



**ASPRA FINANCE S.p.A.**

- Studio Legale FONTANAZZA

contro

**OMISSIS**

*Giudice dell'Esecuzione:* Dott. Gian Luca ROBALDO

*Pento incaricato:* geometra Patrizia VALLO

- Pag. 11 PUNTO 6 - Formalità pregiudizievoli
- Pag. 11 PUNTO 7- Formalità pregiudizievoli che saranno cancellati dalla procedura
- Pag. 15 PUNTO 8 - Regolantà edilizie ed urbanistiche del bene
- Pag. 17 PUNTO 9 - Giudizio di stima e valore a base d'asta
- Pag. 19 PUNTO 10 - Regime IVA
- Pag. 19 PUNTO 11 - Eventuale divisibilità del bene
- Pag. 19 PUNTO 12 - Eventuali opere da eseguire con urgenza
- Pag. 19 PUNTO 13 - Redazione piante planimetriche e fotografie
- Pag. 19 PUNTO 14 - Predisposizione forme di pubblicità
- Pag. 22 PUNTO 15 - Predisposizione supporto informatico
- Pag. 22 PUNTO 16 - Elenco allegati

#### PUNTO N.1

#### PROVENIENZE E CRONISTORIA

I beni oggetto di pignoramento hanno intestazioni e provenienze diverse, alcuni di essi sono in proprietà ai coniugi Sigg.ri omissis; di seguito i beni verranno trattati singolarmente a seconda delle proprietà e provenienze.

I beni in proprietà ai coniugi Sig. omissis, sono stati acquisiti con i seguenti

dell'10.08.1998 Rep.85607 trascrizione eseguita presso l'Agenzia di Ivrea in data 28.08.1998 ai n.ri 5865 e 4793, ove il Sig. omissis acquistava la piena proprietà da omissis la proprietà di 11/60, omissis la proprietà di 11/60, omissis la proprietà di 35/60, omissis la proprietà di 1/60, omissis la proprietà di 1/60, e omissis la proprietà di 1/60, tra gli altn. beni in Castellamonte identificati al Catasto Terreni con il Fg. 22 particelle 99 e 116 (ora 1011 e 1012).

- Compravendita - Rogito Notaio Giulio BINNO di Torino, del 12.01.1998 Rep.1119, trascrizione eseguita presso l'Agenzia di Ivrea in data 12.02.1998 ai n.ri 843 e 706, ove i Sigg.n omissis per la quota di 10/60 e la proprietà di 10/60, acquistavano da omissis la quota di 20/60, di beni in Castellamonte identificati al Catasto Terreni con il Fg. 22 particelle 99 e 116 (ora 1011 e 1012).

- Donazione - Rogito Notaio Paolo PEDRAZZOLI di Novara, del 17.07.1991 Rep.38967, trascrizione eseguita presso l'Agenzia di Ivrea in data 8.08.1991 ai n.n 16 e 7155, omissis la quota di 20/60, riceveva in donazione da omissis la quota di 20/60 su beni in Castellamonte identificati al Catasto Terreni con il Fg. 22 particelle 99 e 116 (ora 1011 e 1012).

Il donante risultava proprietario dei beni anteriormente al ventennio.

04.12.2001 Rep.99700 trascrizione eseguita presso l'Agenzia di Ivrea, in data 06.12.2001 ai n.ri 9746 e 7721, ove i Sigg.n omissis per la proprietà di 1/4 in regime di separazione dei beni, omissis per la proprietà di 1/4 in regime di separazione dei beni, omissis per la proprietà di 1/4 in regime di separazione dei beni,

per la proprietà di 1/4 in regime di separazione dei beni, acquistavano da omissis proprietario per 1/2 e omissis proprietaria per 1/2, beni in Castellamonte censiti al NCEU al Fg. 23 n.728 sub.2, Fg.23 n.728 sub.3, Fg. 23 n.728 sub.4, Fg.23 n.728 sub.5, Fg.23 n.728 sub.6 (precedentemente indicato al Catasto Terreni con le particelle 292 e 293);

