

***Si precisa che gli immobili al foglio 11, particella 469, sub. 3 e foglio 11, particella 53 sono tra di loro graffiati e costituiscono un unico immobile con erroneo disallineamento di mappali.***

**5. Trascrizione del 20.04.2018 nn. 15981/11376**

Atto Giudiziario Tribunale di Torino del 27.02.2018 rep. 1168/2018

Specie: Atto Esecutivo o Cautelare

Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili



proprietà per la quota di  $\frac{1}{1}$  per il gruppo 1; quota di proprietà di  $\frac{1}{2}$  per il gruppo 2;

Immobili posti nel Comune di Nole (TO) e così identificati al N.C.E.U.:

1. foglio 11, particella 469, sub. 1, catg. A/10, consistenza 3,5 vani, piano S1-T;  
foglio 11, particella 469, sub. 2, catg. C/2, consistenza 176 mq, piano T;  
foglio 11, particella 469 (graff con 53), sub. 3, catg. C/3, consistenza 248 mq, piano T;
2. foglio 11, particella 456, catg. A/7, consistenza 16 vani, piano S1-T-1-2;  
foglio 11, particella 53 (graff con 469), sub. 3, consistenza 248 mq, piano T  
foglio 11, particella 449, sub. 3, catg. C/6, consistenza 19 mq, piano T;  
foglio 11, particella 449, sub. 4, catg. C/6, consistenza 19 mq, piano T;  
foglio 11, particella 449, sub. 6, catg. C/6, consistenza 16 mq, piano T;  
foglio 11, particella 449, sub. 5, catg. C/6, consistenza 37 mq, piano T;  
foglio 11, particella 449, sub. 2, catg. C/2, consistenza 76 mq, piano T-1;

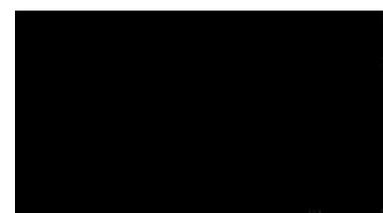
***Si precisa che gli immobili al foglio 11, particella 469, sub. 3 e foglio 11, particella 53 sono tra di loro graffiati e costituiscono un unico immobile con erroneo disallineamento di mappali.***

**6. Trascrizione del 07.02.2019 nn. 4934/3374**

Atto Giudiziario Tribunale Ordinario di Ivrea del 18.12.2018 rep. 72/2018

Specie dell'ipoteca: Atto Giudiziario

Derivante da: Sentenza dichiarativa di Fallimento



Immobili posti nel Comune di Nole (TO) e così identificati al N.C.E.U.:

foglio 11, particella 469, sub. 1, catg. A/10, consistenza 3,5 vani, piano S1-T;

foglio 11, particella 469, sub. 2, catg. C/2, consistenza 176 mq, piano T;

foglio 11, particella 469 (graff con 53), sub. 3, catg. C/3, consistenza 248 mq, piano T;

foglio 11, particella 456, catg. A/7, consistenza 16 vani, piano S1-T-1-2;

foglio 11, particella 53 (fu d accert), terreno, consistenza 4are e 18 centiare, piano T

foglio 11, particella 449, sub. 3, catg. C/6, consistenza 19 mq, piano T;

foglio 11, particella 449, sub. 4, catg. C/6, consistenza 19 mq, piano T;

foglio 11, particella 449, sub. 6, catg. C/6, consistenza 16 mq, piano T;

foglio 11, particella 449, sub. 5, catg. C/6, consistenza 37 mq, piano T;

foglio 11, particella 449, sub. 2, catg. C/2, consistenza 76 mq, piano T-1;

*Si precisa che – ad abundantiam – lo scrivente CTU ha ritenuto di dover trascrivere la Sentenza di Fallimento sia sull'immobile catastalmente identificato al foglio 11, particella 469, sub. 3, sia sul terreno al quale è graffato catastalmente identificato al foglio 11, particella 53, dal momento che essi costituiscono un unico immobile derivante dall'erroneo disallineamento di mappali, a seguito dell'errata successione del de cuius (come analizzato in Premessa).*

#### **LIMITAZIONI DERIVANTI DAL REGOLAMENTO CONDOMINIALE:**

Dagli accertamenti eseguiti, lo scrivente riferisce che – per il LOTTO in questione – non è presente un Regolamento di Condominio essendo un unico complesso residenziale, a gestione familiare tipico delle aziende sorte negli anni '50 – '60.

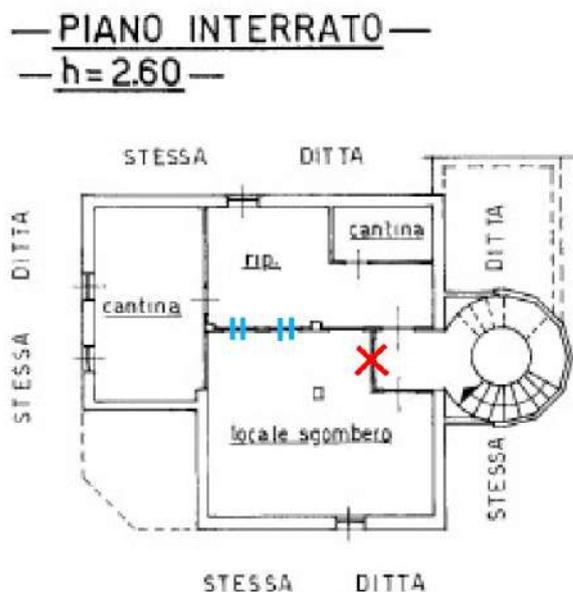
## REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA:

Dall'esame della documentazione reperita presso i Competenti Uffici del Comune di Nole (TO) è emerso quanto segue, in riferimento ai singoli beni che costituiscono il complesso immobiliare, denominato LOTTO 7.

### (1) – VILLA:

L'immobile risulta essere regolare per la legge 47/1985. In particolare, si è rilevato che la costruzione è antecedente il 1° settembre 1967 e non sono ivi presenti vincoli artistici, storici o alberghieri, né diritti demaniali o usi civici. Non sono stati reperiti in Comune progetti relativi all'edificazione *ex novo* della villa, risalente con ogni probabilità all'inizio degli anni '60. E' stata rinvenuta Licenza Edilizia n. 2537 in data 23/03/1976, con cui venivano autorizzati il rifacimento del tetto e la costruzione della nuova scala elicoidale. Infine, è stata rilasciata la Concessione Edilizia in sanatoria n. 565 in data 27/06/1996, a seguito di domanda di condono in data 29/12/1986, con cui è stato sanato l'ampliamento del fabbricato.

Dal sopralluogo, emerge che lo stato di fatto coincide con la Planimetria Catastale ad eccezione di alcune difformità presenti al piano interrato e ben evidenziate nella seguente immagine:



1. demolizione di un tramezzo (in rosso), con creazione muretto h 1.00;
2. creazione di due aperture a finestra nel muro di separazione (in blu);

Dall'esame della documentazione reperita presso i Competenti Uffici si è rilevato che l'immobile è munito del certificato di agibilità/abitabilità rilasciato in data 21/10/1983 al n. 2537. E' mancante il certificato energetico dell'immobile (APE).

Le irregolarità edilizie riportate potranno essere sanata presentando entro 120 giorni dalla notifi

06 giugno 2001, domanda di sanatoria come previsto dall'art. 36 del precitato decreto. In tal caso si ritiene di poter indicare, in via approssimativa, un importo di spesa per la regolarizzazione edilizia dell'immobile (oblazioni, oneri professionali connessi ed aggiornamento planimetria, ripristino eventuale alle condizioni originarie, ecc.), pari a circa € **750,00**. Restano escluse eventuali oneri e/o penali, che potrebbero essere richiesti dagli Uffici competenti che al momento non è possibile preventivare.

76

### **(2) – UFFICIO:**

L'immobile risulta essere non regolare per la legge 47/1985. In particolare, si è rilevato che la costruzione è antecedente il 1° settembre 1967 e non sono ivi presenti vincoli artistici, storici o alberghieri, né diritti demaniali o usi civici. Il fabbricato è stato edificato a seguito di rilascio di nulla osta del 05/03/1960, riferito alla costruzione di un fabbricato ad uso magazzino. Rispetto al progetto suddetto, sono state dal sottoscritto CTU rilevate alcune modifiche, sia interne sia esterne:

- al piano rialzato era prevista la creazione di due locali, mentre attualmente esiste un unico ambiente;
- nel progetto erano previsti due ingressi, mentre ne è stato realizzato solo uno fronte scala;
- non era prevista la realizzazione del disimpegno di ingresso e del bagno con antibagno, ora presente;
- in progetto, sul prospetto nord era stata indicata una finestra, in realtà è stata realizzata una vetrina di maggiori dimensioni;
- al piano interrato non era indicata la centrale termica

Dal sopralluogo, emerge che lo stato di fatto coincide con la Planimetria Catastale ad eccezione di alcune difformità presenti al piano rialzato e ben evidenziate nella seguente immagine.

Dall'esame della documentazione reperita presso i Competenti Uffici si è rilevato che l'immobile non è munito del certificato di agibilità/abitabilità. E' mancante il certificato energetico dell'immobile (APE).

Le irregolarità edilizie riportate potranno essere sanata presentando entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 46 comma 5 del D.P.R. n. 380/2001 del 06 giugno 2001, domanda di sanatoria come previsto dall'art. 36 del precitato decreto. In tal caso si ritiene

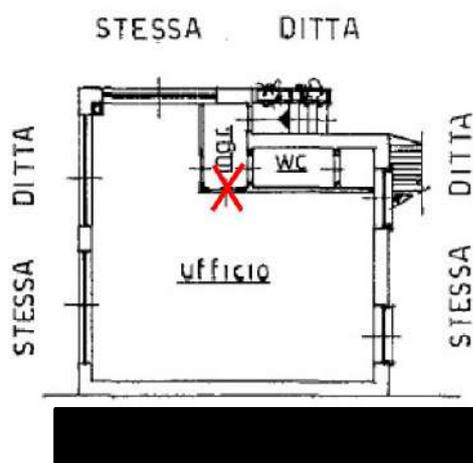


regolarizzazione edilizia dell'immobile (oblazioni, oneri professionali connessi ed aggiornamento planimetria, oneri connessi a richiedere permesso di costruire in sanatoria, sanzione amministrativa di € 516,00, diritti per € 71,00, ecc.), pari a circa € **2.300,00**.

Restano escluse eventuali oneri e/o penali, che potrebbero essere richiesti dagli Uffici competenti che al momento non è possibile preventivare.

— PIANO TERRENO —

— h=3.00 —



1. demolizione di un tramezzo (in rosso);

**(3) – TETTOIA:**

La costruzione dell'immobile risulta essere antecedente il 1° settembre 1967 e non sono ivi presenti vincoli artistici, storici o alberghieri, né diritti demaniali o usi civici.

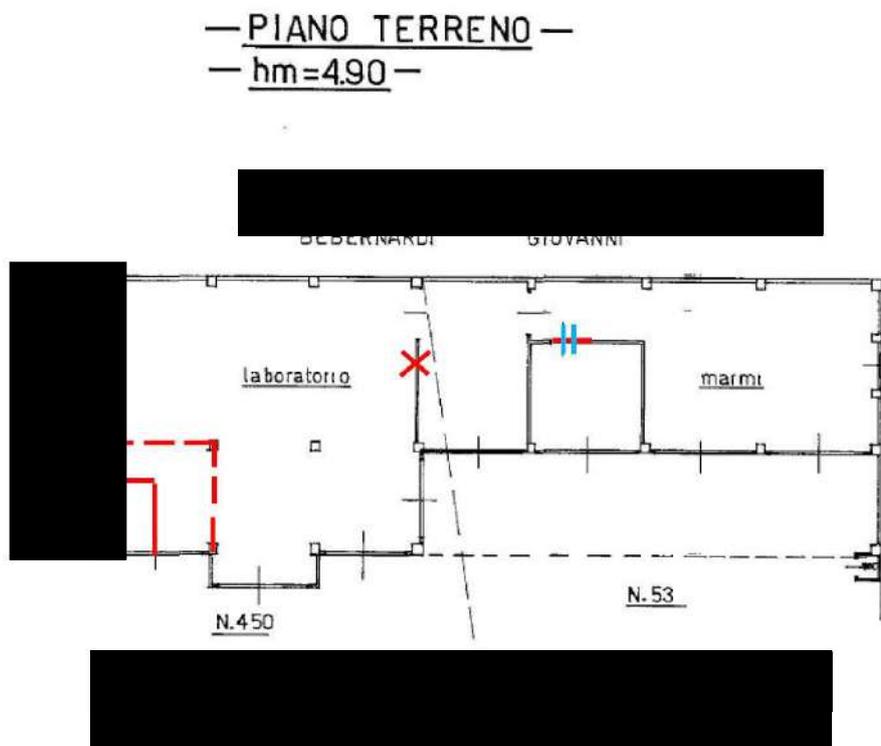
Dagli accertamenti eseguiti dallo scrivente CTU presso i competenti Uffici del Comune di Nole (TO), non sono state rinvenute pratiche edilizie relative alla costruzione del fabbricato realizzato – con buona probabilità – negli anni '50, quando non era richiesto il titolo abitativo. Dal sopralluogo, emerge che lo stato di fatto coincide con la Planimetria Catastale depositata agli atti. Non esistono certificato energetici, peraltro non richiesti per immobili di tale destinazione d'uso.

**(4) – LABORATORIO:**

Dagli accertamenti eseguiti dallo scrivente CTU presso i competenti Uffici del Comune di Nole (TO), non sono state rinvenute pratiche edilizie relative alla costruzione del fabbricato realizzato – con buona probabilità – negli anni '50, quando non era richiesto il titolo abitativo.



Dal sopralluogo, emerge che lo stato di fatto coincide con la Planimetria Catastale ad eccezione di alcune difformità presenti al piano terreno e ben evidenziate nella seguente immagine:



1. demolizione di parte di un tramezzo (in rosso) di separazione tra locale laboratorio e corridoio che conduce a locale marmi;
2. chiusura di apertura nel locale zona marmi, con creazione di sola finestra (in blu);
3. creazione vano tecnico (in rosso);
4. creazione di un locale soppalco (in rosso tratteggiato);

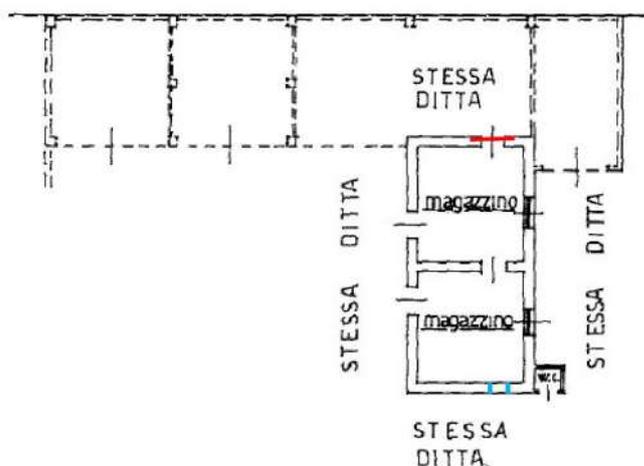
Non esistono certificato energetici, peraltro non richiesti per immobili di tale destinazione d'uso. Le irregolarità edilizie riportate potranno essere sanata presentando entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 46 comma 5 del D.P.R. n. 380/2001 del 06 giugno 2001, domanda di sanatoria come previsto dall'art. 36 del precitato decreto. In tal caso si ritiene di poter indicare, in via approssimativa, un importo di spesa per la regolarizzazione edilizia dell'immobile (oblazioni, oneri professionali connessi ed aggiornamento planimetria, ripristino eventuale alle condizioni originarie, ecc.), pari a circa € **2.000,00**. Restano escluse eventuali oneri e/o penali, che potrebbero essere richiesti dagli Uffici competenti che al momento non è possibile preventivare.

