall'esterno si rileva la presenza delle persiane oscuranti ma all'interno parte dei serramenti esterni mancano o sono stati manomessi e smontati. Alcuni davanzali sono sati rimossi. La scala interna è priva di mancorrente Le porte interne in parte sono mancanti o rovinate dall'umidità, i pavimenti sono in parte rovinati e nel bagno al piano terra manca in quanto è stato demolito parzialmente. Le pareti interne presentano problemi di umidità e i solai di infiltrazioni. Nel locale tecnico vi sono macchie che denotano possibili infiltrazioni dal tetto. Il portico esterno necessita di un intervento sul solaio danneggiato da infiltrazioni provenienti dal terrazzo. Il terrazzo è degradato, presenta la presenza di piastrelle rovinate e smosse e necessita di una manutenzione straordinaria importante. L'impianto elettrico non è stato verificato in quanto l'immobile è privo di lampadari e comunque di contatore attivo. L'impianto idrico necessita di un intervento importante di manutenzione e possibile rifacimento. L'impianto termico è costituito da una caldaia nel locale tecnico e da termosifoni, ma il funzionamento dello stesso non è possibile in quanto non vi è contatore funzionante al momento del sopralluogo. In conclusione si evidenzia che l'immobile necessita di un intervento di manutenzione e ristrutturazione per poter essere utilizzato.		
Descrizione:	Porzione di villa bifamiliare individuata al foglio 12 particella 422 subalterno 2 disposta su due piani composta al piano terra da portico, soggiorno/cucina, bagno, scala di accesso al piano primo ove si collocano due camere, disimpegno, bagno e locale tecnico con accesso dal terrazzo.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 422, Sub. 3, Categoria C6	**Superficie**	32,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in totale stato di abbandono e in cattivo stato di manutenzione. L'autorimessa presenta macchie di umidità ed infiltrazioni sia sui muri che sul solaio, intonaco e tinta in distacco. In conclusione si evidenzia che l'immobile necessita di un intervento di manutenzione e ristrutturazione per poter essere utilizzato.		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Descrizione:	Autorimessa individuata al foglio 12 particella 422 subalterno 3 posta al piano terra accessibile da portone affacciato su area di manovra e all'interno è collegata direttamente con l'abitazione a mezzo di una porta.
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 42.500,00

Bene N° 3 - Villetta			
Ubicazione:	Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 423, Sub. 2, Categoria A2	**Superficie**	123,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in totale stato di abbandono e in cattivo stato di manutenzione. All'esterno, al momento del sopralluogo l'area libera è coperta da piante infestanti e rovi e la verifica sul perimetro non è possibile, pertanto lo stato di manutenzione delle parti esterne al piano terra non è verificato. Si evidenzia comunque che parte dei muretti esterni di recinzione necessitano di una manutenzione in quanto i mattoni di finitura si staccano. Dall'esterno si rileva la presenza delle persiane oscuranti ma all'interno parte dei serramenti esterni mancano o sono stati manomessi e smontati. Alcuni davanzali sono sati rimossi. La ringhiera del terrazzo è in parte stata rimossa. Le porte interne in parte sono mancanti o rovinate dall'umidità, i pavimenti sono sollevati. Le pareti interne presentano problemi di umidità e i solai di infiltrazioni. Nel locale tecnico vi sono macchie che denotano possibili infiltrazioni dal tetto. Il portico esterno necessita di un intervento sul solaio danneggiato da infiltrazioni provenienti dal terrazzo. Il terrazzo è degradato, presenta la presenza di piastrelle rovinate e smosse e necessita di una manutenzione straordinaria importante. L'impianto elettrico non è stato verificato in quanto l'immobile è privo di lampadari e comunque di contatore attivo. L'impianto idrico necessita di un intervento importante di manutenzione e possibile rifacimento. L'impianto termico è privo di caldaia nel locale tecnico e sono presenti i termosifoni, ma il funzionamento dello stesso non è possibile in quanto non vi è contatore funzionante al momento del sopralluogo. In conclusione si evidenzia che l'immobile necessita di un intervento di manutenzione e ristrutturazione per poter essere utilizzato.		
Descrizione:	Porzione di villa bifamiliare individuata al foglio 12 particella 423 subalterno 2 disposta su due piani composta al piano terra da portico, soggiorno/cucina, bagno, scala di accesso al piano primo ove si collocano due camere, disimpegno, bagno e locale tecnico con accesso dal terrazzo.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Garage			
Ubicazione:	Montalenghe (TO) - Corso Carlo Meinardi n. 10, 10090, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 423, Sub. 3, Categoria C6	**Superficie**	33,00 mq

