

TRIBUNALE DI IVREA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. **Antonio Bertot**, nell'Esecuzione Immobiliare **271/2023** del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

Incarico	5
Premessa	5
Descrizione.....	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano S1 - T - 1 - 2.....	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T.....	5
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T.....	6
Lotto Unico	6
Completezza documentazione ex art. 567.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano S1 - T - 1 - 2.....	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T.....	6
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T.....	6
Titolarità.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano S1 - T - 1 - 2.....	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T.....	7
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T.....	7
Confini	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano S1 - T - 1 - 2.....	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T.....	8
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T.....	8
Consistenza	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano S1 - T - 1 - 2.....	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T.....	9
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T.....	9
Dati Catastali.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano S1 - T - 1 - 2.....	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T.....	10
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T.....	11
Stato conservativo.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano S1 - T - 1 - 2.....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T.....	12
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T.....	12

Parti Comuni.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano S1 - T - 1 - 2.....	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T.....	12
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T.....	12
Servitù, censo, livello, usi civici.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano S1 - T - 1 - 2.....	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T.....	13
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T.....	13
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano S1 - T - 1 - 2.....	13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T.....	14
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T.....	14
Stato di occupazione.....	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano S1 - T - 1 - 2.....	14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T.....	14
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T.....	14
Provenienze Ventennali.....	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano S1 - T - 1 - 2.....	14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T.....	16
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T.....	18
Formalità pregiudizievoli.....	20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano S1 - T - 1 - 2.....	20
Bene N° 2 - Garage ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T.....	22
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T.....	23
Normativa urbanistica.....	25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano S1 - T - 1 - 2.....	25
Bene N° 2 - Garage ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T.....	25
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T.....	26
Regolarità edilizia.....	26
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano S1 - T - 1 - 2.....	26
Bene N° 2 - Garage ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T.....	28
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T.....	28

Stima / Formazione lotti.....	29
Riepilogo bando d'asta.....	33
Lotto Unico	33
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 271/2023 del R.G.E.....	35
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 71.575,00	35
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	37
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano S1 - T - 1 - 2.....	37
Bene N° 2 - Garage ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T.....	38
Bene N° 3 - Tettoia ubicata a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T.....	39



All'udienza del 12/03/2024, il sottoscritto Geom. Bertot Antonio, con studio in Via Adolfo Ghella, 20 - 10080 - Collettero Castelnuovo (TO), email studiobertot@tiscali.it, PEC antonio.bertot@geopec.it, Tel. 0124 699 537, Fax 0124 699 537, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 19/03/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano S1 - T - 1 - 2
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T
- **Bene N° 3** - Tettoia ubicata a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO S1 - T - 1 - 2

Porzione di fabbricato urbano composta da cantina al piano interrato; ingresso, ripostiglio (ex rivendita giornali), soggiorno; tinello, disimpegno, servizio igienico (ridotti al rustico o comunque da rifinire), al piano terreno; ampia cucina, bagno, due camere, due balconi; cameretta disimpegno, ripostiglio (da rifinire), al piano primo; due camere, doccia, balcone, ampio terrazzo quattro solai a nudo tetto, al piano secondo.

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.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO T

Porzione di fabbricato urbano consistente in locale al piano terreno destinato ad autorimessa.

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.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO T

Porzione di fabbricato urbano consistente in tettoia rustica, aperta a due lati, al piano terreno.

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.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano S1 - T - 1 - 2
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T
- **Bene N° 3** - Tettoia ubicata a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO S1 - T - 1 - 2

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

Dall'esame della relazione notarile a firma del Notaio Dott. Alessio Paradiso di Torino del 18/01/2024, a corredo della procedura, che ne attesta la titolarità dell'immobile in capo all'esecutato, e dalle visure ipocatastali "integrative" effettuate dallo scrivente, risulta la completezza della documentazione prevista.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO T

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

Dall'esame della relazione notarile a firma del Notaio Dott. Alessio Paradiso di Torino del 18/01/2024, a corredo della procedura, che ne attesta la titolarità dell'immobile in capo all'esecutato, e dalle visure ipocatastali "integrative" effettuate dallo scrivente, risulta la completezza della documentazione prevista.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO T

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

Dall'esame della relazione notarile a firma del Notaio Dott. Alessio Paradiso di Torino del 18/01/2024, a corredo della procedura, che ne attesta la titolarità dell'immobile in capo all'esecutato, e dalle visure ipocatastali "integrative" effettuate dallo scrivente, risulta la completezza della documentazione prevista.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO S1 - T - 1 - 2

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)

L'immobile è un bene personale, essendo pervenuto all'esecutato in parte per Decreto di trasferimento immobili del Tribunale di Ivrea Rep. 1336/2001, in parte per successione del Sig. **** Omissis **** apertasi il 23/02/2005.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, 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)

L'immobile è un bene personale, essendo pervenuto all'esecutato in parte per Decreto di trasferimento immobili del Tribunale di Ivrea Rep. 1336/2001, in parte per successione del Sig. **** Omissis **** apertasi il 23/02/2005.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, 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)

L'immobile è un bene personale, essendo pervenuto all'esecutato in parte per Decreto di trasferimento immobili del Tribunale di Ivrea Rep. 1336/2001, in parte per successione del Sig. **** Omissis **** apertasi il 23/02/2005.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO S1 - T - 1 - 2

P. S 1: terrapieno stessa ditta a tre lati; il mappale F. 14 N. 192.

P. T.: i mappali F. 14 N. 192, 197, la Via Giovanni Flecchia, il cortile comune (F. 14 N. 1177 sub. 1), il N. 1177 SUB. 3 (be 2).

P. 1°: i mappali F. 14 N. 192, 197, il vuoto sulla Via Giovanni Flecchia e sul cortile comune.

P. 2°: i mappali F. 14 N. 192, 197, il vuoto sulla Via Giovanni Flecchia e sul cortile comune.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO T

Il mappale F. 14 N. 192, il cortile comune (f. 14 n. 1177 sub. 1) a due lati, l'U.I.U. F. 14 N. 1177 sub. 2 - 1178 graffiati (bene 1).

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO T

Il cortile comune (F. 14 N. 1177 SUB. 1) a due lati, la Via Asilo, il mappale F. 14 N. 197.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO S1 - T - 1 - 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	28,60 mq	41,70 mq	0,20	8,34 mq	2,00 m	Interrato
Abitazione	23,24 mq	44,90 mq	1	44,90 mq	2,90 m	Terreno
Abitazione (locali da sistemare)	42,90 mq	63,90 mq	0,60	38,34 mq	2,90 m	Terreno
Abitazione	55,00 mq	86,96 mq	1	86,96 mq	2,80 m	Primo
Abitazione (locali da sistemare)	45,15 mq	68,70 mq	0,60	41,22 mq	2,70 m	Primo
Balconi	20,20 mq	20,20 mq	0,25	5,05 mq	0,00 m	Primo
Abitazione	35,45 mq	52,35 mq	1	52,35 mq	3,00 m	Secondo
Solai a nudo tetto	40,90 mq	49,05 mq	0,20	9,81 mq	2,70 m	Secondo
Balconi e terrazzo	53,65 mq	53,65 mq	0,25	13,41 mq	0,00 m	Secondo
Ripostiglio accessorio abitazione (da sistemare)	17,55 mq	22,70 mq	0,60	13,62 mq	2,50 m	Secondo

Totale superficie convenzionale:	314,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	314,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici di cui sopra sono state ricavate dai rilievi in loco con l'ausilio della planimetria catastale.
Le altezze riportate per i vari piani sono quelle medie.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	30,00 mq	40,00 mq	1	40,00 mq	2,10 m	Terreno
Totale superficie convenzionale:				40,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				40,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici di cui sopra sono state ricavate dai rilievi in loco con l'ausilio della planimetria catastale.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Tettoia	34,00 mq	36,00 mq	1	36,00 mq	3,14 m	Terreno
Totale superficie convenzionale:				36,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				36,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici di cui sopra sono state ricavate dai rilievi in loco con l'ausilio della planimetria catastale.

DATI CATASTALI**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO S1 - T - 1 - 2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	1177	2		A3	1	12,5	349 mq	484,18 €	S1 - T - 1 - 2	1178

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

CATASTO TERRENI

I mappali F. 14 N. 1177 e 1178 sono entrambi accollati a partita 1 come "ENTI URBANI", rispettivamente di mq 245 e mq35.