#### **(5) – MAGAZZINO/BOX:**

La costruzione dei beni nel fabbricato in oggetto risulta essere antecedente il 1° settembre 1967 e non sono ivi presenti vincoli artistici, storici o alberghieri, né diritti demaniali o usi civici. Dagli accertamenti eseguiti dallo scrivente CTU presso i competenti Uffici del Comune

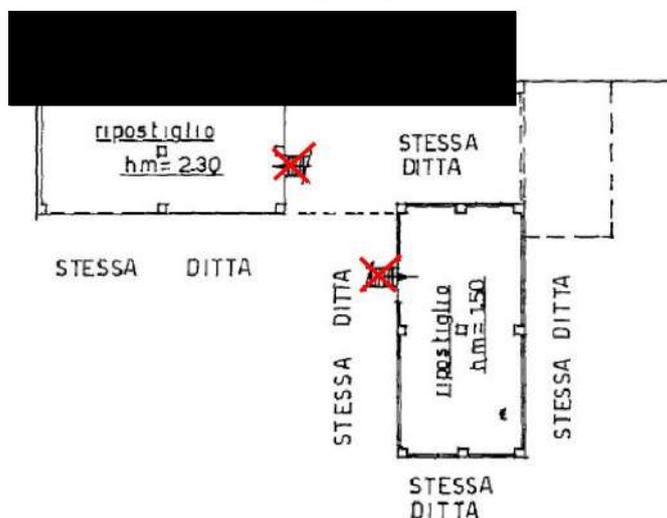
di Nole (TO), non sono state rinvenute pratiche edilizie relative alla costruzione del fabbricato realizzato – con buona probabilità – negli anni '50, quando non era richiesto il titolo abitativo. Dal sopralluogo, emerge che lo stato di fatto coincide con la Planimetria Catastale depositata agli atti, ad eccezione delle seguenti difformità:

– PIANO TERRENO –  
– h = 2.90 –



1. Chiusura dell'apertura di accesso al magazzino sub. 2, analogamente la chiusura è anche sul sub. 5 (in rosso);

– PIANO PRIMO –



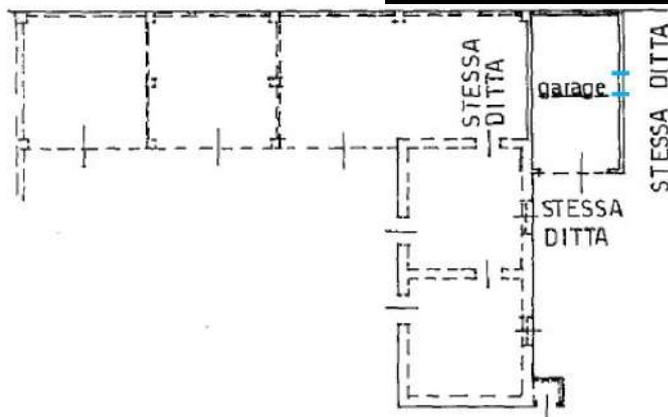
2. In planimetria sono rappresentate della rampe di scale mentre, al momento del sopralluogo, vi sono delle scale a pioli (in rosso);

Non esistono certificato energetici, peraltro non richiesti per immobili di tale destinazione d'uso. Le irregolarità edilizie riportate potranno essere sanata presentando entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 46 comma 5 del D.P.R. n. 380/2001 del 06 giugno 2001. [redacted] precitato decreto. In tal caso si [redacted] rto di spesa per la [redacted]

regolarizzazione edilizia dell'immobile (oblazioni, oneri professionali connessi ed aggiornamento planimetria, ripristino eventuale alle condizioni originarie, ecc.), pari a circa € 2.000,00. Restano escluse eventuali oneri e/o penali, che potrebbero essere richiesti dagli Uffici competenti che al momento non è possibile preventivare.

—PIANO TERRENO—  
— h = 2.20 —

1. È presente una finestra, non raffigurata in Planimetria Catastale (in blu);



### CDU TERRENI E CARATTERISTICHE:

Il fondo con entrostante fabbricato distinto a catasto al Foglio 11, mappale 53 risulta ricadere, secondo il vigente P.R.G.C., in zona definita "Area Pi5 - Impianti dichiarati in zona impropria" e più precisamente essendo un impianto produttivo ad immediato contatto con il centro urbano e centro storico aventi prevalente destinazione residenziale, risulta con essi incompatibile e quindi da trasferire. Per il fabbricato presente, se mantenuto a destinazione produttiva, sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sono ammesse le destinazioni d'uso R2, Artigianale P2 e Commerciale C1 e C4. A seguito del trasferimento degli impianti produttivi insediati, sono assimilate alle aree interstiziali di cui all'art. 28 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C. e per esse si applicano i parametri edilizi ed urbanistici previsti dalla stesso art. 28, ovvero ove trovano applicazione i seguenti principali parametri edilizi:

- altezza della costruzione (H): mt. 10,50;
- numero piani della costruzione (Np), 3 con l'obbligo di verifica ed adeguamento alle altezze in atto nell'intorno edificato;
- rapporto di copertura (Rc): mq/mq 1/3;



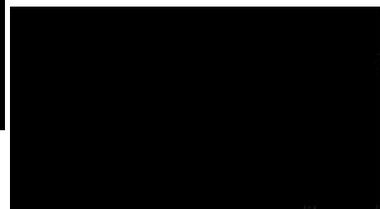
- indice di densità fondiaria (If): mc/mq 1,00.

Il mappale, inoltre, è soggetto a vincolo aeroportuale (ex artt. 707 e seguenti del Codice della Navigazione), l'intero territorio comunale è compreso all'interno dell'"Outer Horizontal Surface" (OHS) circostante l'aeroporto di Torino-Caselle, all'interno della quale sono previste limitazioni all'edificazione e all'uso del suolo, al fine di evitare ostacoli o pericoli alla navigazione aerea, in conformità alle "mappe di vincolo" notificate al Comune dall'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC). La realizzazione di qualsiasi eventuale struttura in elevazione deve rispettare i limiti massimi di altezza definiti nella "Relazione tecnica – mappe di vincolo territoriali" redatta dall'ENAC.

Si invitano gli interessati a prendere visione del CDU allegato nella sua completezza.

#### **AGIBILITA'/ABITABILITA' E APE:**

Gli immobili in esame identificati con LOTTO 7, non essendo compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'art. 3 del D.P.R. 26/08/1993 n. 412 e non prevedendo l'installazione o l'impiego di sistemi tecnici, sono esenti dalla dichiarazione di APE, ad eccezione della Villa e dell'Ufficio i quali ne sono, comunque, sprovvisti.



### **2.8 LOTTO 8 – proprietà per la quota di 2/6**

Il **LOTTO 8** è costituito da n. 1 appezzamento di terreno recintato ed incolto situato nel Comune di Nole (TO) in un quadrilatero di strade costituito da Via Banna, Via Circonvallazione, Via Rocca e Strada Mathi. Più in particolare:

**10.** un piccolo appezzamento di terreno incolto e recintato con al suo interno una edicola votiva di piccole dimensioni;

Coerenze: mappale 227, mappale 229, mappale 230, mappale 235 tutti del foglio 7, strada comunale;

82

### **DATI CATASTALI – LOTTO 8**

**11.** Foglio 7, particella 231, seminativo irriguo, cl. 1, consistenza 4 are e 70 centiare, R.D. € 5,22 R.A. € 4,61;

A Catasto l'immobile è intestato al Sig.  di 2/6.

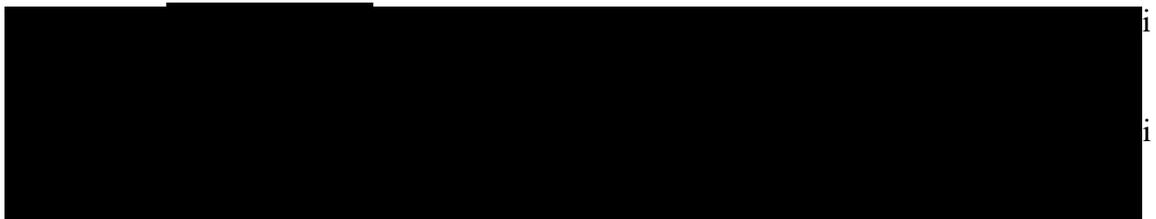
### **ATTO DI PROVENIENZA – LOTTO 8**

*Trascrizione nn. 11314/7502 del 13.03.2009*

Atto Amministrativo dell'Ufficio del Registro di Ciriè del 11/02/2009 rep. 40/1296/9

Specie: Atto per Causa di Morte

Descrizione: Certificato di Denunciata Successione



Immobile posto nel Comune di Nole (TO) e così identificato al N.C.T.:

foglio 7, particella 231, seminativo irriguo, consistenza 4 are e 70 centiare

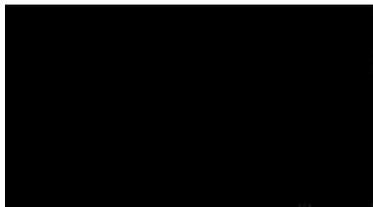
### **CRONISTORIA DEL VENTENNIO**

Il titolo di provenienza precedente alla successione della *de cuius* Paschero Maria Rosaria è ante ventennio.

### **DESCRIZIONE IMMOBILE**

Il bene – identificato come LOTTO 8 – è ubicato in un quadrilatero di vie nel Comune di Nole (TO), più precisamente tra Via Banna, Via Circonvallazione, Via Rocca (SP25) e Strada

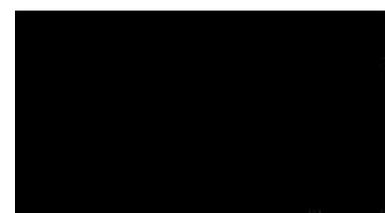
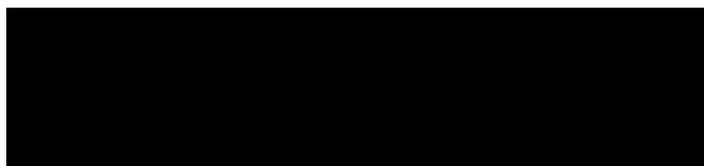




Mathi. Il Comune di Nole è situato ai piedi delle Valli di Lanzo e dista circa 25 km dal capoluogo. Il terreno in oggetto è incolto ed è recintato su tutti i quattro lati, con cancello di ingresso in ferro a disegno semplice dal lato della SP25 (Via Rocca). All'interno dell'appezzamento di terreno vi è un passaggio costituito da pietra naturale, che conduce ad una piccola edicola votiva. La zona è da considerarsi salubre, compatibilmente con l'inquinamento urbano, in quanto non sono presenti nelle vicinanze industrie moleste.



*Vista esterna del terreno, lato strada*





Immobile posto nel Comune di Nole (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 7, particella 231, terreno seminativo irriguo, consistenza 4 are e 70 centiare

**2. Iscrizione del 08.04.2016 nn. 12253/1998**

Atto Giudiziario del Giudice di Pace di Torino del 25.03.2016 rep. 3029

Specie dell'ipoteca: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 91.143,97

Totale: € 120.000,00

a 







Immobile posto nel Comune di Nole (TO) e così identificato al N.C.T.:

foglio 7, particella 231, terreno seminativo irriguo, consistenza 4 are e 70 centiare

***Lo scrivente CTU segnala che tale titolo è stato iscritto – nonostante la quota di proprietà sia di 2/6 – per la sola quota di 1/6 (sia nel soggetto a favore, sia nel soggetto contro).***

**3. Iscrizione del 10.02.2017 nn. 5435/881**

Atto Giudiziario del Tribunale di Ivrea del 24.10.2016 rep. 1350

Specie dell'ipoteca: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 22.651,99

Totale: € 23.600,00









Immobile posto nel Comune di Nole (TO) e così identificato al N.C.T.:

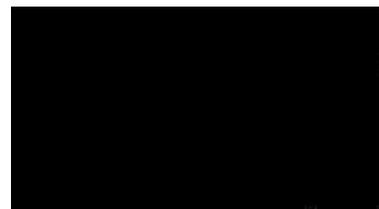
foglio 7, particella 231, terreno seminativo irriguo, consistenza 4 are e 70 centiare

**4. Trascrizione del 07.02.2019 nn. 4934/3374**

Atto Giudiziario Tribunale Ordinario di Ivrea del 18.12.2018 rep. 72/2018

Specie dell'ipoteca: Atto Giudiziario





Derivante da: Sentenza dichiarativa di Fallimento

[REDACTED]

Immobile posto nel Comune di Nole (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 7, particella 231, terreno seminativo irriguo, consistenza 4 are e 70 centiare

### REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA:

Lo scrivente, sentiti i competenti Uffici, ha rilevato che per il terreno in oggetto non sono presenti pratiche. L'erezione della cappella votiva, d'altra parte, non richiedeva un titolo edilizio data la vetustà della costruzione in epoca anteriore alla legge quadro urbanistica n. 1150/42 del 31/10/1942.

### CDU TERRENI E CARATTERISTICHE:

Il terreno distinto a catasto al Foglio 7, mappale 231 risulta ricadere, secondo il vigente P.R.G.C., per circa 1/3 della sua estensione in zona definita "Area a capacità insediativa esaurita - AsI" ove non sono ammessi incrementi del carico insediativo essendo esclusivamente ammessi interventi volti a funzionalizzare e/o riorganizzare le residenze e le altre attività compatibili in esse insediate, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo "A" e di tipo "B", adeguamento igienico funzionale e sostituzione edilizia, nel rispetto dei seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

- altezza della costruzione (H): mt. 10,50;
- rapporto di copertura (Rc):1/2;

e per la restante parte (circa 2/3 della sua estensione) in zona definita "E - Agricola" ove l'indice fondiario massimo è pari a mc/mq 0,06, oltre a ciò il terreno risulta ricadere nella fascia di rispetto del Cimitero del Capoluogo di cui all'art. 19, punto A, delle N.T.A. vigenti ed ancora il fondo risulta interessato sul fronte ad Est (lato corto verso la viabilità pubblica della Città Metropolitana di Torino - Sp 723) dalla fascia posta a rispetto di tale viabilità.

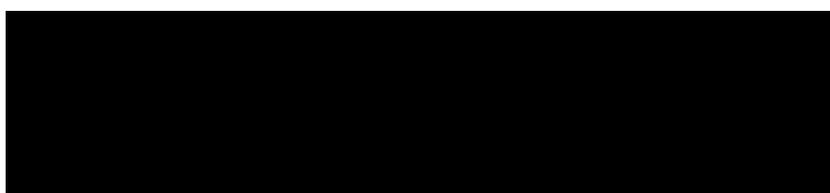
Il mappale, inoltre, è soggetto a vincolo aeroportuale (ex artt. 707 e seguenti del Codice della

N

er Horizontal

Surface” (*OHS*) circostante l’aeroporto di Torino-Caselle, all’interno della quale sono previste limitazioni all’edificazione e all’uso del suolo, al fine di evitare ostacoli o pericoli alla navigazione aerea, in conformità alle “mappe di vincolo” notificate al Comune dall’Ente Nazionale per l’Aviazione Civile (*ENAC*). La realizzazione di qualsiasi eventuale struttura in elevazione deve rispettare i limiti massimi di altezza definiti nella “Relazione tecnica – mappe di vincolo territoriali” redatta dall’ENAC.

Si invitano gli interessati a prendere visione del CDU allegato nella sua completezza.



### 2.9 LOTTO 9 – proprietà per la quota di 1/1

Il **LOTTO 9** è costituito da n. 2 appezzamenti di terreno attigui – e, pertanto, riuniti nel medesimo LOTTO per comodità di vendita – situati nel Comune di Mathi (TO) a lato del Canale Destorba e nelle vicinanze del fiume Stura.

Più in particolare:

11. n. 2 appezzamenti di terreno confinanti semipianeggianti alberati;

Coerenze: Canale Destorba, mappali 195, 147, 146, 166, 167, 168, 169 e 145 tutti del foglio 14;

#### **DATI CATASTALI – LOTTO 9**

12. Foglio 14, particella 136, bosco misto, cl. U, consistenza 10 are e 98 centiare, R.D. € 1,42 R.A. € 0,28;

13. Foglio 14, particella 165, bosco misto, cl. U, consistenza 10 are e 93 centiare, R.D. € 1,41 R.A. € 0,28;

A Catasto i terreni sono intestati [redacted] de in Villanova Canavese (TO) per la quota di 1.

#### **ATTO DI PROVENIENZA – LOTTO 9**

*Trascrizione nn. 2208/1949 del 22.01.1979*

Atto Pubblico a Rogito Notaio Luciano Prost del del 22/12/1978 rep. 147149/132773

Specie: Atto Tra Vivi

Descrizione: Atto di Compravendita

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Immobili posti nel Comune di Mathi (TO) e così identificati al N.C.T.:

foglio 14, particella 136, bosco misto, consistenza 10 are e 98 centiare

foglio 14, particella 165, bosco misto, consistenza 10 are e 93 centiare

#### **CRONISTORIA DEL VENTENNIO**

Il titolo è già ante ventennio.

[redacted]

## **DESCRIZIONE TERRENO**

Il bene – identificato come LOTTO 9 – è costituito da due appezzamenti attigui di terreno nei pressi del Canale Destorba e del fiume Stura. I terreni in oggetto sono semipianeggianti ed alberati.



*Vista terreni*



**MAPPA CATASTALE:**



**STATO DI POSSESSO**

Gli immobili, al momento del sopralluogo, risultano “libero”.

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI – IPOTECHE E PIGNORAMENTI**

Dall’analisi dei documenti reperiti presso la competente Conservatoria dei RR. II, si provvede di seguito a relazionare i limiti e i vincoli esistenti sugli immobili oggetto di procedura (vedasi allegato).