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Stato conservativo:	L'immobile si presenta in totale stato di abbandono e in cattivo stato di manutenzione. L'autorimessa presenta macchie di umidità ed infiltrazioni sia sui muri che sul solaio, intonaco e tinta in distacco. In conclusione si evidenzia che l'immobile necessita di un intervento di manutenzione e ristrutturazione per poter essere utilizzato.
Descrizione:	Autorimessa individuata al foglio 12 particella 423 subalterno 3 posta al piano terra accessibile da portone affacciato su area di manovra e all'interno è collegata direttamente con l'abitazione a mezzo di una porta.
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N.10, 10090

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione garanzia mutuo
  Iscritto a Ivrea il 08/12/2008
  Reg. gen. 10958 - Reg. part. 1903
  Quota: 1/1
  Importo: € 400.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Capitale: € 200.000,00
  Percentuale interessi: 4,936 %
  Rogante: Notaio TRAVOSTINO Mario
  Data: 12/12/2008
  N° repertorio: 186367
  N° raccolta: 21251

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento**
  Trascritto a Ivrea il 03/05/2022
  Reg. gen. 3554 - Reg. part. 2995
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **verbale di pignoramento**
  Trascritto a Ivrea il 24/02/2026
  Reg. gen. 1547 - Reg. part. 1289
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione garanzia mutuo
  Iscritto a Ivrea il 08/12/2008
  Reg. gen. 10958 - Reg. part. 1903
  Quota: 1/1
  Importo: € 400.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Capitale: € 200.000,00
Percentuale interessi: 4,936 %
Rogante: Notaio TRAVOSTINO Mario
Data: 12/12/2008
N° repertorio: 186367
N° raccolta: 21251

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento**
  Trascritto a Ivrea il 03/05/2022
  Reg. gen. 3554 - Reg. part. 2995
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **verbale di pignoramento**
  Trascritto a Ivrea il 24/02/2026
  Reg. gen. 1547 - Reg. part. 1289
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione garanzia mutuo
  Iscritto a Ivrea il 08/12/2008
  Reg. gen. 10958 - Reg. part. 1903
  Quota: 1/1
  Importo: € 400.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Capitale: € 200.000,00
  Percentuale interessi: 4,936 %
  Rogante: Notaio TRAVOSTINO Mario
  Data: 12/12/2008
  N° repertorio: 186367
  N° raccolta: 21251

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento**
  Trascritto a Ivrea il 03/05/2022
  Reg. gen. 3554 - Reg. part. 2995
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **verbale di pignoramento**
  Trascritto a Ivrea il 24/02/2026
  Reg. gen. 1547 - Reg. part. 1289
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTALENGHE (TO) - CORSO CARLO MEINARDI N. 10, 10090, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione garanzia mutuo
  Iscritto a Ivrea il 08/12/2008
  Reg. gen. 10958 - Reg. part. 1903
  Quota: 1/1
  Importo: € 400.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Capitale: € 200.000,00
  Percentuale interessi: 4,936 %
  Rogante: Notaio TRAVOSTINO Mario
  Data: 12/12/2008
  N° repertorio: 186367
  N° raccolta: 21251

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento**
  Trascritto a Ivrea il 03/05/2022
  Reg. gen. 3554 - Reg. part. 2995
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **verbale di pignoramento**
  Trascritto a Ivrea il 24/02/2026
  Reg. gen. 1547 - Reg. part. 1289
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009