



Massimo Colucci
dottore commercialista

Spettabile Società

Manitalidea S.p.A. in A.S.

Via Di Vittorio n. 29
10015 IVREA (TO)

e p.c.

Egregi Signori Commissari

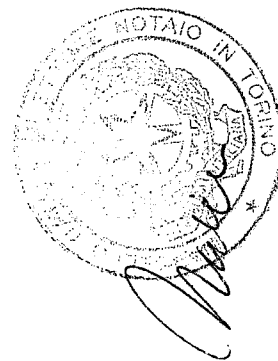
Avv. Antonio Casilli

Dr. Francesco Schiavone Panni

Dr. Antonio Zecca

Torino, 29 giugno 2022

Oggetto: Valutazione della quota posseduta da Manitalidea S.p.A. in A.S. nella società "La Gabelliera S.n.c. di Manitalidea S.p.A."



Egregi Signori Commissari,

mi è stato conferito espresso incarico di stimare il valore della partecipazione posseduta da Manitalidea S.p.A. in A.S. nella società controllata La Gabelliera S.n.c. di Manitalidea S.p.A. (d'ora in poi "La Gabelliera").

La società La Gabelliera ha sede in Ivrea (TO), Corso Vercelli n. 104, è iscritta al Registro delle Imprese di Torino al numero di codice fiscale 07166610019, Repertorio Amministrativo Economico di Torino n. 849855, il capitale sociale è pari ad euro 119.400,00 interamente sottoscritto e versato da Manitalidea S.p.A. in A.S., socio d'opera è il sig. Alberto Aschero.

Al fine di pervenire alla determinazione del valore della quota posseduta da Manitalidea S.p.A. in A.S. nella società La Gabelliera e tenendo conto che tale società ha adottato un sistema contabile semplificato e quindi non è stato predisposto un bilancio d'esercizio, ho provveduto ad effettuare le

più opportune ricerche per l'individuazione degli elementi attivi e passivi che possano influire sulla valutazione complessiva.

In tal senso mi è stata fornita la perizia di stima asseverata del complesso immobiliare denominato La Gabelliera, redatta dal geom. Enrico Busca iscritto al Collegio Geometri della provincia di Torino al n. 6668, CTU e Perito Estimatore Esperto del Tribunale di Ivrea, redatta in data 1° giugno 2022 e successivamente asseverata avanti l'Ufficio del Giudice di Pace di Ivrea in data 20 giugno 2022.

Ho quindi provveduto a richiedere in data 16 giugno 2022 la seguente ulteriore documentazione:

- visura camerale aggiornata
- risultanze catastali reperibili dal sito dell'Agenzia delle Entrate con riferimento al Catasto Terreni
- risultanze catastali reperibili dal sito dell'Agenzia delle Entrate con riferimento al Catasto Fabbricati
- elenco delle cartelle e avvisi reperibile presso l'Agenzia delle Entrate Riscossione con riferimento alla data del 15 giugno 2022.

Dall'analisi complessiva della documentazione ricevuta e reperita, ho riscontrato che l'unico attivo societario è costituito dal compendio immobiliare denominato "La Gabelliera", mentre risultano debiti erariali, tutti riferiti a periodi antecedenti l'apertura della procedura di Manitalidea, per complessivi euro 2.443,40 di cui euro 2.233,91 scaduti.

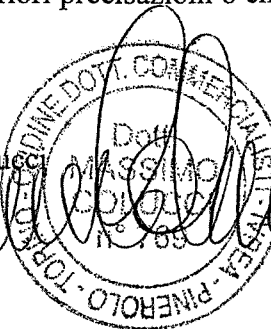
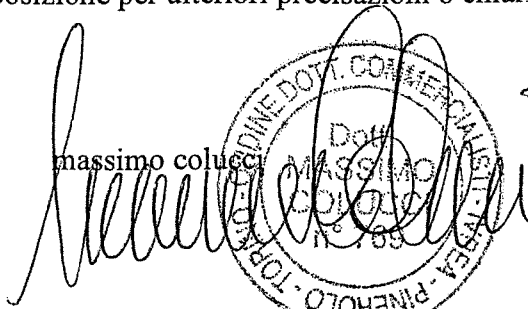
Conseguentemente, posso ragionevolmente affermare che il valore della quota oggetto della presente relazione corrisponda al valore del compendio immobiliare (euro 275.400,00), così come definito nella relazione di stima del geom Busca, dedotte le passività erariali riscontrate (euro 2.443,40).

Tutto ciò presmesso e considerato, ritengo il valore della quota posseduta da Manitalidea S.p.A. in A.S. pari al 100% del capitale della società La Gabelliera essere pari ad euro 272.956,60, arrotondati a euro 272.950,00 (euro duecentosettantadue milanovecentocinquanta).



Rimango a completa disposizione per ulteriori precisazioni o chiarimenti.

massimo colucci



Allegati:

1. relazione geom Busca
2. visura camerale aggiornata
3. risultanze Catasto Terreni
4. risultanze Catasto Fabbricati
5. elenco cartelle/avvisi Agenzia delle Entrate Riscossione





PERIZIA DI STIMA ASSEVERATA

“COMPLESSO IMMOBILIARE LA GABELLIERA”

Su incarico della soc. Manitalidea spa, con sede in Ivrea via di Vittorio 29, p.iva 0712421009, in Amministrazione Straordinaria Tribunale di Torino Sent. 34/2020 Rep. 53/2020 del 04/02/2020, il sottoscritto geom. Enrico Busca con studio in Settimo Rottaro via Montebello 8, iscritto al Collegio Geometri della provincia di Torino al n. 6668, CTU e Perito Estimatore Esperto del Tribunale di Ivrea ha redatto la presente perizia estimativa di fabbricati e dei terreni siti nel Comune di Montalto Dora e Ivrea formanti un corpo immobiliare denominato “La Gabelliera” di proprietà della Soc. Manitalidea spa in Amministrazione Straordinaria allo scopo di definire il più probabile valore di mercato ai fini di una vendita.

CATASTO FABBRICATI, Comune di IVREA (TO)

foglio 5 particella n. 4, Cavalcavia SC. GABELLIERA, piano T, zona censuaria 2, categoria A/4, classe 2, vani 12, R.C.Euro 502,00; foglio 5 particella D, Cavalcavia SC. GABELLIERA, piano T, zona censuaria 2, categoria B/7, classe unica, mc. 118, R.C.Euro 73,13; con avvertenza che detta particella n. 4 del C.F. corrisponde alla particella n. 4 del foglio 5 del C.T. di Ivrea (ente urbano di are 3,31); detta Cappella, malgrado sia censita al Catasto Fabbricati a foglio 5, risulta esattamente raffigurata in mappa sul foglio 4 del C.T. di Ivrea, come entrostante al mappale n. 158 stesso foglio 4;

CATASTO TERRENI, Comune di IVREA (TO)

(terreni con entrostanti fabbricati rurali):

foglio 4 particella n. 158, vigneto di 3° classe di are 19,70, R.D.Euro 11,70, R.A.Euro 13,74;
foglio 4 particella n. 159, bosco ceduo di 3° classe di are 3,39, R.D.Euro 0,35, R.A.Euro 0,05;
foglio 4 particella n. 289, seminativo di 1° classe di are 18,71, R.D.Euro 19,33, R.A.Euro 17,39;

foglio 5 particella n. 1, incolto produttivo di classe unica di are 4,10, R.D.Euro 0,08, R.A.Euro 0,04;

foglio 5 particella n. 2, bosco ceduo di 3° classe di are 8,75, R.D.Euro 0,90, R.A.Euro 0,14;

foglio 5 particella n. 3, incolto sterile di are 2,17;

foglio 5 particella n. 5, seminativo arborato di 1° classe di are 3,67, R.D.Euro 3,79, R.A.Euro 3,41;

foglio 5 particella n. 6, fabbricato rurale di are 11,08;

foglio 5 particella n. 11, vigneto di 2° classe di are 42,29, R.D.Euro 40,41, R.A.Euro 31,67;

foglio 5 particella n. 12, bosco ceduo di 1° classe di are 33,80, R.D.Euro 6,98, R.A.Euro 0,87;

foglio 5 particella n. 214, prato arborato di 2° classe di are 6,52, R.D.Euro 4,04, R.A.Euro 3,87;

foglio 5 particella n. 215, prato arborato di 2° classe di are 7,51, R.D.Euro 4,65, R.A.Euro 4,46;

foglio 5 particella n. 216, vigneto di 1° classe di are 20,60, R.D.Euro 23,94, R.A.Euro 17,55;

foglio 5 particella n. 217, vigneto di 1° classe di are 5,45, R.D.Euro 6,33, R.A.Euro 4,64;

foglio 5 particella n. 218, pascolo arborato di 1° classe di are 2,26, R.D.Euro 0,23, R.A.Euro 0,12;

foglio 5 particella n. 219, pascolo arborato di 1° classe di are 6,04, R.D.Euro 0,62, R.A.Euro 0,31;

foglio 5 particella n. 220, bosco ceduo di 1° classe di ettari 2,33,96, R.D.Euro 48,33, R.A.Euro 6,04;

foglio 5 particella n. 221, bosco ceduo di 1° classe di are 2,10, R.D.Euro 0,43, R.A.Euro 0,05;

