
TRIBUNALE DI CUNEO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Pelazza Francesco, nell'Esecuzione Immobiliare 30/2023 del R.G.E.
promossa da



SOMMARIO

Incarico	13
Elenco beni	14
Lotto 1	16
Premessa	17
Descrizione	18
Bene n° 1 - Fabbricato civile ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano S1-T-1.....	18
Bene n° 2 - Magazzino ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T.....	18
Bene n° 3 - Tettoie ubicate a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T-1.....	18
Bene n° 4 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	19
Bene n° 5 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Bosco Rocche	19
Bene n° 6 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	19
Bene n° 7 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	19
Bene n° 8 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	19
Bene n° 9 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	20
Bene n° 10 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	20
Bene n° 11 - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve	20
Bene n° 12 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	20
Bene n° 13 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	20
Bene n° 14 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	20
Bene n° 15 - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve	20
Bene n° 16 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	20
Bene n° 17 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	20
Bene n° 18 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	20
Bene n° 19 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	20
Bene n° 20 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	20
Completezza documentazione ex art. 567	21
Bene n° 1 - Fabbricato civile ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano S1-T-1.....	21
Bene n° 2 - Magazzino ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T.....	21
Bene n° 3 - Tettoie ubicate a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T-1.....	21
Bene n° 4 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	21
Bene n° 5 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Bosco Rocche	21
Bene n° 6 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	21
Bene n° 7 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	21
Bene n° 8 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	21
Bene n° 9 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	21
Bene n° 10 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	21
Bene n° 11 - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve	21
Bene n° 12 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	21
Bene n° 13 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	21
Bene n° 14 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	21
Bene n° 15 - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve	21
Bene n° 16 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	21
Bene n° 17 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	21
Bene n° 18 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	21
Bene n° 19 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	21



Bene n° 20 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	21
Titolarità	22
Bene n° 1 - Fabbricato civile ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano S1-T-1.....	22
Bene n° 2 - Magazzino ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T.....	22
Bene n° 3 - Tettoie ubicate a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T-1.....	22
Bene n° 4 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	22
Bene n° 5 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Bosco Rocche.....	22
Bene n° 6 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	22
Bene n° 7 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	22
Bene n° 8 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	22
Bene n° 9 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	22
Bene n° 10 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	22
Bene n° 11 - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	22
Bene n° 12 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	22
Bene n° 13 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	22
Bene n° 14 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	22
Bene n° 15 - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	22
Bene n° 16 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	22
Bene n° 17 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	22
Bene n° 18 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	22
Bene n° 19 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	22
Bene n° 20 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	22
Confini	23
Bene n° 1 - Fabbricato civile ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano S1-T-1.....	23
Bene n° 2 - Magazzino ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T.....	23
Bene n° 3 - Tettoie ubicate a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T-1.....	23
Bene n° 4 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	23
Bene n° 5 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Bosco Rocche.....	23
Bene n° 6 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	23
Bene n° 7 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	23
Bene n° 8 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	23
Bene n° 9 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	24
Bene n° 10 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	24
Bene n° 11 - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	24
Bene n° 12 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	24
Bene n° 13 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	24
Bene n° 14 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	24
Bene n° 15 - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	24
Bene n° 16 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	24
Bene n° 17 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	24
Bene n° 18 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	24
Bene n° 19 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	24
Bene n° 20 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	24
Consistenza	25
Bene n° 1 - Fabbricato civile ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano S1-T-1.....	25
Bene n° 2 - Magazzino ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T.....	25
Bene n° 3 - Tettoie ubicate a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T-1.....	26



Bene n° 4 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	26
Bene n° 5 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Bosco Rocche	27
Bene n° 6 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	27
Bene n° 7 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	27
Bene n° 8 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	27
Bene n° 9 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	28
Bene n° 10 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	28
Bene n° 11 - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve	28
Bene n° 12 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	28
Bene n° 13 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	28
Bene n° 14 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	28
Bene n° 15 - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve	28
Bene n° 16 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	28
Bene n° 17 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	28
Bene n° 18 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	28
Bene n° 19 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	28
Bene n° 20 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	28
Cronistoria Dati Catastali	29
Bene n° 1 - Fabbricato civile ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano S1-T-1.....	29
Bene n° 2 - Magazzino ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T	30
Bene n° 3 - Tettoie ubicate a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T-1	31
Bene n° 4 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	32
Bene n° 5 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Bosco Rocche	32
Bene n° 6 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	33
Bene n° 7 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	33
Bene n° 8 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	33
Bene n° 9 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	34
Bene n° 10 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	34
Bene n° 11 - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve	35
Bene n° 12 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	35
Bene n° 13 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	36
Bene n° 14 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	36
Bene n° 15 - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve	37
Bene n° 16 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	37
Bene n° 17 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	38
Bene n° 18 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	38
Bene n° 19 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	39
Bene n° 20 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	39
Dati Catastali	40
Bene n° 1 - Fabbricato civile ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano S1-T-1.....	40
Bene n° 2 - Magazzino ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T	40
Bene n° 3 - Tettoie ubicate a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T-1	40
Bene n° 4 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	41
Bene n° 5 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Bosco Rocche	41
Bene n° 6 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	41
Bene n° 7 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	42
Bene n° 8 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	42



Bene n° 9 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	42
Bene n° 10 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	43
Bene n° 11 - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve	43
Bene n° 12 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	43
Bene n° 13 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	44
Bene n° 14 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	44
Bene n° 15 - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve	44
Bene n° 16 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	45
Bene n° 17 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	45
Bene n° 18 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	45
Bene n° 19 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	46
Bene n° 20 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	46
Precisazioni	47
Bene n° 4 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	47
Bene n° 5 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Bosco Rocche	47
Bene n° 6 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	47
Bene n° 7 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	47
Bene n° 8 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	47
Bene n° 9 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	47
Bene n° 10 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	47
Bene n° 11 - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve	47
Bene n° 12 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	47
Bene n° 13 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	47
Bene n° 14 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	47
Bene n° 15 - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve	47
Bene n° 16 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	47
Bene n° 17 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	47
Bene n° 18 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	47
Bene n° 19 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	47
Bene n° 20 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	47
Stato conservativo	48
Bene n° 1 - Fabbricato civile ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano S1-T-1.....	48
Bene n° 2 - Magazzino ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T	48
Bene n° 3 - Tettoie ubicate a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T-1.....	48
Bene n° 4 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	48
Bene n° 5 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Bosco Rocche	48
Bene n° 6 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	48
Bene n° 7 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	48
Bene n° 8 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	48
Bene n° 9 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	48
Bene n° 10 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	48
Bene n° 11 - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve	48
Bene n° 12 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	48
Bene n° 13 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	48
Bene n° 14 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	48
Bene n° 15 - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve	48
Bene n° 16 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	48



Bene n° 17 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	48
Bene n° 18 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	48
Bene n° 19 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	48
Bene n° 20 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	48
Parti Comuni	48
Bene n° 1 - Fabbricato civile ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano S1-T-1.....	48
Bene n° 2 - Magazzino ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T.....	48
Bene n° 3 - Tettoie ubicate a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T-1.....	48
Servitù, censo, livello, usi civici	49
Bene n° 1 - Fabbricato civile ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano S1-T-1.....	49
Bene n° 2 - Magazzino ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T.....	49
Bene n° 3 - Tettoie ubicate a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T-1.....	49
Bene n° 4 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	49
Bene n° 5 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Bosco Rocche.....	49
Bene n° 9 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	49
Bene n° 10 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	49
Bene n° 11 - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	49
Bene n° 12 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	49
Bene n° 13 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	49
Bene n° 14 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	49
Bene n° 15 - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	49
Bene n° 16 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	49
Bene n° 17 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	49
Bene n° 18 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	49
Bene n° 19 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	49
Bene n° 20 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	49
Bene n° 6 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	49
Bene n° 7 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	49
Bene n° 8 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	49
Caratteristiche costruttive prevalenti	50
Bene n° 1 - Fabbricato civile ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano S1-T-1.....	50
Bene n° 2 - Magazzino ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T.....	50
Bene n° 3 - Tettoia ubicata a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano 1.....	50
Bene n° 3 - Tettoia ubicata a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T.....	51
Bene n° 4 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	51
Bene n° 5 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Bosco Rocche.....	51
Bene n° 6 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	51
Bene n° 7 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	51
Bene n° 8 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	51
Bene n° 9 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	51
Bene n° 10 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	51
Bene n° 11 - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	51
Bene n° 12 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	51
Bene n° 13 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	51
Bene n° 14 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	51
Bene n° 15 - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	51
Bene n° 16 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	51



Bene n° 17 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	51
Bene n° 18 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	51
Bene n° 19 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	51
Bene n° 20 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	51
Stato di occupazione	52
Bene n° 1 - Fabbricato civile ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano S1-T-1.....	52
Bene n° 2 - Magazzino ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T.....	52
Bene n° 3 - Tettoie ubicate a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T-1.....	52
Bene n° 4 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	52
Bene n° 5 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Bosco Rocche.....	52
Bene n° 6 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	52
Bene n° 7 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	52
Bene n° 8 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	52
Bene n° 9 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	52
Bene n° 10 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	52
Bene n° 11 - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	52
Bene n° 12 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	52
Bene n° 13 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	52
Bene n° 14 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	52
Bene n° 15 - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	52
Bene n° 16 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	52
Bene n° 17 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	52
Bene n° 18 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	52
Bene n° 19 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	52
Bene n° 20 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	52
Provenienze Ventennali	53
Bene n° 1 - Fabbricato civile ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano S1-T-1.....	53
Bene n° 2 - Magazzino ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T.....	53
Bene n° 3 - Tettoie ubicate a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T-1.....	53
Bene n° 4 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	53
Bene n° 17 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	53
Bene n° 5 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Bosco Rocche.....	54
Bene n° 11 - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	54
Bene n° 12 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	54
Bene n° 13 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	54
Bene n° 14 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	54
Bene n° 15 - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	54
Bene n° 16 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	54
Bene n° 18 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	54
Bene n° 19 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	54
Bene n° 20 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	54
Bene n° 6 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	55
Bene n° 7 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	55
Bene n° 8 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	55
Bene n° 9 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	56
Bene n° 10 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	56
Formalità pregiudizievoli	58



Bene n° 1 - Fabbricato civile ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano S1-T-1.....	58
Bene n° 2 - Magazzino ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T.....	58
Bene n° 3 - Tettoie ubicate a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T-1.....	58
Bene n° 4 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	58
Bene n° 6 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	58
Bene n° 7 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	58
Bene n° 8 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	58
Bene n° 17 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	58
Bene n° 5 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Bosco Rocche	59
Bene n° 9 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	59
Bene n° 10 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	59
Bene n° 11 - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve	59
Bene n° 12 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	59
Bene n° 13 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	59
Bene n° 14 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	59
Bene n° 15 - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve	59
Bene n° 16 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	59
Bene n° 18 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	59
Bene n° 19 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	59
Bene n° 20 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	59
Normativa urbanistica	60
Bene n° 1 - Fabbricato civile ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano S1-T-1.....	60
Bene n° 2 - Magazzino ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T.....	60
Bene n° 3 - Tettoie ubicate a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T-1.....	60
Bene n° 4 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	60
Bene n° 5 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Bosco Rocche	60
Bene n° 6 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	61
Bene n° 7 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	61
Bene n° 8 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	61
Bene n° 9 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	61
Bene n° 10 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	61
Bene n° 11 - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve	61
Bene n° 12 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	61
Bene n° 13 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	61
Bene n° 14 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	61
Bene n° 15 - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve	61
Bene n° 16 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	61
Bene n° 17 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	61
Bene n° 18 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	61
Bene n° 19 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	61
Bene n° 20 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	61
Regolarità edilizia	62
Bene n° 1 - Fabbricato civile ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano S1-T-1.....	62
Bene n° 2 - Magazzino ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T.....	62
Bene n° 3 - Tettoie ubicate a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T-1.....	62
Lotto 2	64
Premessa	65