Il mappale F. 14 N. 1177 è stato originato dalla fusione catastale dei N.ri 193, 194, 195 (già fabbricati rurali) giusto tipo mappale N. TO0605150 del 30/08/2007.

Il mappale F. 14 N. 1178 (già N. 196 fabbricato rurale) è stato originato da tipo mappale N. TO0605150 del 30/08/2007.

CATASTO FABBRICATI

Dalla restituzione dei rilievi effettuati sono state riscontrate difformità planimetriche tra lo stato di fatto e la situazione catastale, seppur non incidenti sul numero dei vani e sulla rendita.

Ai fini della regolarizzazione occorre presentare a C.F. debita denuncia di variazione per "esatta rappresentazione grafica" comprensiva di pratica DOCFA ed elaborato planimetrico, con un costo di c.a € 1.000,00 comprensivo di spese tecniche, oneri di legge e diritti catastali.

L'U.I.U. è rettamente intestata in capo all'esecutato.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	1177	3		C6	2	30,00	40,00 mq	123,95 €	T	

CATASTO TERRENI

Il mappale F. 14 N. 1177 è accollonato a partita 1 come "ENTE URBANO" di mq 245.

E' stato originato dalla fusione catastale dei N.ri 193, 194, 195 (già fabbricati rurali), giusto tipo mappale N. TO0605150 del 30/08/2007.

CATASTO FABBRICATI

Si riscontra una lieve difformità, tra la planimetria catastale e lo stato di fatto, tale però da non incidere né sulla consistenza, né sulla rendita.

L'U.I.U. è rettamente intestata in capo all'esecutato.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	1177	4		C7	U	34,00	35,00 mq	15,63 €	T	

Corrispondenza catastale

CATASTO TERRENI

Il mappale F. 14 N. 1177 è accollonato a partita 1 come "ENTE URBANO" di mq 245.

E' stato originato dalla fusione catastale dei N.ri 193, 194, 195 (già fabbricati rurali), giusto tipo mappale N. TO0605150 del 30/08/2007.

CATASTO FABBRICATI

Si riscontra una lieve difformità, tra la planimetria catastale e lo stato di fatto, tale però da non incidere né sulla consistenza, né sulla rendita.

L'U.I.U. è rettamente intestata in capo all'esecutato.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO S1 - T - 1 - 2

L'immobile è in mediocre stato di manutenzione e conservazione.

La falda del tetto sud est, per la parte ricadente mappale F. 14 N. 1178, è in cattivo stato e necessiterebbe di una adeguata sistemazione.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO T

L'immobile è in mediocre stato di manutenzione e conservazione.
Non si intravedono opere manutentive urgenti da eseguire.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO T

L'immobile è in mediocre stato di manutenzione e conservazione.
Non si intravedono opere manutentive urgenti da eseguire.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO S1 - T - 1 - 2

Spetta al suddetto immobile la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni, come tali da considerare per legge, uso e destinazione, ai sensi dell'Art. 1117 e seguenti del C.C..
In particolare risulta comune alle U.I.U. esegutate, tra cui a quella de quo, l'area cortilizia libera (F. 14 N. N. 1177 sub. 1), interstane i vari corpi di fabbrica.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO T

Spetta al suddetto immobile la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni, come tali da considerare per legge, uso e destinazione, ai sensi dell'Art. 1117 e seguenti del C.C..
In particolare risulta comune alle U.I.U. esegutate, tra cui a quella de quo, l'area cortilizia libera (F. 14 N. N. 1177 sub. 1), interstane i vari corpi di fabbrica.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO T

Spetta al suddetto immobile la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni, come tali da considerare per legge, uso e destinazione, ai sensi dell'Art. 1117 e seguenti del C.C..
In particolare risulta comune alle U.I.U. esegutate, tra cui a quella de quo, l'area cortilizia libera (F. 14 N. N. 1177 sub. 1), interstane i vari corpi di fabbrica.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO S1 - T - 1 - 2

Per quanto emerso dalle ricerche effettuate telematicamente, presso la banca dati "www.sistemapiemonte.it", l'immobile risulta libero da gravami, censi, livelli ed usi civici.

Lo stesso sarà trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, con usi, diritti e servitù inerenti, in base ai titoli di provenienza ed alle risultanze di catasto.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO T

Per quanto emerso dalle ricerche effettuate telematicamente, presso la banca dati "www.sistemapiemonte.it", l'immobile risulta libero da gravami, censi, livelli ed usi civici.

Lo stesso sarà trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, con usi, diritti e servitù inerenti, in base ai titoli di provenienza ed alle risultanze di catasto.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO T

Per quanto emerso dalle ricerche effettuate telematicamente, presso la banca dati "www.sistemapiemonte.it", l'immobile risulta libero da gravami, censi, livelli ed usi civici.

Lo stesso sarà trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, con usi, diritti e servitù inerenti, in base ai titoli di provenienza ed alle risultanze di catasto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO S1 - T - 1 - 2

Trattasi di fabbricato di vecchia costruzione, risalente all'incirca agli inizi del 1900, costituito da murature portanti per lo più in mattoni laterizi.

I livellamenti sono in parte a botte, in parte a padiglione ed in parte piani.

Le balconate sono in cemento, quelle prospettanti su Via Flecchia sono per lo più sostenute da moggioni in cemento. Le ringhiere di sicurezza sono in ferro.

Vani d'abitazione ed accessori diretti sono intonacati a civile.

Il tetto a due falde è composto da orditura in legno e manto di copertura in coppi, la parte a sud est, sul mappale F. 14 N. 1178, è in cattivo stato e necessiterebbe di una adeguata sistemazione.

Relativamente al riscaldamento, parte dei locali presentano radiatori ad acqua calda, la cui caldaia murale di alimentazione (collocata nell'autorimessa - bene 2) risulta scollegata e non funzionante, per cui il riscaldamento attuale è assicurato da stufe a legna.

L'impianto elettrico nei vani abitabili ed in quelli accessori ad essi collegati, è per lo più del tipo sottotraccia. Il servizio igienico al piano primo, comprende w. c. a sedere, bidet, lavabo e vasca da bagno, come pure quello al piano secondo, che è però fornito da piatto doccia.

Le pavimentazioni ed i rivestimenti, ove presenti sono in parte di vecchio tipo, in parte in ceramica o simile; quella della cantina è in terra battuta.

La facciata esterna che dà sulla Via Flecchia è intonacata a civile. Le altre facciate esterne sono in parte intonacate a civile, in parte con muratura grezza.

I serramenti esterni sono in legno con vetrate semplici e, verso la Via Flecchia, hanno gelosie dello stesso materiale, in parte sono cattivo stato.

I serramenti interni sono per lo più in legno tamburato.

Il fabbricato risulta collegato con la rete elettrica, acquedottistica e del gas metano.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO T

Trattasi di porzione immobiliare formante unico corpo con l'abitazione (bene 1).

I muri perimetrali sono in mattoni laterizi, il soffitto piano, le pareti intonacate a civile, la pavimentazione in piastrelloni di ceramica o simile, l'impianto elettrico sottotraccia, il portone di accesso in legno.

All'interno è applicata la caldaietta murale del riscaldamento a gas metano, non funzionante.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO T

Trattasi di tettoia chiusa solo a due lati da muratura presumibilmente in mattoni laterizi, con interstanti pilastri portanti e soletta piana di copertura in cemento armato. Il tutto privo di intonaco e impianti, con pavinetazione grezza in battuto di cemento.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO S1 - T - 1 - 2

L'immobile risulta libero

Da quanto emerso nel corso del sopralluogo per le operazioni peritali, il compendio pignorato è utilizzato dall'esecutato.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO T

L'immobile risulta libero

Da quanto emerso nel corso del sopralluogo per le operazioni peritali, il compendio pignorato è utilizzato dall'esecutato.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO T

L'immobile risulta libero

Da quanto emerso nel corso del sopralluogo per le operazioni peritali, il compendio pignorato è utilizzato dall'esecutato.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO S1 - T - 1 - 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/06/1979 al 09/05/1984	**** Omissis ****	Donazione con riserva di usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Nt. Ezio LIORE	12/06/1979	17361	5153	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		IVREA	28/06/1979	4125	3647	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
IVREA	28/06/1979	2702	351			
Dal 09/05/1984 al 06/12/2001	**** Omissis ****	Ricongiungimento usufrutto				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
		Dal 06/12/2001 al 23/02/2005	**** Omissis ****	Decreto di Trasferimento Immobili		
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°	
Tribunale di Ivrea	06/12/2001			1336		
Trascrizione						
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.	
IVREA	18/12/2001			10090	7949	
Registrazione						
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°	
IVREA						
Dal 23/02/2005	**** Omissis ****			Successione intestata		
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
			23/02/2005			
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		IVREA	06/07/2010	5134	3817	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Ivrea	23/03/2010	300	9990			

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.