(terreni costituenti la strada di accesso)

foglio 4 particella n. 626 (ex 379/b, ex 56/a), seminativo di 1° classe di centiare 64, R.D.Euro 0,66, R.A.Euro 0,59;

ro
foglio 4 particella n. 628 (ex 460/b, ex 288/a), seminativo di 1° classe di are 1,59, R.D.Euro 1,64, R.A.Euro 1,48;

foglio 4 particella n. 461, seminativo di 1° classe di centiare 11, R.D.Euro 0,11, R.A.Euro 0,10;

foglio 4 particella n. 629, seminativo di 1° classe di are 1,86, R.D.Euro 1,92, R.A.Euro 1,73;

foglio 4 particella n. 630 (ex 380/b), seminativo di 1° classe di centiare 7, R.D.Euro 0,07, R.A.Euro 0,07;

CATASTO TERRENI, Comune di MONTALTO DORA (TO)

(terreni ineditati):

foglio 28 particella n. 90, bosco ceduo di 4° classe di are 11,42, R.D.Euro 0,41, R.A.Euro 0,12;

foglio 28 particella n. 91, incolto produttivo di classe unica di are 7,84, R.D.Euro 0,12, R.A.Euro 0,08;

foglio 28 particella n. 92, vigneto di 3° classe di are 22,40, R.D.Euro 13,30, R.A.Euro 15,62;

foglio 28 particella n. 93, bosco ceduo di 4° classe di are 15,25, R.D.Euro 0,55, R.A.Euro 0,16;

foglio 28 particella n. 436, bosco ceduo di 3° classe di are 8,08, R.D.Euro 0,63, R.A.Euro 0,13;

foglio 28 particella n. 438, bosco ceduo di 3° classe di are 24,78, R.D.Euro 1,92, R.A.Euro 0,38;

foglio 28 particella n. 439, pascolo di classe unica di are 5,61, R.D.Euro 0,41, R.A.Euro 0,14;

foglio 28 particella n. 441, seminativo arborato di 3° classe di are 11,21, R.D.Euro 7,82, R.A.Euro 8,68;

(terreni costituenti la strada di accesso):

foglio 28 particella n. 644 (ex 626/b, ex 84/b), seminativo di 3° classe di are 2,07, R.D.Euro 1,44, R.A.Euro 1,60;

foglio 28 particella n. 635 (ex 343/b), seminativo di 2° classe di centiare 38, R.D.Euro 0,30,

R.A.Euro 0,31;

foglio 28 particella n. 637 (ex 348/b), seminativo di 2° classe di centiare 93, R.D.Euro 0,74,

R.A.Euro 0,77;

foglio 28 particella n. 638 (ex 348/c), seminativo di 2° classe di centiare 11, R.D.Euro 0,09,

R.A.Euro 0,09;

foglio 28 particella n. 640 (ex 350/b), seminativo di 2° classe di are 2,56, R.D.Euro 2,05,

R.A.Euro 2,12;

foglio 28 particella n. 642 (ex 352/b), seminativo di 2° classe di centiare 10, R.D.Euro 0,08,

R.A.Euro 0,08;

foglio 28 particella n. 353, seminativo di 2° classe di are 3,69, R.D.Euro 2,95, R.A.Euro 3,05.

Sulla base della documentazione fornita dalla soc. ManitalIdea sono state sviluppate le analisi sulla base delle informazioni e dei dati contenuti nelle seguenti documentazioni:

A) Documentazioni in possesso del Mandante, in particolare i seguenti:

▪ *Permesso di Costruire n° 2008_208_1, prot. n° 15327, precedentemente ottenuto nel 2008 e rinnovato il 3 maggio 2010.*

▪ *Relazione Notarile del 27 marzo 2012 (preliminare per finanziamento ipotecario, Notaio Sergio D'Arrigo in Iyrea,) contenente richiamo agli atti di provenienza ed elencazione immobili di proprietà formanti il complesso rurale de "La Gabelliera"*

▪ *Permesso di Costruire n° 2012_657_1, prot. n° 18116, rilasciato in data 01 Agosto 2013,*

▪ *Atto di compravendita con costituzione di servitù, in data 9 gennaio 2015 (notaio Sergio D'Arrigo rep. n. 40.771, racc. n. 7.263) riguardante terreni formanti la strada che garantisce accessibilità viabile dalla strada Provinciale Iyrea-Aosta fino al complesso immobiliare rurale La Gabelliera.*

B) Ulteriori documentazioni ed informazioni reperite in autonomia :



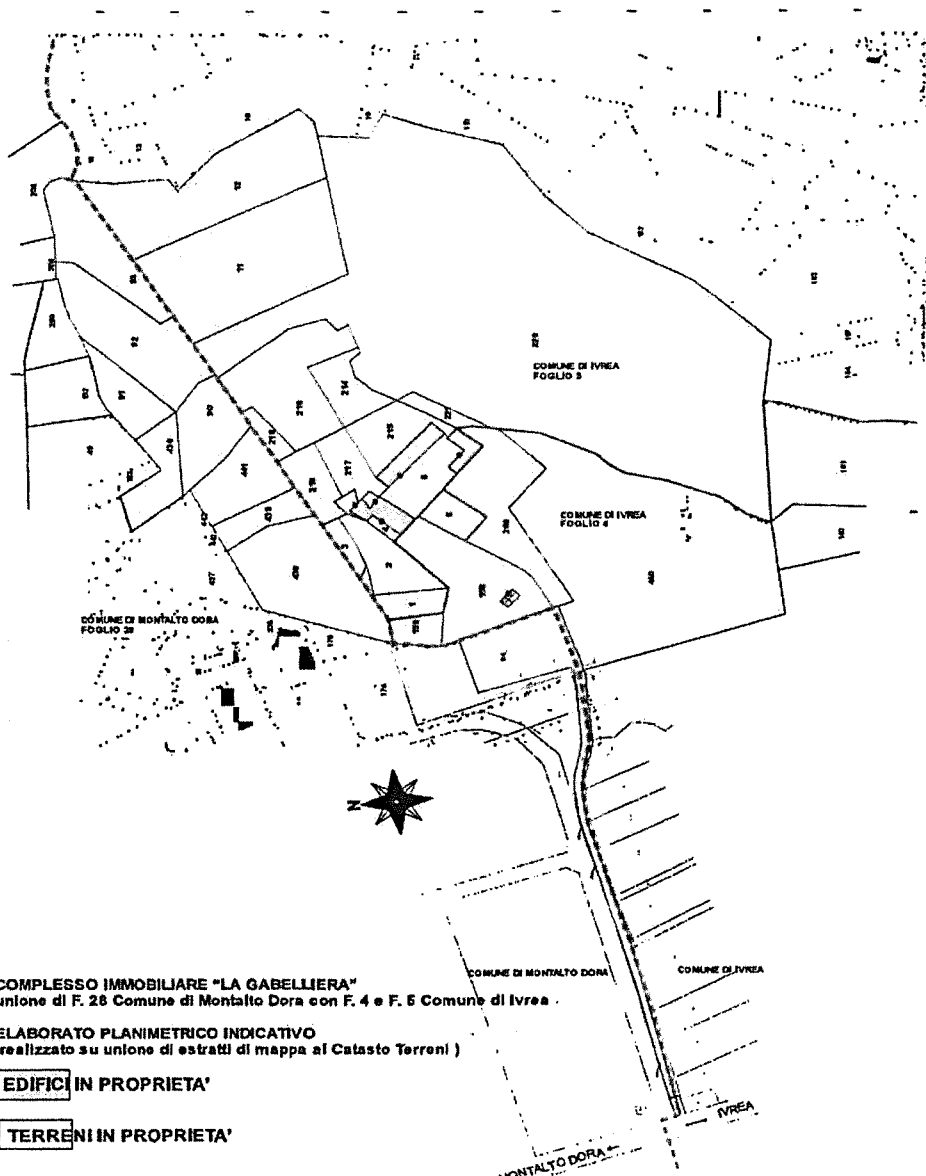
Ministero dell'Economia
e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Entrate
00028575 00004388 WDSUND01
00017072 20/06/2022 08:45:54
4578-00088 FBC8829561AC429F
IDENTIFICATIVO : 01190494105597

0 1 19 049410 559 7

30
14
9
5
Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Ivrea in data 20 aprile 2021, Estratti e visure catastali, Estratti da WEB (Agenzia delle Entrate, borsino immobiliare) contenenti dati statistici economici "certificati" riguardanti transazioni immobiliari di interesse alla presente Perizia, Informazioni verbali ottenute da operatori economici immobiliari presenti in zona.

RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA

raffigurazione complessiva dei beni in perizia, come tavola d'unione appositamente elaborata deducendola da estratti dal Catasto Terreni di Ivrea e di Montalto Dora



ELTOM NOTAR
Arder
Macedonia

CATASTO FABBRICATI

Raffigurazione complessiva dei beni in perizia, come tavole da estratti dal Catasto Fabbricati di Ivrea.

Data presentazione: 29/12/1979 - Data: 14/03/2004 - n. TOG 41723 - Rilevatore ALESSANDRINI



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI CATASTALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

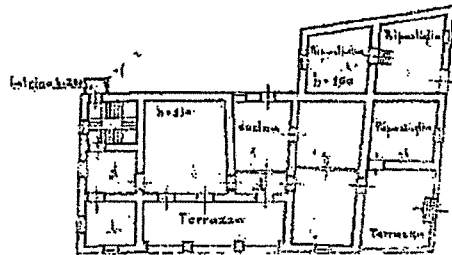
Planimetria degli immobili urbani designati con la Scheda N° 1665/141

Civico: Ivrea - Ditta: Peronzo, Giacomo

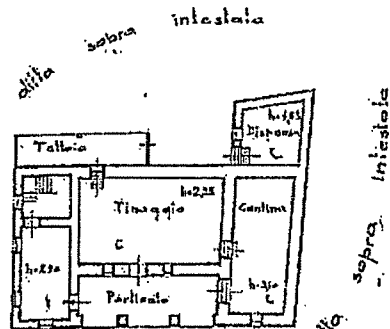
Via: Quadrata, prov. Torino - 10121 - St. Edoardo

Prov. di Ivrea - Regione Piemonte

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
(D. M. 14-10-1974 - n. 1000-274-1-1974)
COMUNE di Ivrea
Follecchia di riparto n. 1665
SCHEDA NUMERO 1665/141



b.1



b.1

ORIENTAMENTO

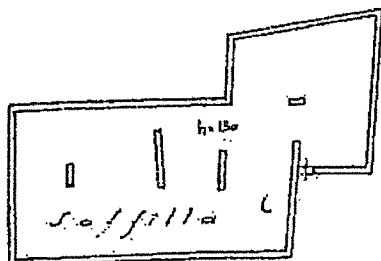


Scala 1:1.000

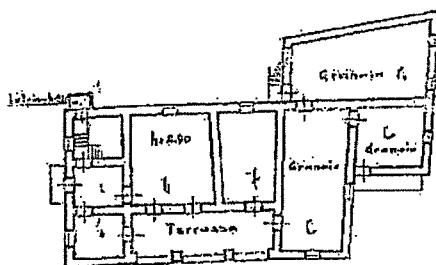
Compilata da:
Perito edile Biscarola, Bullo
Firma, nome e cognome del perito
avente adito del Perito, amministratore
della Provincia di Ivrea
Data 14/03/2004 (13/03/2004) Firma Biscarola, Bullo

Data presentazione: 29/12/1979 - Data: 14/03/2004 - n. TOG 41723 - Rilevatore ALESSANDRINI
CATASTO FABBRICATI - PROV. DI IVREA - n. 1665/141 - Fog. 141

p.II



p.II



Atti
Data perizia n. 29/12/1919 - Data 04/03/2006 - n. 750141231 - Relatore ALISSANDRO DE
Data perizia n. 29/12/1919 - Data 04/03/2006 - n. 750141231 - Relatore ALISSANDRO DE
Data perizia n. 29/12/1919 - Data 04/03/2006 - n. 750141231 - Relatore ALISSANDRO DE

Data perizia n. 29/12/1919 - Data 04/03/2006 - n. 750141231 - Relatore ALISSANDRO DE
Data perizia n. 29/12/1919 - Data 04/03/2006 - n. 750141231 - Relatore ALISSANDRO DE

STATO LEGITTIMO DEI BENI

Lo stato legittimo dei beni è convenzionalmente assunto come "in Piena Proprietà della società "La Gabelliera S.N.C. Di Manitalidea Spa" e, ai fini della presente perizia, convenzionalmente dedotto come libero da gravami, pregiudizi, servitù e libero nel possesso, ancorchè illecito, da persone e cose.

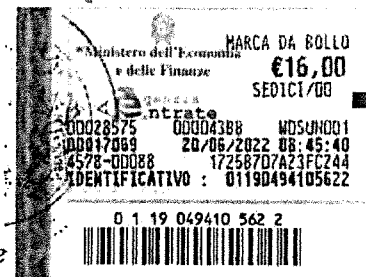
REGOLARITA' EDILIZIA

I fabbricati sono privi di permessi edilizi in quanto, stante l'epoca di edificazione, se ne desume con verosimile certezza che tutti i fabbricati sono stati costruiti e rimaneggiati in più fasi in epoche storiche, sicuramente in data antecedente alla fondazione della normativa nazionale di pianificazione territoriale che è avvenuta nel 1942 (legge 17 agosto 1942 n.1150).

VALENZA URBANISTICA DEI BENI

Dai Certificati di Destinazione Urbanistica, rilasciati dal Comune di Montalto Dora e dal Comune di Ivrea sia nell'anno 2009 che nel 2014 (valutabili perché allegati negli atti di provenienza e pratiche edilizie (sopra elencati), nonché anche dall'ultimo Certificato di destinazione urbanistica richiesto, se ne ricava che i vari appezzamenti di terreno e i fabbricati che compongono il complesso immobiliare de La Gabelliera, a seconda della loro giacitura nei diversi comparti urbanistici, individuati come "zone" nel PRCG dei due comuni interessati, ricadono in varia misura sia in zone urbanistiche agricole sottoposte a vincoli di inedificabilità di varia natura, oppure zone edilizie in cui è prevista la possibilità di trasformazione del tessuto edilizio esistente o anche in zone dove è possibile nuova edificazione a destinazione residenziale.

Come si è potuto verificare in epoca recente presso gli uffici tecnici Comunali le norme che incidono sulla possibilità di trasformazione edilizia del complesso immobiliare rurale "La Gabelliera" da allora non sono sostanzialmente modificate e le intervenute modificazioni e varianti del Piano Regolatore di Ivrea continuano a recitare medesime articolazioni, particolarmente all'art "Art 81, Ambienti collinari a valenza paesaggistica e ambientale" là dove viene prescritto "... (omissis) ... 81.02. Sono ambiti inedificabili in cui gli interventi dovranno limitarsi al recupero del patrimonio edilizio esistente.....(omissis) ... 81.03 Per gli edifici e le strutture esistenti sono ammessi esclusivamente interventi fino alla ristrutturazione edilizia con possibilità, di modesti ampliamenti, necessari al miglioramento igienico-sanitario e fun-



zionale distributivo degli stessi, non eccedenti al 20% della SUL esistente

50 mq di SUL; sono comunque sempre consentiti almeno 25 mq di SUL, da eseguirsi nel rispetto delle caratteristiche tipiche degli edifici storici eporediesi, secondo i criteri descritti nell'Elaborato... (omissis)...

Quanto sopra è poi stato ampiamente dimostrato anche dai permessi edilizi (qui richiamati) ottenuti a seguito di istanza del Mandante per progetti di ristrutturazione ed ampliamenti aventi una considerevole consistenza.

SVILUPPO IMMOBILIARE

La committenza, in virtù di norme urbanistiche e imprenditoriali favorevoli all'iniziativa, aveva messo in atto un progetto di ristrutturazione edilizia e ampliamento del complesso immobiliare rurale La Gabelliera.

Per tale progetto di sviluppo fu ottenuto un primo PDC (Permesso Di Costruire) che prevedeva la realizzazione di 1.604 mq di SUL (Superficie Utile Lorda) a destinazione d'uso residenziale.; poi, su base del primo PDC fu presentato un progetto di variante per il quale fu rilasciato un secondo permesso (PDC n. 2012-657-1 del 1-8-20139) che prevedeva conclusivamente la possibilità di realizzazione di 1.922,88 mq di SUL (superficie utile lorda, in trasformazione dell'esistente o ex-novo) per edifici a destinazione d'uso residenziale.

I lavori di trasformazione e costruzione edilizia autorizzati, non furono mai concretamente avviati e, essendo trascorsi inutilmente i termini, divennero privi di efficacia e decaduti per inerzia edificatoria del Richiedente: tant'è che in data 29 febbraio 2016 fu protocolla al Comune di Ivrea comunicazione di rinuncia definitiva a voler dare corso alle costruzioni previste nel PDC.