Descrizione	66
Bene n° 21 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	66
Bene n° 22 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	66
Bene n° 23 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	66
Bene n° 24 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	66
Bene n° 25 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	66
Bene n° 26 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	66
Bene n° 27 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	66
Completezza documentazione ex art. 567	67
Bene n° 21 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	67
Bene n° 22 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	67
Bene n° 23 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	67
Bene n° 24 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	67
Bene n° 25 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	67
Bene n° 26 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	67
Bene n° 27 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	67
Titolarità	67
Bene n° 21 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	67
Bene n° 22 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	67
Bene n° 23 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	67
Bene n° 24 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	67
Bene n° 25 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	67
Bene n° 26 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	67
Bene n° 27 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	67
Confini	68
Bene n° 21 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	68
Bene n° 22 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	68
Bene n° 23 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	68
Bene n° 24 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	68
Bene n° 25 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	68
Bene n° 26 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	68
Bene n° 27 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	68
Consistenza	68
Bene n° 21 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	68
Bene n° 22 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	68
Bene n° 23 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	68
Bene n° 24 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	68
Bene n° 25 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	68
Bene n° 26 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	68
Bene n° 27 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	68
Cronistoria Dati Catastali	69
Bene n° 21 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	69
Bene n° 22 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	69
Bene n° 23 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	70
Bene n° 24 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	71
Bene n° 25 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	72
Bene n° 26 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	73



Bene n° 27 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	73
Dati Catastali	74
Bene n° 21 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	74
Bene n° 22 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	74
Bene n° 23 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	74
Bene n° 24 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	75
Bene n° 25 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	75
Bene n° 26 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	75
Bene n° 27 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	76
Precisazioni	76
Bene n° 21 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	76
Bene n° 22 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	76
Bene n° 23 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	76
Bene n° 24 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	76
Bene n° 25 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	76
Bene n° 26 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	76
Bene n° 27 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	76
Stato conservativo	76
Bene n° 21 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	76
Bene n° 22 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	76
Bene n° 23 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	76
Bene n° 24 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	76
Bene n° 25 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	76
Bene n° 26 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	76
Bene n° 27 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	76
Servitù, censo, livello, usi civici	77
Bene n° 21 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	77
Bene n° 22 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	77
Bene n° 23 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	77
Bene n° 24 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	77
Bene n° 25 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	77
Bene n° 26 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	77
Bene n° 27 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	77
Caratteristiche costruttive prevalenti	77
Bene n° 21 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	77
Bene n° 22 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	77
Bene n° 23 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	77
Bene n° 24 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	77
Bene n° 25 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	77
Bene n° 26 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	77
Bene n° 27 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	77
Stato di occupazione	77
Bene n° 21 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	77
Bene n° 22 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	77
Bene n° 23 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	77
Bene n° 24 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	77
Bene n° 25 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	77



Bene n° 26 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	77
Bene n° 27 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	77
Provenienze Ventennali	78
Bene n° 21 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	78
Bene n° 22 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	78
Bene n° 23 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	78
Bene n° 24 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	78
Bene n° 25 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	78
Bene n° 26 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	78
Bene n° 27 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	78
Formalità pregiudizievoli	79
Bene n° 21 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	79
Bene n° 22 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	79
Bene n° 23 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	79
Bene n° 24 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	79
Bene n° 25 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	79
Bene n° 26 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	79
Bene n° 27 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	79
Normativa urbanistica	80
Bene n° 21 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	80
Bene n° 22 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	80
Bene n° 23 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	80
Bene n° 24 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	80
Bene n° 25 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	80
Bene n° 26 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	80
Bene n° 27 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	80
Stima / Formazione lotti	81
Lotto 1	81
Lotto 2	85
Riepilogo bando d'asta	89
Lotto 1	89
Lotto 2	91
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 30/2023 del R.G.E.	92
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 102.000,00	92
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 193.000,00	96
Formalità da cancellare con il decreto trasferimento del Lotto n.1	97
Bene n° 1 - Fabbricato civile ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano S1-T-1.....	97
Bene n° 2 - Magazzino ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T.....	97
Bene n° 3 - Tettoie ubicate a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T-1	97
Bene n° 4 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	97
Bene n° 6 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	97
Bene n° 7 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	97
Bene n° 8 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	97
Bene n° 17 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	97
Bene n° 5 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Bosco Rocche	98
Bene n° 9 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	98
Bene n° 10 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	98



Bene n° 11 - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve	98
Bene n° 12 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	98
Bene n° 13 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	98
Bene n° 14 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	98
Bene n° 15 - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve	98
Bene n° 16 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	98
Bene n° 18 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	98
Bene n° 19 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	98
Bene n° 20 - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve.....	98
Formalità da cancellare con il decreto trasferimento del Lotto n.2	99
Bene n° 21 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	99
Bene n° 22 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	99
Bene n° 23 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	99
Bene n° 24 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	99
Bene n° 25 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	99
Bene n° 26 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	99
Bene n° 27 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave.....	99



INCARICO

All'udienza del 13/11/2023, il sottoscritto Geom. Pelazza Francesco, con studio tecnico a Saluzzo in Piazza Cavour 16 (c/o Studio Tecnico Bravo&Giletta) / email info@geopelazza.it / PEC francesco.pelazza@geopec.it / Tel. 388.9276262, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 08/06/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.



ELENCO BENI

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene n° 1** - Fabbricato civile ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano S1-T-1
(Coord. Geografiche: Lat:44.75232, Long:7.29693)
- **Bene n° 2** - Magazzino ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T
(Coord. Geografiche: Lat:44.75212, Long:7.29733)
- **Bene n° 3** - Tettoie ubicate a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T-1
(Coord. Geografiche: Lat:44.75214, Long:7.29702; Lat:44.75212, Long:7.29733)
- **Bene n° 4** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
(Coord. Geografiche: Lat:44.75305, Long:7.29885)
- **Bene n° 5** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Bosco Rocche
(Coord. Geografiche: Lat:44.74991, Long:7.28789)
- **Bene n° 6** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
(Coord. Geografiche: Lat:44.75380, Long:7.25978)
- **Bene n° 7** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
(Coord. Geografiche: Lat:44.75382, Long:7.26026)
- **Bene n° 8** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
(Coord. Geografiche: Lat:44.75366, Long:7.26053)
- **Bene n° 9** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
(Coord. Geografiche: Lat:44.75852, Long:7.26033)
- **Bene n° 10** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
(Coord. Geografiche: Lat:44.75840, Long:7.25975)
- **Bene n° 11** - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
(Coord. Geografiche: Lat:44.75793, Long:7.25803)
- **Bene n° 12** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
(Coord. Geografiche: Lat:44.75775, Long:7.25893)
- **Bene n° 13** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
(Coord. Geografiche: Lat:44.75765, Long:7.25925)
- **Bene n° 14** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
(Coord. Geografiche: Lat:44.75724, Long:7.25896)
- **Bene n° 15** - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
(Coord. Geografiche: Lat:44.75702, Long:7.25888)
- **Bene n° 16** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
(Coord. Geografiche: Lat:44.75773, Long:7.25860)
- **Bene n° 17** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
(Coord. Geografiche: Lat:44.75661, Long:7.25881)
- **Bene n° 18** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
(Coord. Geografiche: Lat:44.75691, Long:7.25839)



- **Bene n° 19** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
(Coord. Geografiche: Lat:44.75805, Long:7.25799)
- **Bene n° 20** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
(Coord. Geografiche: Lat:44.75719, Long:7.25815)
- **Bene n° 21** - Terreno (comprensorio estrattivo) ubicata a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
(Coord. Geografiche: Lat:44.74992, Long:7.22726)
- **Bene n° 22** - Terreno (comprensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
(Coord. Geografiche: Lat:44.74963, Long:7.22732)
- **Bene n° 23** - Rudere (comprensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
(Coord. Geografiche: Lat:44.74934, Long:7.22732)
- **Bene n° 24** - Rudere (comprensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
(Coord. Geografiche: Lat:44.74925, Long:7.22696)
- **Bene n° 25** - Rudere (comprensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
(Coord. Geografiche: Lat:44.74920, Long:7.22704)
- **Bene n° 26** - Rudere (comprensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
(Coord. Geografiche: Lat:44.74922, Long:7.22700)
- **Bene n° 27** - Terreno (comprensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
(Coord. Geografiche: Lat:44.74911, Long:7.22717)



LOTTO 1



PREMESSA

Il Lotto n.1 è formato dai seguenti beni:

- **Bene n° 1** - Fabbricato civile ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano S1-T-1
- **Bene n° 2** - Magazzino ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T
- **Bene n° 3** - Tettoie ubicate a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T-1
- **Bene n° 4** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
- **Bene n° 5** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Bosco Rocche
- **Bene n° 6** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
- **Bene n° 7** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
- **Bene n° 8** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
- **Bene n° 9** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
- **Bene n° 10** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
- **Bene n° 11** - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
- **Bene n° 12** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
- **Bene n° 13** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
- **Bene n° 14** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
- **Bene n° 15** - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
- **Bene n° 16** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
- **Bene n° 17** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
- **Bene n° 18** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
- **Bene n° 19** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
- **Bene n° 20** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve

Il Lotto n.1 è un insieme di immobili (sia fabbricati che terreni) siti nel comune di Bagnolo Piemonte (CN).

Comune di confine tra la provincia di Cuneo e quella di Torino, Bagnolo Piemonte comprende una zona pianeggiante nella quale sorge il capoluogo, e una zona prealpina, immediatamente ai piedi dei rilievi montuosi, quali per esempio Punta Ostanetta (2375 m s.l.m.) e il monte Frioland (2720 m s.l.m.).

Una delle attività economiche più importanti, oltre all'agricoltura, è sicuramente la presenza di numerose cave per l'estrazione di una pietra da costruzione conosciuta come "Pietra di Luserna".

Nel centro cittadino sono presenti i tutti i servizi principali alla persona quali negozi al dettaglio (alimentari, panetteria, tabaccheria, botteghe, ecc...), negozi della grande distribuzione (supermercati, elettrodomestici, ecc...), scuola d'Infanzia, scuola Primaria e Secondaria, posta, istituti di credito, municipio, studi medici, farmacie, stazione dei Carabinieri, luoghi di culto, locali di svago (bar, trattorie, ristoranti, impianti sportivi), trasporto pubblico (autobus). Bagnolo P.te dista a circa 60,0km dal capoluogo di Provincia Cuneo, a circa 55,0km dal capoluogo di Regione Torino, a circa 17,0km da Pinerolo (TO) e circa 25,0km da Saluzzo (CN).

I beni componenti il Lotto n.1 sono tutti raggiungibili dalla "Via Cave" (Strada Provinciale S.P.246), strada che conduce alla Frazione di Montoso ed alla località sciistica di Rucas.



DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO S1-T-1

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T

BENE N° 3 - TETTOIE UBICATE A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T-1

Proprietà per la quota di 1/2 di un insieme di fabbricati (abitazione, magazzino e tettoie) ubicati nel Comune di Bagnolo Piemonte (CN) in Via Cave n.283, in zona pre-montana (448 mt s.l.m.) a prevalente destinazione agricola a circa 1,8km dal centro cittadino.

I beni in oggetto identificano tre corpi fabbrica con relativa area scoperta di pertinenza, il tutto con accesso carraio dalla strada comunale sterrata (traversa di "Via Cave").

Il Bene n.1 è un fabbricato di civile abitazione, edificato in continuazione ad altra proprietà, con accesso dal cortile si sviluppa su due piani fuori terra (piani Terreno e Primo) ed un piano interrato, collegati tra loro da scala interna.

L'abitazione (Bene n.1) è composta, al piano terreno, da cucinino con tinello e soggiorno, mentre al piano primo sono presenti una camera da letto, ripostiglio, bagno, sgombero e balcone.

Completano il Bene n.1 al piano terreno i locali accessori pertinenziali quali sgombero e porticati esterni, al piano interrato la cantina ed al piano primo un portico.

Il Bene n.2 è un magazzino (ex-stalla), il quale si sviluppa al piano terreno di uno stabile di due piani fuori terra il tutto libero su quattro lati.