- Successione testamentaria di omissis e deceduto in data (acquisto di legato mediante Rogito Notaio Bruno del 8.06.1999 Rep.89364, trascrizione eseguita presso l'Agenzia di Ivrea in data 21.10.1999 ai n.ri 7583 e 5659), la successione veniva presentata all'Ufficio del Registro di Cuorgnè in data 29.10.1999 den.19 vol.494/1, con trascrizione eseguita presso l'Agenzia di Ivrea, in data 25.05.2002 ai n.ri 5236 e 4453, il de-cuius legava a omissis e omissis, beni in Castellamonte al Catasto Terreni al Foglio 23 particelle 292 e 293

Successione testamentaria di

note e

beni in esecuzione, omissis la sua quota di 1/2, sui beni in Castellamonte al Catasto Terreni al foglio 23 particelle 292 e 293.

- Successione di e  
deceduto in data presentata all'Ufficio del Registro di  
Cuorgnè in data 6.05.1995 der.4 vol.441, trascrizione eseguita presso  
l'Agenzia di Ivrea, in data 10.06.1995 s. n. n. 3741 e 3003, lasciando  
eredi, per quanto riguarda i beni in esecuzione, omissis per 1/2 e omissis,  
per 1/2 sui seguenti beni in Castellamonte al Catasto Terreni al foglio 23  
particelle 292 e 293
- Il de-cure risultava proprietario dei beni anteriormente al ventennio.

## PUNTO N.2

### IDENTIFICAZIONE DEL BENE NEI CONFINI E DATI CATASTALI

I beni oggetto di pignoramento sono catastalmente identificati come segue:

Beni in proprietà di coniugi Sia, omissis:

Comune di Castellamonte (TO) - Catasto Terreni

omissis proprietà per 1.000/1.000

Fig.20 n.290 basso ceduo di classe 3 sre 0,90 Rd, 0,09 Ra, 0,01

La consistenza catastale riguarda un basso ceduo, attualmente in tratta di ena

Fg.22 n.101 piccolo arb. di classe U are 1,04 Rd. 0,11 Ra. 0,09

Fg.22 n.102 fabbricato rurale di are 1,11

Fg.22 n.1011 semin.irr. di classe I are 0,98 Rd. 0,86 Ra. 0,94

La consistenza catastale individua due fabbricati rurali e due fondi rustici, detti immobili allo stato attuale sono stati demoliti, per la realizzazione di un nuovo fabbricato a destinazione residenziale, i lavori sono attualmente sospesi, ed in loco vi sono solo le fondazioni del futuro immobile.

La consistenza catastale non risponde allo stato di fatto, a seguito delle demolizioni, per la corretta individuazione degli immobili, sarebbe necessaria la redazione del tipo mappale per l'aggiornamento cartografico della mappa e l'accatastamento di quanto esistente, da censire nella categoria speciale f/3 (fabbricati in corso di costruzione).

Coerenze: a nord le particelle 1179, 613 e 652, ad est le particelle 522 e 104, a sud le particelle 489 e 1012 e ad ovest le particelle 607 e 91.

Beni in proprietà ai coniugi Sig. omissis:

Comune di Castellamonte (TO) – Catasto Fabbricati

omissis prop. per 1/4 in regime di separazione dei beni

omissis prop. per 1/4 in regime di separazione dei beni

omissis prop. per 1/4 in regime di separazione dei beni

- Fg.23 n.728 sub.8 via frazione Sant'Antonio n.138 p.1 Cat.A/3 cl.2 vani 4,5 RC. Euro 278,89

Le planimetrie dei due appartamenti, del magazzino e dell'autonmessa (sub. 7, 8, 3 e 5), sono corrette e riportano lo stato di fatto.

La tettoia identificata con il sub.4, è stata parzialmente demolita e manca totalmente della copertura, qualora non fosse nelle intenzioni della proprietà la sua ricostruzione, andrebbe redatta pratica di variazione catastale per la soppressione dell'unità immobiliare.