CONSISTENZA, DIMESIONI E QUALITA' DI FATTO

Per poter espletare l'incarico, il sottoscritto ha eseguito indagini recandosi sul posto in più sopralluoghi, analizzando tanto il complesso immobiliare rurale in argomento, quanto i luoghi e il tessuto urbanistico e sociale di suo contesto, limitando però in questa sede la sua

analisi a semplici ispezioni "a vista" onde verificare lo stato manutentivo e la consistenza concreta degli immobili periziati, demandando fiducialmente le assunzioni di informazioni per dati geometrici, dimensionali, qualificativi etc. (ovvero le informazioni normalmente contenute nei rilievi geometrici e nella loro restituzione grafica) alle informazioni e datificazioni contenute nei vari documenti qui citati e richiamati: è infatti di nota che tale documentazione, particolarmente quella a base dei permessi di costruire, può verosimilmente essere assunta come "certa e veritiera" in quanto formalmente depositata presso competenti Autorità a firma di professionisti che hanno rilevato, trascritto, trasposto e certificato le valenze dimensionali e geometriche dei beni in questione, necessarie e sufficienti al sottoscritto perito per poter trarre le proprie valutazioni e conclusioni qui trascritte.

STATO DI FATTO DEI BENI

Il complesso immobiliare di cui trattasi negli anni è andato in disuso ed è stato totalmente abbandonato a se stesso e ai gravi danni causati dalla vegetazione boschiva invasiva, dalle intemperie, da innumerevoli manomissioni e atti vandalici e furti di manufatti vari che ne hanno reso impossibile una ispezione diretta di buona parte dei locali (scale inagibili, tetti pericolanti, etc...); peraltro, allo stato odierno, la vegetazione boschiva ed arbustiva ha selvaticamente invaso ogni spazio ed area esterna cortilizia ed i sentieri stessi al punto da rendere l'accesso agli immobili molto difficoltoso e quasi impraticabile.

Ciononostante il sottoscritto perito, avendo potuto analizzare altre precedenti perizie parimenti esperite nei trascorsi anni (nel 2013 e nel 2018) con medesimo mandato, nelle quali perizie sono state riportate le risultanze di analisi effettuate in sede di sopralluoghi tecnici che hanno verificato gli elementi più significativi dei beni, avendo infine appurato la completezza dei dati desunti da queste due campagne di sopralluoghi, ritiene di poter risolvere ed assolvere il mandato potendo approfittarne anche delle memorie trascritte nelle precedenti perizie, congiungendo tali informazioni a quelle desumibili dai nuovi sopralluoghi e ai dati tecnici e dimensionali della documentazione qui indicata ed analizzata.

QUALITA' PROPRIE E DI CONTESTO DEI BENI

Il complesso immobiliare rurale La Gabelliera è rinvenibile a Nord del comune di Ivrea ed è costituito da compendio di terreni e fabbricati, con originaria destinazione residenziale e agricola, oggi in disuso e fatiscente, giustapposto a cavaliere sul confine tra il territorio di IVREA (terreni e fabbricati) e di MONTALTO DORA (solo terreni).

Come descrizione geomorfologica si può accennare che La Gabelliera è posta in zona pedo-collinare dei laghi di Ivrea, ampiamente boscata, immediatamente a est della pianura alluvionale generata dalla Dora Baltea.

Per quanto riguarda la descrizione del suo contesto antropizzato e del costruito si può delineare che La Gabelliera, sul versante del comune di Ivrea, è a confine massimamente con zone boscate e in minore parte con aree quasi pianeggianti coltivate sulle quali rilevano insediamenti rurali sparsi di antica costituzione; diversamente, sul versante di Montalto Dora, La Gabelliera risulta immediatamente a ridosso di zona d'espansione urbanizzata destinata a residenze (perlopiù villette e mini-condomini) e servizi del terziario tant'è che ad una distanza non superiore ai 350 mt, sono disponibili servizi commerciali, scuole, mercati, ambulatori medici, trasporti pubblici e ogni altro elemento di contesto urbanistico-sociale necessario alla residenza.

La accessibilità viabile automobilistica alla Gabelliera è garantita da strada rurale privata non asfaltata (di recente acquisizione) che, passando tra terreni coltivati con percorso rettilineo di 200 mt c.a, consente di raggiungere direttamente la Strada Provinciale Ivrea/Aosta da cui si diparte; inoltre per La Gabelliera sono disponibili nella immediata vicinanza percorsi campestri turistici boschivi e naturalistici che conducono ai laghi di Ivrea.

Descrivendone invece gli aspetti edili-immobiliari possiamo dire che La Gabelliera è costituita ed identificabile in un solo corpo costituito da terreni non recintati, di cui una parte sono destinati a sedime della strada non asfaltata, rettilinea e pianeggiante di accesso al complesso immobiliare, mentre la restante parte è costituita da terreni massimamente destinati a

bosco, disposti in zona collinare, entrostanti ai quali risultano fabbricati, in un aggregato "a corte" posto nella parte pianeggiante, i seguenti edifici:

- un fabbricato d'abitazione di epoca riconducibile verosimilmente al tardo '800, elevato a tre piani fuori terra, dotato di scala interna con, sui tre livelli, vani principali e accessori dotati di affacci, alcuni di tipo panoramico (loggiate).
- una Cappella semidiroccata, di epoca verosimilmente riconducibile al tardo '700.
- un fabbricato rurale elevato a due piani fuori terra, di origini contadine e databile al tardo '800, quale poteva trattarsi di stalla, fienile e abitazioni del fattore al piano primo.
- tettoia chiusa su tre lati e con suddivisioni in muratura, con travata in legno e coppi, verosimilmente usata come ricovero per armenti e mezzi di lavoro.
- annessa porcilaia, aree pertinenziali a corte rustica, orti etc..

Il complesso immobiliare rurale "La Gabelliera" è stato edificato, sicuramente in più fasi, in tre autonomi corpi di fabbrica i quali edifici racchiudono complessivamente circa n° 24 vani principali più accessori, costituendo con ciò e grossomodo 5 / 6 unità immobiliari per civile abitazione e n° 3 unità immobiliari ad uso magazzino / stalla / tettoia.

L'ingresso alle varie unità immobiliari avviene dal piano terra in area cortilizia; per accedere ai piani superiori esistono scale in muratura (esterne e interne), i fabbricati sono tutti costruiti in muratura portante di tipo mista lito-laterizia; le murature risultano intonacate, anche se in pessimo stato manutentivo.

Le pavimentazioni e le rampe delle scale poggiano quasi tutte su strutture voltate, realizzate in mattoni pieni con le varie tecniche costruttive consuete dell'epoca (volte a botte, a crociera, voltefrane, etc. etc.). Le pavimentazioni dei sottotetti poggiano invece in orizzontamenti di strutture miste lignee.

La copertura di tutti gli edifici è a padiglione realizzata con struttura in legno e manto in laterizio di vetusta origine (coppi).

Ministero dell'Economia
delle Finanze

MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00

01/02/2022 10:00:00
00000001
20/06/2022 08:45:45
288623AFC7C63738
IDENTIFICATIVO : 01190494105611

0 1 19 049410 561 1

Tutti i locali, come pure le strutture e i tetti, sono in pessimo stato manutenti-
te diroccati, con serramenti interni ed esterni ormai divelti e in legno in precario stato funzio-
nale, nonché privi di servizi ed impianti di qualsiasi natura. I locali hanno un'altezza variabile
con una media di mt. 3,00.

CONSISTENZA DEI BENI

Il complesso immobiliare La Gabelliera, come già descritto, è identificabile in un solo
corpo costituito da terreni non recintati, in vari appezzamenti catastalmente autonomi, di cui
una parte è sedime della strada di accesso al complesso immobiliare (derivata in proprietà al
Mandante per atto di acquisto di cui sopra nel 2015) mentre la restante parte (derivata in pro-
prietà al Mandante per atti costitutivi societari stipulati intorno al 2006 e 2008, come meglio
descritto nella Relazione Notarile del 27 marzo 2012 di cui sopra) idealmente distinguibile in
due parti con qualità diverse: la prima parte di terreni ha consistenza maggiore ed è costituita
da terreni massimamente destinati a bosco, disposti in zona collinare, la seconda parte è co-
stituita da terreni idealmente riconoscibili come pertinenziali agli entrostanti fabbricati, in un
aggregato "a corte" posto nella parte pianeggiante.