I primi tre titoli in ordine cronologico (donazione, cancellazione usufrutto e decreto di trasferimento immobili) trattavano i fabbricati rurali F. 14 mappali N.ro 193,194,195,196, successivamente dichiarati al Catasto fabbricati solo il 30/08/2007, come precisato nelle note del capitolo "DATI CATASTALI".

> Ricongiungimento usufrutto di **** Omissis **** + 09/05/1984, Voltura N. 37531.1/2007.

> Nella denuncia di successione del Sig. **** Omissis **** + 23/02/2005 di cui agli estremi sopra riportati, non sono compresi gli immobili eseguiti, per cui occorrerebbe la denuncia integrativa.

L'accettazione di tale quota di eredità è però avvenuta per quanto riportata nella relazione del Notaio Alessio PARADISO, a corredo della procedura, in base ad atto rogito Notaio Aldo PRESBITERO di Ivrea in data 26/03/2010 Rep. 37274/16835, trascritta ad Ivrea il 26/03/2010 ai N.ri 2019/1462, in cui non sono riportati gli immobili de quo, ma comunque valida.

Nella relazione notarile anzidetta si precisa altresì che il fratello del decuius, Sig. **** Omissis ****, n.a Piverone il 13/02/1950, e la nipote in linea collaterale Sig.ra **** Omissis ****, n. a Ivrea il 26/01/1975, hanno rinunciato puramente e semplicemente all'eredità, con atto Notaio Carlo SCOLA di Biella del 02/03/2005 Rep. 73924/5819, trascritto ad Ivrea il 25/03/2005 ai N.ri 2561/1946.

Con atto giudiziario el Tribunale di Ivrea in data 10/06/2013 Rep. 794, trascritto ad Ivrea il 26/11/2013 ai n.ri 8195/6272 il Sig. **** Omissis ****, ha accettato tacitamente l'eredità del Sig. **** Omissis ****.

La sezione "D" della nota di trascrizione relativa all'anzidetta accettazione riporta la seguente annotazione:

"IL TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA, DEFINITIVAMENTE PRONUNCIANDO - DICHIARA SUSSISTERE LA PIENA PROPRIETA' IN CAPO A **** Omissis **** NELLA QUOTA DELL'INTERO (100%) SUI BENI OGGETTO DELLA PROCEDURA ESECUTIVA 175/200 8 RG. ES., GIUSTA ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' DERIVANTE DA VERBALE DI SEPARAZIONE CONSENSUALE DEL 30 MAGGIO 2006 CON CUI **** Omissis **** GIA' PROPRIETARIO DI 1/2 HA ACQUISTATO LA RESTANTE QUOTA DI 1/2 GIA' APPARTENENTE A **** Omissis ****.

SI PRECISA CHE PER ERRORE IL SOGGETTO CONTRO E' STATO INDICATO NELLA SENTENZA COME **** Omissis **** ANZICHE' **** Omissis **** E CHE L'IMMOBILE DI CUI AL PROGRESSIVO N.2 E' STATO INDICATO ERRONEAMENTE COME FOGLIO 14 MAPPALE 1174 SUB. 4."

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/06/1979 al 09/05/1984	**** Omissis ****	Donazione con riserva di usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Nt. Ezio LIORE	12/06/1979	17361	5153
Trascrizione					

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		IVREA	28/06/1979	4125	3647
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	IVREA	28/06/1979	2702	351	
Dal 09/05/1984 al 06/12/2001	**** Omissis ****	Ricongiungimento usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/12/2001 al 23/02/2005	**** Omissis ****	Decreto di Trasferimento Immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Ivrea	06/12/2001	1336	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		IVREA	18/12/2001	10090	7949
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	IVREA				
Dal 23/02/2005	**** Omissis ****	Successione intestata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			23/02/2005		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		IVREA	06/07/2010	5134	3817
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Ivrea	23/03/2010	300	9990	

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.

I primi tre titoli in ordine cronologico (donazione, cancellazione usufrutto e decreto di trasferimento immobili) trattavano i fabbricati rurali F. 14 mappali N.ro 193,194,195,196, successivamente dichiarati al Catasto fabbricati solo il 30/08/2007, come precisato nelle note del capitolo "DATI CATASTALI".

> Ricongiungimento usufrutto di **** Omissis **** + 09/05/1984, Voltura N. 37531.1/2007.

> Nella denuncia di successione del Sig. **** Omissis **** + 23/02/2005 di cui agli estremi sopra riportati, non sono compresi gli immobili eseguiti, per cui occorrerebbe la denuncia integrativa.

L'accettazione di tale quota di eredità è però avvenuta per quanto riportata nella relazione del Notaio Alessio PARADISO, a corredo della procedura, in base ad atto rogito Notaio Aldo PRESBITERO di Ivrea in data 26/03/2010 Rep. 37274/16835, trascritta ad Ivrea il 26/03/2010 ai N.ri 2019/1462, in cui non sono riportati gli immobili de quo, ma comunque valida.

Nella relazione notarile anzidetta si precisa altresì che il fratello del decuius, Sig. **** Omissis ****, n.a Piverone il 13/02/1950, e la nipote in linea collaterale Sig.ra **** Omissis ****, n. a Ivrea il 26/01/1975, hanno rinunciato puramente e semplicemente all'eredità, con atto Notaio Carlo SCOLA di Biella del 02/03/2005 Rep. 73924/5819, trascritto ad Ivrea il 25/03/2005 ai N.ri 2561/1946.

Con atto giudiziario el Tribunale di Ivrea in data 10/06/2013 Rep. 794, trascritto ad Ivrea il 26/11/2013 ai n.ri 8195/6272 il Sig. **** Omissis ****, ha accettato tacitamente l'eredità del Sig. **** Omissis ****.

La sezione "D" della nota di trascrizione relativa all'anzidetta accettazione riporta la seguente annotazione:

"IL TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA, DEFINITIVAMENTE PRONUNCIANDO - DICHIARA SUSSISTERE LA PIENA PROPRIETA' IN CAPO A **** Omissis **** NELLA QUOTA DELL'INTERO (100%) SUI BENI OGGETTO DELLA PROCEDURA ESECUTIVA 175/200 8 RG. ES., GIUSTA ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' DERIVANTE DA VERBALE DI SEPARAZIONE CONSENSUALE DEL 30 MAGGIO 2006 CON CUI **** Omissis **** GIA' PROPRIETARIO DI 1/2 HA ACQUISTATO LA RESTANTE QUOTA DI 1/2 GIA' APPARTENENTE A **** Omissis ****.

SI PRECISA CHE PER ERRORE IL SOGGETTO CONTRO E' STATO INDICATO NELLA SENTENZA COME **** Omissis **** ANZICHE' **** Omissis **** E CHE L'IMMOBILE DI CUI AL PROGRESSIVO N.2 E' STATO INDICATO ERRONEAMENTE COME FOGLIO 14 MAPPALE 1174 SUB. 4."

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCIA 68, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/06/1979 al 09/05/1984	**** Omissis ****	Donazione con riserva di usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Nt. Ezio LIORE	12/06/1979	17361	5153
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		IVREA	28/06/1979	4125	3647
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		IVREA	28/06/1979	2702	351
Dal 09/05/1984 al 06/12/2001	**** Omissis ****	Ricongiungimento usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 06/12/2001 al 23/02/2005	**** Omissis ****	Decreto di Trasferimento Immobili	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Tribunale di Ivrea	06/12/2001			1336	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
IVREA	18/12/2001			10090	7949
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
IVREA					
Dal 23/02/2005	**** Omissis ****			Successione intestata	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			23/02/2005		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		IVREA	06/07/2010	5134	3817
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ivrea	23/03/2010	300	9990

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.

I primi tre titoli in ordine cronologico (donazione, cancellazione usufrutto e decreto di trasferimento immobili) trattavano i fabbricati rurali F. 14 mappali N.ro 193,194,195,196, successivamente dichiarati al Catasto fabbricati solo il 30/08/2007, come precisato nelle note del capitolo "DATI CATASTALI".

> Ricongiungimento usufrutto di **** Omissis **** + 09/05/1984, Voltura N. 37531.1/2007.

