
TRIBUNALE DI IVREA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Crotti Marco, nell'Esecuzione Immobiliare 256/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	4
Confini	4
Consistenza.....	5
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	6
Precisazioni.....	7
Patti	7
Stato conservativo.....	7
Parti Comuni.....	7
Servitù, censo, livello, usi civici.....	7
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	8
Stato di occupazione	9
Provenienze Ventennali.....	9
Formalità pregiudizievoli.....	10
Normativa urbanistica.....	11
Regolarità edilizia.....	11
Vincoli od oneri condominiali	11
Stima / Formazione lotti	12
Riepilogo bando d'asta.....	14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 256/2023 del R.G.E.....	15



INCARICO

All'udienza del 25/01/2024, il sottoscritto Ing. Crotti Marco, con studio in Piazza della Repubblica, 16/A - 10019 - Strambino (TO), email: marco.crotti@progecasrl.it, PEC: marco.crotti@pec.progecasrl.it, Tel. 011 98 91 784, Fax 011 09 60 595, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 29/01/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Azeglio (TO) - Via Pobbia, n. 52
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Azeglio (TO) - Via Pobbia, n. 52

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBIcato A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

Trattasi di un immobile adibito ad abitazione disposto su due piani fuori terra, inserito in un contesto abitativo "rurale" nella frazione Pobbia del Comune di Azeglio, con ingresso direttamente su Via Pobbia. I servizi principali quali negozi, scuole, banche, distano circa 3 Km dall'edificio.

BENE N° 2 - GARAGE UBIcato A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

Autorimessa con accesso da strada laterale di Via Pobbia.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Azeglio (TO) - Via Pobbia, n. 52
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Azeglio (TO) - Via Pobbia, n. 52

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBIcato A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

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

BENE N° 2 - GARAGE UBIcato A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

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



TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

L'unità immobiliare confina a Nord con i mappali fg. 1 n. 359 e n. 345, a Sud con Via Pobbia, a Ovest con altra U.I.U. identificata al fg.1 mappale 374 sub. 5

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

L'immobile confina a Nord, Sud e Ovest con l'U.I.U. fg.1 n. 374 Sub. 4.



CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	140,00 mq	104,00 mq	1	104,00 mq	2,75 m	T
Loggia	62,00 mq	62,00 mq	0,40	12,40 mq	2,75 m	T
Cortile	384,00 mq	384,00 mq	0,18	69,12 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				185,52 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				185,52 mq		

L'immobile oggetto di stima sito in zona periferica rispetto al centro sociale, burocratico e commerciale del Comune di Azeglio è comunque raggiunto dai principali servizi (acqua, luce, ecc...)

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	23,00 mq	27,00 mq	1	27,00 mq	3,40 m	T
Totale superficie convenzionale:				27,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				27,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/01/2003 al 26/03/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 374, Sub. 4 Categoria A3 Cl.2, Cons. 7 Rendita € 560,36
Dal 09/11/2015 al 29/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 374, Sub. 2 Categoria A3 Cl.2, Cons. 7 Superficie catastale 194 mq Rendita € 560,36 Piano T - 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/01/2003 al 26/03/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 374, Sub. 5 Categoria C6 Cl.2, Cons. 22 mq Rendita € 51,13
Dal 09/11/2015 al 29/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 374, Sub. 5 Categoria C6 Cl.2, Cons. 22 mq Rendita € 51,13 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	1	374	4		A3	2	7	194 mq	560,36 €	T - 1		

Corrispondenza catastale

In seguito ad attenta analisi cartacea e ad attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	1	374	5		C/6	2	22 mq	27 mq	51,13 €	T		



Corrispondenza catastale

In seguito ad attenta analisi cartacea e ad attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi.



PRECISAZIONI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

E' stato richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Bollengo l'Estratto di matrimonio, gli esecutati risultano essere coniugi separati consensualmente in data 16/04/2018.



PATTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

Nessuno.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

L'unità immobiliare si trova in discreto stato di manutenzione.

Le pareti dell'edificio al piano terreno presentano delle zone con sfogliazione dell'intonaco dovuto all'umidità tipica delle case realizzate con muratura mista a pietrame.

Le spese di gestione/manutenzione ordinaria dell'edificio vengono stimate in €. 2.000 annue.



BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

L'unità immobiliare si trova in discreto stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

L'immobile pignorato non risulta ne inserito in un contesto condominiale ne avere parti comuni con altre unità immobiliari.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

Non si segnala la presenza di servitù, censo, livello, usi civici gravanti sui beni pignorati.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

L'edificio è libero su due lati ed è a due piani fuori terra, la facciata principale è esposta a Sud con accesso pedonale e carraio dalla Via Pobbia.

L'unità immobiliare gode di una corte di pertinenza in terra battuta di circa 360 mq. completamente delimitata da una recinzione con muretto in cemento armato rivestito sul lato della via pubblica con piastrelle in cemento e soprastante recinzione metallica.

Il piano terreno ed il piano primo hanno destinazione a civile abitazione con un'altezza interna di mt. 2,85.

Il piano sottotetto è accessibile dall'esterno dell'edificio con scala a pioli da un'apertura presente in facciata.

L'edificio ha struttura verticale in muratura portante e pietrame, i solai orizzontali sono in cemento armato misto laterizio, il tetto è in legno con manto di copertura in coppi. Le grondaie e le discese a vista sulle facciate sono in lamiera.

Le facciate esterne sono intonacate e tinteggiate di bianco in parte in cattivo stato di manutenzione, i serramenti sono in legno con vetri doppi e chiusure esterne ad ante in discreto stato di manutenzione.

I piani dell'edificio sono collegati fra loro da una scala interna in c.a. con pedate rivestite in cotto e ringhiera protettiva al piano primo in metallo.

Sul lato Sud sia al piano terreno che al piano primo è presente un loggiato pavimentato avente larghezza di circa 2,5 mt esteso per tutta la lunghezza della facciata con parapetto in ringhiera di metallo.

L'edificio è dotato di impianto elettrico, idrico, sanitario e fognario.

L'impianto di riscaldamento è autonomo e alimentato a gas; la caldaia si trova ubicata al piano terreno, nei vari locali sono presenti radiatori.

L'unità abitativa risulta così composta:

Piano terreno – soggiorno con angolo cottura, disimpegno, locale bagno e locale deposito.

I locali hanno il pavimento in piastrelle e pareti tinteggiate, l'angolo destinato alla zona cottura ha le pareti rivestite in piastrelle di ceramica.

Il bagno ha pavimento e pareti per un'altezza di circa mt. 2 rivestiti con una piastrella in ceramica ed è dotato di tazza wc, bidet, lavello e doccia.

Le pareti dei locali necessitano di una manutenzione in quanto presentano macchie di umidità ed esfoliazione dell'intonaco.

Le porte interne sono in legno tamburato con vetro.

Piano primo – tre camere da letto, un disimpegno e un bagno.

Al piano si accede tramite dalla scala interna; le camere risultano essere in discreto stato di manutenzione con pareti tinteggiate e pavimenti in quadrotti di legno, il bagno ha pavimento e pareti per un'altezza di circa mt. 2 rivestiti con una piastrella in ceramica ed è dotato di tazza wc, bidet, lavello e vasca da bagno.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

L'unità immobiliare è inserita sull'angolo Nord al piano terreno dell'edificio a destinazione civile abitazione, con accesso carraio dalla strada laterale di Via Pobbia.

Ha struttura verticale in muratura portante e pietrame, il solaio di copertura in c.a. misto laterizio risulta essere utilizzato nella parte soprastante a terrazzo ed è di altra proprietà.

Le facciate esterne sono intonacate e tinteggiate di bianco in cattivo stato di manutenzione, il portone di ingresso carraio è in metallo di tipo basculante e di metallo sono anche i serramenti con vetri semplici.