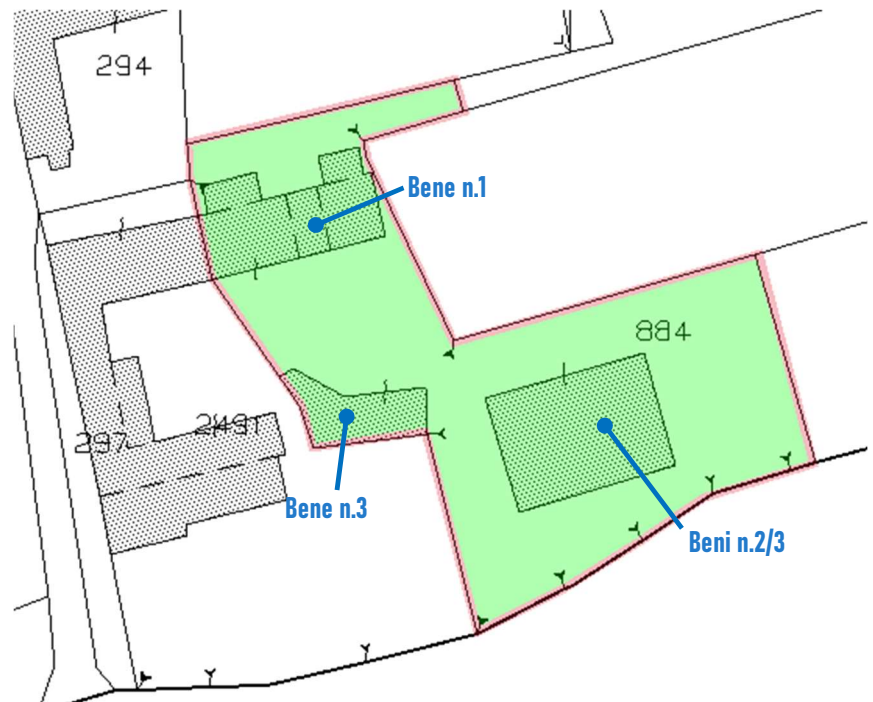
Con accesso carraio da cortile, il magazzino (Bene n.2) è composto da un unico ampio locale.

Il Bene n.3 comprende una tettoia al piano terreno libera su tre lati edificata a confine con altra proprietà ed una tettoia (ex-fienile) al piano primo, sovrastante il magazzino (Bene n.2), che non è accessibile direttamente se non con scala a pioli.

I Beni n.1/2/3 non risultano realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per i beni in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.



BENE N° 4 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

Proprietà per la quota di 1/2 di un terreno agricolo sito a Bagnolo Piemonte (CN) in Via Cave, in zona pre-montana (435 mt s.l.m.) a prevalente destinazione agricola a circa 1,6km dal centro cittadino.

Il Bene n.4 in oggetto è un terreno agricolo pressoché pianeggiante di forma irregolare, per una superficie totale di mq 920,00 (giornate piemontesi 0,24), attualmente coltivato a prato arborato.

Da segnalare che, sul terreno in oggetto (Bene n.4), è stata rilevata la presenza di un fabbricato parzialmente interrato facente parte dell'acquedotto comunale (locali tecnici e vasche), pertanto è da verificare con l'ente gestore "Infernotto Acqua srl" e con il comune di Bagnolo P.te (proprietario della rete idrica) gli eventuali passaggi per la regolarizzazione/cessione dello stato di fatto/utilizzo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 5 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA BOSCO ROCHE

Proprietà per la quota di 1/2 di un terreno agricolo sito a Bagnolo Piemonte (CN) in Via Bosco Rocche, in zona pre-montana (487 mt s.l.m.) a prevalente destinazione agro-forestale a circa 2,7km dal centro cittadino.

Il Bene n.5 in oggetto è un terreno agricolo pressoché pianeggiante di forma irregolare, per una superficie totale di mq 2540,00 (giornate piemontesi 0,67), attualmente lasciato incolto con vegetazione folta.

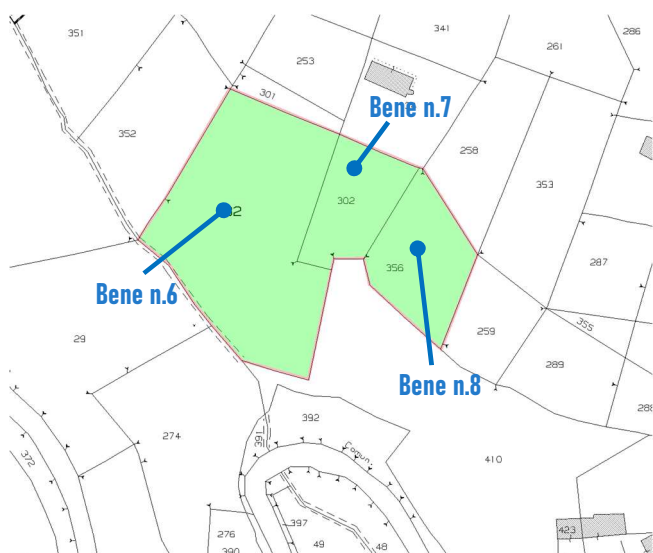
La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 6 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 7 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 8 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE



Proprietà per la quota di 1/2 di un appezzamento di terreni agricoli siti a Bagnolo Piemonte (CN) in Via Cave, in zona pre-montana (770 mt s.l.m.) a prevalente destinazione forestale a circa 5,0km dal centro cittadino.

I Beni n.6/7/8 in oggetto (terreni agricoli) costituiscono un corpo unico di forma pressoché irregolare con acclività significativa (>20%), per una superficie totale di mq 6.173,00 (giornate piemontesi 1,62), lasciati a bosco incolto con vegetazione folta.

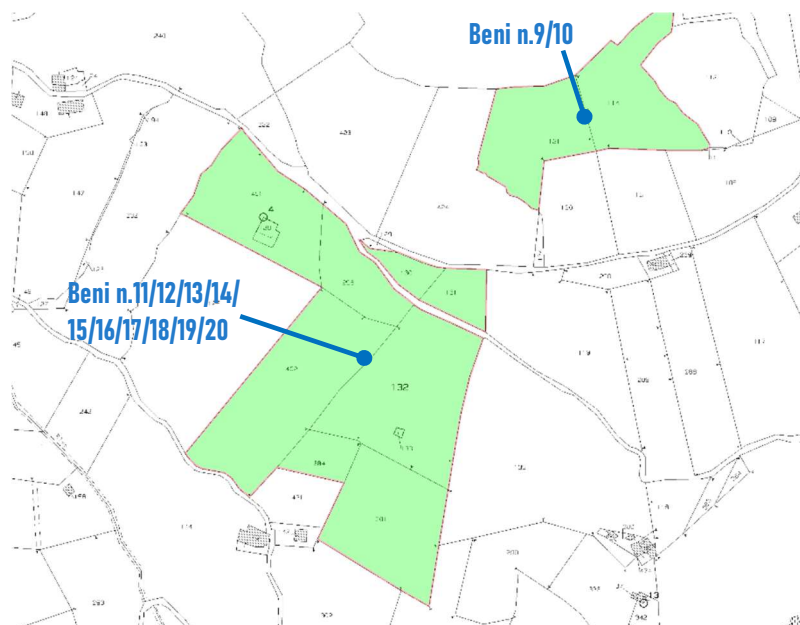
La vendita dei beni non è soggetta IVA.

Per i beni in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.



BENE N° 9 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 10 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 12 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 13 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 14 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 15 - RUDERE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 16 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 17 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 18 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 19 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 20 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

Proprietà per la quota di 1/2 di due appezzamenti di terreni agricoli (con annessi ruderi di fabbricati) siti a Bagnolo Piemonte (CN) in Via Santuario Madonna della Neve, in zona montana (922 mt s.l.m.) a prevalente destinazione forestale a circa 6,5km dal centro cittadino.



I beni in oggetto (terreni agricoli con annessi ruderi) costituiscono due corpi di forma pressoché irregolare (il primo formato dai Beni n.9/10 e l'altro dai Beni n.11/12/13/14/15/16/17/18/19/20), per una superficie totale di mq 22.983,00 (giornate piemontesi 6,04), lasciati a bosco incolto con vegetazione folta.

I ruderi presenti riguardano i resti di due fabbricati ex-rurali.

La vendita dei beni non è soggetta IVA.

Per i beni in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO S1-T-1
BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T
BENE N° 3 - TETTOIE UBICATE A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T-1
BENE N° 4 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 5 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA BOSCO ROCCHIE
BENE N° 6 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 7 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 8 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 9 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 10 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 12 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 13 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 14 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 15 - RUDERE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 16 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 17 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 18 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 19 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 20 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

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 BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO S1-T-1
BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T
BENE N° 3 - TETTOIE UBICATE A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T-1
BENE N° 4 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 5 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA BOSCO ROCHE
BENE N° 6 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 7 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 8 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 9 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 10 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 12 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 13 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 14 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 15 - RUDERE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 16 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 17 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 18 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 19 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 20 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

Il Lotto n.1 oggetto dell'esecuzione appartiene ai seguenti esecutati:

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

Il Lotto n.1 viene posto in vendita per i seguenti diritti:



CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO S1-T-1

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T

BENE N° 3 - TETTOIE UBICATE A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T-1

I Beni n.1/2/3 sono identificati dalla particella catastale 884 del foglio 29 la quale confina con:

- ❖ *Nord:* particella edificata di altra proprietà (mapp.298)
- ❖ *Est:* terreni agricoli di altra proprietà (mapp.304/887)
- ❖ *Sud:* strada comunale sterrata "Via Cave"
- ❖ *Ovest:* particella edificata di altra proprietà (mapp.2491)

BENE N° 4 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

Il Bene n.4 è identificato dalla particella catastale 318 del foglio 29 la quale confina con:

- ❖ *Nord:* strada provinciale "S.P.246" (mapp.656)
- ❖ *Est:* strada comunale sterrata "Via Cave"
- ❖ *Sud:* terreno agricolo di altra proprietà (mapp.472)
- ❖ *Ovest:* terreno agricolo di altra proprietà (mapp.302)

BENE N° 5 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA BOSCO ROCHE

Il Bene n.5 è identificato dalla particella catastale 29 del foglio 40 la quale confina con:

- ❖ *Nord:* strada comunale sterrata "Via Bosco Rocche"
- ❖ *Est:* strada vicinale/interpoderale
- ❖ *Sud:* torrente "Grana"
- ❖ *Ovest:* terreno agricolo di altra proprietà (mapp.1193)

BENE N° 6 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 7 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 8 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

I Beni n.6/7/8 formano un unico appezzamento di terreni agricoli, identificati dalle particelle catastali 32/302/356 del foglio 52, il quale confina con:

- ❖ *Nord:* terreni agricoli di altra proprietà (mapp.301/258) e particella edificata di altra proprietà (mapp.34)
- ❖ *Est:* terreno agricolo di altra proprietà (mapp.259)
- ❖ *Sud:* terreni agricoli di altra proprietà (mapp.274/410)
- ❖ *Ovest:* terreni agricoli di altra proprietà (mapp.352/29)



BENE N° 9 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 10 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

I Beni n.9/10 formano un unico appezzamento di terreni agricoli, identificati dalle particelle catastali 114/121 del foglio 25, il quale confina con:

- ❖ *Nord:* terreno agricolo di altra proprietà (mapp.35)
- ❖ *Est:* terreni agricoli di altra proprietà (mapp.33/112)
- ❖ *Sud:* terreni agricoli di altra proprietà (mapp.108/111/115/120/424)
- ❖ *Ovest:* terreno agricolo di altra proprietà (mapp.424)

BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 12 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 13 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 14 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 15 - RUDERE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 16 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 17 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 18 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 19 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 20 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

I Beni n.11/12/13/14/15/16/17/18/19/20 formano un unico appezzamento di terreni agricoli (con all'interno due ruderi di fabbricati), identificati dalle particelle catastali 128/130/131/132/133/298/301/384/401/402 del foglio 25, il quale confina con:

- ❖ *Nord:* terreno agricolo di altra proprietà (mapp.33)
- ❖ *Est:* terreni agricoli di altra proprietà (mapp.119/135/335)
- ❖ *Sud:* terreni agricoli di altra proprietà (mapp.302/431), particella edificata di altra proprietà (mapp.142) e strada vicinale/interpodereale
- ❖ *Ovest:* terreni agricoli di altra proprietà (mapp.125/332)



CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO S1-T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza (*media)	Piano
Abitazione	44,00 mq	70,25 mq	1,00	70,25 mq	2,38 m	Terreno
Abitazione	56,35 mq	75,30 mq	1,00	75,30 mq	2,57 m	Primo
Balcone	14,40 mq	14,40 mq	0,25	3,60 mq		Primo
Cantina	42,70 mq	58,00 mq	0,20	11,60 mq	2,01 m*	Sotterraneo
Sgombero	32,00 mq	43,20 mq	0,20	8,64 mq	2,56 m	Terreno
Portico	30,00 mq	30,90 mq	0,00	0,00 mq	3,10 m*	Terreno
Sgombero	19,45 mq	24,85 mq	0,20	4,97 mq	2,61 m	Primo
Portico	36,20 mq	40,00 mq	0,20	8,00 mq	4,50 m*	Primo
Totale superficie convenzionale:				182,36 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				182,36 mq		

Il bene non è comodamente divisibile in natura.

