



TRIBUNALE DI IVREA



Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Vallo Patrizia, nell'Esecuzione Immobiliare 26/2026 del R.G.E.



promossa da

omissis

contro

omissis



RELAZIONE DI STIMA

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Augusto SALUSTRI



geometra Patrizia VALLO
studio in via Unità d'Italia n.5 - 10014 Caluso (TO)



SOMMARIO

Incarico	3
Premessa	3
quadro riassuntivo della relazione peritale	3
Descrizione	4
Lotto Unico	4
Completezza documentazione ex art. 567	4
Titolarità	5
Confini	5
Consistenza	5
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	6
Stato conservativo	6
Caratteristiche costruttive prevalenti	7
Stato di occupazione	7
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Torre Canavese (TO) - via Breia n.6, 10010	7
Provenienze Ventennali	8
Formalità pregiudizievoli	9
Normativa urbanistica	10
Regolarità edilizia	10
Vincoli od oneri condominiali	11
Stima / Formazione lotti	11
Riepilogo bando d'asta	14
Lotto Unico	14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 26/2026 del R.G.E.	15
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 76.500,00	15
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	16



INCARICO

All'udienza del 24/03/2026, il sottoscritto Geom. Vallo Patrizia, con studio in via Unità d'Italia n.5 - 10014 - Caluso (TO), studio.patriziavallo@gmail.com PEC patrizia.vallo@geopec.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 30/03/2026 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Torre Canavese (TO) - via Breia n.6, 10010 (Coord. Geografiche: 45° 23' 34" Nord e 7° 45' 39" Est)

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA RELAZIONE PERITALE

- **Trascrizione:** - I beni oggetto di perizia sono stati pignorati con atto trascritto presso Agenzia Territorio Sezione Pubblicità Immobiliare di IVREA in data 20.02.2026 ai n.ri Reg. gen.1407 - Reg. part. 1163

LOTTO UNICO

- **Quota colpita** - 1/1 della proprietà in capo a omissis
- Comune di Torre Canavese (TO), VIA Breia n.6, fabbricato singolo, libero su tre lati, con affaccio nord-sud, elevato a tre piani fuori terra collegati da una scala esterna, con un piccolo cortile esclusivo sul fronte nord. L'accesso all'immobile avviene dal fronte sud, il piano terreno è costituito da un soggiorno e una camera con affaccio a sud, disimpegno, centrale termica, bagno e cantina verso nord, dal disimpegno si ha accesso al cortile esclusivo e ad un piccolo ripostiglio posto all'esterno; scala esterna di collegamento con il piano primo, composto da balcone, cucina, locale ripostiglio, con affaccio a sud, disimpegno, camera, bagno, balcone con ripostiglio esterno, posti verso nord.
Piano secondo accessibile da scala a pioli esterna, composto da un vano e sottotetto con il tetto a vista e ballatoio in legno.
- **Dati catastali:** - Comune di Torre Canavese (TO) Catasto Fabbricati:
Fg. n.24 n.482 sub.2 via Breia n.6 p.T-1-2 Cat.A/3 cl.1 vani 8,50 dati superf. mq.195 RC. 346,80
- **Valore di Mercato** - € 85.307,70
- **Base d'asta** - € 76.500,00
- **Corrispondenza quota colpita e quota posseduta:** sussiste la corrispondenza tra la quota colpita e quella posseduta
- **Documentazione ex art.567:** conforme
- **Continuità delle trascrizioni ex art.2650cc:** vi è continuità delle trascrizioni.

geometra Patrizia VALLO
studio in via Unità d'Italia n.5 - 10014 Caluso (TO)

- **Sussistenza di diritti reali, vincoli e oneri:** non sussistono vincoli in contrasto con la trasferibilità del bene
- **Sussistenza di iscrizioni e trascrizioni:** le formalità esistenti potranno essere cancellate
- **Stato di occupazione:** L'esecutata mantiene la residenza presso il fabbricato oggetto di pignoramento, benché lo occupi saltuariamente; all'interno dell'immobile risiedono tre persone adulte, senza alcun titolo ma con il benessere della proprietaria, che per motivi di lavoro sono state ospitate nel fabbricato.
- **NOTE:** //

DESCRIZIONE

Il compendio oggetto di stima è situato nel centro di Torre Canavese (TO), comune di piccole dimensioni, con 600 abitanti, posto a circa 15 km da Ivrea.