**1. Iscrizione del 05.08.2015 nn. 28443/4612**

Atto Giudiziario del Tribunale di Torino del 10.07.2015 rep. 7298/2015

Specie dell’ipoteca: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 243.927,60

Totale: € 260.000,00

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]  
diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{1}$ ;

Immobili posti nel Comune di Nole (TO) e così identificati al N.C.T.:  
foglio 14, particella 136, bosco misto, consistenza 10 are e 98 centiare  
foglio 14, particella 165, bosco misto, consistenza 10 are e 93 centiare

**2. Iscrizione del 14.09.2015 nn. 31650/5003**

Atto Giudiziario del Tribunale di Torino del 24.07.2015 rep. 7817

Specie dell'ipoteca o del privilegio: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 356.303,98

Totale: € 400.000,00

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
Immobili posti nel Comune di Nole (TO) e così identificati al N.C.T.:  
foglio 14, particella 136, bosco misto, consistenza 10 are e 98 centiare  
foglio 14, particella 165, bosco misto, consistenza 10 are e 93 centiare

**3. Trascrizione del 20.04.2018 nn. 15981/11376**

Atto Giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario di Ivrea del 27.02.2018 rep. 1168/2018

Specie: Atto Esecutivo o Cautelare

Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili

a [REDACTED] per il diritto di proprietà per la quota di [REDACTED]  
[REDACTED]

Immobili posti nel Comune di Nole (TO) e così identificati al N.C.T.:  
foglio 14, particella 136, bosco misto, consistenza 10 are e 98 centiare  
foglio 14, particella 165, bosco misto, consistenza 10 are e 93 centiare

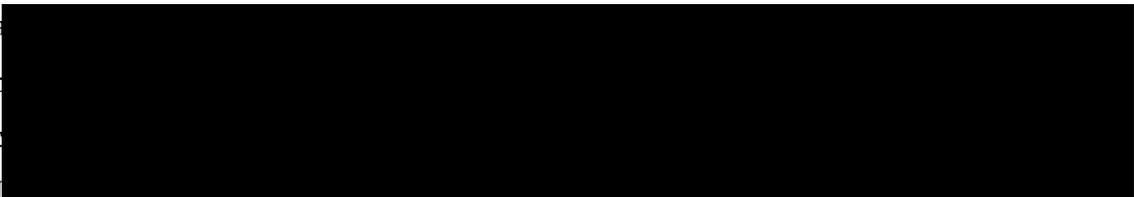
**4. Trascrizione del 27.04.2018 nn. 16866/11966**

Atto Giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario di Ivrea del 09.04.2018 rep. 2112/2018  
[REDACTED]

Specie: Atto Esecutivo o Cautelare

Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili

a  
P  
C  
I



92

foglio 14, particella 136, bosco misto, consistenza 10 are e 98 centiare

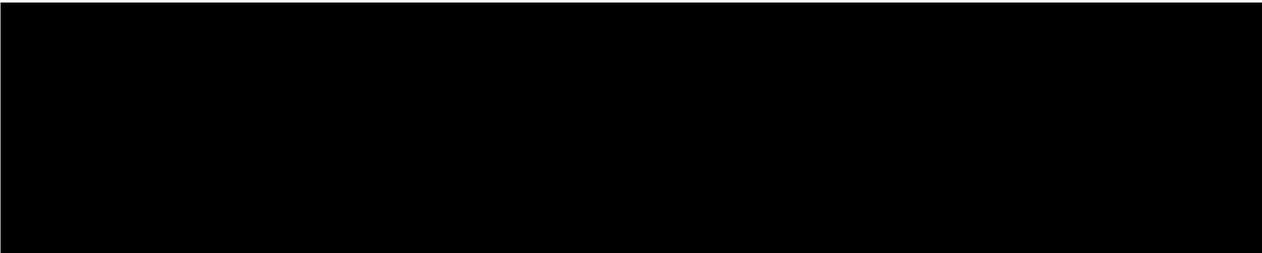
foglio 14, particella 165, bosco misto, consistenza 10 are e 93 centiare

**5. Trascrizione del 07.02.2019 nn. 4934/3374**

Atto Giudiziario Tribunale Ordinario di Ivrea del 18.12.2018 rep. 72/2018

Specie dell'ipoteca: Atto Giudiziario

Derivante da: Sentenza dichiarativa di Fallimento



Immobili posti nel Comune di Nole (TO) e così identificati al N.C.T.:

foglio 14, particella 136, bosco misto, consistenza 10 are e 98 centiare

foglio 14, particella 165, bosco misto, consistenza 10 are e 93 centiare

**CDU TERRENI E CARATTERISTICHE:**

I terreni distinti a catasto al Foglio 14, mappale 136 e 165 risultano ricadere, secondo il vigente P.R.G.C., in zona definita “*E – zone agricole a case sparse*” con vincolo idrogeologico.

Si invitano gli interessati a prendere visione del CDU allegato nella sua completezza.



## 2.10 LOTTO 10 – proprietà per la quota di 1/1

Il **LOTTO 10** è costituito da n. 1 appezzamento di terreno – eventualmente cumulabile con il LOTTO precedente qualora pervenissero manifestazioni di interesse in tal senso alla Curatela – situato nel Comune di Mathi (TO) a lato del Canale Destorba e nelle vicinanze del fiume Stura.

93

Più in particolare:

12. n. 1 appezzamento di terreno semipianeggiante alberato;

Coerenze generali: mappali 165, 166 del foglio 14 del Comune di Mathi (TO), Comune di Villanova Canavese (TO) e mappale 147 del foglio 14 del Comune di Mathi (TO);

### **DATI CATASTALI – LOTTO 10**

14. Foglio 14, particella 146, prato irriguo, cl. 3, consistenza 16 are e 01 centiare, R.D. € 10,75 R.A. € 9,

A Catasto il terreno è [redacted] con sede in Villanova Canavese (TO) per la d [redacted]

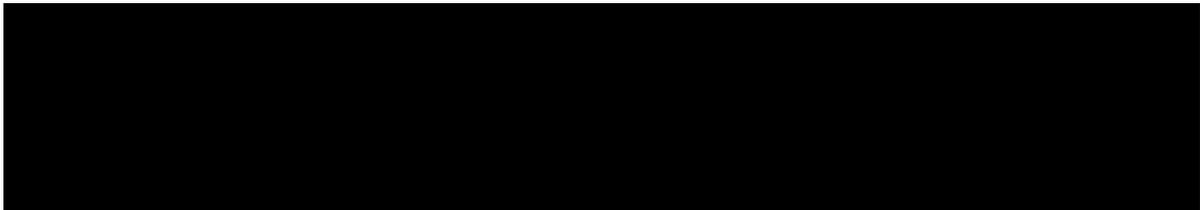
### **ATTO DI PROVENIENZA – LOTTO 10**

*Trascrizione nn. 2208/1949 del 22.01.1979*

Atto Pubblico a Rogito Notaio Luciano Prost del del 22/12/1978 rep. 147149/132773

Specie: Atto Tra Vivi

Descrizione: Atto di Compravendita



Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 14, particella 146, prato irriguo, consistenza 16 are e 01 centiare

### **CRONISTORIA DEL VENTENNIO**

Il titolo è già ante ventennio.



## **DESCRIZIONE TERRENI**

Il bene – identificato come LOTTO 10 – è costituito da n.1 appezzamento di terreno nei pressi del Canale Destorba e del fiume Stura. Il terreno in oggetto è semipianeggiante ed alberato e può cumularsi, eventualmente, al LOTTO precedente per caratteristiche similari.



*Vista terreno*



### MAPPA CATASTALE:



### STATO DI POSSESSO

L'immobile, al momento del sopralluogo, risulta "libero".

### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI – IPOTECHE E PIGNORAMENTI

Dall'analisi dei documenti reperiti presso la competente Conservatoria dei RR. II, si provvede di seguito a relazionare i limiti e i vincoli esistenti sugli immobili oggetto di procedura (vedasi allegato).

#### 1. *Iscrizione del 05.08.2015 nn. 28443/4612*

Atto Giudiziario del Tribunale di Torino del 10.07.2015 rep. 7298/2015

Specie dell'ipoteca: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 243.927,60

Totale: € 260.000,00

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 14, particella 146, prato irriguo, consistenza 16 are e 01 centiare

**2. Iscrizione del 14.09.2015 nn. 31650/5003**

Atto Giudiziario del Tribunale di Torino del 24.07.2015 rep. 7817

Specie dell'ipoteca o del privilegio: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 356.303,98

Totale: € 400.000,00

a   
  
  


quota di  $\frac{1}{1}$ ;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 14, particella 146, prato irriguo, consistenza 16 are e 01 centiare

**3. Trascrizione del 20.04.2018 nn. 15981/11376**

Atto Giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario di Ivrea del 27.02.2018 rep. 1168/2018

Specie: Atto Esecutivo o Cautelare

Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili


diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{1}$ ;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 14, particella 146, prato irriguo, consistenza 16 are e 01 centiare

**4. Trascrizione del 27.04.2018 nn. 16866/11966**

Atto Giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario di Ivrea del 09.04.2018 rep. 2112/2018

Specie: Atto Esecutivo o Cautelare

Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili



[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 14, particella 146, prato irriguo, consistenza 16 are e 01 centiare

**5. Trascrizione del 07.02.2019 nn. 4934/3374**

Atto Giudiziario Tribunale Ordinario di Ivrea del 18.12.2018 rep. 72/2018

Specie dell'ipoteca: Atto Giudiziario

Derivante da: Sentenza dichiarativa di Fallimento

a [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 14, particella 146, prato irriguo, consistenza 16 are e 01 centiare

**CDU TERRENI E CARATTERISTICHE:**

Il terreno distinto a catasto al Foglio 14, mappale 146 risulta ricadere, secondo il vigente P.R.G.C., in zona definita "E – zone agricole a case sparse" con vincolo idrogeologico.

Si invitano gli interessati a prendere visione del CDU allegato nella sua completezza.

[REDACTED]

**2.11 LOTTO 11 – proprietà per la quota di 1/1**

Il **LOTTO 11** è costituito da n. 1 appezzamento di terreno a sé, non riunibile con altri – a meno che non provengano manifestazioni di interessa alla Curatela in tal senso – situato nel Comune di Mathi (TO) nelle vicinanze della zona industriale raggiungibile da Via Santa Lucia.

98

Più in particolare:

**13.** n. 1 appezzamento di terreno semipianeggiante alberato a sud del Canale di Nole (TO);

Coerenze: mappali 154, 139, 194 e 96 del del foglio 14 e strada vicinale;

**DATI CATASTALI – LOTTO 9**

**15.** Foglio 14, particella 191, bosco misto, cl. U, consistenza 09 are e 43 centiare, R.D. € 1,22 R.A. € 0,24;

**ATTO DI PROVENIENZA – LOTTO 9**

*Trascrizione nn. 12525/11234 del 19.04.1973*

Atto Pubblico a Rogito Notaio Luciano Ferraguto del del 07/04/1973 rep. 44158/644

Specie: Atto Tra Vivi

Descrizione: Atto di Compravendita

**a**

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 14, particella 191, bosco misto, consistenza 09 are e 43 centiare

**CRONISTORIA DEL VENTENNIO**

Il titolo è già ante ventennio.

[REDACTED]

## **DESCRIZIONE TERRENO**

Il bene – identificato come LOTTO 11 – è costituito da un appezzamento di terreno isolato nei pressi della zona industriale raggiungibile da Via Santa Lucia, a sud del Canale di Nole (TO). Il terreno in oggetto è semipianeggiante ed alberato.



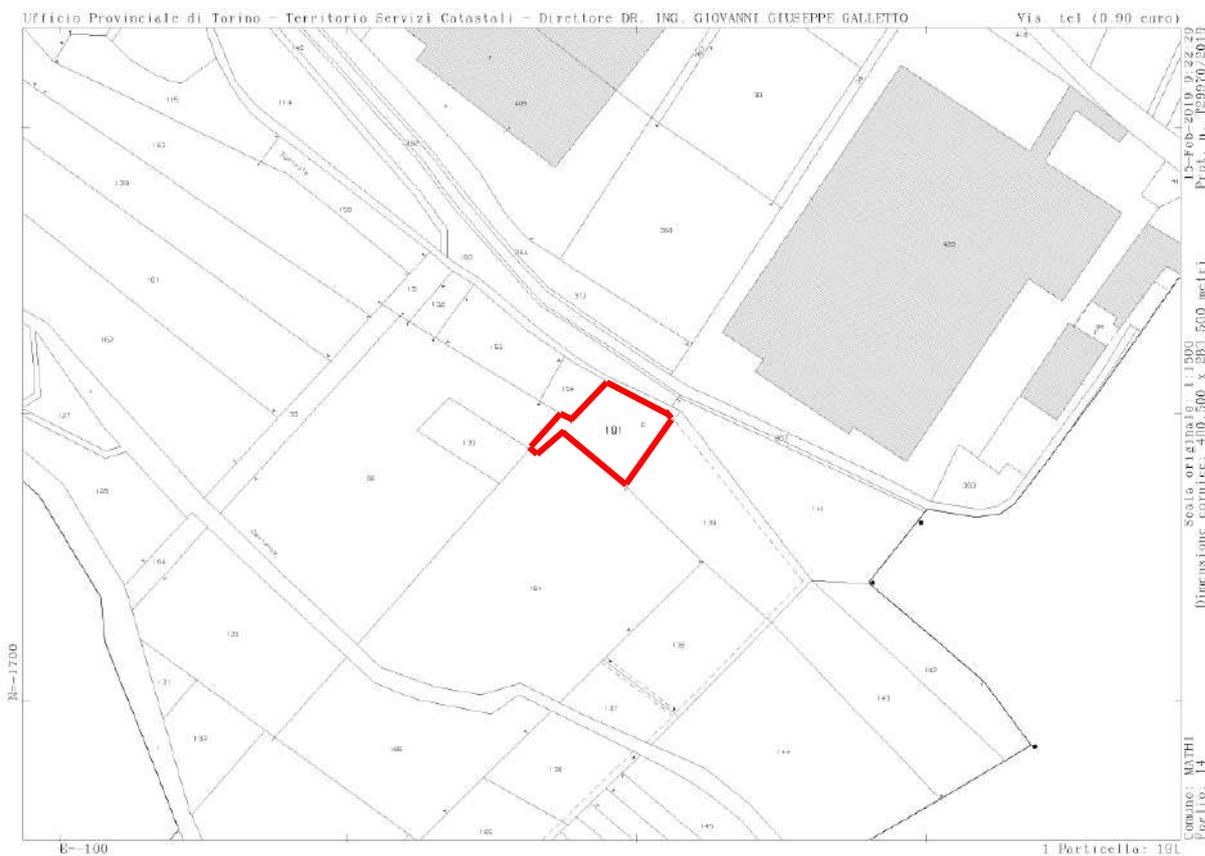
*Vista terreno*



<sup>3</sup> Sulla Visura Cata



## **MAPPA CATASTALE:**



## **STATO DI POSSESSO**

L'immobile, al momento del sopralluogo, risulta **“libero”**.

### **FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI – IPOTECHE E PIGNORAMENTI**

Dall'analisi dei documenti reperiti presso la competente Conservatoria dei RR. II, si provvede di seguito a relazionare i limiti e i vincoli esistenti sugli immobili oggetto di procedura (**vedasi allegato**). Lo scrivente CTU sottolinea che, poiché nelle Visure Catastali non appare il codice fiscale della Società, l'effettiva ricerca e la successiva titolarità del bene è stata ottenuta dall'analisi delle iscrizioni e trascrizioni (a partire dagli altri lotti di terreno).

#### ***1. Iscrizione del 05.08.2015 nn. 28443/4612***

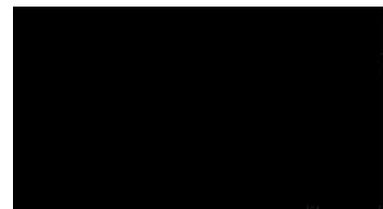
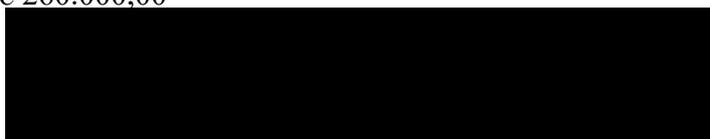
Atto Giudiziario del Tribunale di Torino del 10.07.2015 rep. 7298/2015

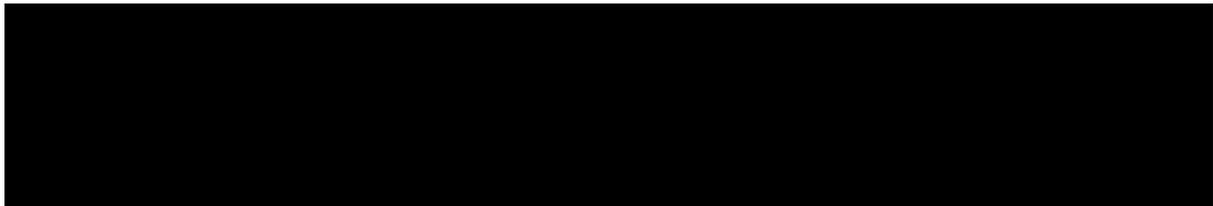
Specie dell'ipoteca: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 243.927,60

Totale: € 260.000,00





diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{1}$ ;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 14, particella 191, bosco misto, consistenza 09 are e 43 centiare

**2. Iscrizione del 14.09.2015 nn. 31650/5003**

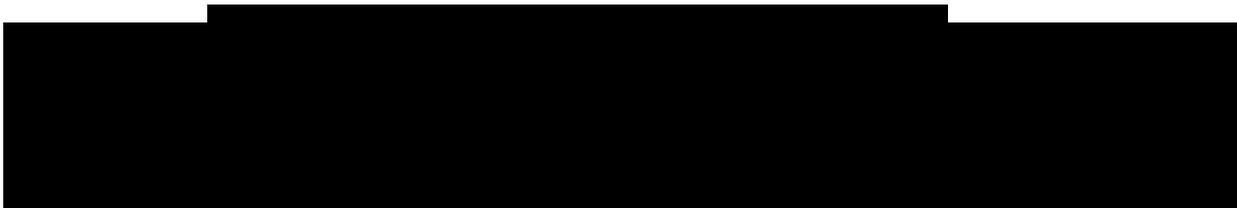
Atto Giudiziario del Tribunale di Torino del 24.07.2015 rep. 7817