L'immobile individuato con i sub.6 (tettoia), è stato modificato, trasformando la tettoia preesistente ed il passaggio in autonmessa e deposito (come illustrato nella planimetria modificata in allegato).

Tali opere come meglio in seguito illustrato, non sono state oggetto di pratiche edilizie, qualora venisse regolanzata la situazione edilizia, sarà necessario presentare la variazione catastale per aggiornare la consistenza del fabbricato.

Coerenze: a nord la strada frazione Sant'Antonio, ad est la particella 831, a sud le particelle 752, 832 e 314, ad ovest la strada frazione Sant'Antonio.

### PUNTO N.3

#### IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE

Dritto di metri quadrati pari a 1000/000 Euro prezzo

incolto.

In Comune di Castellamonte, alla Strada Canton Talentino (Foglio 22 particelle 99, 101, 102 e 1011), è inoltre oggetto di stima un appezzamento della superficie complessiva di mq. 598, all'interno del quale sono presenti lo scavo e le fondazioni di un fabbricato in corso di costruzione.

Con concessioni edilizie, in seguito riportate, i proprietari demolivano i preesistenti fabbricati rurali, allo scopo di costruire un edificio residenziale a due piani fuori terra ed uno interrato. L'intervento non è però stato portato a termine, dopo la demolizione, e la realizzazione delle fondazioni e parte dei muri in elevazione in c.a., i lavori sono stati interrotti, e il sito si presenta con una zona di cantiere delimitata da una recinzione in plastica.

Come spiegato di seguito, le opere potranno essere completate mediante la richiesta di Permesso di Costruire.

[Diritto di piena proprietà pari a 1/4 al Sig. omissis](#)

I beni oggetto di pignoramento sono situati nel Comune di Castellamonte alla frazione Sant'Antonio n.138, si tratta di un fabbricato di antica costruzione, in parte ristrutturato nel 2002.

Il fabbricato ha accesso dalla via principale attraverso una stradina privata, mediante una servitù di transito sulle proprietà vicine, la stessa servitù viene esercitata da tutti, sulla ragione del suolo in proprietà all'esecutato.



L'appartamento al piano terreno ha ingresso dal cortile, mentre quello al piano primo da una scala esterna posta all'interno del magazzino.

Come già detto i due appartamenti sono simili tra loro, per dimensioni, caratteristiche e suddivisioni interne, e si compongono di una zona d'ingresso con soggiorno-cucina, piccolo disimpegno, due camere da letto, servizio igienico e ripostiglio, l'appartamento in piano primo è inoltre dotato di balcone prospettante il fronte sud.

Il magazzino è di ampie dimensioni, ha doppia altezza e copertura a nudo tetto, dotato di un solaio interpiano in legno solo per una parte del locale, all'interno del deposito è posto sia la scala di accesso all'appartamento del piano primo, che il vano scala di accesso alla cantina, posta al piano interrato. Nella corte è presente un basso fabbricato elevato ad piano fuori terra, destinato ad autonmessa e piccolo locale di deposito.

Il fabbricato principale (abitazione e magazzino) ha struttura portante in pietra e mattoni, copertura con orditura in legno e sovrastanti coppi alla piemontese.

La parte residenziale ha volte a botte sul fronte sud, e solai latero-cementizi nei restanti ambienti, i serramenti sono in legno con vetro-camera, le porte interne sono in legno tamburato a pannello pieno, tutti gli elementi sanitari sono di buona qualità, i pavimenti sono realizzati in gres porcellanato, ed i bagni sono rivestiti e pavimentati in ceramica.

cemento ed i serramenti sono in metallo.

Nella corte insiste una struttura metallica in travi reticolari, adibita a tettoia, ma priva della copertura e pertanto inutilizzabile.

Per quanto è possibile verificare, i due appartamenti si trovano in buono stato di conservazione, come i restanti locali accessori.

La superficie commerciale di ogni appartamento è di mq. 123, l'appartamento al piano primo ha un balcone di mq.11,40, il magazzino dispone di una superficie commerciale di mq.144, la cantina al piano interrato è di mq.28 e l'autonmessa ed il deposito sono di mq.44,40.