Il bene è costituito da un fabbricato singolo, libero su tre lati, con affaccio principale nord-sud; l'immobile è elevato a tre piani fuori terra, collegati da scala esterna, fa parte del compendio, un piccolo cortile esclusivo a nord.

L'accesso all'immobile avviene dal fronte sud, il piano terreno è costituito da soggiorno e una camera con affaccio a sud, disimpegno, centrale termica, bagno e cantina verso nord, dal disimpegno si ha accesso al cortile esclusivo e ad un piccolo ripostiglio posto all'esterno; scala esterna di collegamento con il piano primo, composto da balcone, cucina, locale ripostiglio, con affaccio a sud, disimpegno, camera, bagno, balcone con ripostiglio esterno, posti verso nord.

Il piano secondo è accessibile da scala a pioli esterna, composto da un vano, un sottotetto con il tetto a vista e ballatoio in legno.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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.

ASTE GIUDIZIARIE LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Torre Canavese (TO) - via Breia n.6, 10010

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

geometra Patrizia VALLO
studio in via Unità d'Italia n.5 - 10014 Caluso (TO)

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

- omissis (Proprietà 1/1)
omissis

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

- omissis (Proprietà 1/1)

L'esecutata risulta di stato civile libero.

L'immobile confina con le particelle 483, 478, 1038, area urbana al n.482 sub.104 e strada comunale.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	125,35 mq	175,00 mq	1	175,00 mq	2,50 m	T-1-2
Cantina/Rip. esterni	8,50 mq	12,30 mq	0,33	4,06 mq	2,30 m	T-1
Soffitta	20,30 mq	29,00 mq	0,33	9,57 mq	3,30 m	2
Balcone scoperto	18,90 mq	18,90 mq	0,25	4,72 mq	0,00 m	1-2
Cortile	28,00 mq	28,00 mq	0,18	5,04 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				198,39 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				198,39 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

geometra Patrizia VALLO
studio in via Unità d'Italia n.5 - 10014 Caluso (TO)

Dal 10/04/1991 al 15/12/1999	omissis	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 482, Sub. 2 Categoria A4
Dal 15/12/1999 al 30/11/2010	omissis	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 482, Sub. 2 Categoria A4
Dal 30/11/2010 al 15/12/2010	omissis	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 482, Sub. 2 Categoria A3
Dal 15/12/2010 al 20/12/2010	omissis	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 482, Sub. 2 Categoria A3
Dal 20/12/2010 al 17/06/2026	omissis	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 482, Sub. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 8,5 Superficie catastale 186 mq Rendita € 346,80 Piano T-1-2

La titolare catastale corrisponde a quella reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	24	482	2		A3	1	8,5	186 mq	346,8 €	T-1-2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza catastale tra quanto esistente e quanto rappresentato nella scheda catastale presentata in data 16.12.2010 al prot. TO0830255.

STATO CONSERVATIVO

geometra Patrizia VALLO
studio in via Unità d'Italia n.5 - 10014 Caluso (TO)



Lo stato conservativo dell'immobile risulta normale.



Sono presenti tracce di umidità di risalita nei muri dei locali al piano terreno; al piano primo i soffitti hanno delle macchie diffuse di muffa. Il balcone a nord ha delle parti ammalorate.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile ha struttura portante in muratura e pietra, copertura con orditura in legno e sovrastanti coppi in laterizio.

Le facciate principali sono intonacate e tinteggiate, quella sul fronte ovest è lasciate al rustico, in pietra e mattoni a vista.

Al piano terreno tutti i locali hanno volte a botte intonacate, nella centrale termica e nella cantina le volte sono in mattoni a vista. Al piano primo i solai sono latero-cementizi; la camera al piano secondo ha volta a botte.

La scala esterna di accesso al piano primo, ha struttura in muratura con rivestimento in pietra di Luserna e mancorrente in metallo; la scala di accesso al piano secondo, è una semplice scala a pioli in legno, appoggiata al ballatoio.

I balconi del piano primo sono in cemento armato, quello del piano secondo è in legno.

Le pavimentazioni al piano terreno si differenziano per ogni locale, in soggiorno sono in graniglia, nella camera in scaglie di marmo, nelle zone accessorie in ceramica e mattonelle di cemento; al piano primo tutti i pavimenti sono in monocottura o materiale simile.