Internamente l'unità ha pavimento in piastrelle ed impianto elettrico e risulta direttamente collegata al locale deposito della civile abitazione.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

Gli immobili risultano occupati ed utilizzati dalla Sig.ra**** Omissis **** e dal figlio **** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/05/2001 al 24/01/2005	**** Omissis ****	Atto Giudiziario			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Cancelliere del Tribunale di Ivrea	29/05/2001	627	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Ivrea	07/06/2001	4955	4072
Dal 17/01/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Presbitero Aldo	17/01/2005	23332/8211	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Ivrea	24/01/2005	664	529

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/05/2001 al 24/01/2005	**** Omissis ****	Atto Giudiziario			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Cancelliere del Tribunale di Ivrea	29/05/2001	627	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Ivrea	07/06/2001	4955	4072
Dal 17/01/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Notaio Presbitero Aldo	17/01/2005	23332/8211	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Ivrea	24/01/2005	664	529

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Iscritto a Ivrea il 24/01/2005
 Reg. gen. 665 - Reg. part. 79
 Quota: 1/1
 Importo: € 390.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis **** , **** Omissis ****
 Capitale: € 195.000,00
 Percentuale interessi: 3,70 %
 Rogante: Notaio Presbitero Aldo
 Data: 17/01/2005
 N° repertorio: 23333/8212
- IPOTECA LEGALE** derivante da ART.77 COMMA 1 DPR 602/73 INTERVENUTA DECOREZZA
 termine ex art.50 comma 1 DPR 602/73
 Iscritto a Ivrea il 26/05/2010
 Reg. gen. 3999 - Reg. part. 597
 Quota: 1/2
 Importo: € 34.127,22
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 17.063,61
 Rogante: Pubblico Ufficiale
 Data: 07/05/2010
 N° repertorio: 104587/110
- IPOTACE CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI
 ADDEBITO ESECUTIVO
 Iscritto a Ivrea il 10/05/2016
 Reg. gen. 3233 - Reg. part. 317
 Quota: 1/2
 Importo: € 729.448,40
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 364.724,20
 Rogante: Pubblico Ufficiale



Data: 05/05/2016
N° repertorio: 2805/11016

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Ivrea il 30/11/2023
Reg. gen. 9316 - Reg. part. 7780
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

L'edificio oggetto di stima risulta inserito nel piano Regolatore Comunale in Zona Rcf7 - Aree confermate, e gli interventi ammessi sono riportati all'interno delle N.T.A. all'art. 7.1
Si allega alla presente Tavola Progetto Definitivo Variante P.R.G. (Tav. 2.1 VAR) e le Norme Tecniche di Attuazione N.T.A.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

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

- 1) CONCESSIONE EDILIZIA N. 61/88 DEL 27/10/1988 - RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO E COSTRUZIONE DI PORTICO
- 2) DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' PROT. N. 1012 DEL 21/03/2002 REALIZZAZIONE DI RECINZIONE
- 3) MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE A FABBRICATO E SUDDIVISIONE DI UNITA' IMMOBILIARE - PRAT. EDIL. N. 13/02 CONCESSIONE EDILIZIA N. 24/02 DEL 30/08/2002
- 4) DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' PROT. 981 DEL 07/03/2003 PER OPERE INTERNE (VARIANTE ALLA C.E. N. 24/02 DEL 30/08/2002) -PRAT.EDIL. N.12/03
- 5) RICHIESTA DI AGIBILITA' PROT. 1424 DEL 04/04/2003