L'area esterna in proprietà ed uso esclusivo è di mq.690 circa.

[PUNTI N.4 e N.5](#)

#### STATO DI CONSERVAZIONE E POSSESSO

I beni in proprietà al Sig. omissis, sono gravati da contratto di locazione ultranovennale, stipulato con scrittura privata con sottoscrizione di autenticata dal Notaio De Leo Roberto in data 12.07.2005 al Rep.149058, trascrizione eseguita presso l'Agenzia di Ivrea, in data 15.07.2005 ai n.n 6191 e 4642, a favore di omissis i beni vengono però utilizzati direttamente dall'esecutato e dai restanti comproprietari.

[PUNTO N.6](#)

- Ipoteca volontaria, a garanzia di mutuo, Rogito Notaio Vincenzo BRUNO di Castellamonte del 11.02.1999 Rep. 87772, iscrizione eseguita presso l'Agenzia di Ivrea in data 16.02.1999 ai n.n 1177 e 151, a favore di Banca Cassa di Risparmio di Torino S.p.A. con sede in Torino contro omissis per la quota di 1/2 e omissis per proprietà come terzo datore d'ipoteca, sui beni in Castellamonte al Foglio 22 particelle 99, 102 e 101.
- Ipoteca legale, mediante cartella esattoriale emessa da UNIRISCOSSIONI S.p.A.- Rivarolo con sede in Torino in data 30.10.2003 Rep.90269, iscrizione eseguita presso l'Agenzia di Ivrea, in data 04.11.2003 ai n.n 9070 e 1472, a favore di UNIRISCOSSIONI S.p.A con sede in Torino contro omissis per la quota di 1/2, sui beni in Castellamonte al Foglio 20 particelle 290-291 e Foglio 22 particelle 99, 101, 102 e 1011.
- Ipoteca legale, mediante atto amministrativo emesso da UNIRISCOSSIONI S.p.A. con sede in Torino in data 21.02.2006 Rep.105882/110, iscrizione eseguita presso l'Agenzia di Ivrea, in data 02.03.2006 ai n.n 1738 e 323, a favore di UNIRISCOSSIONI S.p.A con sede in Torino contro omissis per la quota di 1/2, sui beni in Castellamonte al Foglio 20 particelle 290-291 e Foglio 22 particelle 99, 101, 102 e 1011.

quota di 1/2 e omesso per la quota di 1/2 (conjugi in regime di comunione dei beni), dei beni posti in Castellamonte identificati al Foglio 20 particelle 290-291 e foglio 22 particelle 99, 101, 102 e 1011. Il pignoramento colpiva inoltre i beni in proprietà a sulla quota di 1/4, posti in Castellamonte identificati al Catasto Fabbricati Fg.23 particella 728 sub.7 e 8 (precedentemente identificato con il sub.2), Fg.23 particella 728 sub. 3-4-5-6.

Gli immobili in Castellamonte in proprietà ai Sig. \_\_\_\_\_ risultano gravati dalle seguenti formalità:

- Ipoteca legale, mediante atto amministrativo emesso da UNIRISCOSSIONI S.p.A.- con sede in Torino in data 06.05.2006 Rep.115274/110, iscrizione eseguita presso l'Agenzia di Ivrea, in data 10.05.2006 ai n.n 4336 e 889, a favore di UNIRISCOSSIONI S.p.A con sede in Torino contro omesso per la quota di 1/4, sui beni in Castellamonte al Catasto Fabbricati foglio 23 particella 728 sub.2-3-4-5-6 ed altri beni non oggetto di pignoramento.
- Ipoteca volontaria, a garanzia di mutuo, Rogito Notaio Vincenzo BRUNO di Castellamonte del 04.12.2001 Rep. 99701, iscrizione eseguita presso l'Agenzia di Ivrea, in data 06.12.2001 ai n.n 9747 e 1166, a favore di Banca Popolare di Novara Società Cooperativa a responsabilità limitata con sede in Novara, contro omesso pignoramento per 1/4 e omesso

d'ipoteca e omissis per la quota di 1/4 come terzo datore d'ipoteca.  
L'ipoteca colpiva beni posti in Castellamonte identificati al Fg.23 particella 728 sub.2-3-4-5-6.