Al piano secondo la camera è pavimentata con mattonelle di cotto, il sottotetto è privo di pavimentazione e ha solamente il battuto di cemento.

Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate.

I serramenti esterni sono in legno con vetro-camera, dotati di persiane in legno, con davanzali e soglie in marmo o granito; le porte interne sono in legno tamburato, sia con pannello pieno che con specchiatura in vetro.

IMPIANTI

L'immobile è dotato di impianto elettrico ed idrico, l'impianto di riscaldamento ha caldaia alimentata a gas metano e termosifoni, attualmente la caldaia non è funzionante, pertanto il riscaldamento è garantito da alcune stufe. L'acqua calda sanitarie è prodotta da uno scaldabagno elettrico. Il piano cottura è alimentato a gas metano.

Fatta eccezione per la caldaia, i restanti impianti sono tutti funzionanti, ma non è stato possibile reperire le certificazioni.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TORRE CANAVESE (TO) - VIA BREIA N.6, 10010

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

geometra Patrizia VALLO
studio in via Unità d'Italia n.5 - 10014 Caluso (TO)





L'esecutata è residente presso il fabbricato oggetto di pignoramento, benché lo occupi saltuariamente. All'interno dell'immobile dimorano tre persone adulte, che per motivi di lavoro in zona, sono state ospitate dalla proprietaria; soggiornano senza alcun titolo ma con il benessere della proprietaria stessa. Dalle ricerche effettuate all'Agenzia delle Entrate, da parte del Custode Giudiziario, non risultano registrati né contratti di locazione né comodati ad uso gratuito.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/12/1999 al 20/12/2010	omissis	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Aldo FABBI	15/12/1999	123342	41925
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Ivrea	22/12/1999	9484	7051
		Registrazione			
Dal 20/12/2010	omissis	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Uff.del Registro di Ivrea	27/12/1999	4198	
		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Marco CORDERO DI MONTEZEMOLO	20/12/2010	220026	18554
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ag.Territorio uff. Provinciale di Ivrea	19/01/2011	317	229
		Registrazione			

geometra Patrizia VALLO
studio in via Unità d'Italia n.5 - 10014 Caluso (TO)





		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ivrea aggiornate al 20/06/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Ivrea il 19/01/2011
Reg. gen. 318 - Reg. part. 46
Quota: 1/1
Importo: omissis
A favore di omissis o
Contro omissis
Capitale: omissis
Rogante: Notaio Marco CORDERO di MONTEZEMOLO
Data: 20/12/2010
N° repertorio: 220027
N° raccolta: 18555
Note: I beni dati in garanzia sono posti in Torre Canavese (TO) identificati al Catasto Fabbricati al Fg.24 n.482 sub.2.

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Ivrea il 20/02/2026
Reg. gen. 1407 - Reg. part. 1163
Quota: 1/1
A favore di omissis
Contro omissis
Note: Il pignoramento colpisce il bene in Torre Canavese (TO) identificato al Catasto Fabbricati al Fg.24 n.482 sub.2.

geometra Patrizia VALLO
studio in via Unità d'Italia n.5 - 10014 Caluso (TO)





Oneri di cancellazione

Oneri di cancellazione

Gli oneri relativi alla cancellazione delle suddette formalità saranno i seguenti:

- Ipoteca volontaria 35,00 euro;
- Pignoramento immobiliare 294,00 euro.

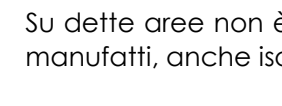
Ai suddetti oneri, dovranno essere aggiunti i costi relativi agli onorari per la predisposizione e la presentazione della documentazione presso l'Agenzia delle Entrate sezione Territorio.



NORMATIVA URBANISTICA

Il Comune di Torre Canavese è dotato di PRGC, l'area sulla quale sorge l'edificio è ricompresa nelle "Aree RR ta 3" ovvero aree residenziali storiche corrispondenti all'impianto originario dell'abitato caratterizzate da un tessuto edificato di densità meno accentuata rispetto a quello delle altre aree RR, con disposizione degli edifici non strutturata in senso parallelo agli assi viari. Gli edifici, privi di valore architettonico intrinseco, sono interessanti sotto l'aspetto tipologico - ambientale.