L'abitazione (Bene n.1) si sviluppa su due piani fuori terra ed un piano interrato, collegati tra loro da scala interna.

Con accesso dal cortile, l'unità immobiliare in oggetto è composta al piano terreno da cucinino con tinello e soggiorno, mentre al piano primo sono presenti una camera da letto, ripostiglio, bagno, sgombero e balcone.

Completano il bene, al piano terreno, i locali accessori pertinenziali quali sgombero e porticati esterni, al piano interrato la cantina ed al piano primo un portico.

Nel conteggio della superficie commerciale, i porticati al piano terreno vengono azzerati in quanto realizzati in assenza di titoli edilizi e non sanabili (quindi oggetto di demolizione).

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza (*media)	Piano
Magazzino	202,40 mq	227,00 mq	1,00	227,00 mq	3,12 m	Terreno
Totale superficie convenzionale:				227,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				227,00 mq		

Il bene non è comodamente divisibile in natura.



Il magazzino (Bene n.2) si sviluppa unicamente al piano terreno di uno stabile di due piani ed è composto da un unico ampio locale con due accessi carrai diretti su cortile.

BENE N° 3 - TETTOIE UBICATE A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza (*media)	Piano
Tettoia	63,30 mq	73,40 mq	1,00	73,40 mq	4,28 m*	Terreno
Tettoia	224,50 mq	227,00 mq	0,50	113,50 mq	4,50 m*	Primo
Totale superficie convenzionale:				186,90 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				186,90 mq		

Il bene può essere comodamente divisibile in natura, essendo le tettoie due corpi di fabbrica separati. Si fa presente che la porzione di tettoia identificata al piano primo è ubicata nello stesso edificio del Bene n.2 (magazzino).

Il Bene n.3 comprende una tettoia al piano terreno libera su tre lati con accesso diretto dal cortile ed una tettoia (ex-fienile) al piano primo accessibile unicamente da scala a pioli.

BENE N° 4 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza (*media)	Piano
Terreno agricolo	920,00 mq	920,00 mq	1,00	920,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				920,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				920,00 mq		

Il bene non è comodamente divisibile in natura.

Il Bene n.4 è costituito da un terreno agricolo di forma irregolare per una superficie totale di mq 920,00 (circa 0,24 giornate piemontesi), attualmente coltivato a prato arborato.

Da segnalare che, sul terreno in oggetto (Bene n.4), è stata rilevata la presenza di un fabbricato parzialmente interrato facente parte dell'acquedotto comunale (locali tecnici e vasche).



BENE N° 5 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA BOSCO ROCCHE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza (*media)	Piano
Terreno agricolo	2540,00 mq	2540,00 mq	1,00	2540,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				2540,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2540,00 mq		

Il bene non è comodamente divisibile in natura.

Il Bene n.5 è costituito da un terreno agricolo di forma irregolare per una superficie totale di mq 2.540,00 (circa 0,67 giornate piemontesi), attualmente lasciato incolto con vegetazione folta.

BENE N° 6 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 7 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 8 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza (*media)	Piano
Terreno agricolo	6173,00 mq	6173,00 mq	1,00	6173,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				6173,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6173,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

I Beni n.6/7/8 formano un appezzamento di terreno agricolo a forma irregolare per una superficie totale di mq 6.173,00 (circa 1,62 giornate piemontesi), attualmente lasciati a bosco incolto con vegetazione folta.



BENE N° 9 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 10 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 12 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 13 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 14 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 15 - RUDERE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 16 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 17 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 18 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 19 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 20 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza (*media)	Piano
Terreno agricolo	22830,00 mq	22830,00 mq	1,00	22830,00 mq		
Ruderi	153,00 mq	153,00 mq	1,00	153,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				22983,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				22983,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

I Beni n.9/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20 formano due appezzamenti di terreno agricolo (con annessi ruderi) a forma irregolare per una superficie totale di mq 22.983,00 (circa 6,04 giornate piemontesi), attualmente lasciati a bosco incolto con vegetazione folta.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO S1-T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/11/2011 al 30/08/2012		Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 884, Sub. 1 Categoria C2 Cl.3, Cons. 320 Rendita € 347,06 Piano T-1
Dal 30/08/2012 al 21/02/2016		Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 884, Sub. 3 Categoria A4 Cl.3, Cons. 5,5 Rendita € 99,42 Piano S1-T-1
Dal 21/02/2016 al 16/04/2024		Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 884, Sub. 3 Categoria A4 Cl.3, Cons. 5,5 Rendita € 99,42 Piano S1-T-1
Dal 16/04/2024 al 10/05/2024		Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 884, Sub. 3 Categoria A4 Cl.3, Cons. 5,5 Superficie catastale 209 mq Rendita € 99,42 Piano S1-T-1

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In atti dal 23/11/2011, l'Agenzia del Territorio in seguito ad accertamento ha costituito d'ufficio una unità immobiliare urbana oggetto di rendita presunta (attribuita ai sensi dell'art.19 c.10 D.L.78/2010), la quale è stata regolarmente censita a Catasto Fabbricati in data 30/08/2012 [Catasto Fabbricati-Variazione DoCFa prot.CN0288915/2012].

In atti dal 16/04/2024, l'abitazione (Bene n.1) è stata oggetto di variazione catastale per una corretta rappresentazione grafica dell'unità immobiliare e delle sue consistenze (difformità interne riscontrate in fase di sopralluogo/rilievo) [Catasto Fabbricati-Variazione DoCFa prot.CN0066539/2024].



BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/11/2011 al 30/08/2012		Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 884, Sub. 1 Categoria C2 Cl.3, Cons. 320 Rendita € 347,06 Piano T-1
Dal 30/08/2012 al 21/02/2016		Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 884, Sub. 4 Categoria C2 Cl.1, Cons. 208 Rendita € 161,14 Piano T
Dal 21/02/2016 al 10/05/2024		Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 884, Sub. 4 Categoria C2 Cl.1, Cons. 208 Superficie catastale 233 mq Rendita € 161,14 Piano T

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In atti dal 23/11/2011, l'Agenzia del Territorio in seguito ad accertamento ha costituito d'ufficio una unità immobiliare urbana oggetto di rendita presunta (attribuita ai sensi dell'art.19 c.10 D.L.78/2010), la quale è stata regolarmente censita a Catasto Fabbricati in data 30/08/2012 [Catasto Fabbricati-Variatione DoCFa prot.CN0288915/2012].



BENE N° 3 - TETTOIE UBICATE A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/11/2011 al 30/08/2012		Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 884, Sub. 1 Categoria C2 Cl.3, Cons. 320 Rendita € 347,06 Piano T-1
Dal 30/08/2012 al 21/02/2016		Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 884, Sub. 5 Categoria C7 Cl.1, Cons. 290 Rendita € 52,42 Piano T-1
Dal 21/02/2016 al 12/04/2024		Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 884, Sub. 5 Categoria C7 Cl.2, Cons. 290 Rendita € 52,42 Piano T-1
Dal 12/04/2024 al 10/05/2024		Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 884, Sub. 5 Categoria C7 Cl.2, Cons. 290 Superficie catastale 301 mq Rendita € 52,42 Piano T-1

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In atti dal 23/11/2011, l'Agenzia del Territorio in seguito ad accertamento ha costituito d'ufficio una unità immobiliare urbana oggetto di rendita presunta (attribuita ai sensi dell'art.19 c.10 D.L.78/2010), la quale è stata regolarmente censita a Catasto Fabbricati in data 30/08/2012 [Catasto Fabbricati-Variazione DoCFa prot.CN0288915/2012].

In atti dal 12/04/2024, l'abitazione (Bene n.3) è stata oggetto di variazione catastale per una corretta identificazione dell'unità immobiliare (difformità di piano riscontrata in fase di sopralluogo/rilievo) [Catasto Fabbricati-Variazione DoCFa prot.CN0065430/2024].



BENE N° 4 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/09/1999 al 21/02/2016		Catasto Terreni Fg. 29, Part. 318 Qualità Prato arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.16.89 Reddito dominicale € 6,54 Reddito agrario € 6,11
Dal 21/02/2016 al 10/05/2024		Catasto Terreni Fg. 29, Part. 318 Qualità Prato arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.09.20 Reddito dominicale € 3,56 Reddito agrario € 3,33

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

BENE N° 5 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA BOSCO ROCHE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/02/1988 al 24/02/1992		Catasto Terreni Fg. 40, Part. 29 Qualità Frutteto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.31.06 Reddito dominicale € 64,16 Reddito agrario € 28,07
Dal 24/02/1992 al 21/02/2016		Catasto Terreni Fg. 40, Part. 29 Qualità Frutteto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.25.40 Reddito dominicale € 52,47 Reddito agrario € 22,96
Dal 21/02/2016 al 10/05/2024		Catasto Terreni Fg. 40, Part. 29 Qualità Frutteto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.25.40 Reddito dominicale € 52,47 Reddito agrario € 22,96

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In atti dal 24/02/1992, la particella 318 è stata frazionata, generando le particelle definitive 29 e 910 [Catasto Terreni-Tipo Frazionamento prot.6838.F02/1988].



BENE N° 6 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/11/1995 al 10/05/2024		Catasto Terreni Fg. 52, Part. 32 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.38.87 Reddito dominicale € 1,81 Reddito agrario € 1,20

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

BENE N° 7 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/11/1995 al 30/04/2024		Catasto Terreni Fg. 52, Part. 302 Qualità Prato arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.09.86 Reddito dominicale € 1,78 Reddito agrario € 2,80

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

BENE N° 8 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/11/1995 al 10/05/2024		Catasto Terreni Fg. 52, Part. 356 Qualità Prato arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.13.00 Reddito dominicale € 2,35 Reddito agrario € 3,69

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.



BENE N° 9 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/02/1988 al 21/02/2016	COMUNE DI BAGNOLO PIEMONTE con sede in BAGNOLO PIEMONTE (CN) [c.f.:00486530041], Diritto del concedente per 1/1	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 114 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.25.75 Reddito dominicale € 1,73 Reddito agrario € 1,33
Dal 21/02/2016 al 07/10/2020	COMUNE DI BAGNOLO PIEMONTE con sede in BAGNOLO PIEMONTE (CN) [c.f.:00486530041], Diritto del concedente per 1/1	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 114 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.25.75 Reddito dominicale € 1,73 Reddito agrario € 1,33
Dal 07/10/2020 al 10/05/2024		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 114 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.25.75 Reddito dominicale € 1,73 Reddito agrario € 1,33

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

BENE N° 10 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/02/1988 al 21/02/2016	COMUNE DI BAGNOLO PIEMONTE con sede in BAGNOLO PIEMONTE (CN) [c.f.:00486530041], Diritto del concedente per 1/1	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 121 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.23.93 Reddito dominicale € 1,61 Reddito agrario € 1,24
Dal 21/02/2016 al 07/10/2020		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 121 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.23.93 Reddito dominicale € 1,61 Reddito agrario € 1,24
Dal 07/10/2020 al 10/05/2024		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 121 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.23.93 Reddito dominicale € 1,61 Reddito agrario € 1,24



La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/02/1988 al 21/02/2016		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 128 Qualità Fabb rurale Superficie (ha are ca) 00.01.29
Dal 21/02/2016 al 16/11/2018		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 128 Qualità Fabb rurale Superficie (ha are ca) 00.01.29
Dal 16/11/2018 al 10/05/2024		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 128 Qualità Fabb diruto Superficie (ha are ca) 00.01.29

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In atti dal 16/11/2018, il fabbricato rurale (censito alla particella 128) è stato oggetto di variazione catastale per la trasformazione in "fabbricato diruto" [Catasto Terreni-Istanza Mod.26 prot.CN0170010/2016].