> Nella denuncia di successione del Sig. **** Omissis **** + 23/02/2005 di cui agli estremi sopra riportati, non sono compresi gli immobili eseguiti, per cui occorrerebbe la denuncia integrativa.

L'accettazione di tale quota di eredità è però avvenuta per quanto riportata nella relazione del Notaio Alessio PARADISO, a corredo della procedura, in base ad atto rogito Notaio Aldo PRESBITERO di Ivrea in data 26/03/2010 Rep. 37274/16835, trascritta ad Ivrea il 26/03/2010 ai N.ri 2019/1462, in cui non sono riportati gli immobili de quo, ma comunque valida.

Nella relazione notarile anzidetta si precisa altresì che il fratello del decuius, Sig. **** Omissis ****, n.a Piverone il 13/02/1950, e la nipote in linea collaterale Sig.ra **** Omissis ****, n. a Ivrea il 26/01/1975, hanno rinunciato puramente e semplicemente all'eredità, con atto Notaio Carlo SCOLA di Biella del 02/03/2005 Rep. 73924/5819, trascritto ad Ivrea il 25/03/2005 ai N.ri 2561/1946.

Con atto giudiziario el Tribunale di Ivrea in data 10/06/2013 Rep. 794, trascritto ad Ivrea il 26/11/2013 ai n.ri 8195/6272 il Sig. **** Omissis ****, ha accettato tacitamente l'eredità del Sig. **** Omissis ****.

La sezione "D" della nota di trascrizione relativa all'anzidetta accettazione riporta la seguente annotazione:

"IL TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA, DEFINITIVAMENTE PRONUNCIANDO - DICHIARA SUSSISTERE LA PIENA PROPRIETA' IN CAPO A **** Omissis **** NELLA QUOTA DELL'INTERO (100%) SUI BENI OGGETTO DELLA PROCEDURA ESECUTIVA 175/200 8 RG. ES., GIUSTA ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' DERIVANTE DA VERBALE DI SEPARAZIONE CONSENSUALE DEL 30 MAGGIO 2006 CON CUI **** Omissis **** GIA' PROPRIETARIO DI 1/2 HA ACQUISTATO LA RESTANTE QUOTA DI 1/2 GIA' APPARTENENTE A **** Omissis ****.

SI PRECISA CHE PER ERRORE IL SOGGETTO CONTRO E' STATO INDICATO NELLA SENTENZA COME **** Omissis **** ANZICHE' **** Omissis **** E CHE L'IMMOBILE DI CUI AL PROGRESSIVO N.2 E' STATO INDICATO ERRONEAMENTE COME FOGLIO 14 MAPPALE 1174 SUB. 4."

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO S1 - T - 1 - 2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di IVREA aggiornate al 09/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a IVREA il 08/05/2008

Reg. gen. 4132 - Reg. part. 641

Quota: 1/2

Importo: € 200.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 144.181,71

Rogante: NT. TROTTA Antonio

Data: 23/04/2008

N° repertorio: 123657

N° raccolta: 42496

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a IVREA il 02/03/2022

Reg. gen. 1603 - Reg. part. 160

Quota: 1/1

Importo: € 5.755.201,12

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 2.877.600,56

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 01/03/2022

N° repertorio: 9154

N° raccolta: 11022

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a IVREA il 16/01/2009
Reg. gen. 403 - Reg. part. 312
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ORDINANZA DI DIVISIONE EX ART 601 C.P.C.**
Trascritto a IVREA il 23/11/2010
Reg. gen. 8459 - Reg. part. 6294
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a IVREA il 29/11/2013
Reg. gen. 8306 - Reg. part. 6367
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a IVREA il 19/12/2023
Reg. gen. 9819 - Reg. part. 8169
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

> per la trascrizione del pignoramento sono di € 294,00.

> per l'ipoteca volontaria sono di € 35,00.

A tali costi sono da aggiungere i bolli ed il compenso di chi predispone le pratiche.

I costi anzidetti potrebbero subire variazioni e saranno pertanto da aggiornare al momento del perfezionamento delle cancellazioni medesime.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di IVREA aggiornate al 09/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA

Iscritto a IVREA il 08/05/2008

Reg. gen. 4132 - Reg. part. 641

Quota: 1/2

Importo: € 200.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 144.181,71

Rogante: NT. TROTTA Antonio

Data: 23/04/2008

N° repertorio: 123657

N° raccolta: 42496

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a IVREA il 02/03/2022

Reg. gen. 1603 - Reg. part. 160

Quota: 1/1

Importo: € 5.755.201,12

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 2.877.600,56

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 01/03/2022

N° repertorio: 9154

N° raccolta: 11022

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a IVREA il 16/01/2009

Reg. gen. 403 - Reg. part. 312

Quota: 1/2

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

- **ORDINANZA DI DIVISIONE EX ART 601 C.P.C.**

Trascritto a IVREA il 23/11/2010
Reg. gen. 8459 - Reg. part. 6294

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a IVREA il 29/11/2013
Reg. gen. 8306 - Reg. part. 6367

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a IVREA il 19/12/2023
Reg. gen. 9819 - Reg. part. 8169

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

> per la trascrizione del pignoramento sono di € 294,00.

> per l'ipoteca volontaria sono di € 35,00.

A tali costi sono da aggiungere i bolli ed il compenso di chi predisporre le pratiche.

I costi anzidetti potrebbero subire variazioni e saranno pertanto da aggiornare al momento del perfezionamento delle cancellazioni medesime.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCIA 68, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di IVREA aggiornate al 09/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA

Iscritto a IVREA il 08/05/2008

Reg. gen. 4132 - Reg. part. 641

Quota: 1/2

Importo: € 200.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 144.181,71

Rogante: NT. TROTTA Antonio

Data: 23/04/2008

N° repertorio: 123657

N° raccolta: 42496

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a IVREA il 02/03/2022
Reg. gen. 1603 - Reg. part. 160
Quota: 1/1
Importo: € 5.755.201,12
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 2.877.600,56
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 01/03/2022
N° repertorio: 9154
N° raccolta: 11022

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a IVREA il 16/01/2009
Reg. gen. 403 - Reg. part. 312
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ORDINANZA DI DIVISIONE EX ART 601 C.P.C.**
Trascritto a IVREA il 23/11/2010
Reg. gen. 8459 - Reg. part. 6294
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a IVREA il 29/11/2013
Reg. gen. 8306 - Reg. part. 6367
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a IVREA il 19/12/2023
Reg. gen. 9819 - Reg. part. 8169
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

> per la trascrizione del pignoramento sono di € 294,00.

> per l'ipoteca volontaria sono di € 35,00.

A tali costi sono da aggiungere i bolli ed il compenso di chi predisporre le pratiche.

I costi anzidetti potrebbero subire variazioni e saranno pertanto da aggiornare al momento del perfezionamento delle cancellazioni medesime.

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO S1 - T - 1 - 2

La zona in cui sono ubicati gli immobili oggetto della presente esecuzione, è stata dichiarata di notevole interesse pubblico come "Zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica d'Ivrea", ai sensi del D.M. 01/08/1985 e Art.136 del D.lgs. 42/2004, ed è quindi soggetta a vincolo paesaggistico "GALASSINO", per cui determinati interventi atti a modificare lo stato dei luoghi, o comunque l'aspetto esterno degli edifici, devono ottenere la prescritta autorizzazione, previo parere favorevole della locale Commissione Paesaggistica e della Soprintendenza dei Beni Architettonici e Paesaggistici, di Torino.

Occorre precisare come i cosiddetti "GALASSINI", successivamente al D.M. di cui sopra, siano stati effettivamente e pacificamente considerati da tutti, in Piemonte, non operanti, e solo nel 2002 la Regione Piemonte, abbia deliberato in merito, onde ricostituire una prassi amministrativa condivisa, come riportato nel proprio Bollettino Ufficiale n. 41 del 10/10/2002.

L'immobile ricade nel vigente P.R.G.I. (Variante Parziale di cui all'Art.17 comma 5 L.R.n° 56/77 ss.mm.ii. - tavola datata 26/09/2019) debitamente approvata, in area "INSEDIAMENTI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE", Sottoclasse A1" di cui all'Art.29 delle Norme Tecniche d'Attuazione. La stessa fa parte di quelle aree a prevalente destinazione d'uso residenziale, ove sono ammesse anche destinazioni d'uso diverse, purché non risultino nocive o moleste all'uso residenziale. Tra gli interventi consentiti, a parte la manutenzione ordinaria e straordinaria, è specificamente prevista per tale area, la Ristrutturazione Edilizia di tipo "A", di cui al capo III Art. 5 punto 4 delle N.T.A. (per le anzidette norme, vedi documentazione urbanistica allegata).