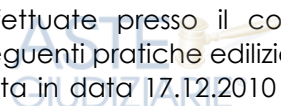
Su dette aree non è permesso modificare, di norma, i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizie dei manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica e culturale tradizionale.



REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile è di antica formazione, dalle ricerche effettuate presso il comune di Torre Canavese, relativamente all'edificio oggetto di perizia, sussistono le seguenti pratiche edilizie:

- Denuncia di Inizio Attività in sanatoria, n.13/10 presentata in data 17.12.2010 al prot.2832 da omissis, per "sanatoria modifiche interne", con pagamento di sanzione pari a € 600,00;
- Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata n.5/2019 presentata in data 29.07.2019 al prot.2244 da omissis per "ripassatura manto di copertura".



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



geometra Patrizia VALLO
studio in via Unità d'Italia n.5 - 10014 Caluso (TO)





Dall'esame della documentazione presente in comune e stante lo stato dei luoghi, si ritiene vi sia corrispondenza tra quanto dichiarato e quanto esistente in loco.

Dalla ricerca esperita sul SIPEE Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici della Regione Piemonte, risulta che l'unità immobiliare in perizia, sia sprovvista di Attestato di Prestazione Energetica, sarà pertanto necessario provvede alla redazione, per la quale si stima una spesa di 300,00 euro comprensivi di IVA ed accessori di Legge.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, posta nel centro storico, stato di manutenzione, dimensioni ed esposizione dell'immobile, nonché situazione del mercato immobiliare.

Si è inoltre tenuto conto dei valori indicati dalla banca dati dell'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) forniti dall'Agenzia delle Entrate, inerenti al secondo semestre del 2025, e della comparazione con il valore medio unitario di immobili compravenduti recentemente nel Comune di Torre Canavese e di quelli in vendita attualmente.

Sulla base delle informazioni di cui sopra, la scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Torre Canavese (TO) - via Breia n.6, 10010

Il compendio oggetto di stima è situato nel centro di Torre Canavese (TO), comune di piccole dimensioni, con 600 abitanti, posto a circa 15 km da Ivrea. Il bene è costituito da un fabbricato singolo, libero su tre lati, con affaccio principale nord-sud; l'immobile è elevato a tre piani fuori terra, collegati da scala esterna, fa parte del compendio, un piccolo cortile esclusivo a nord. L'accesso all'immobile avviene dal fronte sud, il piano terreno è costituito da soggiorno e una camera con affaccio a sud, disimpegno, centrale termica, bagno e cantina verso nord, dal disimpegno si ha accesso al cortile esclusivo e ad un piccolo ripostiglio posto all'esterno; scala esterna di collegamento con il piano primo, composto da balcone, cucina, locale ripostiglio, con affaccio a sud, disimpegno, camera, bagno, balcone con ripostiglio esterno, posti verso nord. Il piano secondo è accessibile da scala a pioli esterna, composto da un vano, un sottotetto con il tetto a vista e ballatoio in legno.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 482, Sub. 2, Categoria A3

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

geometra Patrizia VALLO
studio in via Unità d'Italia n.5 - 10014 Caluso (TO)





Valore di stima del bene: € 85.307,70



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Torre Canavese (TO) - via Breia n.6, 10010	198,39 mq	430,00 €/mq	€ 85.307,70	100,00%	€ 85.307,70
Valore di stima:					€ 85.307,70

Valore di stima: € 85.307,70

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Vendita forzosa	10,00	%

Valore finale di stima: € 76.500,00

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.

Caluso, li 23/06/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Vallo Patrizia



geometra Patrizia VALLO
studio in via Unità d'Italia n.5 - 10014 Caluso (TO)



ASTE
GIUDIZIARIE®
ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza del 20.12.2010
- ✓ N° 1 Visura catastale storica
- ✓ N° 1 Planimetria catastale
- ✓ N° 1 Estratti di mappa
- ✓ N° 1 Concessione edilizia (DIA in sanatoria, n.13/2010)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia (CILA n.5/2019)
- ✓ N° 1 Aggiornamento situazione ipotecaria
- ✓ N° 1 Documentazione fotografica

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

geometra Patrizia VALLO
studio in via Unità d'Italia n.5 - 10014 Caluso (TO)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Torre Canavese (TO) - via Breia n.6, 10010