BENE N° 12 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/08/1965 al 21/02/2016		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 130 Qualità Pascolo CL3 Superficie (ha are ca) 00.04.52 Reddito dominicale € 0,44 Reddito agrario € 0,37
Dal 21/02/2016 al 10/05/2024		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 130 Qualità Pascolo CL3 Superficie (ha are ca) 00.04.52 Reddito dominicale € 0,44 Reddito agrario € 0,37

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.



BENE N° 13 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/08/1965 al 21/02/2016		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 131 Qualità Bosco ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.07.17 Reddito dominicale € 0,70 Reddito agrario € 0,19
Dal 21/02/2016 al 10/05/2024		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 131 Qualità Bosco ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.07.17 Reddito dominicale € 0,70 Reddito agrario € 0,19

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

BENE N° 14 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/08/1965 al 21/02/2016		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 132 Qualità Castagneto da frutto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.41.86 Reddito dominicale € 0,65 Reddito agrario € 1,08
Dal 21/02/2016 al 10/05/2024		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 132 Qualità Castagneto da frutto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.41.86 Reddito dominicale € 0,65 Reddito agrario € 1,08

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.



BENE N° 15 - RUDERE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/08/1965 al 21/02/2016		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 133 Qualità Fabb rurale Superficie (ha are ca) 00.00.24
Dal 21/02/2016 al 16/11/2018		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 133 Qualità Fabb rurale Superficie (ha are ca) 00.00.24
Dal 16/11/2018 al 10/05/2024		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 133 Qualità Fabb diruto Superficie (ha are ca) 00.00.24

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In atti dal 16/11/2018, il fabbricato rurale (censito alla particella 133) è stato oggetto di variazione catastale per la trasformazione in "fabbricato diruto" [Catasto Terreni-Istanza Mod.26 prot.CN0170009/2016].

BENE N° 16 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/08/1965 al 21/02/2016		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 298 Qualità Castagneto da frutto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.13.67 Reddito dominicale € 0,21 Reddito agrario € 0,35
Dal 21/02/2016 al 10/05/2024		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 298 Qualità Castagneto da frutto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.13.67 Reddito dominicale € 0,21 Reddito agrario € 0,35

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.



BENE N° 17 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/04/1987 al 13/09/1999		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 301 Qualità Castagneto da frutto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.31.58 Reddito dominicale € 0,49 Reddito agrario € 0,82
Dal 13/09/1999 al 21/02/2016		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 301 Qualità Castagneto da frutto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.31.58 Reddito dominicale € 0,49 Reddito agrario € 0,82
Dal 21/02/2016 al 10/05/2024		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 301 Qualità Castagneto da frutto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.31.58 Reddito dominicale € 0,49 Reddito agrario € 0,82

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

BENE N° 18 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/02/1988 al 21/02/2016		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 384 Qualità Castagneto da frutto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.07.92 Reddito dominicale € 0,12 Reddito agrario € 0,20
Dal 21/02/2016 al 10/05/2024		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 384 Qualità Castagneto da frutto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.07.92 Reddito dominicale € 0,12 Reddito agrario € 0,20

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.



BENE N° 19 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/02/1988 al 24/02/1992		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 125 Qualità Castagneto da frutto Cl.4 Superficie (ha are ca) 01.35.63 Reddito dominicale € 2,10 Reddito agrario € 3,50
Dal 24/02/1992 al 21/02/2016		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 401 Qualità Castagneto da frutto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.28.40 Reddito dominicale € 0,44 Reddito agrario € 0,73
Dal 21/02/2016 al 10/05/2024		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 401 Qualità Castagneto da frutto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.28.40 Reddito dominicale € 0,44 Reddito agrario € 0,73

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In atti dal 24/02/1992, la particella 125 è stata frazionata, generando le particelle definitive 125, 401 e 402 [Catasto Terreni-Tipo Frazionamento prot.6838.F02/1988].

BENE N° 20 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/02/1988 al 24/02/1992		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 125 Qualità Castagneto da frutto Cl.4 Superficie (ha are ca) 01.35.63 Reddito dominicale € 2,10 Reddito agrario € 3,50
Dal 24/02/1992 al 21/02/2016		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 402 Qualità Castagneto da frutto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.43.50 Reddito dominicale € 0,67 Reddito agrario € 1,12
Dal 21/02/2016 al 10/05/2024		Catasto Terreni Fg. 25, Part. 402 Qualità Castagneto da frutto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.43.50 Reddito dominicale € 0,67 Reddito agrario € 1,12

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.



In atti dal 24/02/1992, la particella 125 è stata frazionata, generando le particelle definitive 125, 401 e 402 [Catasto Terreni-Tipo Frazionamento prot.6838.F02/1988].

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO S1-T-1

CATASTO FABBRICATI (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	884	3		A/4	3	5,5	209 mq	99,42 €	S1-T-1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in atti (Catasto Fabbricati).

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T

CATASTO FABBRICATI (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	884	4		C/2	1	208	233 mq	161,14 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in atti (Catasto Fabbricati).

BENE N° 3 - TETTOIE UBICATE A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T-1

CATASTO FABBRICATI (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	884	5		C/7	2	290	301 mq	52,42 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in atti (Catasto Fabbricati).



BENE N° 4 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

CATASTO TERRENI (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
29	318				Prato arborato	3	00.09.20 mq	3,56 €	3,33 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la coltura dichiarata in atti (Catasto Terreni).

BENE N° 5 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA BOSCO ROCCHE

CATASTO TERRENI (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
40	29				Frutteto	2	00.25.40 mq	52,47 €	22,96 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la coltura dichiarata in atti (Catasto Terreni) in quanto, alla data odierna, il terreno è lasciato incolto con vegetazione fitta (Catasto Terreni).

BENE N° 6 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

CATASTO TERRENI (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
52	32				Castagneto da frutto	3	00.38.87 mq	1,81 €	1,20 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la coltura dichiarata in atti (Catasto Terreni).



BENE N° 7 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

CATASTO TERRENI (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
52	302				Prato arborato	4	00.09.86 mq	1,78 €	2,80 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la coltura dichiarata in atti (Catasto Terreni) in quanto, alla data odierna, il terreno è lasciato a bosco incolto con vegetazione folta.

BENE N° 8 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

CATASTO TERRENI (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
52	356				Prato arborato	4	00.13.00 mq	2,35 €	3,69 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la coltura dichiarata in atti (Catasto Terreni) in quanto, alla data odierna, il terreno è lasciato a bosco incolto con vegetazione folta.

BENE N° 9 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

CATASTO TERRENI (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
25	114				Pascolo	4	00.25.75 mq	1,73 €	1,33 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la coltura dichiarata in atti (Catasto Terreni) in quanto, alla data odierna, il terreno è lasciato a bosco incolto con vegetazione folta.



BENE N° 10 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

CATASTO TERRENI (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
25	121				Pascolo	4	00.23.93 mq	1,61 €	1,24 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la coltura dichiarata in atti (Catasto Terreni) in quanto, alla data odierna, il terreno è lasciato a bosco incolto con vegetazione folta.

BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

CATASTO TERRENI (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
25	128				Fabb diruto		00.01.29 mq			

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la coltura dichiarata in atti (Catasto Terreni).

BENE N° 12 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

CATASTO TERRENI (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
25	130				Pascolo	3	00.04.52 mq	0,44 €	0,37 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la coltura dichiarata in atti (Catasto Terreni) in quanto, alla data odierna, il terreno è lasciato a bosco incolto con vegetazione folta.



BENE N° 13 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

CATASTO TERRENI (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
25	131				Bosco ceduo	3	00.07.17 mq	0,7 €	0,19 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la coltura dichiarata in atti (Catasto Terreni).

BENE N° 14 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

CATASTO TERRENI (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
25	132				Castagneto da frutto	4	00.41.86 mq	0,65 €	1,08 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la coltura dichiarata in atti (Catasto Terreni).

BENE N° 15 - RUDERE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

CATASTO TERRENI (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
25	133				Fabb diruto		00.00.24 mq			

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la coltura dichiarata in atti (Catasto Terreni).



BENE N° 16 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

CATASTO TERRENI (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
25	298				Castagneto da frutto	4	00.13.67 mq	0,21 €	0,35 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la coltura dichiarata in atti (Catasto Terreni).

BENE N° 17 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
25	301				Castagneto da frutto	4	00.31.58 mq	0,49 €	0,82 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la coltura dichiarata in atti (Catasto Terreni).

BENE N° 18 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
25	384				Castagneto da frutto	4	00.07.92 mq	0,12 €	0,20 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la coltura dichiarata in atti (Catasto Terreni).



BENE N° 19 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
25	401				Castagneto da frutto	4	00.28.40 mq	0,44 €	0,73 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la coltura dichiarata in atti (Catasto Terreni).

BENE N° 20 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
25	402				Castagneto da frutto	4	00.43.50 mq	0,67 €	1,12 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la coltura dichiarata in atti (Catasto Terreni).



PRECISAZIONI

BENE N° 4 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

Sul Bene n.4 (terreno agricolo) identificato a Catasto Terreni dalla particella 318 del foglio 29 insiste un fabbricato parzialmente interrato facente parte dell'acquedotto comunale (locali tecnici e vasche), pertanto è da verificare con l'ente gestore "Infernotto Acqua srl" e con il comune di Bagnolo P.te (proprietario della rete idrica) gli eventuali passaggi per la regolarizzazione/cessione dello stato di fatto/utilizzo.

BENE N° 5 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA BOSCO ROCHE

BENE N° 6 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 7 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 8 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 9 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 10 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 12 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 13 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 14 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 15 - RUDERE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 16 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 17 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 18 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 19 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 20 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

Per i Beni n.5/6/7/8/9/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20 (terreni agricoli e ruderi) non è stato possibile verificare la superficie fondiaria in quanto i confini degli appezzamenti non sono ben materializzati in loco e non si è proceduto con opere di riconfinamento (lavoro dispendioso ed oneroso).

Pertanto le superfici fondiarie degli appezzamenti citati in perizia sono state desunte dall'archivio censuario catastale (superficie nominale).



STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO S1-T-1

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T

BENE N° 3 - TETTOIE UBICATE A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T-1

Il fabbricato civile residenziale (Bene n.1), di epoca costruttiva <1900 e successivi ampliamenti <1967, alla data odierna si presenta in discrete condizioni di manutenzione sia esterna che interna, pertanto necessiterebbe quantomeno una manutenzione straordinaria totale.

L'edificio di due piani composto dal Bene n.2 (magazzino/ex-stalla) e da parte del Bene n.3 (tettoia/fienile) autorizzato e costruito nel 1985, alla data odierna si presenta in pessime condizioni di manutenzione esterna con evidenti problematiche sul manto di copertura e rifiniture esterne assenti. Il fabbricato necessita di un rifacimento completo del manto di copertura e la manutenzione straordinaria dei prospetti esterni.

La tettoia al piano terreno (Bene n.3/parte), di costruzione negli anni '40, si presenta in buone condizioni e necessita esclusivamente di una manutenzione ordinaria.

BENE N° 4 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 5 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA BOSCO ROCCHIE

BENE N° 6 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 7 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 8 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 9 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 10 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 12 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 13 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 14 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 15 - RUDERE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 16 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 17 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 18 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 19 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 20 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

I Beni n.4/5/6/7/8/9/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20 sono terreni agricoli perlopiù lasciati incolti a prato arborato/bosco/ castagneto da frutto.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO S1-T-1

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T

BENE N° 3 - TETTOIE UBICATE A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T-1

I Beni n.1/2/3 sono u.i.u. censite a Catasto Fabbricati alla particella 884 del foglio 29 ed hanno in comune tra di loro il cortile/area scoperta esterna, censita al subalterno 2 come "B.C.N.C.-Bene Comune Non Censibile".



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO S1-T-1
BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T
BENE N° 3 - TETTOIE UBICATE A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T-1
BENE N° 4 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 5 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA BOSCO ROCHE
BENE N° 9 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 10 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 12 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 13 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 14 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 15 - RUDERE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 16 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 17 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 18 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 19 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 20 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

Da un'approfondita verifica effettuata presso l'Agenzia Entrate - Servizi di Pubblicità Immobiliare (ex-Conservatoria dei Registri Immobiliari) di Saluzzo non si rilevano particolari servitù e/o altri gravami sugli immobili.