DIMENSIONI E QUALITÀ DEI TERRENI

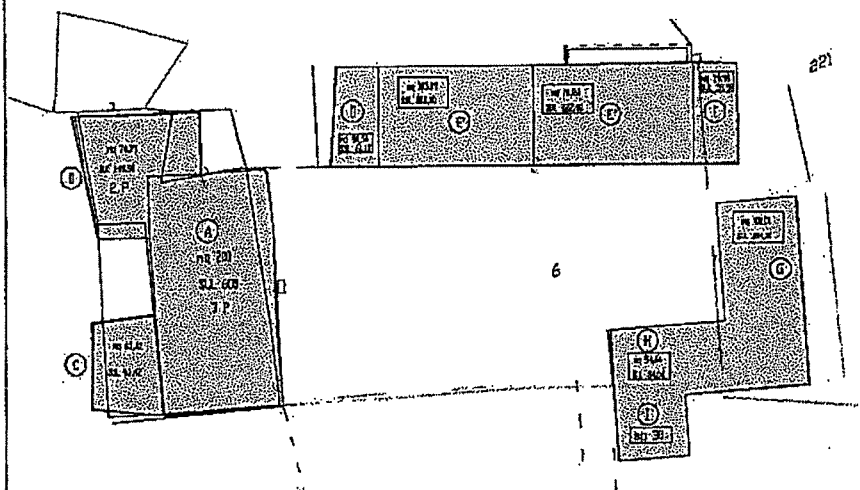
L'area complessiva (catastalmente dedotta) della Gabelliera è di 55.527 mq, distribuiti in un
unico corpo immobiliare costituito da terreni in vari appezzamenti catastalmente autonomi,
di cui: una parte di complessivi 1.227 mq è raffigurabile nel sedime della strada di accesso al
complesso immobiliare e piccole porzioni di terreno limitrofe ed accessorie alla medesima;
la restante parte di complessivi di 54.300 mq è massimamente costituita da terreni destinati a
bosco, disposti in zona collinare, e in minor porzione costituisce il sedime di costruzione dei
fabbricati nonché delle loro aree pertinenziali e cortilizie.

Le destinazioni d'uso dei terreni che risultano dalle visure catastali sono: vigneto, bosco ce-
duo, seminativo, incolto produttivo, incolto sterile, seminativo arborato, fabbricato rurale,
prato arborato, pascolo arborato, pascolo. Le destinazioni d'uso dei terreni che risultano con-

cretamente verificabili, sono: incolto produttivo, bosco ceduo, prato arborato, incolto sterile, fabbricato rurale.

DIMENSIONI E CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI

Nel seguito, in calce, si riportata una planimetria schematica che distingue le varie parti dei fabbricati.



Le parti dei fabbricati di cui sopra sono poi ulteriormente descritte nella loro superficie coperta, il numero di piani e Superficie Utile Lorda nel seguente abaco riepilogativo:

FABBRICATO	SUP. COPERTA (mq)	PIANI f.l. (n°)	SUP. UTILE LORDA (mq)
A	200,00	3	600,00
B	74,99	2	149,98
C	43,42	1	43,42
D	30,54	2	61,41
E'	105,09	2	210,18
E''	111,24	2	222,48
F	29,99	2	59,98
G	102,01	2	204,02
H	54,04	1	54,04
I	30,00	1	30,00

TOT. 781,32

1.635,51

Il complesso immobiliare è ubicato in zona periferica dei Comuni di Ivrea e Montalto Dora ha un buon accesso sia veicolare che dei servizi di trasporto, allo stato attuale è privo di opere di urbanizzazione, vicino a scuole, mercati e ad assi viari principali.

Il complesso ha un'età costruttiva vecchia in stato fatiscente con caratteristiche rurali a struttura portante con muratura mista e cls; non vi sono finiture o impianti.

STIMA

L'aspetto economico esplicitato dalla Committenza, che alle qualità riconducibili agli immobili rurali caratteristicamente coerenti con quello qui esaminato, per i beni immobili in oggetto è il : *"più probabile valore di mercato"*.

Per il complesso immobiliare rurale "LA GABELLIERA" in seguito alle desunzioni dipendenti dalle ricognizioni effettuate, se ne può dedurre la seguente attribuzione: (per il compendio edificato e la strada di accesso) *"Complesso Immobiliare Rurale, Rustico, da Riattare"* e (per le parti inedificate) *"Terreni Agricoli"* e *"Terreni Edificabili Residenziali"*

INDAGINI E RIFERIMENTI, MERCATO IMMOBILIARE

Per i terreni si assume come parametro il prezzo al metro quadrato di superficie catastale, mentre per i fabbricati il prezzo a metro quadrato di superficie commerciale, computata con il medesimo criterio adottato nel computo delle superfici degli immobili in analisi di perizia, adottato nelle proposte e contrattazioni di compravendita nell'intorno del comune di Ivrea e di Montalto Dora, per immobili normalmente definiti come *"Rustici da Riattare"* reperendo campioni statistici possibilmente in medesime condizioni e destinazioni d'uso e qualità, stato generale di manutenzione, esposizione e ubicazione confrontabili con quelli posseduti dai beni

esaminati nella presente perizia, comprendenti quindi anche l'incidenza delle porzioni dei terreni che sono considerabili di pertinenza (aree cortilizie, giardini, etc.) o accessorie (quali strade di accesso, parcheggi).

I dati riscontrati sono poi stati raffrontati, parametrizzandoli, con i dati emanati dalla Agenzia Entrate - Banca dati delle quotazioni immobiliari, per i comuni di Montalto Dora e Ivrea ricercando immobili il più possibile vicini e in medesime caratteristiche di quelli trattati.

L'Agenzia delle Entrate, alla banca dati delle quotazioni immobiliari, su interrogazione WEB per l'anno 2021, II semestre, pubblica per il comune di Montalto Dora i seguenti valori

Fascia SP Ivrea - Aosta cod. zona D1 Microzona 2 Abitazioni di tipo economico min 340 €/mq max 470 €/mq.

mentre, per il Comune di Ivrea, i seguenti: Fascia periferica Nord cod. zona D1 Microzona 5

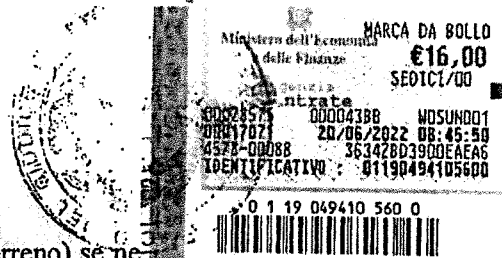
Abitazioni civili min 670 €/mq max 1000 €/mq superficie lorda

INSERIMENTO NELLA SCALA DEI VALORI

L'inserimento dei beni de La Gabelliera nella scala dei valori sopra rilevata ha previsto la suddivisione di questi beni secondo i seguenti "elementi costitutivi" per "valori tipici":

1) 4.343 mq di terreni con entrostanti Edifici Rurali Rustici che sommano 1.635 mq di superficie utile edificata, da allocare nel valore tipico dei fabbricati rurali rustici totalmente da riattare.

2) Terreni edificabili; richiamando in memoria la descrizione esposta al capitolo "Sviluppo immobiliare" si ritiene congruo inserire all'interno della valorizzazione degli "elementi costitutivi" de La Gabelliera anche la potenzialità edificatoria intrinseca dell'immobile valorizzandone una parte dei suoi terreni ancora non edificati e definendoli come "edificabili"; e una potenzialità edificatoria che, sebbene sia da sviluppare nuovamente con opportune pratiche edilizie, beninteso può essere correttamente individuata nel progetto con permesso di variante a suo tempo rilasciato; infatti in tale documento può facilmente desumersi la superficie utile lorda di edifici aggiungibile, come ampliamento, all'esistente coacervo di edifici rurali individuandola in una misura di 278 mq di SUL; pertanto (mantenendo un plausibile rapporto



di 1 mq di superficie utile lorda edificabile per ogni 2,5 mq di terreno) se ne
697 mq da allocare nel valore tipico dei terreni edificabili (non concretamente individuabili
ma virtualmente dimensionati ragguagliandoli alla edificabilità aggiuntiva di cui sopra); a
questi ultimi (terreni edificabili non concretamente allocabili) si sommano i terreni che costi-
tuiscono idealmente il sedime della strada e che sono effettivamente allocati in Zona urbanis-
tica edificabile del comune di Montalto con destinazione residenziale, e per come risultanti
dal Certificato di destinazione urbanistica del 2021, sommano 703 mq di terreno edificabile
che, aggiunti ai precedenti comportano una superficie complessiva di 1.400 mq da allocare nel
valore tipico dei terreni edificabili.

3) Terreni agricoli boschivi/incolti, dimensionalmente dedotti come parte residuale di
tutti i terreni costituenti il compendio de La Gabelluiera (mq 55.527) dedotte le superfici dei
terreni già edificati e pertinenziali agli edifici esistenti (mq 4.343) nonché dei terreni edifica-
bili e strada (mq 1.400)

Dai quali residuano pertanto mq. 49.784 di terreni tutti a destinazione agricola, da allocare nel
valore tipico dei terreni agricoli boschivi.