Per una più esauriente descrizione della zona, per le destinazioni e gli interventi ammessi, si rimanda all'Art. 29 delle N.T.A. anzidetto, (vedi "DOCUMENTAZIONE URBANISTICA" allegata alla presente), al regolamento edilizio ed ai dettami dello Strumento Urbanistico generale rilevabili sul sito del Comune di Piverone.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO T

La zona in cui sono ubicati gli immobili oggetto della presente esecuzione, è stata dichiarata di notevole interesse pubblico come "Zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica d'Ivrea", ai sensi del D.M. 01/08/1985 e Art.136 del D.lgs. 42/2004, ed è quindi soggetta a vincolo paesaggistico "GALASSINO", per cui determinati interventi atti a modificare lo stato dei luoghi, o comunque l'aspetto esterno degli edifici, devono ottenere la prescritta autorizzazione, previo parere favorevole della locale Commissione Paesaggistica e della Soprintendenza dei Beni Architettonici e Paesaggistici, di Torino.

Occorre precisare come i cosiddetti "GALASSINI", successivamente al D.M. di cui sopra, siano stati effettivamente e pacificamente considerati da tutti, in Piemonte, non operanti, e solo nel 2002 la Regione Piemonte, abbia deliberato in merito, onde ricostituire una prassi amministrativa condivisa, come riportato nel proprio Bollettino Ufficiale n. 41 del 10/10/2002.

L'immobile ricade nel vigente P.R.G.I. (Variante Parziale di cui all'Art.17 comma 5 L.R.n° 56/77 ss.mm.ii. - tavola datata 26/09/2019) debitamente approvata, in area "INSEDIAMENTI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE", Sottoclasse A1" di cui all'Art.29 delle Norme Tecniche d'Attuazione. La stessa fa parte di quelle aree a prevalente destinazione d'uso residenziale, ove sono ammesse anche destinazioni d'uso diverse, purché non risultino nocive o moleste all'uso residenziale. Tra gli interventi consentiti, a parte la manutenzione ordinaria e straordinaria, è specificamente prevista per tale area, la Ristrutturazione Edilizia di tipo "A", di cui al capo III Art. 5 punto 4 delle N.T.A. (per le anzidette norme, vedi documentazione urbanistica allegata).

Per una più esauriente descrizione della zona, per le destinazioni e gli interventi ammessi, si rimanda all'Art. 29 delle N.T.A. anzidetto, (vedi "DOCUMENTAZIONE URBANISTICA" allegata alla presente), al regolamento edilizio ed ai dettami dello Strumento Urbanistico generale rilevabili sul sito del Comune di Piverone.

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO T

La zona in cui sono ubicati gli immobili oggetto della presente esecuzione, è stata dichiarata di notevole interesse pubblico come "Zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica d'Ivrea", ai sensi del D.M. 01/08/1985 e Art.136 del D.lgs. 42/2004, ed è quindi soggetta a vincolo paesaggistico "GALASSINO", per cui determinati interventi atti a modificare lo stato dei luoghi, o comunque l'aspetto esterno degli edifici, devono ottenere la prescritta autorizzazione, previo parere favorevole della locale Commissione Paesaggistica e della Soprintendenza dei Beni Architettonici e Paesaggistici, di Torino.

Occorre precisare come i cosiddetti "GALASSINI", successivamente al D.M. di cui sopra, siano stati effettivamente e pacificamente considerati da tutti, in Piemonte, non operanti, e solo nel 2002 la Regione Piemonte, abbia deliberato in merito, onde ricostituire una prassi amministrativa condivisa, come riportato nel proprio Bollettino Ufficiale n. 41 del 10/10/2002.

L'immobile ricade nel vigente P.R.G.I. (Variante Parziale di cui all'Art.17 comma 5 L.R.n° 56/77 ss.mm.ii. - tavola datata 26/09/2019) debitamente approvata, in area "INSEDIAMENTI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE", Sottoclasse A1" di cui all'Art.29 delle Norme Tecniche d'Attuazione. La stessa fa parte di quelle aree a prevalente destinazione d'uso residenziale, ove sono ammesse anche destinazioni d'uso diverse, purché non risultino nocive o moleste all'uso residenziale. Tra gli interventi consentiti, a parte la manutenzione ordinaria e straordinaria, è specificamente prevista per tale area, la Ristrutturazione Edilizia di tipo "A", di cui al capo III Art. 5 punto 4 delle N.T.A. (per le anzidette norme, vedi documentazione urbanistica allegata).

Per una più esauriente descrizione della zona, per le destinazioni e gli interventi ammessi, si rimanda all'Art. 29 delle N.T.A. anzidetto, (vedi "DOCUMENTAZIONE URBANISTICA" allegata alla presente), al regolamento edilizio ed ai dettami dello Strumento Urbanistico generale rilevabili sul sito del Comune di Piverone.

REGOLARITÀ EDILIZIA**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO S1 - T - 1 - 2**

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

Riguardo alla porzione immobiliare de quo sono stati individuati nei registri edilizi comunali i seguenti titoli edilizi:

- a) Concessione edilizia N. 19/1980 del 19/11/1980 (non reperita dal comune), ma di cui "copia conforme" degli elaborati grafici (tavv. 1 - 2 - 3), come specificato nei medesimi dovrebbero essere allegati alla C.E. 29/92 di cui al punto "c" che segue.
- b) Concessione edilizia N. 1/84 (Pratica N. 30/80) del 15/03/1984 per "rinnovo della concessione edilizia N. 19/80".
- c) Concessione Edilizia N. 29/92 del 05/05/1992 (Pratica N. 121/91), per "INTERVENTO DI COMPLETAMENTO SU FABBRICATO ESISTENTE CON OPERE DI RISTRUTTURAZIONE".
L'elaborato grafico allegato, rappresenta unicamente la parte ovest dell'abitazione e l'adiacente autorimessa (bene 2), per cui i lavori licenziati sono riferiti alle medesime.

- d) Denuncia di inizio attività (D.I.A.) Prot. 2628 del 09/07/2005 per "lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA" sul fabbricato sito in Piverone Via Flecchia n. 68, individuato in mappa C.T. al F. 14 particelle 193-195-196.

Tale denuncia non comprende elaborati grafici, ma i lavori descritti nella relazione tecnica asseverata consistevano sinteticamente nel ripristino dell'intonaco della facciata su Via Flecchia; nella demolizione e rifacimento in c. a., di uguale spessore, della soletta di calpestio per il balcone al piano primo, sempre verso Via Flecchia, e nella ritinteggiatura delle ringhiere e dei serramenti in legno esistenti.

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.

ANALISI TRA DOCUMENTAZIONE IN ATTI E STATO DI FATTO

Si fa presente come gli elaborati grafici siano alquanto approssimativi, sia per quanto riguarda le altezze interne, le angolazioni e gli spessori delle murature.

Dalla tavola "4" a corredo della concessione edilizia 29/92, per la parte d'abitazione rispetto a quanto licenziato si denotano le seguenti discordanze:

Al piano terreno, l'edicola risulta ora ripostiglio, e per quanto riguarda l'abitazione, si denota una diversa conformazione e spessore nel muro che divide l'anzidetto locale e l'ingresso/vano scala.

Al piano primo non esiste il muro divisorio interno tra cucina e sala, ma vi è un unico locale adibito a cucina/soggiorno.

Inoltre in tutti i piani si riscontrano lievi spostamenti dei muri divisorii interni.

CONSIDERAZIONI

Si ritiene che ai fini della regolarizzazione edilizia sia necessario presentare al Comune di Piverone una segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria (S.C.I.A.) ai sensi e per gli effetti dell'Art. 36 bis del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i., riguardanti l'abitazione e l'autorimessa (vedi stesso paragrafo per il bene 2), dell'Art. 36 bis, comma del D.P.R. 6 giugno 2001 N. 380 e s.m.i., preventivandone un costo tra sanzioni, diritti di segreteria, spese tecniche ed oneri di legge, in c.a € 5.000,00.

I costi anzidetti sono del tutto indicativi, viste le corpose modifiche apportate al D.P.R. 380/2001 con la recente entrata in vigore della Legge 105/2024 a conversione del D.L. 69/2024 ("decreto salva casa"), per cui si è in attesa di più puntuali indicazioni sulla corretta quantificazione ed applicazione delle relative morosità.