Specie dell'ipoteca o del privilegio: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 356.303,98

Totale: € 400.000,00



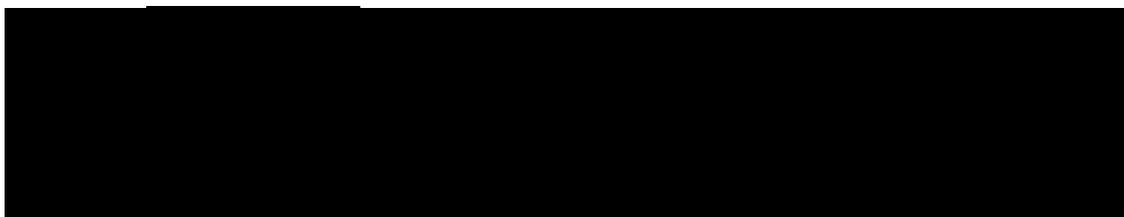
Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 14, particella 191, bosco misto, consistenza 09 are e 43 centiare

**3. Trascrizione del 20.04.2018 nn. 15981/11376**

Atto Giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario di Ivrea del 27.02.2018 rep. 1168/2018

Specie: Atto Esecutivo o Cautelare

Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili



Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 14, particella 191, bosco misto, consistenza 09 are e 43 centiare

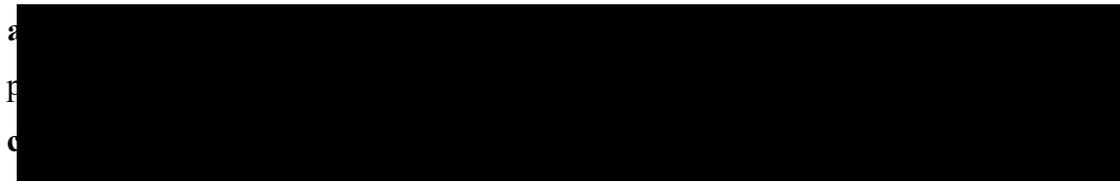
**4. Trascrizione del 27.04.2018 nn. 16866/11966**

Atto Giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario di Ivrea del 09.04.2018 rep. 2112/2018

Specie: Atto Esecutivo o Cautelare



Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili



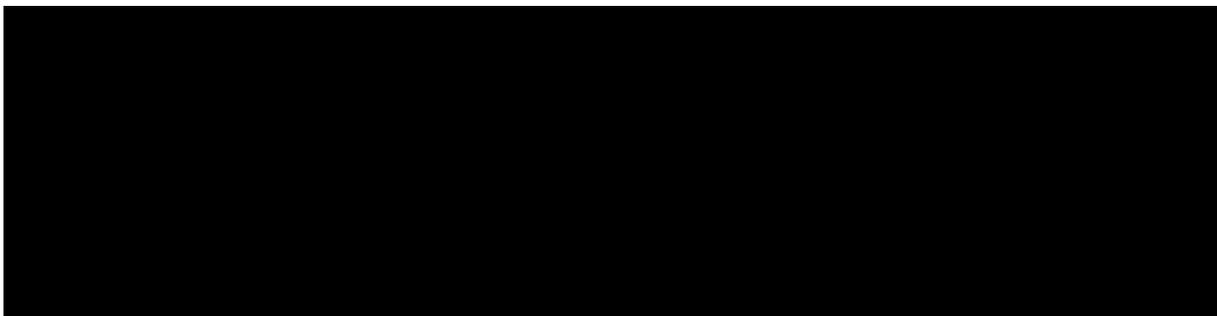
Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 14, particella 191, bosco misto, consistenza 09 are e 43 centiare

**5. Trascrizione del 07.02.2019 nn. 4934/3374**

Atto Giudiziario Tribunale Ordinario di Ivrea del 18.12.2018 rep. 72/2018

Specie dell'ipoteca: Atto Giudiziario

Derivante da: Sentenza dichiarativa di Fallimento



foglio 14, particella 191, bosco misto, consistenza 09 are e 43 centiare

**CDU TERRENI E CARATTERISTICHE:**

Il terreno distinto a catasto al Foglio 14, mappale 191 risulta ricadere, secondo il vigente P.R.G.C., in zona definita “E – zone agricole a case sparse” con vincolo idrogeologico.

Si invitano gli interessati a prendere visione del CDU allegato nella sua completezza.



**2.12 LOTTO 12 – proprietà per la quota di 1/1**

Il **LOTTO 12** è costituito da n. 1 grosso appezzamento di terreno – eventualmente riunibile con il LOTTO 9 qualora pervenissero manifestazioni di interesse alla Curatela in tal senso – situato nel Comune di Mathi (TO) a nord del Canale Destorba.

Più in particolare:

14. n. 1 appezzamento di terreno semipianeggiante alberato;

Coerenze: Canale Destorba, mappali 191, 139, 138, 137, 96 e 130 del foglio 14;

103

**DATI CATASTALI – LOTTO 12**

16. Foglio 14, particella 194, prato irriguo, cl. 3, consistenza 60 are e 47 centiare, R.D. € 40,60 R.A. € 37,48;

**ATTO DI PROVENIENZA – LOTTO 12**

*Trascrizione nn. 12525/11234 del 19.04.1973*

Atto Pubblico a Rogito Notaio Luciano Ferraguto del del 07/04/1973 rep. 44158/644

Specie: Atto Tra Vivi

Descrizione: Atto di Compravendita

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:

foglio 14, particella 194, prato irriguo, consistenza 60 are e 47 centiare

**CRONISTORIA DEL VENTENNIO**

Il titolo è già ante ventennio.

## **DESCRIZIONE TERRENO**

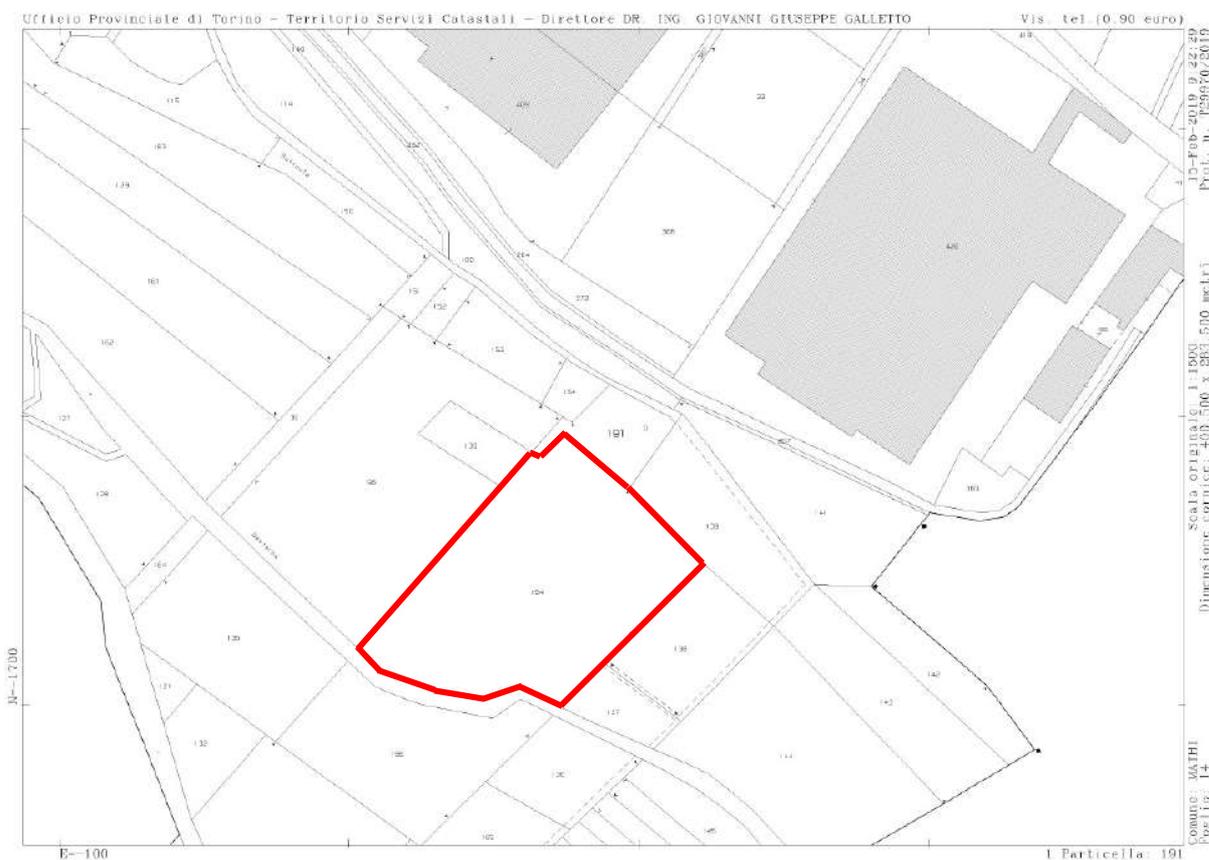
Il bene – identificato come LOTTO 12 – è costituito da un grosso appezzamento di terreno situato nel Comune di Mathi (TO) a nord del Canale Destorba. Il terreno in oggetto è semipianeggiante ed alberato.



*Vista terreno*



## **MAPPA CATASTALE:**



## **STATO DI POSSESSO**

L'immobile, al momento del sopralluogo, risulta **“libero”**.

### **FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI – IPOTECHE E PIGNORAMENTI**

Dall'analisi dei documenti reperiti presso la competente Conservatoria dei RR. II, si provvede di seguito a relazionare i limiti e i vincoli esistenti sugli immobili oggetto di procedura (**vedasi allegato**). Lo scrivente CTU sottolinea che, poiché nelle Visure Catastali non appare il codice fiscale della Società, l'effettiva ricerca e la successiva titolarità del bene è stata ottenuta dall'analisi delle iscrizioni e trascrizioni (a partire dagli altri lotti di terreno).

#### ***1. Iscrizione del 05.08.2015 nn. 28443/4612***

Atto Giudiziario del Tribunale di Torino del 10.07.2015 rep. 7298/2015

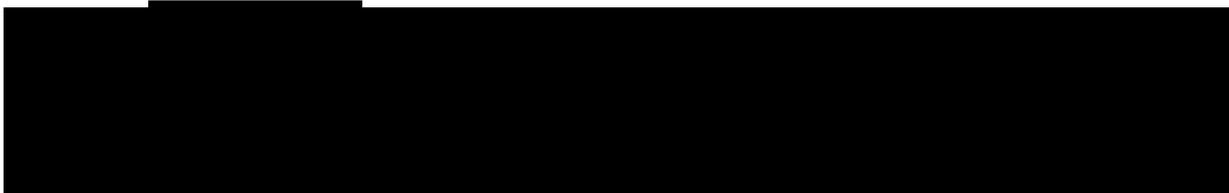
Specie dell'ipoteca: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 243.927,60

Totale: €





Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 14, particella 194, prato irriguo, consistenza 60 are e 47 centiare

**2. Iscrizione del 14.09.2015 nn. 31650/5003**

Atto Giudiziario del Tribunale di Torino del 24.07.2015 rep. 7817

Specie dell'ipoteca o del privilegio: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 356.303,98

Totale: € 400.000,00

a



Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 14, particella 194, prato irriguo, consistenza 60 are e 47 centiare

**3. Trascrizione del 20.04.2018 nn. 15981/11376**

Atto Giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario di Ivrea del 27.02.2018 rep. 1168/2018

Specie: Atto Esecutivo o Cautelare

Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili



Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 14, particella 194, prato irriguo, consistenza 60 are e 47 centiare

**4. Trascrizione del 27.04.2018 nn. 16866/11966**

Atto Giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario di Ivrea del 09.04.2018 rep. 2112/2018

Specie: Atto Esecutivo o Cautelare



Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] T.:

foglio 14, particella 194, prato irriguo, consistenza 60 are e 47 centiare

**5. Trascrizione del 07.02.2019 nn. 4934/3374**

Atto Giudiziario Tribunale Ordinario di Ivrea del 18.12.2018 rep. 72/2018

Specie dell'ipoteca: Atto Giudiziario

Derivante da: Sentenza dichiarativa di Fallimento

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:

foglio 14, particella 194, prato irriguo, consistenza 60 are e 47 centiare

**CDU TERRENI E CARATTERISTICHE:**

Il terreno distinto a catasto al Foglio 14, mappale 194 risulta ricadere, secondo il vigente P.R.G.C., in zona definita "E - zone agricole a case sparse" con vincolo idrogeologico.

Si invitano gli interessati a prendere visione del CDU allegato nella sua completezza.

[REDACTED]

**2.13 LOTTO 13 – proprietà per la quota di 1/1**

Il **LOTTO 13** è costituito da n. 1 appezzamento di terreno – eventualmente riunibile con il LOTTO 9 qualora pervenissero manifestazioni di interesse alla Curatela in tal senso – situato nel Comune di Mathi (TO) a sud del Canale Destorba.

Più in particolare:

**15.** n. 1 appezzamento di terreno semipianeggiante alberato;

Coerenze: Canale Destorba, mappali 136, 165, 147, 139 e 135 del foglio 14;

108

**DATI CATASTALI – LOTTO 13**

**17.** Foglio 14, particella 195, bosco misto, cl. U, consistenza 28 are e 80 centiare, R.D. € 3,72 R.A. € 0,74;

**ATTO DI PROVENIENZA – LOTTO 13**

*Trascrizione nn. 12525/11234 del 19.04.1973*

Atto Pubblico a Rogito Notaio Luciano Ferraguto del del 07/04/1973 rep. 44158/644

Specie: Atto Tra Vivi

Descrizione: Atto di Compravendita

[REDACTED]

foglio 14, particella 195, bosco ceduo, consistenza 28 are e 80 centiare

**CRONISTORIA DEL VENTENNIO**

Il titolo è già ante ventennio.

[REDACTED]

## **DESCRIZIONE TERRENO**

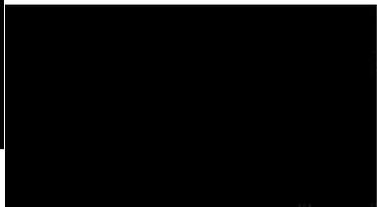
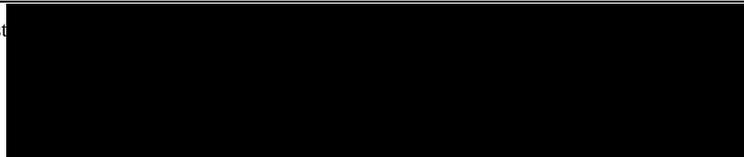
Il bene – identificato come LOTTO 13 – è costituito da un appezzamento di terreno situato nel Comune di Mathi (TO) a sud del Canale Destorba. Il terreno in oggetto è semipianeggiante ed alberato.



*Vista terreno*



<sup>5</sup> Sulla Visura Catastale st



## **MAPPA CATASTALE:**



## **STATO DI POSSESSO**

L'immobile, al momento del sopralluogo, risulta **“libero”**.

### **FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI – IPOTECHE E PIGNORAMENTI**

Dall'analisi dei documenti reperiti presso la competente Conservatoria dei RR. II, si provvede di seguito a relazionare i limiti e i vincoli esistenti sugli immobili oggetto di procedura **(vedasi allegato)**. Lo scrivente CTU sottolinea che, poiché nelle Visure Catastali non appare il codice fiscale della Società, l'effettiva ricerca e la successiva titolarità del bene è stata ottenuta dall'analisi delle iscrizioni e trascrizioni (a partire dagli altri lotti di terreno).

#### **1. Iscrizione del 05.08.2015 nn. 28443/4612**

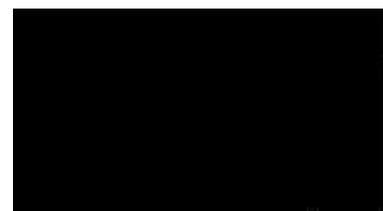
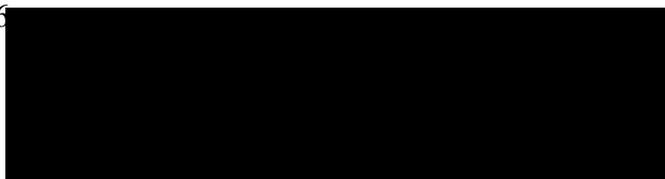
Atto Giudiziario del Tribunale di Torino del 10.07.2015 rep. 7298/2015

Specie dell'ipoteca: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 243.927,60

Totale: € 26



[REDACTED]

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 14, particella 195, bosco ceduo, consistenza 28 are e 80 centiare



**2. Iscrizione del 14.09.2015 nn. 31650/5003**

Atto Giudiziario del Tribunale di Torino del 24.07.2015 rep. 7817

Specie dell'ipoteca o del privilegio: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 356.303,98

Totale: € 400.000,00

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]/1;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 14, particella 195, bosco ceduo, consistenza 28 are e 80 centiare

**3. Trascrizione del 20.04.2018 nn. 15981/11376**

Atto Giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario di Ivrea del 27.02.2018 rep. 1168/2018

Specie: Atto Esecutivo o Cautelare

Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili

a [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 14, particella 195, bosco ceduo, consistenza 28 are e 80 centiare

**4. Trascrizione del 27.04.2018 nn. 16866/11966**

Atto Giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario di Ivrea del 09.04.2018 rep. 2112/2018

Specie: Atto Esecutivo o Cautelare

[REDACTED]

Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] cato al N.C.T.:

foglio 14, particella 195, bosco ceduo, consistenza 28 are e 80 centiare

**5. Trascrizione del 07.02.2019 nn. 4934/3374**

Atto Giudiziario Tribunale Ordinario di Ivrea del 18.12.2018 rep. 72/2018

Specie dell'ipoteca: Atto Giudiziario

Derivante da: Sentenza dichiarativa di Fallimento

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

per il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{1}$ ;

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:

foglio 14, particella 195, bosco ceduo, consistenza 28 are e 80 centiare

**CDU TERRENI E CARATTERISTICHE:**

Il terreno distinto a catasto al Foglio 14, mappale 195 risulta ricadere, secondo il vigente P.R.G.C., in zona definita "*E – zone agricole a case sparse*" con vincolo idrogeologico e parte fascia di rispetto idrografica.