VALORI PARAMETRICI ADOTTATI

Considerata l'ubicazione dei beni qui valutati, le loro dimensioni, la zona, la loro posi-
zione rispetto ai fabbricati circostanti, il tipo di edilizia limitrofa, il verde e la viabilità, l'area
esterna a disposizione, il criterio sintetico-comparativo con i valori unitari parametrici desunti
nel mercato e nelle mercuriali della zona in oggetto come sopra reperite e valutate, ed ogni
quant'altro possa influire sul presente giudizio di stima, ritengo di poter dare una valutazione
ai riferimenti riscontrati, secondo i valori parametrizzati unitario di seguito riportati :

*edifici (comprese aree esterne di pertinenza), € 130,00 /mq di superficie utile lorda; terreni
edificabili (secondo il criterio proporzionale di cui sopra), € 20,00/mq di superficie catasta-
le, terreni agricoli (non pertinenziali), € 0,70 /mq di superficie catastale;*

GIUDIZIO DI STIMA

Usando i valori parametrici di cui sopra, applicandoli alle consistenze come sopra ricavate del complesso immobiliare rurale "La Gabelliera" se ne desumono le seguenti valutazioni, separate per ogni elemento costitutivo:

	sup. mq	valore unitario	valore complessivo
edifici esistenti	1.635	€ 130,00	€ 212.550,00
terreni edificabili	1.400	€ 20,00	€ 28.000
terreni agricoli	49.784	€ 0,70	€ 34.848,80

tot. € 275.398,80

Pertanto:

- ipotizzando i beni in carenza di vincoli locativi (ovvero liberi da persone e cose) e privi di ogni sorta di pregiudizio nell'uso e nel possesso;
- verificato che il valore complessivo di € 275.398,80 desunto dalle sopraesposte valutazioni, può ben rappresentare il **"valore venale in comune commercio"** dei beni qui analizzati e che, a valutazione della buona allocazione geografica e logistica dei medesimi e della necessaria rivalutazione dei dati statistici di mercato alla data odierna, detto prezzo può essere arrotondato per eccesso.

Tutto ciò premesso e considerato, il sottoscritto è in grado di affermare che **"il più probabile valore di mercato"** degli immobili oggetto della presente perizia è di (complessivamente): € 275.400,00 (euro duecentosettantacinquemilaquattrocento/00).

Quanto sopra esposto ad evasione dell'incarico ricevuto, si resta a disposizione per chiarimenti e delucidazioni.

Ivrea 01/06/2022

Il Tecnico: geom. Enrico Busca



UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI IVREA

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

(art. 5 R.D. 9 ottobre 1922 n. 1366)

RG. 1474/2022

L'anno 2022 addì 20 del mese giugno di avanti al sottoscritto
Cancelliere BEDIN SILVANO è comparso il sig. Busca Enrico
BSCNRCEGPA18E379 W
residente a Settimo Rottaro in via Montebello 8 (identificata con Carta Identità
nr. AV9673827) che richiede di prestare giuramento per asseverare la perizia
soprascritta.

Il richiedente, ammonito ai sensi di legge presta giuramento ripetendo la
formula che segue:

*"Giuro di avere svolto l'incarico affidatomi bene e fedelmente al solo scopo di
far conoscere la verità".*

L'Ufficio non assume nessuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto
della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra, composta da n.
(.....) pagine.

Letto, confermato e sottoscritto

[Signature]

IL CANCELLIERE

IL CANCELLIERE
(Silvano BEDIN)



[Signature]

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di TORINO

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

In questa pagina viene esposto un estratto delle informazioni presenti in visura che non può essere considerato esaustivo, ma che ha puramente scopo di sintesi

VISURA ORDINARIA SOCIETA' DI PERSONE

LA GABELLIERA S.N.C. DI MANITALIDEA SPA

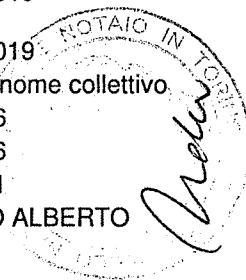


CMRB6X

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	IVREA (TO) CORSO VERCELLI 104 CAP 10015
Domicilio digitale/PEC	massimo.colucci@odcec.torino.i egalmail.it
Numero REA	TO - 849855
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	07166610019
Partita IVA	07166610019
Forma giuridica	societa' in nome collettivo
Data atto di costituzione	17/07/1996
Data iscrizione	26/09/1996
Data ultimo protocollo	29/11/2011
Socio Amministratore	ASCHERO ALBERTO



ATTIVITA'

Stato attività	inattiva
Attività import export	-
Contratto di rete	-
Albi ruoli e licenze	-
Albi e registri ambientali	-

L'IMPRESA IN CIFRE

Ammontare conferimenti	119.400,00
Titolari di cariche	2
Unità locali	0
Pratiche inviate negli ultimi 12 mesi	0
Trasferimenti di sede	0
Partecipazioni ⁽¹⁾	-

CERTIFICAZIONE D'IMPRESA

Attestazioni SOA	-
Certificazioni di QUALITA'	-

DOCUMENTI CONSULTABILI

Fascicolo	sì
Statuto	sì
Altri atti	7

(1) Indica se l'impresa detiene partecipazioni in altre società, desunte da elenchi soci o trasferimenti di quote

Alberto Ascherio

Indice

1 Sede	2
2 Informazioni da patti sociali	2
3 Informazioni patrimoniali	3
4 Soci e titolari di cariche o qualifiche	3
5 Attività, albi ruoli e licenze	4
6 Aggiornamento impresa	4

1 Sede

Indirizzo Sede legale	IVREA (TO) CORSO VERCELLI 104 CAP 10015
Domicilio digitale/PEC	massimo.colucci@odcec.torino.legalmail.it
Partita IVA	07166610019
Numero repertorio economico amministrativo (REA)	TO - 849855

2 Informazioni da patti sociali

Registro Imprese	Codice fiscale e numero di iscrizione: 07166610019 Data di iscrizione: 26/09/1996 Sezioni: Iscritta nella sezione ORDINARIA
Estremi di costituzione	Data atto di costituzione: 17/07/1996
Oggetto sociale	L'ACQUISTO, LA VENDITA, LA PERMUTA, LA COSTRUZIONE, LA RISTRUTTURAZIONE E L'AMMINISTRAZIONE DI BENI IMMOBILI IN GENERE, L'IMPRESA DI COSTRUZIONI CIVILI, INDUSTRIALI E AGRICOLE DIRETTAMENTE O ANCHE ATTRAVERSO IL COORDINAMENTO DEI ...

Estremi di costituzione

Iscrizione Registro Imprese

Codice fiscale e numero d'iscrizione: 07166610019
del Registro delle Imprese di TORINO
Precedente numero di iscrizione: TO-1996-565847
Data iscrizione: 26/09/1996

sezioni

Iscritta nella sezione ORDINARIA il 26/09/1996

informazioni costitutive

Denominazione: LA GABELLIERA S.N.C. DI MANITALIDEA SPA
Data atto di costituzione: 17/07/1996

durata della società

Data termine: 31/12/2050
con proroga tacita di anno in anno

scadenza esercizi

Scadenza primo esercizio: 31/12/1996
Scadenza esercizi successivi: 31/12

Oggetto sociale

L'ACQUISTO, LA VENDITA, LA PERMUTA, LA COSTRUZIONE, LA RISTRUTTURAZIONE E L'AMMINISTRAZIONE DI BENI IMMOBILI IN GENERE, L'IMPRESA DI COSTRUZIONI CIVILI, INDUSTRIALI E AGRICOLE DIRETTAMENTE O ANCHE ATTRAVERSO IL COORDINAMENTO DEI LAVORI EFFETTUATI DA IMPRESE TERZE. ESSA POTRA' INOLTRE COMPIERE TUTTE LE OPERAZIONI COMMERCIALI, INDUSTRIALI, MOBILIARI ED IMMOBILIARI, FINANZIARIE E COMUNQUE RITENUTE NECESSARIE O UTILI PER IL CONSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE, E POTRA' ANCHE ASSUMERE DIRETTAMENTE O INDIRETTAMENTE PARTECIPAZIONI IN ALTRE SOCIETA' O IMPRESE AVENTI OGGETTO ANALOGO O CONNESSO AL PROPRIO.

Poteri

poteri associati alla carica di Socio Amministratore

L'AMMINISTRAZIONE, LA FIRMA SOCIALE E LA RAPPRESENTANZA LEGALE DELLA SOCIETA' DI FRONTE AI TERZI ED IN GIUDIZIO SPETTANO AL SOCIO D'OPERA SIGNOR ASCHERO ALBERTO AL QUALE SONO CONFERITI TUTTI I PIU' AMPI POTERI DI ORDINARIA E STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE.

ripartizione degli utili e delle perdite tra i soci

GLI UTILI NETTI RISULTANTI DAL BILANCIO APPROVATO, DEDOTTO IL 5% (CINQUE PER CENTO) DA ASSEGNARE COMUNQUE AL SOCIO D'OPERA, VERRANNO RIPARTITI TRA I SOCI DI CAPITALE IN PROPORZIONE ALLE RISPETTIVE QUOTE DI PARTECIPAZIONE NELLA SOCIETA'. NELLA STESSA PROPORZIONE SARANNO A CARICO DEI SOCI LE EVENTUALI PERDITE.