- Ipoteca legale, mediante cartella esattoriale emessa da UNIRISCOSSIONI S.p.A.- con sede in Tonno in data 29.03.2005 Rep.5441, iscrizione eseguita presso l'Agenzia di Ivrea, in data 07.04.2005 ai n.n 2822 e 425, a favore di UNIRISCOSSIONI S.p.A con sede in Tonno contro omissis per la quota di 1/4, sui beni in Castellamonte al Foglio23 particella 728 sub.2-3-4-5-6 ed altri beni non oggetto di pignoramento.
- Ipoteca giudiziale, mediante decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Tonno in data 11.05.2006 Rep.13839/2006, iscrizione eseguita presso l'Agenzia di Ivrea, in data 17.05.2006 ai n.n 4625 e 946, a favore di Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.A con sede in Padova contro omissis proprietario per 1/4, omissis proprietario per 1/4, omissis per la quota di 1/4 e omissis per la quota di 1/4. L'ipoteca giudiziale colpiva beni posti in Castellamonte identificati al Fg.23 particella 728 sub.2-3-4-5-6 ed altri beni non oggetto di pignoramento.
- Ipoteca giudiziale, mediante decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Tonno in data 11.05.2006 Rep.13839/2006, iscrizione eseguita presso l'Agenzia di Ivrea, in data 17.05.2006 ai n.n 4626 e 947, a favore di Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.A con sede in Padova

tasse e bolli, ammonta 35,00 euro;

- per la cancellazione della trascrizione del pignoramento, la spesa per tasse e bolli, ammonta a 262,00 euro;
- per la cancellazione dell'ipoteca legale, la spesa per tasse e bolli, ammonta a 262,00 euro.

Ai suddetti oneri, dovranno essere aggiunti i costi relativi agli onorari per la predisposizione delle note, nonché per la presentazione presso l'Agenzia del Territorio.

#### PUNTO N.8

#### REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA DEL BENE

Tutti i beni sono posti in Castellamonte, comune dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (seconda variante approvata con D.G.R. in data 21.04.1997 n.19-18421 e successive varianti parziali e modificazioni approvate ai sensi dell'art. 17 comma 7 e 8 della L.R. 56/1977 e s.m.i.).

#### Immobili in Castellamonte in proprietà ai Sigg.n

I terreni posti al foglio 20 hanno le seguenti destinazioni: la particella 290 risulta totalmente inedificabile, in quanto inserita nella viabilità comunale, per quanto riguarda la particella 291 è inserita nella area R.ES.2, e si tratta di zone residenziali e comunità insediature agricole, con destinazione diversa

Gli immobili sono stati oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Concessione Edilizia n.106/1999 rilasciata in data 4.06.1999, per sistemazione fabbricato;
- Concessione Edilizia n.23/2001 rilasciata in data 10.02.2001 come "Variante alla Concessione edilizia n.106/1999 per sistemazione del fabbricato"

A seguito delle suddette concessioni vennero demoliti i fabbricati esistenti e realizzate le fondazioni del fabbricato in progetto, decaduti i termini per il completamento della costruzione, in data 07.07.2009 venne richiesto un nuovo Permesso di Costruire per "Ricostruzione edificio parzialmente esistente". Al fine del rilascio del permesso autorizzativo, il Comune il 21.10.2009, richiedeva ai proprietari, della documentazione integrativa, che risulta ad oggi in via. Trascorsi sei mesi dalla richiesta, senza esito la pratica risulta decaduta.

Stante alle norme di P.R.G.C. le opere potranno essere completate con un nuovo Permesso di Costruire, recuperando anche gli oneri di urbanizzazione già versati con le prime Concessioni Edilizie.