BENE N° 6 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 7 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 8 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

Da un'approfondita verifica effettuata presso l'Agenzia Entrate - Servizi di Pubblicità Immobiliare (ex-Conservatoria dei Registri Immobiliari) di Saluzzo sono state trascritte (contestualmente ai vari atti notarili di passaggio proprietà) le seguenti servitù:

- Servitù perpetua avente per oggetto il diritto di passaggio con qualsiasi tipo di mezzo (da esercitarsi lungo la sponda del torrente "Rio Banchetto" fino al raggiungimento della strada "Via Cave" per una larghezza di 3 metri), a carico del mappale 32 (fondo servente) a favore dei mappali di altra proprietà 30/31 (fondi dominanti);

Non si sono rilevate altre particolari servitù e/o altri gravami sugli immobili.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO S1-T-1

- Anno costruzione/ristrutturazione: il fabbricato è stato edificato <1900 con successivi ampliamenti <1967;
- Esposizione costruzione: costruzione libera su 3;
- Altezza utile interna: altezza PT 238cm, altezza P1 257cm;
- Fondazioni: muratura (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Struttura portante verticale: muratura portante (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Struttura portante orizzontale/solai: muratura e misto latero-cemento (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Tetto: piccola e grossa orditura in legno (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Copertura: manto di copertura lose di pietra (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**);
- Scale: scale interne in c.a. (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- Pareti esterne: muratura piena (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Pareti interne: muratura in mattoni forati (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- Pavimentazione interna: gres porcellanato (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**), pavimento e rivestimento bagno gres porcellanato (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**);
- Infissi interni: legno (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**);
- Infissi esterni: legno con vetri singoli (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**);
- Impiantistica: impianto elettrico (220V), impianto telefonico, impianto antenna (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**);
- Impianto termico, idrosanitario: impianto termico con stufe a pellets e camino, stufe elettriche, caldaia a gas (qualità:**discreta** / manutenzione:**pessima**);
- Approvvigionamento idrico: acquedotto
- Smaltimento reflue: fossa imhoff;

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T

BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO 1

Il Bene n.2 (magazzino/ex-stalla al piano terreno) e parte del Bene n.3 (tettoia/ex-fienile al piano primo) fanno parte dello stesso fabbricato.

- Anno costruzione/ristrutturazione: il fabbricato è stato edificato nel 1985;
- Esposizione costruzione: costruzione libera su 4 lati;
- Altezza utile interna: altezza PT 312cm (Bene n.2), altezza media P1 450cm (Bene n.3);
- Fondazioni: c.a. (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- Struttura portante verticale: pilastri in c.a. (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- Struttura portante orizzontale/solai: muratura e c.a. misto latero-cemento (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- Tetto: piccola e grossa orditura in legno (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**);
- Copertura: manto di copertura in tegole (qualità:**discreta** / manutenzione:**pessima**);
- Pareti esterne: muratura in mattoni forati (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**);
- Pavimentazione interna: battuto cls (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Infissi esterni: metallo con vetri singoli (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**);
- Impiantistica: impianto elettrico (220V) (qualità:**discreta** / manutenzione:**pessima**);



BENE N° 3 - TETTOIA UBICATA A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T

- **Anno costruzione/ristrutturazione:** il fabbricato negli anni '40;
- **Esposizione costruzione:** costruzione libera su 2 lati;
- **Altezza utile interna:** altezza media PT 427cm,;
- **Fondazioni:** muratura (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- **Struttura portante verticale:** muratura portante/pilastri in muratura (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- **Tetto:** piccola e grossa orditura in legno (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- **Copertura:** manto di copertura in lose di pietra (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**);
- **Pareti esterne:** muratura piena contro confine (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- **Pavimentazione:** battuto cls (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);

BENE N° 4 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 5 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA BOSCO ROCCHES

BENE N° 6 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 7 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 8 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 9 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 10 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 12 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 13 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 14 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 15 - RUDERE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 16 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 17 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 18 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 19 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 20 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

I Beni n.4/5/6/7/8/9/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20 formano principalmente appezzamenti di terreni agricoli incolti con perlopiù vegetazione folta (qualità boschi/castagneti da frutto/prati arborati) con annessi ruderi di fabbricati ex-rurali.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO S1-T-1

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T

BENE N° 3 - TETTOIE UBICATE A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T-1

Gli immobili identificati dai Beni n.1/2/3, alla data del sopralluogo, risultavano occupati dal sig. _____

BENE N° 4 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

Il terreno agricolo identificato dal Bene.4, alla data odierna, risulta occupato in parte da fabbricato interrato a servizio dell'acquedotto comunale.

BENE N° 5 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA BOSCO ROCCHIE

BENE N° 6 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 7 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 8 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 9 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 10 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 12 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 13 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 14 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 15 - RUDERE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 16 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 17 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 18 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 19 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 20 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

Gli immobili identificati dai Beni n.5/6/7/8/9/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20, alla data del sopralluogo, risultavano liberi.



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO S1-T-1

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T

BENE N° 3 - TETTOIE UBICATE A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T-1

BENE N° 4 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 17 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/04/1987 al 13/09/1999		DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			09/04/1987		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Saluzzo	24/06/1988	3623	2908
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Saluzzo	26/06/1987	93	551		
Dal 13/09/1999 al 21/02/2016	II	ATTO NOTARILE DI DIVISIONE A STRALCIO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Silvestri Tullio	13/09/1999	35624	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Saluzzo	13/10/1999	6421	4733
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/02/2016 al 10/05/2024		DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			21/02/2016		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Saluzzo	30/04/2019	3128	2377
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Saluzzo	24/04/2019	1298	9990/18		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;



- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 5 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA BOSCO ROCCHES

BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 12 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 13 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 14 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 15 - RUDERE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 16 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 18 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 19 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 20 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/02/1988 al 21/02/2016		SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA DI DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Arese Carlo	25/02/1988	10154	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Saluzzo	16/03/1988	1490	1198
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Saluzzo	04/03/1988	100	2V		
Dal 21/02/2016 al 10/05/2024		DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Rogante	Raccolta N°
			21/02/2016		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Presso	Reg. part.
		Saluzzo	30/04/2019	Saluzzo	2377
		Registrazione			
		Presso	Data	Presso	Vol. N°
Saluzzo	24/04/2019	Saluzzo	9990/18		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



BENE N° 6 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 7 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 8 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/11/1995 al 10/05/2024		DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			19/11/1995		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Saluzzo	25/03/1997	1828	1472
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Saluzzo	03/05/1996	25	642

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



BENE N° 9 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 10 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/10/1987 al 25/02/1988	COMUNE DI BAGNOLO PIEMONTE con sede in BAGNOLO PIEMONTE (CN) [c.f.:00486530041], Diritto del concedente per 1/1	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			29/10/1987		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Saluzzo	18/11/1988	6434	1988
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Saluzzo	29/01/1988	85	557		
Dal 25/02/1988 al 21/02/2016	COMUNE DI BAGNOLO PIEMONTE con sede in BAGNOLO PIEMONTE (CN) [c.f.:00486530041], Diritto del concedente per 1/1	SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA DI DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Arese Carlo	25/02/1988	10154	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Saluzzo	16/03/1988	1490	1198
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Saluzzo	04/03/1988	100	2V		
Dal 21/02/2016 al 07/10/2020	COMUNE DI BAGNOLO PIEMONTE con sede in BAGNOLO PIEMONTE (CN) [c.f.:00486530041], Diritto del concedente per 1/1	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			21/02/2016		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Saluzzo	30/04/2019	3128	2377
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Saluzzo	24/04/2019	1298	9990/18		
Dal 07/10/2020 al 10/05/2024	lc.	AFFRANCAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Besso Rinella Lucia	07/10/2020	3223/2020	
		Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		



		Saluzzo	29/10/2020	6504	3223
Registrazione					
		Prezzo	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO S1-T-1

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T

BENE N° 3 - TETTOIE UBICATE A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T-1

BENE N° 4 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 6 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 7 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 8 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 17 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate (Sez. Pubblicità Immobiliare) di Saluzzo aggiornate al 10/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 25/11/2015

Reg. gen. 7023 - Reg. part. 826

Quota: 1/2

Importo: € 100.000,00

A favore di Unicredit S.p.A.

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 80.262,82

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 12/11/2015

N° repertorio: 10997/2015

Note: La presente ipoteca è iscritta unitamente anche ad altri immobili non oggetto della procedura esecutiva E.I.30/2023, pertanto in caso di vendita si dovrà procedere con una restrizione di beni.

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Saluzzo il 11/09/2020

Reg. gen. 5251 - Reg. part. 4059

Quota: 1/1

A favore di Bene Banca Credito Cooperativo di Bene Vagienna (Cuneo) s.c.

Contro

Formalità a carico della procedura

Note: Il presente pignoramento è trascritto unitamente anche ad altri immobili non oggetto della procedura esecutiva E.I.30/2023, pertanto in caso di vendita si dovrà procedere con una restrizione di beni.

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Saluzzo il 18/05/2023

Reg. gen. 3296 - Reg. part. 2666

Quota: 1/2

A favore di *

Contro

Formalità a carico della procedura



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate (sez. Pubblicità Immobiliare) di Saluzzo si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel pagamento di:

- € 294,00 per la cancellazione del pignoramento a favore di "Bene Banca Credito Cooperativo di Bene Vagienna (Cuneo) s.c." (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + €200,00 di imposta ipotecaria in misura fissa);
- € 294,00 per la cancellazione del pignoramento a favore di _____ (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + €200,00 di imposta ipotecaria in misura fissa);
- € 594,00 per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale a favore di "Unicredit S.p.A." (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + percentuale 0,50% sul valore dell'ipoteca con un minimo fisso di €200,00 di imposta ipotecaria);

BENE N° 5 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA BOSCO ROCCHES

BENE N° 9 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 10 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 12 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 13 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 14 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 15 - RUDERE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 16 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 18 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 19 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

BENE N° 20 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate (Sez. Pubblicità Immobiliare) di Saluzzo aggiornate al 10/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Saluzzo il 11/09/2020

Reg. gen. 5251 - Reg. part. 4059

Quota: 1/1

A favore di Bene Banca Credito Cooperativo di Bene Vagienna (Cuneo) s.c.

Contro _____

Formalità a carico della procedura

Note: Il presente pignoramento è trascritto unitamente anche ad altri immobili non oggetto della procedura esecutiva E.I.30/2023, pertanto in caso di vendita si dovrà procedere con una restrizione di beni.

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Saluzzo il 18/05/2023

Reg. gen. 3296 - Reg. part. 2666

Quota: 1/2

A favore _____

Contro _____

Formalità a carico della procedura



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate (sez. Pubblicità Immobiliare) di Saluzzo si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel pagamento di:

- € 294,00 per la cancellazione del pignoramento a favore di "Bene Banca Credito Cooperativo di Bene Vagienna (Cuneo) s.c." (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + €200,00 di imposta ipotecaria in misura fissa);
- € 294,00 per la cancellazione del pignoramento a favore di _____ (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + €200,00 di imposta ipotecaria in misura fissa);

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO S1-T-1

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T

BENE N° 3 - TETTOIE UBICATE A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T-1

La revisione n.1 del Piano Regolatore Generale Comunale attualmente vigente nel Comune di Bagnolo Piemonte è stata approvata con D.G.R. n.9-4901 del 28/12/2001 (pubblicata sul B.U.R. n.3 del 17/01/2002).

Il Bene n.1 (fabbricato civile/abitazione), il Bene n.2 (magazzino) ed il Bene n.3 (tettoie) risultano inserite nell'area normativa "E - Aree agricola". Tale area è regolamentata dall'art.15 delle Norme Tecniche di Attuazione.

La particella catastale 884 (su cui insistono i Beni n.1/2/3) ricade in parte (2,9%) nel vincolo "Edifici e complessi di interesse architettonico-ambientale" (normato dagli artt.31 e 32 N.T.A.) e ricade in parte (46,6%) in fascia di rispetto stradale (normato dagli artt.16 e 27 N.T.A.).

I beni in oggetto ricadono in area di "Vincolo Ambientale ai sensi del D.Lgs.42/2004 e soggetti alla L.R.32/2008.

Il tutto risulta meglio dal C.D.U. allegato.

BENE N° 4 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 5 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA BOSCO ROCCHE

La revisione n.1 del Piano Regolatore Generale Comunale attualmente vigente nel Comune di Bagnolo Piemonte è stata approvata con D.G.R. n.9-4901 del 28/12/2001 (pubblicata sul B.U.R. n.3 del 17/01/2002).