Altri riferimenti statutari

modifiche statutarie, atti e fatti soggetti a deposito

MODIFICA DELL'ART. 13 DEI PATTI SOCIALI

3 Informazioni patrimoniali

Conferimenti

Valore nominale dei conferimenti in Euro 119.400,00

4 Soci e titolari di cariche o qualifiche

Socio Amministratore
Socio

ASCHERO ALBERTO
MANITALIDEA SPA

soci

Numero soci: 2

Numero soci amministratori: 1

Socio Amministratore
ASCHERO ALBERTO

Nato a TORINO (TO) il 25/05/1964
Codice fiscale: SCHLRT64E25L219U
PAVONE CANAVESE (TO)
VIA MAZZINI 10 CAP 10018

residenza

carica

socio di opera

Data atto di nomina 31/03/2008

Data iscrizione: 21/05/2008

socio amministratore

Data atto di nomina 31/03/2008

Data iscrizione: 21/05/2008

Socio

MANITALIDEA SPA

sede

Codice fiscale: 07124210019

TORINO (TO)

CORSO VITTORIO EMANUELE II 12 CAP 10123

carica

socio

Data atto di nomina 14/12/2010

Data iscrizione: 01/02/2011

proprietà della quota
quota

TIPO DIRITTO: PROPRIETA'

Quota: 119.400,00

Valuta: Euro

6/22.

5 Attività, albi ruoli e licenze

Stato attività

Impresa INATTIVA

Ti ti
I

Attività

stato attività

Impresa INATTIVA

**Classificazione dichiarata ai fini IVA
dell'attività prevalente**

Codice: 68.10.00 - compravendita di beni immobili effettuata su beni propri
Data riferimento: 03/02/2011

Addetti
(elaborazione da fonte INPS)

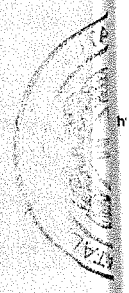
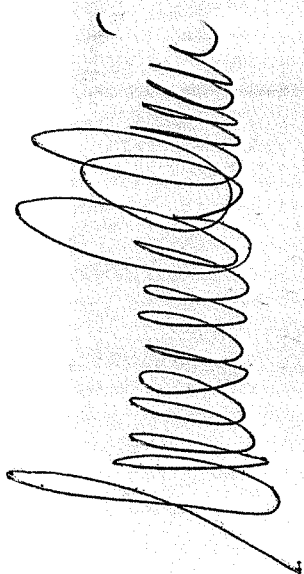
Numero addetti dell'impresa rilevati nell'anno 2000
(Dati rilevati al 31/12/1999)
Dipendenti: 0
Indipendenti: 0

A
C
T

6 Aggiornamento impresa

Data ultimo protocollo

29/11/2011



16/22, 14:50

Risultanze Catastali

Ti trovi in:

Riepilogo

Data: 16/06/2022 14:57:53

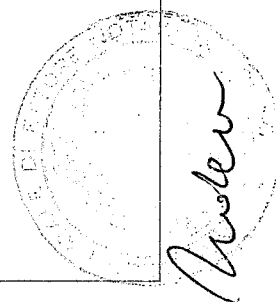
Provincia: TORINO

Tipo soggetto: Persona giuridica

Ult.Aggiornamento: 16/06/2022

Codice fiscale: 07166610019

Catasto: Terreni



Avvertenza: eventuali incongruenze o incompletezze dei risultati della ricerca possono essere segnalati al servizio WEB di **Contact Center** o all'ufficio provinciale di pertinenza.

Titolarità	Comune	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha - are - ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Altri Dati
Proprieta' per 1/1	IVREA Sez.	4	158		VIGNETO	03	1970	Euro: 11,70	Euro: 13,74	
Proprieta' per 1/1	IVREA Sez.	4	159		BOSCO CEDUO	03	339	Euro: 0,35	Euro: 0,05	
Proprieta' per 1/1	IVREA Sez.	5	1		INCOLT PROD	U	410	Euro: 0,08	Euro: 0,04	
Proprieta' per 1/1	IVREA Sez.	5	2		BOSCO CEDUO	03	875	Euro: 0,90	Euro: 0,14	
Proprieta' per 1/1	IVREA Sez.	5	3		INCOLT STER		217	Euro:	Euro:	
Proprieta' per 1/1	IVREA Sez.	5	5		SEMIN ARBOR	01	367	Euro: 3,79	Euro: 3,41	
Proprieta' per 1/1	IVREA Sez.	5	6		FABB RURALE		1108	Euro:	Euro:	
Proprieta' per 1/1	IVREA Sez.	5	11		VIGNETO	02	4229	Euro: 40,41	Euro: 31,67	
Proprieta' per 1/1	IVREA Sez.	5	12		BOSCO CEDUO	01	3380	Euro: 6,98	Euro: 0,87	
Proprieta' per 1/1	IVREA Sez.	5	214		PRATO ARBOR	02	652	Euro: 4,04	Euro: 3,87	

<https://telematici.agenziaentrate.gov.it/territorio/Visure/SoggettoDaProvince.do>

1/3

16/06/22, 14:50

Risultanze Catastali

6/2

Proprieta' per 1/1	IVREA Sez.	5	215	PRATO ARBOR	02	751	Euro: 4,65	Euro: 4,46
Proprieta' per 1/1	IVREA Sez.	5	216	VIGNETO	01	2060	Euro: 23,94	Euro: 17,55
Proprieta' per 1/1	IVREA Sez.	5	217	VIGNETO	01	545	Euro: 6,33	Euro: 4,64
Proprieta' per 1/1	IVREA Sez.	5	218	PASCOLO ARB	01	226	Euro: 0,23	Euro: 0,12
Proprieta' per 1/1	IVREA Sez.	5	219	PASCOLO ARB	01	604	Euro: 0,62	Euro: 0,31
Proprieta' per 1/1	IVREA Sez.	5	220	BOSCO CEDUO	01	23396	Euro: 48,33	Euro: 6,04
Proprieta' per 1/1	IVREA Sez.	5	221	BOSCO CEDUO	01	210	Euro: 0,43	Euro: 0,05
Proprieta' per 1/1	IVREA Sez.	4	289	SEMINATIVO	01	1871	Euro: 19,33	Euro: 17,39
Proprieta' per 1/1	IVREA Sez.	4	461	SEMINATIVO	01	11	Euro: 0,11	Euro: 0,10
Proprieta' per 1/1	IVREA Sez.	4	626	SEMINATIVO	01	64	Euro: 0,66	Euro: 0,59
Proprieta' per 1/1	IVREA Sez.	4	628	SEMINATIVO	01	159	Euro: 1,64	Euro: 1,48
Proprieta' per 1/1	IVREA Sez.	4	630	SEMINATIVO	01	7	Euro: 0,07	Euro: 0,07
Proprieta' per 1/1	MONTALTO DORA Sez.	28	90	BOSCO CEDUO	04	1142	Euro: 0,41	Euro: 0,12
Proprieta' per 1/1	MONTALTO DORA Sez.	28	91	INCOLT PROD	U	784	Euro: 0,12	Euro: 0,08
Proprieta' per 1/1	MONTALTO DORA Sez.	28	92	VIGNETO	03	2240	Euro: 13,30	Euro: 15,62
Proprieta' per 1/1	MONTALTO DORA Sez.	28	93	BOSCO CEDUO	04	1525	Euro: 0,55	Euro: 0,16
Proprieta' per 1/1	MONTALTO DORA Sez.	28	353	SEMINATIVO	02	369	Euro: 2,95	Euro: 3,05
Proprieta' per 1/1	MONTALTO DORA Sez.	28	436	BOSCO CEDUO	03	808	Euro: 0,63	Euro: 0,13
Proprieta' per 1/1	MONTALTO DORA Sez.	28	438	BOSCO CEDUO	03	2478	Euro: 1,92	Euro: 0,38
Proprieta' per 1/1	MONTALTO DORA Sez.	28	439	PASCOLO	U	561	Euro: 0,41	Euro: 0,14
Proprieta' per 1/1	MONTALTO DORA Sez.	28	441	SEMIN ARBOR	03	1121	Euro: 7,82	Euro: 8,68
Proprieta' per 1/1	MONTALTO DORA Sez.	28	635	SEMINATIVO	02	38	Euro: 0,30	Euro: 0,31
Proprieta' per 1/1	MONTALTO DORA Sez.	28	637	SEMINATIVO	02	93	Euro: 0,74	Euro: 0,77
Proprieta' per 1/1	MONTALTO DORA Sez.	28	638	SEMINATIVO	02	11	Euro: 0,09	Euro: 0,09
Proprieta' per 1/1	MONTALTO DORA Sez.	28	640	SEMINATIVO	02	256	Euro: 2,05	Euro: 2,12
Proprieta' per 1/1	MONTALTO DORA Sez.	28	642	SEMINATIVO	02	10	Euro: 0,08	Euro: 0,08
Proprieta' per 1/1	MONTALTO DORA Sez.	28	644	SEMINATIVO	03	207	Euro: 1,44	Euro: 1,60


<https://telematichegenziaintrate.gov.it/territorio/Visure/SoggettoDaProvince.do>

2

6/22, 14:50

Risultanze Catastali

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

Torna ai soggetti

Torna alle provincie

Nuova ricerca



Handwritten signature

06/22, 14:49

Risultanze Catastali



Ti trovi in:

Riepilogo

Data: 16/06/2022 14:56:43

Provincia: TORINO

Tipo soggetto: Persona giuridica

Ult.Aggiornamento: 16/06/2022

Codice fiscale: 07166610019

Catasto: Fabbricati

Avvertenza: eventuali incongruenze o incompletezze dei risultati della ricerca possono essere segnalati al servizio WEB di [Contact Center](#) o all'ufficio provinciale di pertinenza.