Il compendio oggetto di stima è situato nel centro di Torre Canavese (TO), comune di piccole dimensioni, con 600 abitanti, posto a circa 15 km da Ivrea. Il bene è costituito da un fabbricato singolo, libero su tre lati, con affaccio principale nord-sud; l'immobile è elevato a tre piani fuori terra, collegati da scala esterna, fa parte del compendio, un piccolo cortile esclusivo a nord. L'accesso all'immobile avviene dal fronte sud, il piano terreno è costituito da soggiorno e una camera con affaccio a sud, disimpegno, centrale termica, bagno e cantina verso nord, dal disimpegno si ha accesso al cortile esclusivo e ad un piccolo ripostiglio posto all'esterno; scala esterna di collegamento con il piano primo, composto da balcone, cucina, locale ripostiglio, con affaccio a sud, disimpegno, camera, bagno, balcone con ripostiglio esterno, posti verso nord. Il piano secondo è accessibile da scala a pioli esterna, composto da un vano, un sottotetto con il tetto a vista e ballatoio in legno.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 482, Sub. 2, Categoria A3

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

Destinazione urbanistica: Il Comune di Torre Canavese è dotato di PRGC, l'area sulla quale sorge l'edificio è ricompresa nelle "Aree RR ta 3" ovvero aree residenziali storiche corrispondenti all'impianto originario dell'abitato caratterizzate da un tessuto edificato di densità meno accentuata rispetto a quello delle altre aree RR, con disposizione degli edifici non strutturata in senso parallelo agli assi viari. Gli edifici, privi di valore architettonico intrinseco, sono interessanti sotto l'aspetto tipologico - ambientale. Su dette aree non è permesso modificare, di norma, i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizie dei manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica e culturale tradizionale.

Prezzo base d'asta: € 76.500,00



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 26/2026 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 76.500,00

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Torre Canavese (TO) - via Breia n.6, 10010		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 482, Sub. 2, Categoria A3	Superficie	198,39 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo dell'immobile risulta normale. Sono presenti tracce di umidità di risalita nei muri dei locali al piano terreno; al piano primo i soffitti hanno delle macchie diffuse di muffa. Il balcone a nord ha delle parti ammalorate.		
Descrizione:	Il compendio oggetto di stima è situato nel centro di Torre Canavese (TO), comune di piccole dimensioni, con 600 abitanti, posto a circa 15 km da Ivrea. Il bene è costituito da un fabbricato singolo, libero su tre lati, con affaccio principale nord-sud; l'immobile è elevato a tre piani fuori terra, collegati da scala esterna, fa parte del compendio, un piccolo cortile esclusivo a nord. L'accesso all'immobile avviene dal fronte sud, il piano terreno è costituito da soggiorno e una camera con affaccio a sud, disimpegno, centrale termica, bagno e cantina verso nord, dal disimpegno si ha accesso al cortile esclusivo e ad un piccolo ripostiglio posto all'esterno; scala esterna di collegamento con il piano primo, composto da balcone, cucina, locale ripostiglio, con affaccio a sud, disimpegno, camera, bagno, balcone con ripostiglio esterno, posti verso nord. Il piano secondo è accessibile da scala a pioli esterna, composto da un vano, un sottotetto con il tetto a vista e ballatoio in legno.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

geometra Patrizia VALLO
studio in via Unità d'Italia n.5 - 10014 Caluso (TO)

15 di 16



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Ivrea il 19/01/2011
Reg. gen. 318 - Reg. part. 46
Quota: 1/1
Importo: omissis
Contro omissis
Capitale: omissis
Rogante: Notaio Marco CORDERO di MONTEZEMOLO
Data: 20/12/2010
N° repertorio: 220027
N° raccolta: 18555
Note: I beni dati in garanzia sono posti in Torre Canavese (TO) identificati al Catasto Fabbricati al Fg.24 n.482 sub.2.

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Ivrea il 20/02/2026
Reg. gen. 1407 - Reg. part. 1163
Quota: 1/1
A favore di omissis.
Contro omissis
Note: Il pignoramento colpisce il bene in Torre Canavese (TO) identificato al Catasto Fabbricati al Fg.24 n.482 sub.2.



geometra Patrizia VALLO
studio in via Unità d'Italia n.5 - 10014 Caluso (TO)