Tenendo conto che la D.I.A. di cui al soprastante punto "d" contempla il rifacimento di una soletta del balcone, in merito a tale struttura ed eventualmente ad altre poste in essere nella ristrutturazione di cui ai titoli del soprastanti punti "a - b - c", comunque anteriori all'anno 2012, occorrerà provvedere alla sanatoria strutturale ai sensi della Legge 1086 del 05/11/1971 e Circolare del Ministero L.L. P.P. 11951 del 14/02/1974, tramite la presentazione al Comune di Piverone di denuncia tardiva, comprensiva di elaborati grafici, relazioni, prove di laboratorio sui materiali, collaudo statico, eventuale documentazione relativa alla richiesta di parere del Comune al competente Ufficio Regionale, il cui costo viene preventivato in c.a € 5.000,00, fatti salvi i costi di eventuali opere di consolidamento se richieste dagli anzidetti uffici.

Il tutto per un totale di € 10.000,00.

Le anzidette procedure saranno comunque preventivamente da concordare con il tecnico comunale.

L'immobile pignorato non è in possesso dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.).

Il costo necessario per il rilascio del medesimo è di c.a € 400, oltre ad I.V.A. ed oneri di legge.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO T

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

Il fabbricato comprendente l'U.I.U. de quo è anteriore al 01/09/1967.

Nello specifico per l'autorimessa sono stati individuati nei registri edilizi comunali i seguenti titoli edilizi:

- a) Concessione edilizia N. 19/1980 del 19/11/1980 (non reperita dal comune), ma di cui "copia conforme" degli elaborati grafici (tavv. 1 - 2 - 3), come specificato nei medesimi dovrebbero essere allegati alla C.E. 29/92 di cui al punto "c" che segue.
- b) Concessione edilizia N. 1/84 (Pratica N. 30/80) del 15/03/1984 per "rinnovo della concessione edilizia N. 19/80".
- c) Concessione Edilizia N. 29/92 del 05/05/1992 (Pratica N. 121/91), per "INTERVENTO DI COMPLETAMENTO SU FABBRICATO ESISTENTE CON OPERE DI RISTRUTTURAZIONE".

L'elaborato grafico allegato a quest'ultimo titolo, rappresenta e tratta l'autorimessa, e la parte ovest dell'adiacente abitazione, per cui i lavori licenziati sono correlati alle medesime.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

ANALISI TRA DOCUMENTAZIONE IN ATTI E STATO DI FATTO

Si fa presente come gli elaborati grafici siano alquanto approssimativi, sia per quanto riguarda le altezze interne, le angolazioni e gli spessori delle murature.

Dalla tavola "4" a corredo della concessione edilizia 29/92, per il "garage" rispetto a quanto licenziato si denotano le seguenti discordanze:

L'elaborato prevedeva la costruzione di un muro divisorio interno atto a ricavare un ripostiglio, in realtà vi è un unico locale "rimessa".

L'altezza utile interna è pari a c.a ml 2,10, contro i ml 2,00 segnati nel progetto.

CONSIDERAZIONI

Per le modalità ed i costi della sanatoria delle anzidette difformità, si rimanda al capitolo sulla "Regolarità Edilizia" del bene "1", in quanto da trattare congiuntamente a quest'ultimo.

Ai sensi delle vigenti normative, l'immobile non necessita dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO T

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Riguardo a tale manufatto, è stato individuata nei registri edilizi comunali, la concessione edilizia N. 42 del 08/09/1977 per "ricostruzione tettoia" sui vecchi mappali F. 14 N.ri 194, 196.

ANALISI TRA DOCUMENTAZIONE IN ATTI E STATO DI FATTO

Occorre dire, come l'elaborato grafico e le fotografie, allegati al titolo edilizio, siano poco esaustivi e non permettano di inquadrare facilmente l'intervento concesso.

Non ci sono calcoli planovolumetrici ma la superficie coperta della vecchia tettoia, in parte semidiroccata, occupava interamente l'attuale tratto nord del cortile comune, ed era notevolmente superiore a quella attuale.

Da quel che è percepibile, il sedime preesistente del manufatto, poi occupato dall'attuale tettoia, era adiacente la Via Asilo, per una larghezza di c.a 4,35 ml ed una lunghezza di c.a 4,00 ml (sup. lorda mq 17,40, contro i mq 38,30 attuali).

Nello specifico l'ampliamento è avvenuto da nord verso sud, all'interno della proprietà, pur rilevando come la vecchia tettoia, occupasse buona parte della fascia ovest del cortile.

La copertura del manufatto in progetto, era comunque a falde inclinate (orditura in legno e coppi), e non piana ed in cemento armato come quella posta in essere.

CONSIDERAZIONI

Da quanto sopra, si desume come l'intervento effettuato sia stato "in totale difformità" al titolo edilizio rilasciato.

L'eventuale sanatoria ai sensi del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i., difficilmente proponibile viste le caratteristiche costruttive dell'immobile (soletta piana e pilastri in cemento armato), che male si inseriscono nel contesto ambientale, tenendo conto della destinazione urbanistica dell'area e del vincolo paesaggistico (Galassini) in cui ricade, richiederebbe comunque le seguenti operazioni:

- > Verifica statica dell'orizzontamento.
- > Ripristino, superiore impermeabilizzazione e pavimentazione del manufatto.
- > Creazione di alcuni gradini di collegamento con l'adiacente balcone del piano primo.
- > Fornitura ed applicazione ove necessitante, di ringhiera di sicurezza in ferro.
- > Costi per pratica della "sanatoria edilizia con opere di adeguamento".
- > Regularizzazione strutture in C.A., ai sensi della Legge 1086 del 05/11/1971 e Circolare del Ministero L.L. P.P. 11951 del 14/02/1974, tramite la presentazione al Comune di Piverone di denuncia tardiva, comprensiva di elaborati grafici, relazioni, prove di laboratorio sui materiali, collaudo statico.

Il tutto per un costo complessivo stimato in c.a € 15.000,00, corrispondente all'incirca a quello di un'eventuale messa in pristino, comprensiva di demolizione e trasporto in discarica autorizzata dei materiali di risulta da parte di ditta specializzata, Comunicazione di inizio lavori asseverata (C.I.L.A.), da presentare al Comune di Piverone e relativa denuncia di variazione catastale per "demolizione" da inviare al Catasto Fabbricati.

Ai sensi delle vigenti normative, l'immobile non necessita dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano S1 - T - 1 - 2
Porzione di fabbricato urbano composta da cantina al piano interrato; ingresso, ripostiglio (ex rivendita

giornali), soggiorno; tinello, disimpegno, servizio igienico (ridotti al rustico o comunque da rifinire), al piano terreno; ampia cucina, bagno, due camere, due balconi; cameretta disimpegno, ripostiglio (da rifinire), al piano primo; due camere, doccia, balcone, ampio terrazzo quattro solai a nudo tetto, al piano secondo.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 1177, Sub. 2, Categoria A3, Graffato 1178

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

Valore di stima del bene: € 96.712,00

Ai fini conoscitivi, si precisa che la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (2° semestre 2023), riporta per l'intero territorio di Piverone, senza distinzione di zona, relativamente a fabbricati di civile abitazione di pari categoria, i valori che seguono:

> Abitazioni di tipo economico in stato conservativo normale - min. 300/mq e max. 440/mq.

Valori reperiti da ricerca di mercato:

a) Dal "Borsino immobiliare" .

> Abitazioni in stabili 2° fascia - valore medio € 314/mq.

b) Da ricerche su emeroteche cittadine, per immobili consimili - richiesta € 302/mq

Conseguentemente si ritiene corretto estrapolare il valore di stima come segue:

$[(€ 314,00 + € 302,00) \times \frac{1}{2}] = € 308,00$

Tenuto conto di quanto sopra, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, quali l'ubicazione, lo stato di conservazione, il grado delle rifiniture, la luminosità degli ambienti, lo stato d'uso e di manutenzione, nel rispetto dei dettami dell'art.568 L. N.132 del 06/08/2015, lo scrivente ritiene equo attribuire al medesimo il valore di € 308/mq.