I Beni n.4/5 (terreni agricoli) risultano inseriti nell'area normativa "E - Aree agricola". Tale area è regolamentata dall'art.15 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Il Bene n.4 (particella 318 del foglio 29) ricade in parte in fascia di rispetto (normato dagli artt.16 e 27 N.T.A.)

Il Bene n.5 (particella 29 del foglio 40) ricade in parte in fascia di rispetto (normato dagli artt.16 e 27 N.T.A.)

I beni in oggetto ricadono in area di "Vincolo Ambientale ai sensi del D.Lgs.42/2004 e soggetti alla L.R.32/2008 ed in aree di dissesto ai sensi della Circolare del D.P.G.R. n.7/1996 e L.R. n.56/77 e successive modifiche.

Il tutto risulta meglio dal C.D.U. allegato.



BENE N° 6 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 7 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 8 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

La revisione n.1 del Piano Regolatore Generale Comunale attualmente vigente nel Comune di Bagnolo Piemonte è stata approvata con D.G.R. n.9-4901 del 28/12/2001 (pubblicata sul B.U.R. n.3 del 17/01/2002).

I Beni n.6/7/8 (terreni agricoli) risultano inseriti nell'area normativa "E - Aree agricola". Tale area è regolamentata dall'art.15 delle Norme Tecniche di Attuazione.

I beni in oggetto ricadono in area di "Vincolo Ambientale ai sensi del D.Lgs.42/2004 e soggetti alla L.R.32/2008, in un'area soggetta a "Vincolo Idrogeologico" ed in aree di dissesto ai sensi della Circolare del D.P.G.R. n.7/1996 e L.R. n.56/77 e successive modifiche.

Il tutto risulta meglio dal C.D.U. allegato.

BENE N° 9 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 10 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 12 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 13 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 14 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 15 - RUDERE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 16 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 17 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 18 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 19 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 20 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

La revisione n.1 del Piano Regolatore Generale Comunale attualmente vigente nel Comune di Bagnolo Piemonte è stata approvata con D.G.R. n.9-4901 del 28/12/2001 (pubblicata sul B.U.R. n.3 del 17/01/2002).

I Beni n.9/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20 (terreni agricoli e ruderi) risultano inseriti nell'area normativa "E - Aree agricola". Tale area è regolamentata dall'art.15 delle Norme Tecniche di Attuazione.

I Beni n.14/17/18/20 ricadono in "Area per la viabilità esistente" (normata dall'art.16 N.T.A.).

I Beni n.14/15/17/18/19/20 ricade in parte in fascia di rispetto (normato dagli artt.16 e 27 N.T.A.).

I beni in oggetto ricadono in area di "Vincolo Ambientale ai sensi del D.Lgs.42/2004 e soggetti alla L.R.32/2008, in un'area soggetta a "Vincolo Idrogeologico" ed in aree di dissesto ai sensi della Circolare del D.P.G.R. n.7/1996 e L.R. n.56/77 e successive modifiche.

Ricadono altresì in "Aree di Salvaguardia Ambientale", regolamentata dall'art.33 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Secondo la D.G.C.9/2024 i Beni n.9/10/14/16 ricadono in area percorsa dal fuoco in data 11/03/2019 e risultano sottoposti al "Vincolo A" con scadenza2034, "Vincolo B" con scadenza2029, "Vincolo C" con scadenza2029, "Vincolo D" con scadenza2024,

Il tutto risulta meglio dal C.D.U. allegato.



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO S1-T-1

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T

BENE N° 3 - TETTOIE UBICATE A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T-1

Gli immobili risultano regolari per la Legge n° 47/1985.

La costruzione del Bene n.1 e del Bene n.3 (parte) è antecedente al 01/09/1967.

Una porzione del Bene n.1 ricade in "Edifici e complessi di interesse architettonico-ambientale" vincolati dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte.

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dalla ricerca effettuata presso l'Ufficio Tecnico (Urbanistica/SUE/SUAP) del Comune di Bagnolo Piemonte, relativamente ai fabbricati del Lotto n.1 (Bene n.1/2/3/) risultano rilasciate le seguenti pratiche edilizie:

- a) Concessione Edilizia n.3733 del 09/01/1985 per costruzione di stalla con fienile (Bene n.2 e parte del Bene n.3). Agibilità rilasciata il 29/11/1985 n.8/85. L'immobile è stato vincolato al mantenimento della destinazione d'uso agricola con atto del 17/12/1984 - Notaio Carlo Arese - rep.5718;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- **Esiste il certificato energetico dell'immobile A.P.E. per il Bene n.1**
- **Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**
- **Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.**
- **Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.**

In seguito ad una sommaria disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato con le planimetrie di riferimento a corredo delle pratiche edilizie sopra elencate, si riscontra la mancata corrispondenza della situazione attuale con la situazione realizzata.

In particolare, sono state riscontrate le seguenti difformità:

- a. Una diversa disposizione delle aperture esterne al piano terreno del Bene n.2;
- b. La trasformazione del piano terreno da stalla a magazzino (Bene n.2);
- c. Lo sfondamento di tutti i tamponamenti esterni del piano primo del Bene n.3 (tettoia/ex-fienile);

Lo stato attuale può essere regolarizzato mediante la richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria, previo accertamento conformità paesaggistica ai sensi dell'art.146 D.Lgs.42/2004.

Per la sanatoria si prevede un versamento minimo di 1.000,00 euro a titolo di oblazione, mentre per la redazione della pratica si stima un costo totale di 2.500,00 euro.

Si rammenta che, trattandosi di fabbricato a vincolato al mantenimento della destinazione d'uso agricola, in caso di acquisto da parte di soggetti senza i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.),



può essere richiesto da parte del Comune il contributo per il cambio di destinazione d'uso da "Rurale" a "Civile".

In riferimento al fabbricato civile abitativo (Bene n.1) e la tettoia al piano terreno (Bene n.3/parte), per i quali non sono state trovate pratiche edilizie e planimetrie catastali d'impianto, sono da considerarsi conformi dal punto di vista urbanistico perché edificati <1967 ad eccezione dei due portici edificati sul prospetto nord dell'immobile residenziale in quanto non rappresentati nelle planimetrie a corredo della Concessione Edilizia n.3733/1985 per la costruzione della stalla.

I due portici in oggetto non risultano sanabili e pertanto da prevedere la demolizione.



LOTTO 2



PREMESSA

Il Lotto n.2 è formato dai seguenti beni:

- **Bene n° 21** - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
- **Bene n° 22** - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
- **Bene n° 23** - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
- **Bene n° 24** - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
- **Bene n° 25** - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
- **Bene n° 26** - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
- **Bene n° 27** - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave

Il Lotto n.2 è un insieme di terreni (con annessi ruderi di fabbricato) siti nel comune di Bagnolo Piemonte (CN), tutti ricadenti in un compensorio estrattivo di “Pietra di Luserna”.

La “Pietra di Luserna” è una delle attività economiche più importanti, oltre all’agricoltura, grazie alla presenza di numerose cave.

Comune di confine tra la provincia di Cuneo e quella di Torino, Bagnolo Piemonte comprende una zona pianeggiante nella quale sorge il capoluogo, e una zona prealpina, immediatamente ai piedi dei rilievi montuosi, quali per esempio Punta Ostanetta (2375 m s.l.m.) e il monte Frioland (2720 m s.l.m.).

Nel centro cittadino sono presenti i tutti i servizi principali alla persona quali negozi al dettaglio (alimentari, panetteria, tabaccheria, botteghe, ecc...), negozi della grande distribuzione (supermercati, elettrodomestici, ecc...), scuola d'infanzia, scuola Primaria e Secondaria, posta, istituti di credito, municipio, studi medici, farmacie, stazione dei Carabinieri, luoghi di culto, locali di svago (bar, trattorie, ristoranti, impianti sportivi), trasporto pubblico (autobus). Bagnolo P.te dista a circa 60,0km dal capoluogo di Provincia Cuneo, a circa 55,0km dal capoluogo di Regione Torino, a circa 17,0km da Pinerolo (TO) e circa 25,0km da Saluzzo (CN).

Il Lotto n.2 è raggiungibile dalla “Via Cave” (Strada Provinciale S.P.246), strada che conduce alla Frazione di Montoso, arrivando fino nei pressi della località sciistica di Rucas.



DESCRIZIONE

BENE N° 21 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 22 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 23 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 24 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

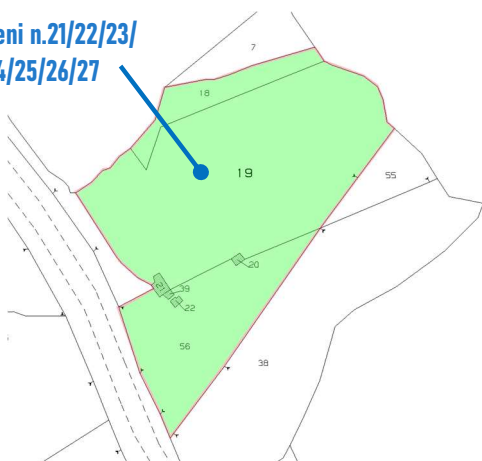
BENE N° 25 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 26 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 27 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

Piena proprietà per la quota di 1/1 di un appezzamento di terreni (con annessi ruderi di fabbricati) sito a Bagnolo Piemonte (CN) in Via Cave, in zona montana (1510 mt s.l.m.) a prevalente destinazione agricola/pascoliva ed estrattiva, a circa 14,7km dal centro cittadino.

Beni n.21/22/23/
24/25/26/27

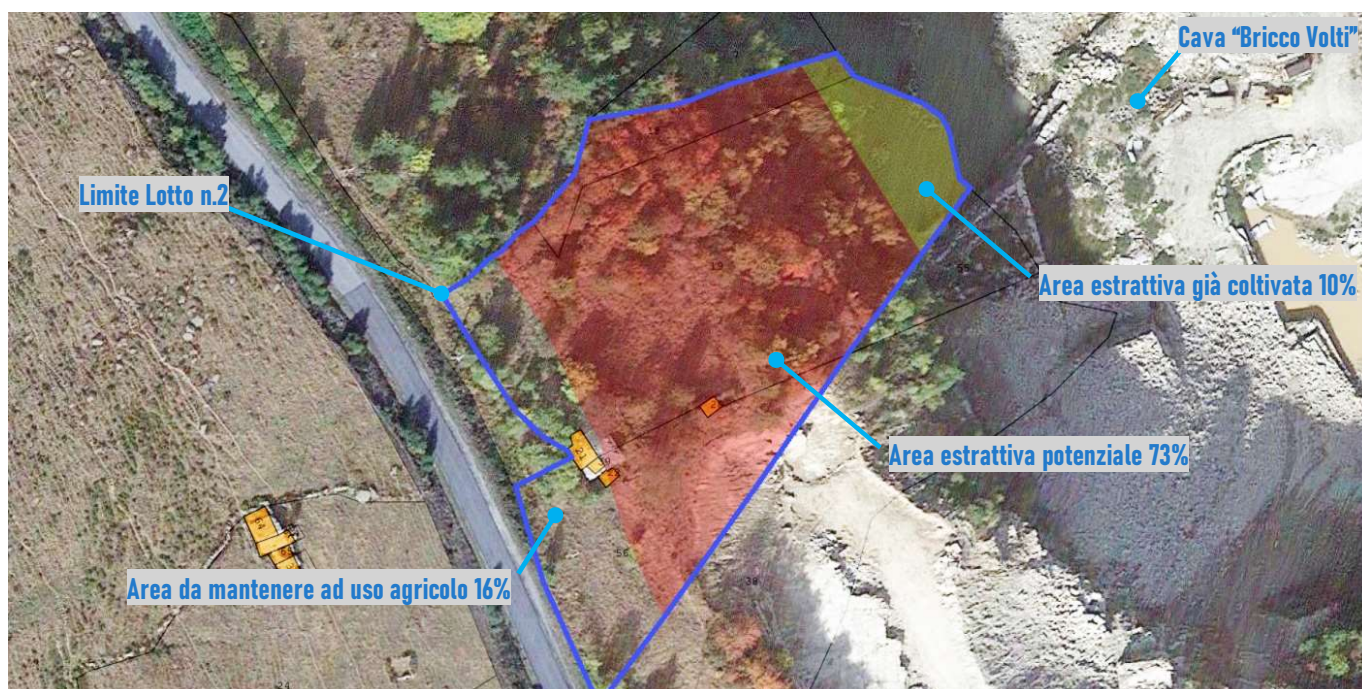


Il Lotto n.2 ricade totalmente in un comprensorio estrattivo della pietra da costruzione "Pietra di Luserna", a ridosso del sito minerario in coltivazione denominato cava "Bricco Volti".