Si invitano gli interessati a prendere visione del CDU allegato nella sua completezza.

[REDACTED]

**2.14 LOTTO 14 – proprietà per la quota di 1/1**

Il **LOTTO 14** è costituito da n. 2 appezzamenti di terreno attigui – e, pertanto, riuniti nel medesimo LOTTO per comodità di vendita – situati nel Comune di Mathi (TO) a sud del Canale Destorba.

Più in particolare:

**16.** n. 2 appezzamenti di terreno confinanti semipianeggianti alberati;

Coerenze generali: Canale Destorba, mappale 136, 168 del foglio 14 del Comune di mathi (TO) e territorio Comune di Villanova Canavese (TO);

113

**DATI CATASTALI – LOTTO 14**

**18.** Foglio 14, particella 145, prato irriguo, cl. 3, consistenza 08 are e 25 centiare, R.D. € 5,54 R.A. € 5,11;

**19.** Foglio 14, particella 169, prato irriguo, cl. 3, consistenza 05 are e 45 centiare, R.D. € 3,66 R.A. € 3,38;

**ATTI DI PROVENIENZA – LOTTO 14**

Per il mappale di terreno 145:

*Trascrizione nn. 37904/26073 del 29.12.1987*

Atto Pubblico a Rogito Notaio Luciano Prost del del 04/12/1987 rep. 174859/22507

Specie: Atto Tra Vivi

Descrizione: Atto di Compravendita

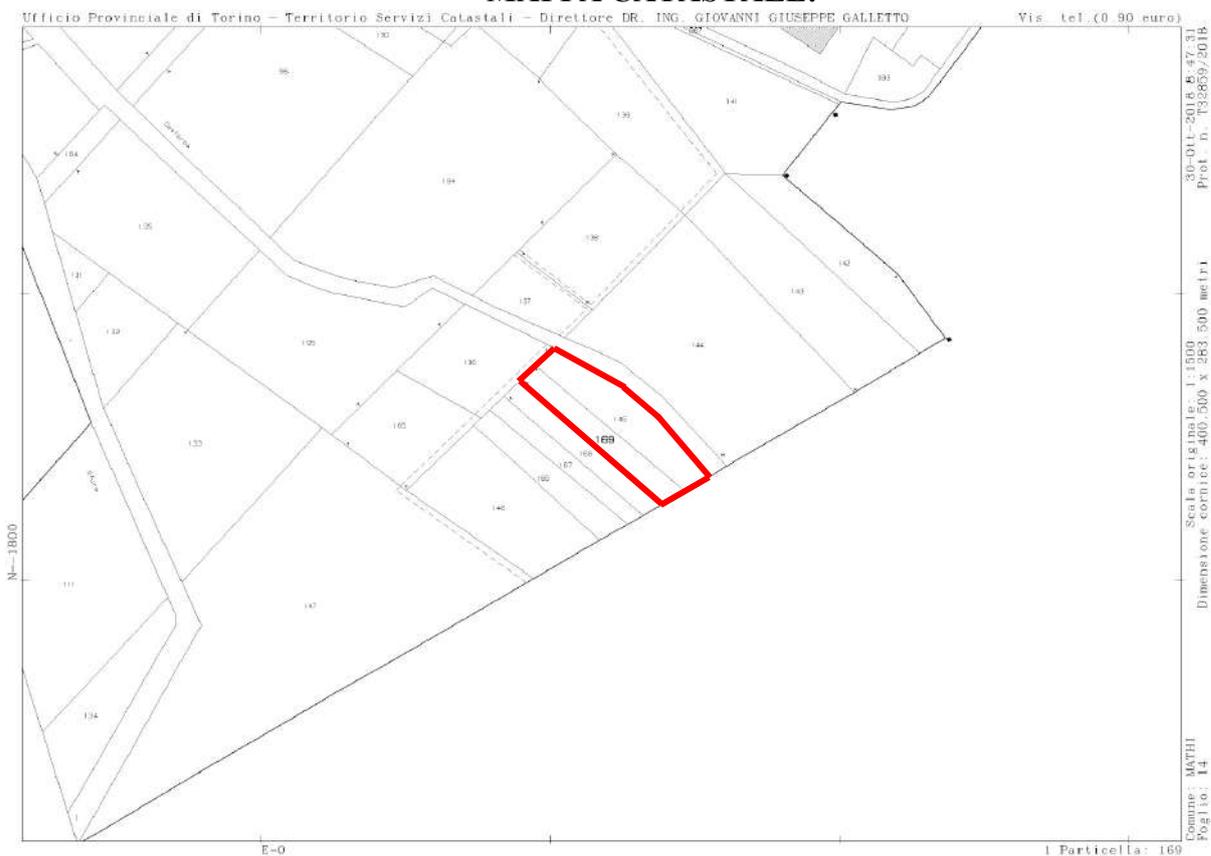
Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:

foglio 14, particella 145, prato irriguo, consistenza 08 are e 25 centiare

Per il mappale di terr



### MAPPA CATASTALE:



### STATO DI POSSESSO

Gli immobili, al momento del sopralluogo, risultano “**liberi**”.

### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI – IPOTECHE E PIGNORAMENTI

Dall’analisi dei documenti reperiti presso la competente Conservatoria dei RR. II, si provvede di seguito a relazionare i limiti e i vincoli esistenti sugli immobili oggetto di procedura (**vedasi allegato**).

#### 1. *Iscrizione del 05.08.2015 nn. 28443/4612*

Atto Giudiziario del Tribunale di Torino del 10.07.2015 rep. 7298/2015

Specie dell’ipoteca: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 243.927,60

Totale: € 260.000,00





Immobili posti nel Comune di Nole (TO) e così identificati al N.C.T.:  
foglio 14, particella 145, prato irriguo, consistenza 08 are e 25 centiare  
foglio 14, particella 169, prato irriguo, consistenza 05 are e 45 centiare

**2. Iscrizione del 14.09.2015 nn. 31650/5003**

Atto Giudiziario del Tribunale di Torino del 24.07.2015 rep. 7817

Specie dell'ipoteca o del privilegio: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 356.303,98

Totale: € 400.000,00



Immobili posti nel Comune di Nole (TO) e così identificati al N.C.T.:  
foglio 14, particella 145, prato irriguo, consistenza 08 are e 25 centiare  
foglio 14, particella 169, prato irriguo, consistenza 05 are e 45 centiare

**3. Trascrizione del 20.04.2018 nn. 15981/11376**

Atto Giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario di Ivrea del 27.02.2018 rep. 1168/2018

Specie: Atto Esecutivo o Cautelare

Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili



Immobili posti nel Comune di Nole (TO) e così identificati al N.C.T.:  
foglio 14, particella 145, prato irriguo, consistenza 08 are e 25 centiare  
foglio 14, particella 169, prato irriguo, consistenza 05 are e 45 centiare

**4. Trascrizione del 27.04.2018 nn. 16866/11966**

Atto Giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario di Ivrea del 09.04.2018 rep. 2112/2018



Specie: Atto Esecutivo o Cautelare

Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili

[REDACTED]

foglio 14, particella 145, prato irriguo, consistenza 08 are e 25 centiare

foglio 14, particella 169, prato irriguo, consistenza 05 are e 45 centiare

**5. Trascrizione del 07.02.2019 nn. 4934/3374**

Atto Giudiziario Tribunale Ordinario di Ivrea del 18.12.2018 rep. 72/2018

Specie dell'ipoteca: Atto Giudiziario

Derivante da: Sentenza dichiarativa di Fallimento

[REDACTED]

Immobili posti nel Comune di Nole (TO) e così identificati al N.C.T.:

foglio 14, particella 145, prato irriguo, consistenza 08 are e 25 centiare

foglio 14, particella 169, prato irriguo, consistenza 05 are e 45 centiare

**CDU TERRENI E CARATTERISTICHE:**

I terreni distinti a catasto al Foglio 14, mappale 145 e 169 risultano ricadere, secondo il vigente P.R.G.C., in zona definita "E - zone agricole a case sparse" con vincolo idrogeologico.

Si invitano gli interessati a prendere visione del CDU allegato nella sua completezza.

[REDACTED]

**2.15 LOTTO 15 – proprietà per la quota di 1/1**

Il **LOTTO 15** è costituito da n. 1 ampio appezzamento di terreno rettangolare – eventualmente cumulabile con il LOTTO 9 qualora provenissero manifestazioni di interesse alla Curatela in tal senso – situato nel Comune di Mathi (TO) a nord del Canale Destorba.

Più in particolare:

17. n. 1 appezzamento di terreno semipianeggiante alberato;

Coerenze: Canale Destorba, mappali 137, 138, 143 del foglio 14 del Comune di Mathi (TO), territorio Comune di Villanove Canavese (TO);

118

**DATI CATASTALI – LOTTO 15**

20. Foglio 14, particella 144, prato irriguo, cl. 3, consistenza 40 are e 10 centiare, R.D. € 26,92 R.A. € 24,85;

*Trascrizione nn. 37904/26073 del 29.12.1987*

Atto Pubblico a Rogito Notaio Luciano Prost del del 04/12/1987 rep. 174859/22507

Specie: Atto Tra Vivi

Descrizione: Atto di Compravendita

a

T.:

foglio 14, particella 144, prato irriguo, consistenza 40 are e 10 centiare

**CRONISTORIA DEL VENTENNIO**

Il titolo è già ante ventennio.

## **DESCRIZIONE TERRENI**

Il bene – identificato come LOTTO 15 – è costituito da un ampio appezzamento di terreno a forma rettangolare a nord del Canale Destorba e del fiume Stura. Il terreno in oggetto è semipianeggiante ed alberato.



*Vista terreno*



## MAPPA CATASTALE:



120

## STATO DI POSSESSO

L'immobile, al momento del sopralluogo, risulta "libero".

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI – IPOTECHE E PIGNORAMENTI

Dall'analisi dei documenti reperiti presso la competente Conservatoria dei RR. II, si provvede di seguito a relazionare i limiti e i vincoli esistenti sugli immobili oggetto di procedura (vedasi allegato).

### 1. *Iscrizione del 05.08.2015 nn. 28443/4612*

Atto Giudiziario del Tribunale di Torino del 10.07.2015 rep. 7298/2015

Specie dell'ipoteca: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 243.927,60

Totale: € 260.000,00

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Immobilie poste nel Comune di Mathi (TO) e così identificate al N.C.T.:  
foglio 14, particella 144, prato irriguo, consistenza 40 are e 10 centiare

**2. Iscrizione del 14.09.2015 nn. 31650/5003**

Atto Giudiziario del Tribunale di Torino del 24.07.2015 rep. 7817

Specie dell'ipoteca o del privilegio: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 356.303,98

Totale: € 400.000,00

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED];

Immobilie poste nel Comune di Mathi (TO) e così identificate al N.C.T.:  
foglio 14, particella 144, prato irriguo, consistenza 40 are e 10 centiare

**3. Trascrizione del 20.04.2018 nn. 15981/11376**

Atto Giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario di Ivrea del 27.02.2018 rep. 1168/2018

Specie: Atto Esecutivo o Cautelare

Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili

a [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] o al N.C.T.:

foglio 14, particella 144, prato irriguo, consistenza 40 are e 10 centiare

**4. Trascrizione del 27.04.2018 nn. 16866/11966**

Atto Giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario di Ivrea del 09.04.2018 rep. 2112/2018

Specie: Atto Esecutivo o Cautelare

Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]) e così identificato al N.C.T.:

foglio 14, particella 144, prato irriguo, consistenza 40 are e 10 centiare

**5. *Trascrizione del 07.02.2019 nn. 4934/3374***

Atto Giudiziario Tribunale Ordinario di Ivrea del 18.12.2018 rep. 72/2018

Specie dell'ipoteca: Atto Giudiziario

Derivante da: Sentenza dichiarativa di Fallimento

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Immobile posto nel Comune di Mathi (TO) e così identificato al N.C.T.:

foglio 14, particella 144, prato irriguo, consistenza 40 are e 10 centiare

**CDU TERRENI E CARATTERISTICHE:**

Il terreno distinto a catasto al Foglio 14, mappale 144 risulta ricadere, secondo il vigente P.R.G.C., in zona definita "*E – zone agricole a case sparse*" con vincolo idrogeologico.

Si invitano gli interessati a prendere visione del CDU allegato nella sua completezza.

[REDACTED]

### 2.16 LOTTO 16 – proprietà per la quota di 1/1

Il **LOTTO 16** è costituito da n. 7 appezzamenti di terreno di consistenza variabile e di forma generalmente rettangolare confinanti tra di loro e della medesima qualità di bosco ceduo – e, pertanto, riuniti nel medesimo LOTTO per comodità di vendita ma lo scrivente non esclude di riformulare i lotti qualora pervenissero manifestazioni di interesse alla Curatela in tal senso – situati nel Comune di Villanova Canavese (TO) tutti al foglio 1 tra la sponda del fiume Stura ed il Canale Destorba tutti pianeggianti o semipianeggianti alberati.

N.	FOGLIO	PARTICELLA	CONSISTENZA	PROPRIETA'
1	1	263	1 ettaro, 02 are e 33 centiare	1/1
2	1	298	7 are e 45 centiare	1/1
3	1	299	4 are e 53 centiare	1/1
4	1	304	4 are e 40 centiare	1/1
5	1	305	13 are e 92 centiare	1/1
6	1	310	5 are e 41 centiare	1/1
7	1	641	9 are e 00 centiare	1/1

Più in particolare:

1. n. 1 appezzamento di terreno rettangolare di ampie dimensioni semipianeggiante ed alberato;  
Coerenze: territorio Comune di Mathi (TO), mappali 262, 560, 1109, 1119, 264, 283, 284 del foglio 1 del Comune di Villanova Canavese (TO), Canale Destorba, mappale 641 del foglio 1 Comune di Villanova Canavese (TO), Canale Destorba;
2. n. 1 appezzamento di terreno rettangolare pianeggiante ed alberato;  
Coerenze: Canale Destorba, mappale 299 del foglio 1, 38 del foglio 5 e 293 del foglio 1 del Comune di Villanova Canavese (TO);
3. n. 1 appezzamento di terreno rettangolare pianeggiante ed alberato;  
Coerenze: Canale Destorba, mappale 304 del foglio 1, 38 del foglio 5 e 298 del foglio 1 del Comune di Villanova Canavese (TO);
4. n. 1 appezzamento di terreno rettangolare pianeggiante ed alberato;

Coerenze: Canale Destorba, mappale 305 del foglio 1, 38 del foglio 5 e 299 del foglio 1 del Comune di Villanova Canavese (TO);

5. n. 1 appezzamento di terreno rettangolare pianeggiante ed alberato;

Coerenze: Canale Destorba, mappale 310 del foglio 1, 38 del foglio 5 e 304 del foglio 1 del Comune di Villanova Canavese (TO);

6. n. 1 appezzamento di terreno rettangolare pianeggiante ed alberato;

Coerenze: Canale Destorba, mappale 311 del foglio 1, 38 del foglio 5 e 305 del foglio 1 del Comune di Villanova Canavese (TO);

7. n. 1 appezzamento di terreno pianeggiante ed alberato a nord del Canale Destorba;

Coerenze: mappali 263 del foglio 1 del Comune di Villanova Canavese (TO), Canale Destorba a tre lati;

#### **DATI CATASTALI – LOTTO 16**

1. Foglio 1, particella 263, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 1 ettaro 02 are e 33 centiare are e 25 centiare, R.D. € 13,21 R.A. € 2,11;
2. Foglio 1, particella 298, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 07 are e 45 centiare are, R.D. € 0,96 R.A. € 0,15;
3. Foglio 1, particella 299, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 04 are e 53 centiare, R.D. € 0,58 R.A. € 0,09;
4. Foglio 1, particella 304, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 04 are e 40 centiare, R.D. € 0,57 R.A. € 0,09;
5. Foglio 1, particella 305, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 13 are e 92 centiare, R.D. € 1,80 R.A. € 0,29;
6. Foglio 1, particella 310, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 05 are e 41 centiare, R.D. € 0,70 R.A. € 0,11;
7. Foglio 1, particella 641, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 09 are e 00 centiare, R.D. € 1,16 R.A. € 0,19;

A [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]/1.