- **Bene N° 2** - Garage ubicata a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T
Porzione di fabbricato urbano consistente in locale al piano terreno destinato ad autorimessa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 1177, Sub. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 6.160,00
Ai fini conoscitivi, si precisa che la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (2° semestre 2023), riporta per l'intero territorio di Piverone, senza distinzione di zona a fabbricati abitazione di pari categoria, i valori che seguono:
> Box in stato conservativo normale - min. 290/mq - max. 443/mq.
> Sulle emeroteche cittadine non sono state riscontrate proposte di vendita di immobili riferite a tale categoria.
Sentiti alcuni professionisti locali del settore, considerando che l'U.I.U. è accessoria all'abitazione (bene 1), ritiene equo per la stessa abbattere il valore attribuito a quest'ultima (€ 308/mq) del 50% .
Tenuto conto di quanto sopra, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, quali l'ubicazione, lo stato di conservazione, il grado delle rifiniture, lo stato d'uso e di manutenzione, nel rispetto dei dettami dell'art.568 L. N.132 del 06/08/2015, lo scrivente ritiene equo attribuire al medesimo il valore di € 154/mq.
- **Bene N° 3** - Tettoia ubicata a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T
Porzione di fabbricato urbano consistente in tettoia rustica, aperta a due lati, al piano terreno.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 1177, Sub. 4, Categoria C7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 5.544,00
Ai fini conoscitivi, si precisa che la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (2° semestre 2023), non contempla i valori di fabbricati di pari categoria.
> Sulle emeroteche cittadine non sono state riscontrate proposte di vendita di immobili riferite a tale categoria.

Sentiti alcuni professionisti locali del settore, nel caso specifico, considerando che l'U.I.U. è accessoria al fabbricato principale (bene 1), ritiene equo per la stessa abbattere il valore attribuito a quest'ultimo (€ 308/mq) del 50% , arrivando ad un valore di € 154/mq.

Tenuto conto di quanto sopra, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, quali l'ubicazione, lo stato di conservazione, il grado delle rifiniture, lo stato d'uso e di manutenzione, nel rispetto dei dettami dell'art.568 L. N.132 del 06/08/2015, lo scrivente ritiene equo attribuire al medesimo, se regolarizzato sotto il profilo edilizio, il valore di € 154/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano S1 - T - 1 - 2	314,00 mq	308,00 €/mq	€ 96.712,00	100,00%	€ 96.712,00
Bene N° 2 - Garage Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T	40,00 mq	154,00 €/mq	€ 6.160,00	100,00%	€ 6.160,00
Bene N° 3 - Tettoia Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T	36,00 mq	154,00 €/mq	€ 5.544,00	100,00%	€ 5.544,00
				Valore di stima:	€ 108.416,00

Valore di stima: € 108.416,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione catastale bene 1	1000,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica beni 1 e 2	10000,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica o messa in pristino bene 3	15000,00	€
Deprezzamento forfettario di c.a il 10%, dovuto alla natura esecutiva e non contrattuale della vendita, oltre all'assenza di garanzia per vizi occulti	10841,00	€

Valore finale di stima: € 71.575,00

Visto lo stato e la conformazione del compendio esecutato, ai fini funzionali e per evitare la creazione di servitù che influirebbero negativamente sul valore e sull'appetibilità commerciale delle U.I.U. ivi comprese, è stata ritenuta opportuna la formazione di un unico lotto.

Quanto sopra con particolare riferimento al bene 3, i cui costi di regolarizzazione o messa in pristino risultano alquanto elevati.

Le operazioni di stima sono state effettuate con metodo comparativo, in base ai riscontri telematici sui prezzi correnti nella zona per immobili consimili e da informazioni telefoniche assunte presso colleghi operanti nel settore immobiliare locale.

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.

Colleretto Castelnuovo, li 29/10/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Bertot Antonio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - VISURA CATASTO FABBRICATI
- ✓ N° 2 Altri allegati - MAPPA C.T.
- ✓ N° 3 Altri allegati - PLANIMETRIE CATASTALI
- ✓ N° 4 Altri allegati - ELABORATO PLANIMETRICO
- ✓ N° 5 Altri allegati - PLANIMETRIE RILEVATE
- ✓ N° 6 Altri allegati - DECRETO DI TRASFERIMENTO PROPRIETA' ANNO 2001
- ✓ N° 7 Altri allegati - NOTA TRASCRIZIONE ACCETTAZIONE TACITA EREDITA' ANNO 2005
- ✓ N° 8 Altri allegati - C.E. 42-1977
- ✓ N° 9 Altri allegati - C.E. 1-1984
- ✓ N° 10 Altri allegati - C.E. 29-1992
- ✓ N° 11 Altri allegati - D.I.A. PROT. 2628-2005
- ✓ N° 12 Altri allegati - DOCUMENTAZIONE URBANISTICA
- ✓ N° 13 Altri allegati - MATERIALE FOTOGRAFICO
- ✓ N° 14 Altri allegati - RIPRESA GOOGLE EARTH
- ✓ N° 15 Altri allegati - QUADRO RIASSUNTIVO RELAZIONE PERITALE
- ✓ N° 16 Altri allegati - PERIZIA PRIVACY

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano S1 - T - 1 - 2
Porzione di fabbricato urbano composta da cantina al piano interrato; ingresso, ripostiglio (ex rivendita giornali), soggiorno; tinello, disimpegno, servizio igienico (ridotti al rustico o comunque da rifinire), al piano terreno; ampia cucina, bagno, due camere, due balconi; cameretta disimpegno, ripostiglio (da rifinire), al piano primo; due camere, doccia, balcone, ampio terrazzo quattro solai a nudo tetto, al piano secondo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 1177, Sub. 2, Categoria A3, Graffato 1178
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La zona in cui sono ubicati gli immobili oggetto della presente esecuzione, è stata dichiarata di notevole interesse pubblico come "Zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica d'Ivrea", ai sensi del D.M. 01/08/1985 e Art.136 del D.lgs. 42/2004, ed è quindi soggetta a vincolo paesaggistico "GALASSINO", per cui determinati interventi atti a modificare lo stato dei luoghi, o comunque l'aspetto esterno degli edifici, devono ottenere la prescritta autorizzazione, previo parere favorevole della locale Commissione Paesaggistica e della Soprintendenza dei Beni Architettonici e Paesaggistici, di Torino. Occorre precisare come i cosiddetti "GALASSINI", successivamente al D.M. di cui sopra, siano stati effettivamente e pacificamente considerati da tutti, in Piemonte, non operanti, e solo nel 2002 la Regione Piemonte, abbia deliberato in merito, onde ricostituire una prassi amministrativa condivisa, come riportato nel proprio Bollettino Ufficiale n. 41 del 10/10/2002. L'immobile ricade nel vigente P.R.G.I. (Variante Parziale di cui all'Art.17 comma 5 L.R.n°. 56/77 ss.mm.ii. - tavola datata 26/09/2019) debitamente approvata, in area "INSEDIAMENTI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE", Sottoclasse A1" di cui all'Art.29 delle Norme Tecniche d'Attuazione. La stessa fa parte di quelle aree a prevalente destinazione d'uso residenziale, ove sono ammesse anche destinazioni d'uso diverse, purché non risultino nocive o moleste all'uso residenziale. Tra gli interventi consentiti, a parte la manutenzione ordinaria e straordinaria, è specificamente prevista per tale area, la Ristrutturazione Edilizia di tipo "A", di cui al capo III Art. 5 punto 4 delle N.T.A. (per le anzidette norme, vedi documentazione urbanistica allegata). Per una più esauriente descrizione della zona, per le destinazioni e gli interventi ammessi, si rimanda all'Art. 29 delle N.T.A. anzidetto, (vedi "DOCUMENTAZIONE URBANISTICA" allegata alla presente), al regolamento edilizio ed ai dettami dello Strumento Urbanistico generale rilevabili sul sito del Comune di Piverone.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T
Porzione di fabbricato urbano consistente in locale al piano terreno destinato ad autorimessa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 1177, Sub. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La zona in cui sono ubicati gli immobili oggetto della presente esecuzione, è stata dichiarata di notevole interesse pubblico come "Zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica d'Ivrea", ai sensi del D.M. 01/08/1985 e Art.136 del D.lgs. 42/2004, ed è quindi soggetta a vincolo paesaggistico "GALASSINO", per cui determinati interventi atti a modificare lo stato dei luoghi, o comunque l'aspetto esterno degli edifici, devono ottenere la prescritta autorizzazione, previo parere favorevole della locale Commissione Paesaggistica e della Soprintendenza dei Beni Architettonici e Paesaggistici, di Torino. Occorre precisare come i cosiddetti "GALASSINI", successivamente al D.M. di cui sopra, siano stati effettivamente e pacificamente considerati da tutti, in Piemonte, non operanti, e solo nel 2002 la Regione Piemonte, abbia deliberato in merito, onde ricostituire una prassi amministrativa condivisa, come riportato nel proprio Bollettino Ufficiale n. 41 del 10/10/2002. L'immobile ricade nel vigente P.R.G.I. (Variante Parziale di cui all'Art.17 comma 5 L.R.n°. 56/77 ss.mm.ii. - tavola datata 26/09/2019) debitamente approvata, in area "INSEDIAMENTI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE",