Le fondazioni esistenti in loco possono essere considerate conformi al progetto di variante.

[Immobili in Castellamonte in proprietà ai Sigg.n omissis](#)

Libro posti alla fazione Sant'Antonio con impianto nel rispetto P.R.G.C. in

recupero di locali accessori alla residenza e la costituzione di due distinte unità abitative, le opere realizzate risultano conformi al progetto depositato in comune, manca la chiusura lavori e la richiesta di agibilità, che sentito l'ufficio potrà essere inoltrata in qualsiasi momento senza incorrere in sanzioni.

Dalla documentazione catastale risulta che il basso fabbricato, all'atto dell'acquisto fosse destinato a rimessa, passaggio e tettoia, dal sopralluogo ho potuto riscontrare che dopo l'acquisto, la proprietà ha intervenuto nel modificarne la consistenza, mediante la demolizione dei tramezzi interni e la realizzazione di un rimessa aperta ed un deposito, tale modifiche non sono state oggetto di regolare richiesta al comune, e si tratta pertanto di opere non autorizzate.

L'abuso potrà essere sanato con idonea pratica edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 37 comma "4" del D.P.R. n. 380/2001, le sanzioni andranno concordate con l'Ufficio Tecnico, la sottoscritta ipotizza una sanzione minima pari a 516,00 euro oltre alle spese tecniche.

#### **PUNTO N.9**

#### **GIUDIZIO DI STIMA E VALORE A BASE D'ASTA**

Computo gli opportuni accertamenti e verifiche, tenuto conto delle dimensioni, dello stato di conservazione e dell'ubicazione dei beni, si ritiene di assegnare al bene la seguente valutazione:



Terreno identificato al Fg.22 particelle 99, 101, 102, 1011

Mq. 598,00 x euro/mq. 60,00 = euro 35.880,00

Si è ritenuto opportuno effettuare una valutazione solo sul sito, in quanto le opere realizzate finora, non rappresentano un sufficiente valore aggiunto per giustificare una valutazione ulteriore, inoltre la presente valutazione verrà ulteriormente ridotto del 10% circa, rispetto al valore venale del bene, vista la natura esecutiva e non contrattuale della vendita, la sottoscritta CTU ritiene che il valore commerciale sia il seguente:

VALORE VENALE A BASE D'ASTA EURO 32.000,00

omissis per la quota di 1/4:

Appartamento in piano terreno superficie commerciale mq. 123

- Mq. 123,00 x euro/mq. 700,00 = euro 86.100,00

Appartamento in piano terreno superficie commerciale comprensiva di balcone  
mq. 126

Mq. 126,00 x euro/mq. 700,00 = euro 88.200,00

Magazzino al piano terreno superficie commerciale mq. 144

Mq. 144,00 x euro/mq. 350,00 = euro 50.400,00

Rimesa-Deposito al piano terreno superficie commerciale mq. 44,40

Mq. 44,40 x euro/mq. 300,00 = euro 13.320,00

Cantina al piano interrato superficie commerciale mq. 38

pratica edilizia in sanatoria, la sottoscritta CTU ritiene che il valore commerciale sia il seguente:

VALORE VENALE A BASE D'ASTA EURO 56.000,00

PUNTO N.10

#### REGIME IVA

I beni pignorati sono in proprietà a persone fisiche, pertanto il trasferimento non risulta soggetto al pagamento dell'IVA.

PUNTO N.11

#### EVENTUALE DIVISIBILITA' DEL BENE

Vista la conformità del bene, la vendita avverrà in tre lotti, ovvero un lotto per il terreno a destinazione agricola, un lotto per il terreno edificabile, e un lotto per il fabbricato e le sue pertinenze, come meglio descritto in seguito.

PUNTO N.12

#### EVENTUALI OPERE DA ESEGUIRE CON URGENZA

Il fabbricato non necessita di opere edili urgenti, in quanto si presenta in buono stato di conservazione.