Titolarità	Comune	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona e Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Proprieta' per 1/1	IVREA Sez.	5	4		IVREA(TO) VIA AOSTA Piano T	Zona 2 Cat.A/4	02	12 vani	Euro: 502,00
Proprieta' per 1/1	IVREA Sez.	5	D		IVREA(TO) VIA AOSTA Piano T	Zona 2 Cat.B/7	U	118 mc	Euro: 73,13

[Torna ai soggetti](#)

[Torna alle provincie](#)

[Nuova ricerca](#)

<https://telematici.agenziaentrate.gov.it/territorio/Visure/SoggettoDaProvincia.do>

1/2

Codice Fiscale: 07166610019

Denominazione/Cognome Nome: LA GABELLIERA DI PESANDO PAOLO CARLO & C SNC

ELENCO CARTELLE/AVVISI

I dati sotto riportati corrispondono a quelli risultanti dai sistemi informativi dell'Agenzia della Riscossione al 15-06-2022

Importi in Euro													
Autoblocco problema	Numero Documento	Tipo Documento	Ente Creditore	Data di notifica	Carico affidato	Importo oggetto di aggravo	Importo già pagato	Importo oggetto di svalido e/o di definizione agevolata	Residuo carico	Interessi di mora / sanzioni aggiuntive / sanzioni riscossione	Oneri affidatari	Totale residuo carico	Importo svalido
TO	1102019001185347000	Cartella	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA - DIR. PROV. LE DI TORINO - UFF. TERR. IVREA	24-01-2018	1.853,24	0,00	0,00	0,00	1.853,24	68,92	129,07	2.075,23	0,00
TO	1102020000955100000	Cartella	CAMERA DI COMMERCIO - UFFICIO DIRITTO ANNUALE DI TORINO	04-10-2021	189,29	0,00	0,00	0,00	189,29	2,22	19,17	197,88	0,00
TO	11020220015580743000	Cartella	CAMERA DI COMMERCIO - UFFICIO DIRITTO ANNUALE DI TORINO		189,55	0,00	0,00	0,00	189,55	0,00	10,94	179,49	0,00
					2.221,08	0,00	0,00	0,00	2.221,08	72,14	150,19	2.443,40	0,00

Questo documento non costituisce richiesta di pagamento delle somme che vi sono indicate e riveste carattere meramente informativo

Legenda

- (A) Numero Documento: numero identificativo riportato sul documento di riferimento.
- (B) Tipo Documento: Es. Cartella, Avviso di addebito, Avviso di accertamento esecutivo, Avviso di pagamento, etc.
- (C) Ente Creditore: descrizione dell'Ente che ha affidato il carico ad Agenzia della entrate-riscossione ed al quale rivolgersi per qualsiasi informazione/chiesta in ordine alla correttezza degli addebiti. In caso di cartella che comprende più Enti, la dicitura esposta è "militante".
- (D) Data di notifica: data di notifica della cartella/avviso.
- (E) Carico affidato: corrisponde all'importo del carico originariamente affidato dall'Ente creditore ad Agenzia delle entrate-riscossione e non tiene conto pertanto di eventuali pagamenti, sospensioni o sgravi.
- (F) Importo oggetto di aggravo: corrisponde all'importo della riduzione del carico che l'Ente creditore ha effettuato, con provvedimento di aggravo, dopo averlo affidato all'Agenzia della riscossione.
- (G) Importo già pagato: corrisponde al totale dei pagamenti effettuati al carico affidato, gli effettuati sulla cartella/avviso a qualsiasi titolo. Comprende anche l'importo pagato tramite compensazione.
- (H) Importo oggetto di svalido e/o di definizione agevolata: corrisponde all'importo del carico annullato/oggetto di svalido per disposizione di legge e/o all'importo non dovuto nel caso in cui, in presenza di un piano di definizione agevolata, si è in regola con il pagamento delle rate del piano stesso.
- (I) Residuo carico: corrisponde al carico affidato all'Agenzia della riscossione al netto di eventuali sgravi, pagamenti o somme oggetto di svalido e/o di definizione agevolata. È il risultato della colonna E - F - G - H.
- (J) Interessi di mora / somme aggiuntive / interessi di mora: corrisponde all'importo degli interessi di mora/summe aggiuntive maturati fino alla data di elaborazione di questo documento. A tale somma dovranno essere aggiunti gli ulteriori interessi di cui all'articolo 30 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 802 che matureranno fino alla data di effettivo pagamento (per i debiti di natura previdenziale, gli interessi di mora sono dovuti esclusivamente se, alla data del pagamento, il debito non è già estinto). Il totale più indicato nella colonna J - K, rappresenta la somma complessiva delle somme dovute per il pagamento delle rate, in presenza di rateizzazione attiva sono compresi anche gli interessi di mora.
- (K) Oneri, diritti e quote: rappresentano le somme a carico del debitore, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 112/1999, nel testo vigente alla data di affidamento del carico, e comprendono, pertanto, anche gli addebiti correlati all'attività di notifica di atti di riscossione e all'attivazione di procedure cautelari e esecutive maturati alla data di emissione della presente situazione debitoria.
- (L) Totale residuo: corrisponde al carico residuo più gli interessi di mora/summe aggiuntive/mensi di rateizzazione, oneri, diritti e quote. È il risultato della colonna I + J + K.

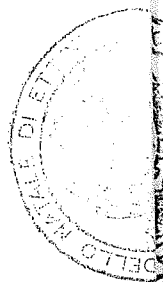
Codice Fiscale: 07166610019

Denominazione/Cognome Nome: LA GABELLIERA DI PESANDO PAOLO CARLO & C SNC



- (M) Importo sospeso: corrisponde all'importo sospeso alla data di elaborazione di questo documento.
(N) Totale relativo al netto dell'importo sospeso: corrisponde al totale residuo al netto degli eventuali importi sospesi. È il risultato della colonna L - M.
(O) Ratei: indica la presenza o meno, per la cartella/avviso, di un provvedimento di rateizzazione.
(P) Proc. attive: indica la presenza o meno, per la cartella/avviso, di un preavviso di fermo amministrativo, di un preavviso di potestà o di procedure cautelari/esecutive in corso o temporaneamente sospese.
(Q) Def. agie.: indica l'eventuale presenza (totale/parziale), per la cartella/avviso, di un piano di definizione agevolata o di saldo e stralcio.

In questo documento non sono disponibili le informazioni relative ai carichi rientranti negli ambiti provinciali della Regione Sicilia.



Repertorio numero 69130

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI RELAZIONE DI STIMA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue, il giorno tredici del mese di luglio

(13 luglio 2022)

in Torino, nel mio studio in corso Duca degli Abruzzi 18.

Innanzi a me dottor Natale NARDELLO, Notaio con residenza in Torino, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo,

è presente:

- COLUCCI Massimo, nato a Torino il giorno 24 luglio 1957, codice fiscale CLC MSM 57L24 L219A, di cittadinanza italiana;

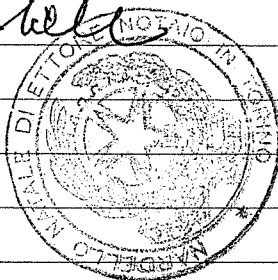
comparsante, della cui identità personale io Notaio sono certo, che mi chiede di asseverare con giuramento la relazione di stima che precede, redatta su numero diciannove fogli.

Io Notaio ammonisco ai sensi di legge il comparsante che quindi presta giuramento come segue:

"Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità."

Quindi detta relazione di stima viene vidimata dal comparsante e da me Notaio.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto alla parte, la quale da me interpellata lo dichiara pienamente conforme alla sua volontà ed in conferma con me lo sottoscrive alle ore dodici e venti trascorse Scritto a mano e a macchina da me e da persona di mia fiducia su un foglio, per una pagina fin qui.



Imposta di bollo assolta in modo virtuale. A autorizzazione dell'agente delle entrate - Direzione provinciale di Torino - Ufficio territoriale di Torino 3 n. Prot. 26401/2015 del 26 febbraio 2015.