### ATTI DI PROVENIENZA – LOTTO 16

Per il mappale di terreno 263:

**Trascrizione nn. 16098/14180 del 13.06.1973**

Atto Pubblico a Rogito Notaio Luciano Ferraguto del del 08/06/1973 rep. 45305/678

Specie: Atto Tra Vivi

Descrizione: Atto di Compravendita

**a** [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Immobile posto nel Comune di Villnova Canavese (TO) e così identificato al N.C.T.:  
foglio 1, particella 263, bosco ceduo, consistenza 01 ettaro 02 are e 33 centiare

Per i mappali di terreno 298, 299, 304, 305, 310 le provenienze sono dal medesimo Atto di Compravendita, ma da differenti soggetti giuridici e fisici, come di seguito documentato:

**Trascrizione nn. 16049/11200 del 17.05.1990**

Atto Pubblico a Rogito Notaio Luciano Prost del del 27/04/1990 rep. 1186391/25972

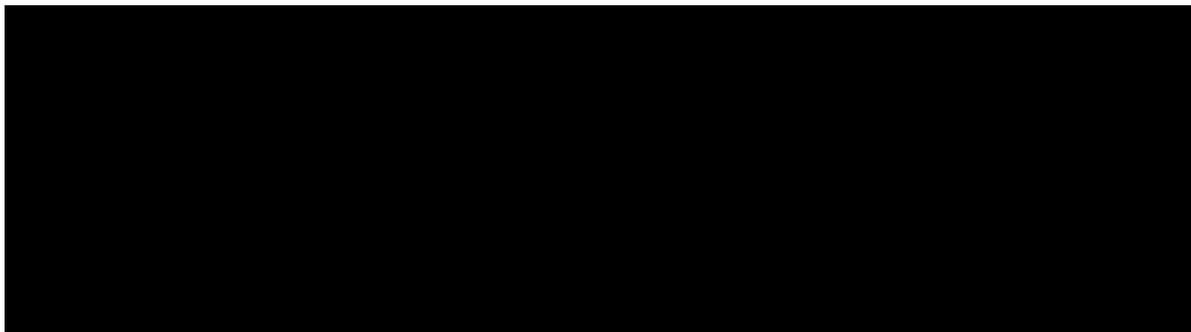
Specie: Atto Tra Vivi

Descrizione: Atto di Compravendita

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] quota

<sup>6</sup> Sulla Visura Catastal [REDACTED] [REDACTED]

complessiva di proprietà di  $\frac{1}{1}$  relativamente al mappale 310;



relativamente al mappale 298;

Immobili posti nel Comune di Villanova Canavese (TO) e così identificati al N.C.T.:

foglio 1, particella 298, bosco ceduo, consistenza 07 are e 45 centiare

foglio 1, particella 299, bosco ceduo, consistenza 04 are e 53 centiare,

foglio 1, particella 304, bosco ceduo, consistenza 04 are e 40 centiare

foglio 1, particella 305, bosco ceduo, consistenza 13 are e 92 centiare

foglio 1, particella 310, bosco ceduo, consistenza 05 are e 41 centiare

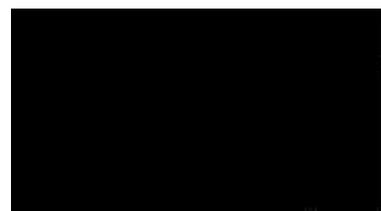
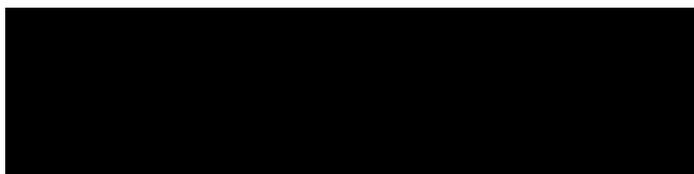
Per il mappale di terreno 641 si fa una considerazione a parte. Infatti, dai portali telematici dell'Agenzia delle Entrate, non è stato possibile ricavare la documentazione ventennale. Tuttavia, dalle informazioni raccolte dallo scrivente, tale particella era stata acquistata dalla fallit

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] 73.

Anche a Catasto Terreni, l'immobile in oggetto risulta in [REDACTED] dall'impianto meccanografico del 01/06/1977. Qualora l'Ill.mo GD lo ritenga opportuno, il CTU approfondirà le indagini in merito alla provenienza ultra ventennale del terreno in esame.

### **CRONISTORIA DEL VENTENNIO**

Tutti i titoli di cui sopra sono già ante ventennio.



## **DESCRIZIONE TERRENI**

I beni – identificati come LOTTO 16 – sono costituiti da n. 7 appezzamenti attigui di terreno semipianeggianti o pianeggianti alberati, per una superficie complessiva di circa mq 14.704,00. I terreni in esame sono ubicati nel Comune di Villanova Canavese (TO) tra la sponda del fiume Stura ed il Canale Destorba. Il terreno distinto con il mappale 305, che è l'unico concesso in locazione, risulta asfaltato su una piccola porzione ove è presente una pesa a ponte servizio dell'attività produttiva ubicata sul confinante mappale 38 del foglio 5.



*Vista terreni*



## MAPPA CATASTALE:

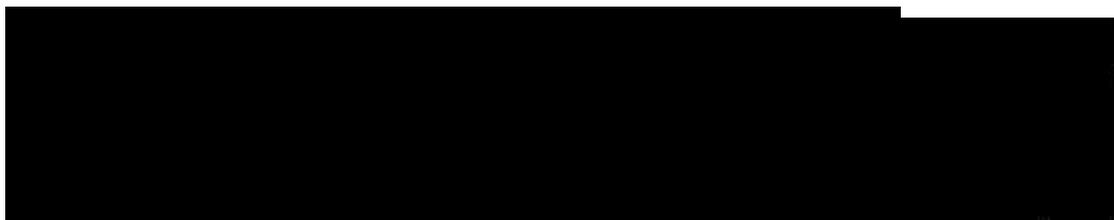


## STATO DI POSSESSO

Gli immobili, al momento del sopralluogo, risultano “liberi” ad eccezione del foglio 1, particella 305 concesso in locazione con regolare contratto registrato all’Agenzia delle Entrate – Ufficio di Cirié in data 20/10/2016 al n. 3661, serie 3T [REDACTED], con sede in Torino al Corso Vercelli n. 164. Il contratto è stato stipulato per la durata di anni 4 dal 19/10/2016 al 19/10/2020 e si intenderà rinnovato per altri 4 anni, salvo disdetta. Il canone annuo di locazione è di € 100,00. Pertanto, tale terreno risulta “occupato”.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI – IPOTECHE E PIGNORAMENTI

Dall’analisi dei documenti reperiti presso la competente Conservatoria dei RR. II, si provvede di seguito a relazionare i limiti e i vincoli esistenti sugli immobili oggetto di procedura (vedasi allegato). Lo scrivente CTU sottolinea che, poiché nelle Visure Catastali dei mappali 263 e 641 non appare il codice fiscale della Società, l’effettiva ricerca e la successiva titolarità di tali beni è stata ottenuta dall’analisi delle iscrizioni e trascrizioni (a partire dagli altri lotti di terreno).



**1. Iscrizione del 05.08.2015 nn. 28443/4612**

Atto Giudiziario del Tribunale di Torino del 10.07.2015 rep. 7298/2015

Specie dell'ipoteca: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 243.927,60

Totale: € 260.000,00

129

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Immobili posti nel Comune di Villanova Canavese (TO) e così identificati al N.C.T.:

foglio 1, particella 263, bosco ceduo, consistenza 01 ettaro 02 are e 33 centiare

foglio 1, particella 298, bosco ceduo, consistenza 07 are e 45 centiare

foglio 1, particella 299, bosco ceduo, consistenza 04 are e 53 centiare,

foglio 1, particella 304, bosco ceduo, consistenza 04 are e 40 centiare

foglio 1, particella 305, bosco ceduo, consistenza 13 are e 92 centiare

foglio 1, particella 310, bosco ceduo, consistenza 05 are e 41 centiare

**2. Iscrizione del 14.09.2015 nn. 31650/5003**

Atto Giudiziario del Tribunale di Torino del 24.07.2015 rep. 7817

Specie dell'ipoteca o del privilegio: Ipoteca Giudiziale

Derivante da: Decreto Ingiuntivo

Capitale: € 356.303,98

Totale: € 400.000,00

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Immobili posti nel Comune di Nole (TO) e così identificati al N.C.T.:

foglio 1, particella 263, bosco ceduo, consistenza 01 ettaro 02 are e 33 centiare

foglio 1, particella 641, bosco ceduo, consistenza 09 are e 00 centiare

[REDACTED]

**3. Trascrizione del 20.04.2018 nn. 15981/11376**

Atto Giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario di Ivrea del 27.02.2018 rep. 1168/2018

Specie: Atto Esecutivo o Cautelare

Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili

[REDACTED]

Immobili posti nel Comune di Nole (TO) e così identificati al N.C.T.:

foglio 1, particella 263, bosco ceduo, consistenza 01 ettaro 02 are e 33 centiare

foglio 1, particella 298, bosco ceduo, consistenza 07 are e 45 centiare

foglio 1, particella 299, bosco ceduo, consistenza 04 are e 53 centiare,

foglio 1, particella 304, bosco ceduo, consistenza 04 are e 40 centiare

foglio 1, particella 305, bosco ceduo, consistenza 13 are e 92 centiare

foglio 1, particella 310, bosco ceduo, consistenza 05 are e 41 centiare

**4. Trascrizione del 27.04.2018 nn. 16866/11966**

Atto Giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario di Ivrea del 09.04.2018 rep. 2112/2018

Specie: Atto Esecutivo o Cautelare

Descrizione: Verbale di Pignoramento Immobili

[REDACTED]

[REDACTED] diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{1}$ ;

Immobili posti nel Comune di Nole (TO) e così identificati al N.C.T.:

foglio 1, particella 263, bosco ceduo, consistenza 01 ettaro 02 are e 33 centiare

foglio 1, particella 298, bosco ceduo, consistenza 07 are e 45 centiare

foglio 1, particella 299, bosco ceduo, consistenza 04 are e 53 centiare,

foglio 1, particella 304, bosco ceduo, consistenza 04 are e 40 centiare

foglio 1, particella 305, bosco ceduo, consistenza 13 are e 92 centiare

foglio 1, particella 310, bosco ceduo, consistenza 05 are e 41 centiare

foglio 1, particella 641, bosco ceduo, consistenza 09 are e 00 centiare

**5. Trascrizione del 07.02.2019 nn. 4934/3374**

Atto Giudiziario Tribunale Ordinario di Ivrea del 18.12.2018 rep. 72/2018

[REDACTED]

Specie dell'ipoteca: Atto Giudiziario

Derivante da: Sentenza dichiarativa di Fallimento

a

[REDACTED]

131

Immobili posti nel Comune di Nole (TO) e così identificati al N.C.T.:

foglio 1, particella 263, bosco ceduo, consistenza 01 ettaro 02 are e 33 centiare

foglio 1, particella 298, bosco ceduo, consistenza 07 are e 45 centiare

foglio 1, particella 299, bosco ceduo, consistenza 04 are e 53 centiare,

foglio 1, particella 304, bosco ceduo, consistenza 04 are e 40 centiare

foglio 1, particella 305, bosco ceduo, consistenza 13 are e 92 centiare

foglio 1, particella 310, bosco ceduo, consistenza 05 are e 41 centiare

foglio 1, particella 641, bosco ceduo, consistenza 09 are e 00 centiare

#### **CDU TERRENI E CARATTERISTICHE:**

I terreni distinti a catasto al Foglio 1, mappali 263, 298, 299, 304, 305, 310, 641 risultano ricadere, secondo il vigente P.R.G.C., in zona definita "*LP – insediamento esistente destinato alla produzione e commercializzazione di materiali da costruzione*". Si rimanda all'art. 8.13 delle norme tecniche di attuazione.

Si invitano gli interessati a prendere visione del CDU allegato nella sua completezza.

[REDACTED]

### **3.1 METODO DI CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:**

L'unico strumento metodologico dell'economia applicata alle stime è l'osservazione delle esperienze concrete di mercato.

La comparazione tra circostanze storiche già verificatesi e quelle attuali rappresenta la base della metodologia estimativa allo scopo di individuare in che misura gli operatori economici ordinari prevedrebbero il dato ipotetico di valore e di motivare logicamente il giudizio di stima come probabile conseguenza di cause conosciute offerte dall'esperienza attraverso la comparazione usata come metodo induttivo.

Gli elementi che intervengono (e che in quanto tali verranno presi in considerazione) nella determinazione del più probabile valore di mercato dei beni immobili che dovranno essere valutati sono:

ubicazione, zona, stato di conservazione dei beni, eventuale divisibilità in più lotti, sussistenza di eventuali vincoli e servitù, loro consistenza, regolarità edilizia, normativa urbanistica, situazione del mercato della domanda e dell'offerta. Prescindendo dalle superate definizioni di metodi empirici, si può considerare come ottimale il metodo estimativo basato sulla comparazione.

Il procedimento che si userà è quello diretto o sintetico; questo procedimento si risolve nella formazione di una scala dei prezzi e nel successivo inserimento del bene da stimare nel gradino di detta scala che presenta con il bene maggiori analogie allo scopo di determinare il valore. Di queste due successive operazioni la prima è essenzialmente obiettiva essendo basata sulla rilevazione di concrete esperienze di mercato mentre la seconda è l'atto di sintesi dell'estimatore.

Lo scrivente ha acquisito attraverso indagini emerografiche ed attraverso indagini direttamente esperite nella zona interessata e negli immediati circondari i parametri medi da porre a base del calcolo della stima, fermo restando l'obiettivo di pervenire ad una valutazione a corpo e non a misura dell'intero insediamento. Sulla base delle informazioni assunte in zona e attraverso l'analisi di tutti gli elementi acquisiti e dei fattori incidenti, adottando le stime sintetiche in base alla superficie, lo scrivente ha individuato il parametro da adottare per ogni singolo bene, considerando anche lo stato manutentivo e di conservazione. Inoltre, si è anche deciso di considerare per il LOTTO 7, in virtù dell'unico accesso presente e della necessità di vendita dell'intero blocco costituito da immobili a destinazione d'uso molto differente, i valori minimi possibili.



**LOTTO N. 2 – NOLE VIA XXV APRILE 14 – proprietà 1/1**

**ALLOGGIO FG. 11, PARTICELLA 670, SUB. 2**

<i>Descrizione</i>	<i>Superficie convenzionale mq</i>	<i>Coefficiente %</i>	<i>Superficie Commerciale mq</i>
- alloggio	31,80	100	31,80
- cantina	9,00	25	2,20
<b>TOTALE</b>	<b>40,80</b>		<b>34,00</b>

Valutazione di mercato alloggio: mq 34,00 x 750 €/mq = € 25.500,00  
Spese da sostenere per difformità edilizie: € 500,00

**Valutazione complessiva del lotto: € 25.000,00**

**LOTTO N. 3 – NOLE VIA XXV APRILE 14 – proprietà 1/1**

**BOX FG. 11, PARTICELLA 670, SUB. 35**

<i>Descrizione</i>	<i>Superficie convenzionale mq</i>	<i>Coefficiente %</i>	<i>Superficie Commerciale mq</i>
- autorimessa privata	13,00	a corpo	-
<b>TOTALE</b>	<b>13,00</b>		<b>-</b>

Valutazione di mercato autorimessa privata: mq 13,00 a corpo = € 6.000,00

**Valutazione complessiva del lotto € 6.000,00**

**LOTTO N. 4 – NOLE VIA XXV APRILE 14 – proprietà 1/1**

**BOX FG. 11, PARTICELLA 670, SUB. 38**

<i>Descrizione</i>	<i>Superficie convenzionale mq</i>	<i>Coefficiente %</i>	<i>Superficie Commerciale mq</i>
- autorimessa privata	13,00	a corpo	-
<b>TOTALE</b>	<b>58,50</b>		<b>-</b>

Valutazione di mercato autorimessa privata: mq 13,00 a corpo = € 6.000,00

**Valutazione complessiva del lotto € 6.000,00**

**LOTTO N. 5 – NOLE VIA XXV APRILE 14 – proprietà 1/1**

**BOX FG. 11, PARTICELLA 670, SUB. 39**

<i>Descrizione</i>	<i>Superficie convenzionale mq</i>	<i>Coefficiente %</i>	<i>Superficie Commerciale mq</i>
- autorimessa privata	14,00	a corpo	-
<b>TOTALE</b>	<b>14,00</b>		<b>-</b>

Valutazione di mercato autorimessa privata: mq 14,00 a corpo = € 6.500,00

**Valutazione complessiva del lotto** € **6.500,00**

**LOTTO N. 6 – NOLE VIA XXV APRILE 10 – proprietà 1/2**

**BOX FG. 11, PARTICELLA 157, SUB. 3 (+ FU DACCERT FG. 11, PARTICELLA 787)**

<i>Descrizione</i>	<i>Superficie convenzionale mq</i>	<i>Coefficiente %</i>	<i>Superficie Commerciale mq</i>
- autorimessa privata	14,00	a corpo	-
<b>TOTALE</b>	<b>14,00</b>		<b>-</b>

Valutazione di mercato autorimessa privata: mq 14,00 a corpo = € 6.500,00

*locale box e abbinato ai mappate di terreno distinto al foglio 11, particella 787. Pertanto, si è verificato il disallineamento fra gli identificativi al Catasto Fabbricati e al Catasto Terreni. Lo scrivente ha ritenuto di trascrivere il Fallimento su entrambi i beni per la stessa quota del 50%, accorpandoli in un unico lotto, ma il terreno – anche considerato che non ha reddito – non sarà suscettibile di valutazione.*

*Per consentire la vendita del bene, sarà necessario rendere il F U D ACCERT un ENTE URBANO, tramite Pregeo e DOCFA, in maniera da considerare autonomo l'immobile.*

**Valutazione complessiva del lotto:** (6.500,00 / 2) – 10% = € **3.000,00**

**LOTTO N. 7 – NOLE VIA I MAGGIO 33 – proprietà 1/1**

Il lotto in esame merita delle considerazioni *ad hoc*. Esso è, infatti, costituito da una serie di immobili di natura, consistenza e destinazione d'uso assai differenti. Lo scrivente CTU ha ritenuto di inserire i seguenti beni in un unico LOTTO dal momento che l'accesso è unico dal cancello del civico n. 33 e sarebbe difficoltoso, oltre che anti economico, procedere ad una vendita per lotti singoli, con le evidenti conseguenti servitù di passaggio attive e passive.