Sottoclasse A1” di cui all’Art.29 delle Norme Tecniche d’Attuazione. La stessa fa parte di quelle aree a prevalente destinazione d’uso residenziale, ove sono ammesse anche destinazioni d’uso diverse, purché non risultino nocive o moleste all’uso residenziale. Tra gli interventi consentiti, a parte la manutenzione ordinaria e straordinaria, è specificamente prevista per tale area, la Ristrutturazione Edilizia di tipo “A”, di cui al capo III Art. 5 punto 4 delle N.T.A. (per le anzidette norme, vedi documentazione urbanistica allegata). Per una più esauriente descrizione della zona, per le destinazioni e gli interventi ammessi, si rimanda all’Art. 29 delle N.T.A. anzidetto, (vedi “DOCUMENTAZIONE URBANISTICA” allegata alla presente), al regolamento edilizio ed ai dettami dello Strumento Urbanistico generale rilevabili sul sito del Comune di Piverone.

- **Bene N° 3** - Tettoia ubicata a Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T

Porzione di fabbricato urbano consistente in tettoia rustica, aperta a due lati, al piano terreno. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 1177, Sub. 4, Categoria C7 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: La zona in cui sono ubicati gli immobili oggetto della presente esecuzione, è stata dichiarata di notevole interesse pubblico come “Zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica d’Ivrea”, ai sensi del D.M. 01/08/1985 e Art.136 del D.lgs. 42/2004, ed è quindi soggetta a vincolo paesaggistico “GALASSINO”, per cui determinati interventi atti a modificare lo stato dei luoghi, o comunque l’aspetto esterno degli edifici, devono ottenere la prescritta autorizzazione, previo parere favorevole della locale Commissione Paesaggistica e della Soprintendenza dei Beni Architettonici e Paesaggistici, di Torino. Occorre precisare come i cosiddetti “GALASSINI”, successivamente al D.M. di cui sopra, siano stati effettivamente e pacificamente considerati da tutti, in Piemonte, non operanti, e solo nel 2002 la Regione Piemonte, abbia deliberato in merito, onde ricostituire una prassi amministrativa condivisa, come riportato nel proprio Bollettino Ufficiale n. 41 del 10/10/2002. L’immobile ricade nel vigente P.R.G.I. (Variante Parziale di cui all’Art.17 comma 5 L.R.n°. 56/77 ss.mm.ii. - tavola datata 26/09/2019) debitamente approvata, in area “INSEDIAMENTI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE”, Sottoclasse A1” di cui all’Art.29 delle Norme Tecniche d’Attuazione. La stessa fa parte di quelle aree a prevalente destinazione d’uso residenziale, ove sono ammesse anche destinazioni d’uso diverse, purché non risultino nocive o moleste all’uso residenziale. Tra gli interventi consentiti, a parte la manutenzione ordinaria e straordinaria, è specificamente prevista per tale area, la Ristrutturazione Edilizia di tipo “A”, di cui al capo III Art. 5 punto 4 delle N.T.A. (per le anzidette norme, vedi documentazione urbanistica allegata). Per una più esauriente descrizione della zona, per le destinazioni e gli interventi ammessi, si rimanda all’Art. 29 delle N.T.A. anzidetto, (vedi “DOCUMENTAZIONE URBANISTICA” allegata alla presente), al regolamento edilizio ed ai dettami dello Strumento Urbanistico generale rilevabili sul sito del Comune di Piverone.

Prezzo base d'asta: € 71.575,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 71.575,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano S1 - T - 1 - 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 1177, Sub. 2, Categoria A3, Graffato 1178	Superficie	314,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in mediocre stato di manutenzione e conservazione. La falda del tetto sud est, per la parte ricadente mappale F. 14 N. 1178, è in cattivo stato e necessiterebbe di una adeguata sistemazione.		
Descrizione:	Porzione di fabbricato urbano composta da cantina al piano interrato; ingresso, ripostiglio (ex rivendita giornali), soggiorno; tinello, disimpegno, servizio igienico (ridotti al rustico o comunque da rifinire), al piano terreno; ampia cucina, bagno, due camere, due balconi; cameretta disimpegno, ripostiglio (da rifinire), al piano primo; due camere, doccia, balcone, ampio terrazzo quattro solai a nudo tetto, al piano secondo.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 1177, Sub. 3, Categoria C6	Superficie	40,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in mediocre stato di manutenzione e conservazione. Non si intravedono opere manutentive urgenti da eseguire.		
Descrizione:	Porzione di fabbricato urbano consistente in locale al piano terreno destinato ad autorimessa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Tettoia			
Ubicazione:	Piverone (TO) - Via Giovanni Flecchia 68, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Tettoia Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 1177, Sub. 4, Categoria C7	Superficie	36,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in mediocre stato di manutenzione e conservazione. Non si intravedono opere manutentive urgenti da eseguire.		
Descrizione:	Porzione di fabbricato urbano consistente in tettoia rustica, aperta a due lati, al piano terreno.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE
GIUDIZIARIE®

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO S1 - T - 1 - 2

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a IVREA il 08/05/2008
Reg. gen. 4132 - Reg. part. 641
Quota: 1/2
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 144.181,71
Rogante: NT. TROTTA Antonio
Data: 23/04/2008
N° repertorio: 123657
N° raccolta: 42496
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a IVREA il 02/03/2022
Reg. gen. 1603 - Reg. part. 160
Quota: 1/1
Importo: € 5.755.201,12
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 2.877.600,56
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 01/03/2022
N° repertorio: 9154
N° raccolta: 11022

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a IVREA il 16/01/2009
Reg. gen. 403 - Reg. part. 312
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ORDINANZA DI DIVISIONE EX ART 601 C.P.C.**
Trascritto a IVREA il 23/11/2010
Reg. gen. 8459 - Reg. part. 6294
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a IVREA il 29/11/2013
Reg. gen. 8306 - Reg. part. 6367

Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a IVREA il 19/12/2023
Reg. gen. 9819 - Reg. part. 8169

Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCHIA 68, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA

Iscritto a IVREA il 08/05/2008
Reg. gen. 4132 - Reg. part. 641

Quota: 1/2
Importo: € 200.000,00

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Capitale: € 144.181,71
Rogante: NT. TROTTA Antonio

Data: 23/04/2008
N° repertorio: 123657
N° raccolta: 42496

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a IVREA il 02/03/2022
Reg. gen. 1603 - Reg. part. 160

Quota: 1/1
Importo: € 5.755.201,12

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Capitale: € 2.877.600,56
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 01/03/2022
N° repertorio: 9154
N° raccolta: 11022

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a IVREA il 16/01/2009
Reg. gen. 403 - Reg. part. 312

Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

• **ORDINANZA DI DIVISIONE EX ART 601 C.P.C.**

Trascritto a IVREA il 23/11/2010

Reg. gen. 8459 - Reg. part. 6294

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a IVREA il 29/11/2013

Reg. gen. 8306 - Reg. part. 6367

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a IVREA il 19/12/2023

Reg. gen. 9819 - Reg. part. 8169

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A PIVERONE (TO) - VIA GIOVANNI FLECCIA 68, PIANO T

Iscrizioni

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA

Iscritto a IVREA il 08/05/2008

Reg. gen. 4132 - Reg. part. 641

Quota: 1/2

Importo: € 200.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 144.181,71

Rogante: NT. TROTTA Antonio

Data: 23/04/2008

N° repertorio: 123657

N° raccolta: 42496

• **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a IVREA il 02/03/2022

Reg. gen. 1603 - Reg. part. 160

Quota: 1/1

Importo: € 5.755.201,12

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 2.877.600,56

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 01/03/2022

N° repertorio: 9154

N° raccolta: 11022

Trascrizioni



- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a IVREA il 16/01/2009

Reg. gen. 403 - Reg. part. 312

Quota: 1/2

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **ORDINANZA DI DIVISIONE EX ART 601 C.P.C.**

Trascritto a IVREA il 23/11/2010

Reg. gen. 8459 - Reg. part. 6294

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a IVREA il 29/11/2013

Reg. gen. 8306 - Reg. part. 6367

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a IVREA il 19/12/2023

Reg. gen. 9819 - Reg. part. 8169

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