PUNTO N.13

#### REDAZIONE PIANTE PLANIMETRICHE E FOTOGRAFIE

Due piccoli appezzamenti di terreno, posti in un'area periferica del comune di Castellamonte, tra la via Marcello Piccoli e strada frazione Sant'Antonio. L'appezzamento più piccolo di mq. 90 è interamente destinato a strada, l'altro terreno di mq. 629, è un fondo incolto completamente recintato.

Comune di Castellamonte (TO) – Catasto Terreni

Fg.20 n.290 bosco ceduo di classe 3 are 0,90 Rd. 0,09 Ra. 0,01

Coerenze: nord e ad est la via Marcello Piccoli, a sud la particella 289 e ad ovest la strada frazione Sant'Antonio.

Comune di Castellamonte (TO) – Catasto Terreni

Fg.20 n.291 seminativo irr. di classe I are 6,29 Rd. 5,52 Ra. 6,01

Coerenze: nord e ad est la via Marcello Piccoli, a sud la particella 288, ad ovest la strada frazione Sant'Antonio.

VALORE A BASE D'ASTA

Euro 7.500,00 (diconsi settemilacinquecento/00 euro)

**LOTTO SECONDO**

Dritti di piena proprietà

Terreno nel Comune di Castellamonte in Strada Canton Talentino della superficie catastale di mq. 598, all'interno del quale sono presenti scavo di fondazione, e parte delle fondazioni, realizzati con regolari Concessioni Edilizie nel 1999, possibilità di ultimazione dell'intervento, mediante la realizzazione di

## LOTTO TERZO

### Dritti di proprietà pari ad 1/4

Nel Comune di Castellamonte alla frazione Sant'Antonio n.138, fabbricato di antica costruzione, in parte ristrutturato nel 2002, composto da due appartamenti, uno al piano terreno e l'altro in piano primo, di uguali dimensioni, pari a mq. 123 ciascuno, composti entrambi da zona d'ingresso con soggiorno-cucina, piccolo disimpegno, due camere da letto, servizio igienico e ripostiglio, l'appartamento in piano primo è dotato di balcone.

Magazzino di mq.144 a doppia altezza, con una parte soppalcata, piccola cantina di mq. 28, basso fabbricato elevato ad piano fuori terra, destinato ad autorimessa e deposito di mq. 44,40.

Corte prospettante le abitazioni, accessibile direttamente dal vicolo privato, ed area completamente recintata con ingresso dalla strada, per una superficie complessiva di mq. 690.

#### Comune di Castellamonte (TO) – N.C.E.U.

- Fg.23 n.728 sub.3 via frazione Sant'Antonio n.138 p.1-t Cat.C/2 cl.1  
mq.133 RC. Euro 233,54
- Fg.23 n.728 sub.4 via frazione Sant'Antonio n.138 p.t Cat.C/7 cl.U  
mq.37 RC. Euro 76,44
- Fg.23 n.728 sub.5 via frazione Sant'Antonio n.138 p.t Cat.C/6 cl.2  
mq.14 RC. Euro 62,18

Il fabbricato è gravato contratto di locazione ultranovennale, stipulato in data 12.07.2005 a favore di una terza persona, ma interamente occupato ed utilizzato dall'esecutato e dai restanti comproprietari.

VALORE A BASE D'ASTA

Euro 56.000,00 (diconsi cinquantaseimila/00 euro)

PUNTO N. 15

PREDISPOSIZIONE SUPPORTO INFORMatico

La presente relazione viene depositata, così come richiesto, corredata di n.3 cd-rom comprendenti un file contenente la relazione pentale, ed un file contenete le fotografie, un file contenente la relazione pentale priva del nominativo del debitore e dei dati sensibili ad esso riferibili.

Tanto dovevo ad espletamento del mandato conferitomi e, rimango a disposizione per qualsiasi chiarimento potesse occorrere.

Come richiesto il sottoscritto C.T.U. provvederà a trasmettere copia della presente relazione ai creditori precedenti, nonché al debitore.

Caluso, 10 Aprile 2011

Il C.T.U.

(cognome, Etienne VALLI)