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico a firma dell'Impresa individuale **** Omissis **** del 20/07/2002.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico ed idrico a firma dell'Impresa **** Omissis **** del 17/03/2003.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AZEGLIO (TO) - VIA POBBIA, N. 52, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile pignorato non è inserito in un contesto condominiale.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Azeglio (TO) - Via Pobbia, n. 52
Trattasi di un immobile adibito ad abitazione disposto su due piani fuori terra, inserito in un contesto abitativo "rurale" nella frazione Pobbia del Comune di Azeglio, con ingresso direttamente su Via Pobbia. I servizi principali quali negozi, scuole, banche, distano circa 3 Km dall'edificio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 374, Sub. 4, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 81.628,80
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Azeglio (TO) - Via Pobbia, n. 52, piano T
Autorimessa con accesso da strada laterale Via Pobbia.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 374, Sub. 5, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 9.180,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Azeglio (TO) - Via Pobbia, n. 52	185,52 mq	440,00 €/mq	€ 81.628,80	100,00%	€ 81.628,80
Bene N° 2 - Garage Azeglio (TO) - Via Pobbia, n. 52	27,00 mq	340,00 €/mq	€ 9.180,00	100,00%	€ 9.180,00
Valore di stima:					€ 90.808,80

Valore di stima: € 90.808,80

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Abbattimento forfettario	10,00	%

Valore finale di stima: € 81.727,00



L'abbattimento forfettario pari al 10% rispetto valore venale reale dei beni, viene applicato vista la natura esecutiva e non contrattuale della vendita, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, oltre all'assenza di garanzia per eventuali vizi occulti

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

Strambino, li 02/04/2024

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Crotti Marco



Allegati:

- ✓ Documentazione fotografica
- ✓ Documentazione catastale
- ✓ Ispezione Ipotecaria
- ✓ Certificati anagrafici
- ✓ Normativa Urbanistica P.R.G. comunale
- ✓ Documentazione edilizia

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Azeglio (TO) - Via Pobbia, n. 52
Trattasi di un immobile adibito ad abitazione disposto su due piani fuori terra, inserito in un contesto abitativo "rurale" nella frazione Pobbia del comune di Azeglio, con ingresso direttamente su Via Pobbia. I servizi principali quali negozi, scuole, banche, distano circa 3 Km dall'edificio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 374, Sub. 4, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Azeglio (TO) - Via Pobbia, n. 52
Autorimessa con accesso da strada laterale Via Pobbia.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 374, Sub. 5, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 81.727,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 256/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 81.727,00

**ASTE
GIUDIZIARIE.it**

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Azeglio (TO) - Via Pobbia, n. 52		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 374, Sub. 4, Categoria A3	Superficie	185,52 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si trova in discreto stato di manutenzione. Le pareti dell'edificio al piano terreno presentano delle zone con esfoliazione dell'intonaco dovuto all'umidità tipica delle case realizzate con muratura mista a pietrame. Le spese di gestione/manutenzione ordinaria dell'edificio vengono stimate in €. 2.000 annue.		
Descrizione:	Trattasi di un immobile adibito ad abitazione disposto su due piani fuori terra, inserito in un contesto abitativo "rurale" nella frazione Pobbia del comune di Azeglio, con ingresso direttamente su Via Pobbia. I servizi principali quali negozi, scuole, banche, distano circa 3 Km dall'edificio. Destinazione urbanistica: L'edificio oggetto di stima risulta inserito nel piano Regolatore Comunale in Zona Rcf7 - Aree confermate, e gli interventi ammessi sono riportati all'interno delle N.T.A. all'art. 7.1		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dalla Sig.ra**** Omissis **** e dal figlio **** Omissis ****		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Azeglio (TO) - Via Pobbia, n. 52, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 374, Sub. 5, Categoria C6	Superficie	27,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si trova in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	Autorimessa con accesso da strada laterale Via Pobbia. Destinazione urbanistica: L'edificio oggetto di stima risulta inserito nel piano Regolatore Comunale in Zona Rcf7 - Aree confermate, e gli interventi ammessi sono riportati all'interno delle N.T.A. all'art. 7.1		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta utilizzato dalla Sig.ra**** Omissis **** e dal figlio **** Omissis ****		

**ASTE
GIUDIZIARIE.it**