136

**VILLA – FG. 11, PARTICELLA 456**

<i>Descrizione</i>	<i>Superficie convenzionale mq</i>	<i>Coefficiente %</i>	<i>Superficie Commerciale mq</i>
- <u>abitazione piano T</u>	182,00	100	182,00
- <u>abitazione piano 1</u>	160,00	100	160,00
- <u>sottotetto</u>	176,00	30	53,00
- <u>locali piano S1</u>	160,00	20	32,00
- <u>portico piano T</u>	15,00	35	5,00
- <u>terrazza piano 1</u>	15,00	35	5,00
<b>TOTALE</b>	<b>708,00</b>		<b>437,00</b>

Valutazione di mercato alloggio: mq 437,00 x 745,00 €/mq =	€ 325.565,00
Spese da sostenere per difformità edilizie:	€ 1.000,00
<b>Valutazione complessiva della villa</b>	<b>€ 324.565,00</b>

**UFFICIO – FG. 11, PARTICELLA 469, SUB. 1**

<i>Descrizione</i>	<i>Superficie convenzionale mq</i>	<i>Coefficiente %</i>	<i>Superficie Commerciale mq</i>
- <u>ufficio</u>	75,00	100	75,00
- <u>locale deposito S1</u>	75,00	20	15,00
<b>TOTALE</b>	<b>150,00</b>		<b>90,00</b>

Valutazione di mercato ufficio: mq 90,00 x 610,00 €/mq =	€ 54.900,00
Spese da sostenere per difformità edilizie:	€ 2.300,00
<b>Valutazione complessiva dell'ufficio</b>	<b>€ 52.600,00</b>



**TETTOIA – FG. 11, PARTICELLA 469, SUB. 2**

<i>Descrizione</i>	<i>Superficie convenzionale mq</i>	<i>Coefficiente %</i>	<i>Superficie Commerciale mq</i>
- <u>tettoia</u>	176,00	a corpo	-
<b>TOTALE</b>	<b>176,00</b>		<b>-</b>

Valutazione di mercato tettoia: mq 176,00 a corpo = € 13.200,00  
**Valutazione complessiva della tettoia** € **9.200,00<sup>8</sup>**

**LABORATORIO – FG. 11, PARTICELLA 469 (GRAFF. 53), SUB. 3 (+ F U D  
ACCERT FG. 11, PARTICELLA 53)**

<i>Descrizione</i>	<i>Superficie convenzionale mq</i>	<i>Coefficiente %</i>	<i>Superficie Commerciale mq</i>
- <u>laboratorio</u>	270,00	50	270,00
<b>TOTALE</b>	<b>270,00</b>		<b>135,00</b>

Valutazione di mercato laboratorio: mq 135,00 x 150,00 €/mq = € 20.250,00  
 Spese da sostenere per difformità edilizie: € 2.000,00  
**Valutazione complessiva del laboratorio** € **18.250,00**

*Per consentire la vendita del bene, è stato necessario rendere il F U D ACCERT un ENTE URBANO, tramite Pregeo e DOCFA, in maniera da considerare autonomo l'immobile.*

**MAGAZZINO/BOX – FG. 11, PARTICELLA 449, SUB. 2, 3, 4, 5 E 6**

<i>Descrizione</i>	<i>Superficie convenzionale mq</i>	<i>Coefficiente %</i>	<i>Valorizzazione [€]</i>
- <u>magazzino T-1</u>	85,00	a corpo	18.000,00
- <u>posto auto coperto</u>	20,00	a corpo	6.000,00
- <u>posto auto coperto</u>	20,00	a corpo	6.000,00
- <u>posto auto coperto</u>	39,00	a corpo	12.000,00
- <u>autorimessa privata</u>	18,00	a corpo	8.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>182,00</b>		<b>-</b>

Valutazione di mercato magazzino/box: mq 182,00 a corpo = € 50.000,00  
 Spese da sostenere per difformità edilizie: € 2.000,00  
**Valutazione complessiva del magazzino/box** € **48.000,00**

<sup>8</sup> Viene detratta una spe

**LOTTO N. 8 – NOLE – proprietà 2/6**

**TERRENO – FG. 7, PARTICELLA 231**

<i>Descrizione</i>	<i>Superficie convenzionale mq</i>	<i>Valore unitario</i>	<i>Valore complessivo</i>
- terreno	470,00	a corpo	6.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>470,00</b>		<b>-</b>

Valutazione di mercato terreno: mq 470,00 a corpo = € 6.000,00

Tale importo deve essere abbattuto, poiché la proprietà è in titolo al Sig. [REDACTED]  
la sola quota di 2/6.

Valutazione complessiva del terreno: (6.000,00 / 3) = € 2.000,00

**LOTTO N. 9 – MATHI – proprietà 1/1**

**TERRENI – FG. 14, PARTICELLA 136 + 165**

<i>Descrizione</i>	<i>Superficie convenzionale mq</i>	<i>Valore unitario €/mq</i>	<i>Valore complessivo</i>
- terreni	2.191,00	0,75	1.643,25
<b>TOTALE</b>	<b>2.191,00</b>		<b>-</b>

Valutazione di mercato terreno: mq 2.191,00 x 0,75 €/mq = € 1.643,25

Valutazione complessiva del terreno: € 1.500,00

**LOTTO N. 10 – MATHI – proprietà 1/1**

**TERRENO – FG. 14, PARTICELLA 146**

<i>Descrizione</i>	<i>Superficie convenzionale mq</i>	<i>Valore unitario</i>	<i>Valore complessivo</i>
- terreno	1.601,00	2,50	4.002,00
<b>TOTALE</b>	<b>1.601,00</b>		<b>-</b>

Valutazione di mercato terreno: mq 1.601,00 x 2,50 €/mq = € 4.002,00

Valutazione complessiva del terreno: € 4.000,00

**LOTTO N. 11 – MATHI – proprietà 1/1**

**TERRENO – FG. 14, PARTICELLA 191**

<i>Descrizione</i>	<i>Superficie convenzionale mq</i>	<i>Valore unitario</i>	<i>Valore complessivo</i>
<u>- terreno</u>	943,00	0,75	707,25
<b>TOTALE</b>	<b>943,00</b>		<b>-</b>

Valutazione di mercato terreno: mq 943,00 x 0,75 €/mq = € 707,25

**Valutazione complessiva del terreno: € 1.000,00**

139

**LOTTO N. 12 – MATHI – proprietà 1/1**

**TERRENO – FG. 14, PARTICELLA 194**

<i>Descrizione</i>	<i>Superficie convenzionale mq</i>	<i>Valore unitario</i>	<i>Valore complessivo</i>
<u>- terreno</u>	6.047,00	2,50	15.117,00
<b>TOTALE</b>	<b>6.047,00</b>		<b>-</b>

Valutazione di mercato terreno: mq 6.047,00 x 2,50 €/mq = € 15.117,00

**Valutazione complessiva del terreno: € 15.000,00**

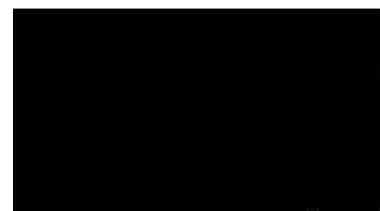
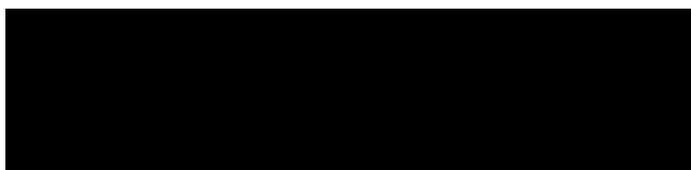
**LOTTO N. 13 – MATHI – proprietà 1/1**

**TERRENO – FG. 14, PARTICELLA 195**

<i>Descrizione</i>	<i>Superficie convenzionale mq</i>	<i>Valore unitario</i>	<i>Valore complessivo</i>
<u>- terreno</u>	2.880,00	0,75	2.160,00
<b>TOTALE</b>	<b>2.880,00</b>		<b>-</b>

Valutazione di mercato terreno: mq 2.880,00 x 0,75 €/mq = € 2.160,00

**Valutazione complessiva del terreno: € 2.000,00**



**LOTTO N. 14 – MATHI – proprietà 1/1**

**TERRENI – FG. 14, PARTICELLA 169 + 145**

<i>Descrizione</i>	<i>Superficie convenzionale mq</i>	<i>Valore unitario</i>	<i>Valore complessivo</i>
- terreni	1.370,00	2,50	3.425,00
<b>TOTALE</b>	<b>1.370,00</b>		<b>-</b>

Valutazione di mercato terreno: mq 1.370,00 x 2,50 €/mq = € 3.425,00  
Valutazione complessiva del terreno: € 3.500,00

**LOTTO N. 15 – MATHI – proprietà 1/1**

**TERRENI – FG. 14, PARTICELLA 144**

<i>Descrizione</i>	<i>Superficie convenzionale mq</i>	<i>Valore unitario</i>	<i>Valore complessivo</i>
- terreni	4.010,00	2,50	10.025,00
<b>TOTALE</b>	<b>4.010,00</b>		<b>-</b>

Valutazione di mercato terreno: mq 4.010,00 x 2,50 €/mq = € 10.025,00  
Valutazione complessiva del terreno: € 10.000,00

**LOTTO N. 16 – VILLANOVA CANAVESE – proprietà 1/1**

**TERRENI – FG. 1, PARTICELLA 263 + 298 + 299 + 304 + 305<sup>9</sup> + 310 + 641**

<i>Descrizione</i>	<i>Superficie convenzionale mq</i>	<i>Valore unitario</i>	<i>Valore complessivo</i>
- terreni	14.704,00	1,00	5.146,40
<b>TOTALE</b>	<b>14.704,00</b>		<b>-</b>

Valutazione di mercato terreno: mq 14.704,00 x 1,00 €/mq = € 15.000,00  
Valutazione complessiva del terreno: € 15.000,00

<sup>9</sup> Tale terreno è locato.

### 3.3 RIEPILOGO LOTTI E VALORIZZAZIONE:

LOTTO	BENI	COMUNE	CAT.	QUOTA	VALORE [€]
1	n. 1 alloggio	Nole, Via XXV Aprile 14	A/3	1/1	70.500,00
2	n. 1 alloggio	Nole, Via XXV Aprile 14	A/3	1/1	25.000,00
3	n. 1 box	Nole, Via XXV Aprile 14	C/6	1/1	6.000,00
4	n. 1 box	Nole, Via XXV Aprile 14	C/6	1/1	6.000,00
5	n. 1 box	Nole, Via XXV Aprile 14	C/6	1/1	6.500,00
6	n. 1 box	Nole, Via XXV Aprile	C/6 <sup>10</sup>	1/2	3.000,00
7	n. 1 villa a 3 piani f.t. n. 1 ufficio, con locale deposito n. 1 tettoia n. 1 laboratorio n. 1 magazzino n. 3 posti auto coperti n. 1 box	Nole, Via I Maggio n. 33	A/7 A/10 C/2 C/3 <sup>11</sup> C/2 C/6 C/6	1/1	385.000,00 <sup>12</sup>
8	n. 1 appezzamento di terreno	Nole	470	2/6	2.000,00
9	n. 2 appezzamenti di terreno	Mathi	2.191	1/1	1.500,00
10	n. 1 appezzamento di terreno	Mathi	1.601	1/1	4.000,00
11	n. 1 appezzamento di terreno	Mathi	943	1/1	1.000,00
12	n. 1 appezzamento di terreno	Mathi	6.047	1/1	15.000,00
13	n. 1 appezzamento di terreno	Mathi	2.880	1/1	2.000,00
14	n. 2 appezzamenti di terreno	Mathi	1.370	1/1	3.500,00
15	n. 1 appezzamento di terreno	Mathi	4.010	1/1	10.000,00
16	n. 7 appezzamenti di terreno	Villanova Canavese	14.704	1/1	15.000,00

### VALUTAZIONE TOTALE IMMOBILI

€ 556.000,00

**La vendita deve intendersi nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, comprensivi di accessori e pertinenze, a corpo e non a misura, come visto e piaciuto con annessi diritti, azioni, ragioni e servitù attive e passive, fissi ed infissi, annessi e connessi salvo più esatti confini e dati catastali, facendosi espresso riferimento agli atti di provenienza, per ogni altre condizioni, clausole, pesi ed oneri, che si intendono qui**

<sup>10</sup> In tale lotto ricade anche il FU D ACCERT al Foglio 11, mappale 787, poi trasformato in Ente Urbano dallo scrivente per consentire la vendita dell'immobile.

<sup>11</sup> In tale lotto ricade anche il FU D ACCERT al Foglio 11, mappale 53, poi trasformato in Ente Urbano dallo scrivente per consentire la vendita dell'immobile.

integralmente trascritti, per la quota proprietà in ipotesi di immobile libero da vincoli locativi e, quindi, immediatamente disponibile per l'aggiudicatario.

E, pertanto, con opportuno arrotondamento il più probabile valore di mercato degli immobili sopra descritti, per la quota di proprietà indicata come sopra in ipotesi di immobile libero da vincoli locativi e, quindi, immediatamente disponibile per l'aggiudicatario viene determinato come in tabella.

### **3.4 PIANO DI VENDITA DEI LOTTI:**

#### **LOTTO 1 + 5 – proprietà 1/1:**

■ Nel Comune di Nole (TO) alla Via XXV Aprile n. 14 in uno stabile elevato a cinque piani fuori terra, oltre piano interrato, ricadente sull'area distinta al N.C.T. al foglio 11, mappale 670, un alloggio al piano rialzato con cantina al piano interrato così descritto:

▪ al piano rialzato (1° f.t.): un alloggio composto da cucina, soggiorno, camera, bagno con antibagno, disimpegno e ripostiglio;

**Coerenze:** cortile comune a due lati, Via XXV Aprile, alloggio identificato con sub. 2 e vano scala comune;

▪ al piano interrato: un locale cantina;

**Coerenze:** sottosuolo condominiali a due lati, corridoio comune e cantina identificata con sub. 11;

Fogli [REDACTED] a 4,5 vani, piano S1-T, R.C. € 176,6 [REDACTED]

■ Nel Comune di Nole (TO) alla Via XXV Aprile n. 14 in uno stabile elevato a cinque piani fuori terra, oltre piano interrato, ricadente sull'area distinta al N.C.T. al foglio 11, mappale 670, in un basso fabbricato nel cortile comune di pertinenza del Condominio un box:

▪ al piano terreno (1° f.t.): un locale autorimessa in un basso fabbricato nel cortile;

**Coerenze:** box identificato con il sub. 38, altra proprietà, cortile condominiale a due lati;

Foglio 11, particella 670, sub. 39, catg. C/6, cl. 3, consistenza 14 mq, piano T, R.C. € 60,74, quota di proprietà [REDACTED];

<sup>12</sup> Tale lotto, in conside

**LOTTO 2 + 3 – proprietà 1/1:**

■ Nel Comune di Nole (TO) alla Via XXV Aprile n. 14 in uno stabile elevato a cinque piani fuori terra, oltre piano interrato, ricadente sull'area distinta al N.C.T. al foglio 11, mappale 670, un monolocale con bagno al piano rialzato con cantina al piano interrato così descritto:

▪ al piano rialzato (1° f.t.): un alloggio composto da monolocale con bagno;

**Coerenze:** vano scala, alloggio identificato con sub. 1 a due lati, Via XXV Aprile;

▪ al piano interrato: un locale cantina;

**Coerenze:** sottosuolo condominiali, Via XXV Aprile, corridoio comune e cantina identificata con sub. 10;

*Foglio 11, particella 670, sub. 2, catg. A/3, cl. 1, consistenza 2 vani, piano SI-T, R.C. € 78,50, quota di proprietà in capo a* [REDACTED]

■ Nel Comune di Nole (TO) alla Via XXV Aprile n. 14 in uno stabile elevato a cinque piani fuori terra, oltre piano interrato, ricadente sull'area distinta al N.C.T. al foglio 11, mappale 670, in un basso fabbricato nel cortile comune di pertinenza del Condominio un box:

▪ al piano terreno (1° f.t.): un locale autorimessa in un basso fabbricato nel cortile;

**Coerenze:** box identificato con il sub. 34, altra proprietà, box identificato con il sub. 36, cortile condominiale;

*Foglio 11, particella 670 sub. 35 catg. C/6 cl. 3 consistenza 13 mq, piano T, R.C. € 56,40, quota di proprietà i* [REDACTED]

**LOTTO 4 – proprietà 1/1:**

■ Nel Comune di Nole (TO) alla Via XXV Aprile n. 14 in uno stabile elevato a cinque piani fuori terra, oltre piano interrato, ricadente sull'area distinta al N.C.T. al foglio 11, mappale 670, in un basso fabbricato nel cortile comune di pertinenza del Condominio un box:

▪ al piano terreno (1° f.t.): un locale autorimessa in un basso fabbricato nel cortile;

**Coerenze:** box identificato con il sub. 37, altra proprietà, box identificato con il sub. 39, cortile condominiale;

*Foglio 11, particella 670 sub. 38 catg. C/6 cl. 3 consistenza 13 mq, piano T, R.C. € 56,40, quota di proprietà in cap* [REDACTED]

**LOTTO 6 – proprietà 1/2:**

■ Nel Comune di Nole (TO) alla Via XXV Aprile n. 10 sull'area distinta al N.C.T. al foglio 11, mappale 787 un box:

▪ al piano terreno (1° f.t.): un locale autorimessa in un basso fabbricato nel cortile;

**Coerenze**: mappale 641, box identificato con il sub. 4, cortile condominiale, box identificato con il sub. 2;

▪ al piano terreno: un terreno corrispondente ad un fabbricato urbano da accertare

**Coerenze**: mappale 819, mappale 157, mappale 641, mappale 670, mappale 562;

*Foglio 11, particella 157, sub. 3, catg. C/6, cl. 3, consistenza 12 mq, piano T, R.C. € 52,06, quota di proprietà in capo* [REDACTED]

**LOTTO 7 – proprietà 1/1:**

■ Nel Comune di Nole (TO) con un unico accesso dal cancello della Via I maggio al civico n. 33 un complesso di immobili di differente tipologia, tutti ubicati all'interno di un cortile comune (bene comune non censibile identificato al foglio 11, particella 469, sub. 4). Più in particolare:

▪ **complesso residenziale** composto da una villa degli anni '60 a tre piani fuori terra, oltre a sottotetto e piano interrato. Il piano rialzato è composto da: cucina, dispensa, soggiorno, studio, salotto, bagno e ripostiglio e ampio corridoio; il piano primo è composto da cinque camere, un bagno, un terrazzo ed ampio corridoio; il piano sottotetto è composto da un unico locale destinato a deposito; il piano interrato è suddiviso in due cantine e due locali sgombero.

**Coerenze generali**: mappale 1076, particella 449 e sub. 3, cortile (part. 469), Via I Maggio;

*Foglio 11, particella 456, catg. A/7, cl. 1, consistenza 16 vani, piano S1-T-1-2, R.C. € 1.404,7689, quota di proprietà in capo* [REDACTED]

▪ **un fabbricato ad uso ufficio** composto da un piano fuori terra con ingresso, bagno con antibagno e ampio locale destinato ad ufficio, oltre a piano seminterrato ad uso locale sgombero con centrale termica raggiungibile da scala esterna;

**Coerenze**: cortile (particella 469) a due lati, mappale 675, Via I Maggio;

*Foglio 11, particella 469, sub. 1, catg. A/10, cl. U, consistenza 3,5 vani, piano S1-T, R.C. € 686,89, quota di proprietà in capo* [REDACTED]

▪ **una tettoia** [REDACTED]

**Coerenze:** cortile (particella 469) a tre lati, proprietà [redacted]  
(mappale 674);

*Foglio 11, particella 469, sub. 2, catg. C/2, cl. 1, consistenza 176 mq, piano T, R.C. € 227,24, quota di proprietà in capo [redacted]*

▪ una porzione di edificio ad uso artigianale di vecchia edificazione, un tempo utilizzato come laboratorio per la lavorazione di marmi e graniti ed è ormai dismesso, posto al fondo del cortile;

**Coerenze:** mappale 1076, particella 53 (con cui risulta graffato), cortile a due lati (particella 469);

*Foglio 11, particella 469 (graffato con particella 53), sub. 3, catg. C/3, cl. U, consistenza 248 mq, piano T, R.C. € 409,86, quota di proprietà in capo a [redacted];*

▪ un fabbricato a due piani fuori terra di vecchia edificazione situato sul lato nord del cortile composto da n. 3 posti auto coperti, un piccolo magazzino ed un box auto;

**Coerenze generali:** cortile su più lati (particella 469), mappale 1076, particella 456;

*Foglio 11, particella 449, sub. 2, catg. C/2, cl. 2, consistenza 76 mq, piano T-1, R.C. € 125,60, quota di proprietà in capo a [redacted] <sup>1</sup>/<sub>1</sub>;*

*Foglio 11, particella 449, sub. 3, catg. C/6, cl. 3, consistenza 19 mq, piano T, R.C. € 82,43, quota di proprietà in capo a [redacted] <sup>1</sup>/<sub>1</sub>;*

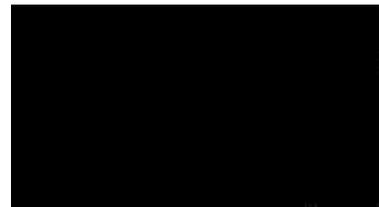
*Foglio 11, particella 449, sub. 4, catg. C/6, cl. 3, consistenza 19 mq, piano T, R.C. € 82,43, quota di proprietà in capo a [redacted] <sup>1</sup>/<sub>1</sub>;*

*Foglio 11, particella 449, sub. 5, catg. C/6, cl. 2, consistenza 37 mq, piano T, R.C. € 137,58, quota di proprietà in capo a [redacted] <sup>1</sup>/<sub>1</sub>;*

*Foglio 11, particella 449, sub. 6, catg. C/6, cl. 3, consistenza 16 mq, piano T, R.C. € 69,41, quota di proprietà in capo a [redacted] <sup>1</sup>/<sub>1</sub>;*

### **LOTTO 8 – proprietà <sup>2</sup>/<sub>6</sub>:**

■ Nel Comune di Nole (TO) – in un quadrilatero di strade costituito da Via Banna, Via Circonvallazione, Via Rocca e Strada Mathi – un piccolo appezzamento di terreno incolto e recintato con al suo interno una edicola votiva di piccole dimensioni;



**Coerenze:** mappale 227, mappale 229, mappale 230, mappale 235 tutti del foglio 7, strada comunale;

*Foglio 7, particella 231, seminativo irriguo, cl. 1, consistenza 4 are e 70 centiare, R.D. € 5,22 R.A. € 4,61, quota di proprietà in capo* [REDACTED]

**Per i seguenti terreni lo scrivente CTU, in considerazione della loro natura e destinazione d'uso, si ritiene disponibile a riformulare i LOTTI, qualora provengano alla Curatela manifestazioni di interesse differenti.**

**LOTTO 9 – proprietà 1/1:**

■ Nel Comune di Mathi (TO) n. 2 appezzamenti di terreno confinanti semipianeggianti alberati, a lato del Canale Destorba e nelle vicinanze del fiume Stura;

**Coerenze:** Canale Destorba, mappali 195, 147, 146, 166, 167, 168, 169 e 145 tutti del foglio 14;

*Foglio 14, particella 136, bosco misto, cl. U, consistenza 10 are e 98 centiare, R.D. € 1,42 R.A. € 0,28, quota di proprietà in capo alla* [REDACTED] *er 1/1;*

*Foglio 14, particella 165, bosco misto, cl. U, consistenza 10 are e 93 centiare, R.D. € 1,41 R.A. € 0,28, quota di proprietà in capo alla* [REDACTED]

**LOTTO 10 – proprietà 1/1:**

■ Nel Comune di Mathi (TO) n. 1 appezzamento di terreno semipianeggiante alberato, a lato del Canale Destorba e nelle vicinanze del fiume Stura;

**Coerenze generali:** mappali 165, 166 del foglio 14 del Comune di Mathi (TO), Comune di Villanova Canavese (TO) e mappale 147 del foglio 14 del Comune di Mathi (TO);

*Foglio 14, particella 146, prato irriguo, cl. 3, consistenza 16 are e 01 centiare, R.D. € 10,75 R.A. € 9,92, quota di proprietà in capo* [REDACTED]

**LOTTO 11 – proprietà 1/1:**

■ Nel Comune di Mathi (TO) n. 1 appezzamento di terreno semipianeggiante alberato, a sud del Canale di Nole nelle vicinanze della zona industriale raggiungibile da Via Santa Lucia;

**Coerenze:** mappali 154, 139, 194 e 96 del del foglio 14 e strada vicinale;

[REDACTED]

[REDACTED]

Foglio 14, particella 191, bosco misto, cl. U, consistenza 09 are e 43 centiare, R.D. € 1,22  
R.A. € 0,24, quota di proprietà in capo alla [REDACTED]

**LOTTO 12 – proprietà 1/1:**

■ Nel Comune di Mathi (TO) n. 1 appezzamento di terreno semipianeggiante alberato, a nord del Canale Destorba;

**Coerenze:** Canale Destorba, mappali 191, 139, 138, 137, 96 e 130 del foglio 14;

Foglio 14, particella 194, prato irriguo, cl. 3, consistenza 60 are e 47 centiare, R.D. € 40,60  
R.A. € 37,48, quota di proprietà in capo alla [REDACTED] er 1/1;

**LOTTO 13 – proprietà 1/1:**

■ Nel Comune di Mathi (TO) n. 1 appezzamento di terreno semipianeggiante alberato, a sud del Canale Destorba;

**Coerenze:** Canale Destorba, mappali 136, 165, 147, 139 e 135 del foglio 14;

Foglio 14, particella 195, bosco misto, cl. U, consistenza 28 are e 80 centiare, R.D. € 3,72  
R.A. € 0,74, quota di proprietà in capo alla [REDACTED]

**LOTTO 14 – proprietà 1/1:**

■ Nel Comune di Mathi (TO) n. 2 appezzamenti di terreno confinanti semipianeggianti alberati, a sud del Canale Destorba;

**Coerenze generali:** Canale Destorba, mappale 136, 168 del foglio 14 del Comune di mathi (TO) e territorio Comune di Villanova Canavese (TO);

Foglio 14, particella 145, prato irriguo, [REDACTED] 4  
R.A. € 5,11, quota di proprietà in capo all [REDACTED]

Foglio 14, particella 169, prato irriguo, cl. 3, consistenza 05 are e 45 centiare, R.D. € 3,66  
R.A. € 3,38, quota di proprietà in capo al [REDACTED]

**LOTTO 15 – proprietà 1/1:**

■ Nel Comune di Mathi (TO) n. 1 appezzamento di terreno semipianeggiante alberato, a nord del Canal [REDACTED]

**Coerenze:** Canale Destorba, mappali 137, 138, 143 del foglio 14 del Comune di Mathi (TO), territorio Comune di Villanove Canavese (TO);

Foglio 14, particella 144, pra  
R.A. € 24,85, quota di proprie

2

148

**LOTTO 16 – proprietà 1/1:**

■ Nel Comune di Villanova Canavese (TO) n. 7 appezzamenti di terreno di consistenza variabile confinanti tra di loro e tutti bosco ceduo, tra la sponda del fiume Stura ed il Canale Destorba tutti pianeg

oni semipianeggiante ed alberato;

**Coerenze:** territorio Comune di Mathi (TO), mappali 262, 560, 1109, 1119, 264, 283, 284 del foglio 1 del Comune di Villanova Canavese (TO), Canale Destorba, mappale 641 del foglio 1 Comune di Villanova Canavese (TO), Canale Destorba;

Foglio 1, particella 263, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 1 ettaro 02 are e 33 centiare are e 25 centiare, R.D. € 13,21 R.A. € 2,11;

n. 1 appezzamento di terreno rettangolare pianeggiante ed alberato;

**Coerenze:** Canale Destorba, mappale 299 del foglio 1, 38 del foglio 5 e 293 del foglio 1 del Comune di Villanova Canavese (TO);

Foglio 1, particella 298, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 07 are e 45 centiare are, R.D. € 0,96 R.A. € 0,15;

n. 1 appezzamento di terreno rettangolare pianeggiante ed alberato;

**Coerenze:** Canale Destorba, mappale 304 del foglio 1, 38 del foglio 5 e 298 del foglio 1 del Comune di Villanova Canavese (TO);

Foglio 1, particella 299, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 04 are e 53 centiare, R.D. € 0,58 R.A. € 0,09;

n. 1 appezzamento di terreno rettangolare pianeggiante ed alberato;

**Coerenze:** Canale Destorba, mappale 305 del foglio 1, 38 del foglio 5 e 299 del foglio 1 del Comune di Villanova Canavese (TO);

*Foglio 1, particella 304, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 04 are e 40 centiare, R.D. € 0,57  
R.A. € 0,09;*

n. 1 appezzamento di terreno rettangolare pianeggiante ed alberato;

**Coerenze:** Canale Destorba, mappale 310 del foglio 1, 38 del foglio 5 e 304 del foglio 1 del Comune di Villanova Canavese (TO);

149

*Foglio 1, particella 305, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 13 are e 92 centiare, R.D. € 1,80  
R.A. € 0,29;*

n. 1 appezzamento di terreno rettangolare pianeggiante ed alberato;

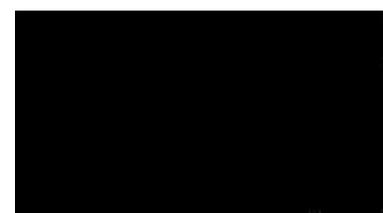
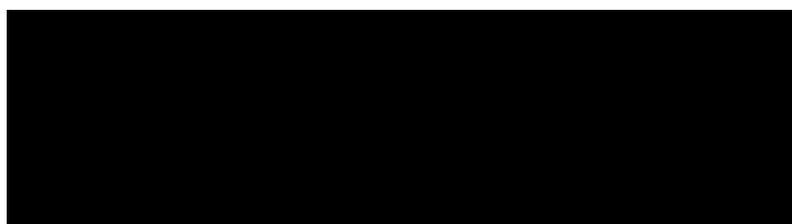
**Coerenze:** Canale Destorba, mappale 311 del foglio 1, 38 del foglio 5 e 305 del foglio 1 del Comune di Villanova Canavese (TO);

*Foglio 1, particella 310, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 05 are e 41 centiare, R.D. € 0,70  
R.A. € 0,11;*

n. 1 appezzamento di terreno pianeggiante ed alberato a nord del Canale Destorba;

**Coerenze:** mappali 263 del foglio 1 del Comune di Villanova Canavese (TO), Canale Destorba a tre lati;

*Foglio 1, particella 641, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 09 are e 00 centiare, R.D. € 1,16  
R.A. € 0,19;*



### **3.5 CONSIDERAZIONI IN MERITO AI FABBRICATI URBANI DA ACCERTARE:**

Ai fini della corretta conformità catastale, lo scrivente sottolinea due questioni utili per poter addivenire alla vendita:

- Il box al Foglio 11, particella 157, sub. 3, come da visura catastale, è correlato al mappale 787 che – tuttavia – riguarda l'intero corpo di fabbrica. Per poter procedere all'assegnazione del bene suesposto, lo stesso deve essere svincolato dal fu d accert (che dovrà essere reso ente urbano e perdere la titolarità). Quest'ultimo, infatti, non può essere venduto autonomamente, dal momento che su di esso vi sono box di altri proprietari. Per far passare il mappale 787 all'urbano occorrerà presentare un *tipo mappale*, vale a dire un atto di aggiornamento inerente il catasto dei terreni. La pratica dovrà essere firmata da tutti gli aventi diritto al mappale 787.
- Il laboratorio al Foglio 11, particella 469, sub. 3 è graffato con il fu d accert al mappale 53. In questo caso siamo in un complesso interamente di proprietà del socio amministratore della società fallita, Sig. ██████████. Tuttavia, il mappale – per pregressi errori di successione – è di titolarità di  $\frac{1}{2}$  (invece che di  $\frac{1}{1}$ ). Per far passare il mappale 53 all'urbano, è necessario presentare un *tipo mappale*, facendolo firmare ai proprietari del solo mappale 53 e poi all'urbano occorrerà una variazione per esatta rappresentazione grafica, ove si andrà ad indicare il terreno del mappale 53 legato all'unità immobiliare.

Ogni risultanza qui riportata fa riferimento al sopralluogo e al momento di redazione della Perizia. Pertanto, nulla lo scrivente può riferire nel merito di eventuali eventi successivi occorsi alla data sotto riportata.

Ciò è quanto in mia fede e con serena coscienza posso rassegnare in espletamento dell'incarico ricevuto.

Torino, 09 giugno 2019

***IL PERITO ESTIMATORE***  
**(Dott. Ing. Leonardo Buonaguro)**

Allegati: *Allegato fotografico*  
*Visure Ipo-Catastali*  
*Trascrizioni e Iscrizioni pregiudizievoli*  
*Planimetrie catastali e mappe terreni*  
*Documentazione edilizia e CDU terreni*