I beni in oggetto formano un lotto di forma irregolare con acclività significativa (>20%), per una superficie totale di mq 8618,00 (giornate piemontesi 2,26), con al suo interno un fabbricato abbandonato (identificato dai Beni n.23/24/25/26).

Alla data odierna circa il 10% della superficie (calcolo ricavato sia dal CDU e sia da sovrapposizione di mappa catastale con ortofoto) ricade in area estrattiva coltivata (cava "Bricco Volti") per la quale alla data odierna non risultano esserci autorizzazioni alla coltivazione (estrazione) in corso di validità, mentre il restante 90% della superficie risulta lasciata agricola incolta (prati arborati).

Della superficie fondiaria del Lotto n.2, oltre alla superficie già coltivata (colore giallo nella foto), circa il 73% (mq 6265,00) è da considerarsi potenziale cava da estrazione "Pietra di Luserna" (previe autorizzazioni c/o gli enti preposti) valutando l'arretramento della cava esistente "Bricco Volti".



Vista aerea del Lotto n.2 su mappa catastale con individuazione indicativa delle superfici



La restante superficie (rientrante nella fascia di rispetto stradale) è da mantenere agli usi agricoli.

La vendita dei beni non è soggetta IVA.

Per i beni in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 21 - TERRENO (COMPENSO ETRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 22 - TERRENO (COMPENSO ETRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 23 - RUDERE (COMPENSO ETRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 24 - RUDERE (COMPENSO ETRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 25 - RUDERE (COMPENSO ETRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 26 - RUDERE (COMPENSO ETRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 27 - TERRENO (COMPENSO ETRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

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

TITOLARITÀ

BENE N° 21 - TERRENO (COMPENSO ETRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 22 - TERRENO (COMPENSO ETRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 23 - RUDERE (COMPENSO ETRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 24 - RUDERE (COMPENSO ETRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 25 - RUDERE (COMPENSO ETRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 26 - RUDERE (COMPENSO ETRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 27 - TERRENO (COMPENSO ETRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

Il Lotto n.1 oggetto dell'esecuzione appartiene ai seguenti esecutati:

Il Lotto n.1 viene posto in vendita per i seguenti diritti:

•



CONFINI

BENE N° 21 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 22 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 23 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 24 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 25 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 26 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 27 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

Il Lotto n.2 è costituito dalle particelle catastali 18 (Bene n.21), 19 (Bene n.22), 20 (Bene n.23), 21 (Bene n.24), 22 (Bene n.25), 39 (Bene n.26), 56 (Bene n.27) del foglio 44 di Bagnolo P.Te e confina con:

- ❖ *Nord*: terreni di altra proprietà (mapp.7/60)
- ❖ *Est*: sito estrattivo di altra proprietà comunale (mapp.17)
- ❖ *Sud*: terreni di altra proprietà (mapp.38/ 55)
- ❖ *Ovest*: Strada Provinciale n.246 "Bagnolo P.te-Cave Montoso" ("Via Cave") e terreno di altra proprietà (mapp.44)

CONSISTENZA

BENE N° 21 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 22 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 23 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 24 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 25 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 26 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 27 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza (*media)	Piano
Terreno <u>Cava coltivata</u>	870,00 mq	870,00 mq	1,00	870,00 mq		
Terreno+Ruderi <u>Cava autorizzabile</u>	6265,00 mq	6265,00 mq	1,00	6265,00 mq		
Terreno+Ruderi <u>Uso agricolo</u>	1183,00 mq	1183,00 mq	1,00	1183,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				8618,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				8618,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Gli immobili oggetto di pignoramento (Beni n.21/22/23/24/25/26/27) costituiscono un appezzamento di terreno a forma irregolare con acclività significativa per una superficie fondiaria di mq 8618,00 (giornate piemontesi 2,26), il tutto ricadente nel comprensorio estrattivo della "Pietra di Luserna" a monte della cava in coltivazione denominata "Bricco Volti".

Alla data odierna il 90% della superficie fondiaria totale si presenta uso agricolo incolto (prato arborato) mentre il 10% (calcolo ricavato sia dal CDU e sia da sovrapposizione di mappa catastale con ortofoto) risulta essere cava coltivata.



Circa il 73% della superficie fondiaria esistente (calcolo al netto di fasce di rispetto stradali e superfici già coltivate) è da considerarsi cava potenziale (previe autorizzazioni c/o gli enti preposti) valutando un arretramento della cava esistente "Bricco Volti".

La restante parte di terreno (pari al 17% per un totale di mq 1183,00) è da considerarsi "uso agricolo" in quanto ricadente nella fascia di rispetto stradale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 21 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/07/1982 al 28/03/2017		Catasto Terreni Fg. 44, Part. 18 Qualità Cava Superficie (ha are ca) 00.06.76
Dal 28/03/2017 al 10/05/2024		Catasto Terreni Fg. 44, Part. 18 Qualità Cava Superficie (ha are ca) 00.06.76

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

BENE N° 22 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/07/1982 al 28/03/2017		Catasto Terreni Fg. 44, Part. 19 Qualità Prato Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.57.10 Reddito dominicale € 2,36 Reddito agrario € 13,27
Dal 28/03/2017 al 10/05/2024		Catasto Terreni Fg. 44, Part. 19 Qualità Prato Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.57.10 Reddito dominicale € 2,36 Reddito agrario € 13,27

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.



BENE N° 23 - RUDERE (COMPRESORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/07/1982 al 31/01/2017		Catasto Terreni Fg. 44, Part. 20 Qualità Fabb rurale Superficie (ha are ca) 00.00.13
Dal 31/01/2017 al 28/03/2017		Catasto Terreni Fg. 44, Part. 20 Qualità Fabb diruto Superficie (ha are ca) 00.00.13
Dal 28/03/2017 al 10/05/2024		Catasto Terreni Fg. 44, Part. 20 Qualità Fabb diruto Superficie (ha are ca) 00.00.13

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In atti dal 31/01/2017, il fabbricato rurale (censito alla particella 20) è stato oggetto di variazione catastale per la trasformazione in "fabbricato diruto" [Catasto Terreni-Istanza Mod.26 prot.CN0212259/2016].



BENE N° 24 - RUDERE (COMPRESORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/07/1982 al 31/01/2017		Catasto Terreni Fg. 44, Part. 21 Qualità Fabb rurale Superficie (ha are ca) 00.00.35
Dal 31/01/2017 al 28/03/2017		Catasto Terreni Fg. 44, Part. 21 Qualità Fabb diruto Superficie (ha are ca) 00.00.35
Dal 28/03/2017 al 10/05/2024		Catasto Terreni Fg. 44, Part. 21 Qualità Fabb diruto Superficie (ha are ca) 00.00.35

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In atti dal 31/01/2017, il fabbricato rurale (censito alla particella 21) è stato oggetto di variazione catastale per la trasformazione in "fabbricato diruto" [Catasto Terreni-Istanza Mod.26 prot.CN0212259/2016].



BENE N° 25 - RUDERE (COMPRESORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/07/1982 al 31/01/2017		Catasto Terreni Fg. 44, Part. 22 Qualità Fabb rurale Superficie (ha are ca) 00.00.11
Dal 31/01/2017 al 28/03/2017		Catasto Terreni Fg. 44, Part. 22 Qualità Fabb diruto Superficie (ha are ca) 00.00.11
Dal 28/03/2017 al 10/05/2024		Catasto Terreni Fg. 44, Part. 22 Qualità Fabb diruto Superficie (ha are ca) 00.00.11

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In atti dal 31/01/2017, il fabbricato rurale (censito alla particella 22) è stato oggetto di variazione catastale per la trasformazione in "fabbricato diruto" [Catasto Terreni-Istanza Mod.26 prot.CN0212259/2016].



BENE N° 26 - RUDERE (COMPRESORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/07/1982 al 31/01/2017		Catasto Terreni Fg. 44, Part. 39 Qualità Fabb rurale Superficie (ha are ca) 00.00.08
Dal 31/01/2017 al 28/03/2017		Catasto Terreni Fg. 44, Part. 39 Qualità Fabb diruto Superficie (ha are ca) 00.00.08
Dal 28/03/2017 al 10/05/2024		Catasto Terreni Fg. 44, Part. 39 Qualità Fabb diruto Superficie (ha are ca) 00.00.08

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In atti dal 31/01/2017, il fabbricato rurale (censito alla particella 39) è stato oggetto di variazione catastale per la trasformazione in "fabbricato diruto" [Catasto Terreni-Istanza Mod.26 prot.CN0212259/2016].

BENE N° 27 - TERRENO (COMPRESORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/07/1982 al 28/03/2017		Catasto Terreni Fg. 44, Part. 56 Qualità Prato Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.21.65 Reddito dominicale € 0,89 Reddito agrario € 5,03
Dal 28/03/2017 al 10/05/2024		Catasto Terreni Fg. 44, Part. 56 Qualità Prato Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.21.65 Reddito dominicale € 0,89 Reddito agrario € 5,03

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.



DATI CATASTALI**BENE N° 21 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE**

CATASTO TERRENI (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
44	18				Cava		00.06.76 mq			

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la coltura dichiarata in atti (Catasto Terreni).

BENE N° 22 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

CATASTO TERRENI (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
44	19				Prato	5	00.57.10 mq	2,36 €	13,27 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la coltura dichiarata in atti (Catasto Terreni) in quanto, alla data odierna, il terreno è lasciato incolto a prato arborato.

BENE N° 23 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

CATASTO TERRENI (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
44	20				Fabb diruto		00.00.13 mq			

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la coltura dichiarata in atti (Catasto Terreni).



BENE N° 24 - RUDERE (COMPRESORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

CATASTO TERRENI (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
44	21				Fabb diruto		00.00.35 mq			

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la coltura dichiarata in atti (Catasto Terreni).

BENE N° 25 - RUDERE (COMPRESORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

CATASTO TERRENI (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
44	22				Fabb diruto		00.00.11 mq			

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la coltura dichiarata in atti (Catasto Terreni).

BENE N° 26 - RUDERE (COMPRESORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

CATASTO TERRENI (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
44	39				Fabb diruto		00.00.08 mq			

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la coltura dichiarata in atti (Catasto Terreni).



BENE N° 27 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

CATASTO TERRENI (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
44	56				Prato	5	00.21.65 mq	0,89 €	5,03 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la coltura dichiarata in atti (Catasto Terreni).

PRECISAZIONI

BENE N° 21 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 22 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 23 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 24 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 25 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 26 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 27 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

Per tutti i beni del Lotto n.2 (terreni e ruderi in comprensorio estrattivo) non è stato possibile verificare la superficie fondiaria in quanto i confini degli appezzamenti non sono ben materializzati in loco e non si è proceduto con opere di riconfinamento (lavoro dispendioso ed oneroso).

Pertanto le superfici fondiarie degli appezzamenti citati in perizia sono state desunte dall'archivio censuario catastale (superficie nominale).

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 21 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 22 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 23 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 24 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 25 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 26 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 27 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

Gli immobili componenti il Lotto n.2 formano un appezzamento di terreni perlopiù lasciati incolti a prato arborato, con annessi ruderi di fabbricato in evidente stato di abbandono. Mentre circa il 10% della superficie fondiaria risulta cava estrattiva coltivata di "Pietra di Luserna" denominata "Bricco Volti".



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 21 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 22 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 23 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 24 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 25 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 26 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 27 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

Da un'approfondita verifica effettuata presso l'Agenzia Entrate - Servizi di Pubblicità Immobiliare (ex-Conservatoria dei Registri Immobiliari) di Saluzzo non si rilevano particolari servitù e/o altri gravami sugli immobili.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 21 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 22 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 23 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 24 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 25 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 26 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 27 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

Il Lotto n.2 è composto da una serie di beni che compongono un unico appezzamento di terreno (con annessi ruderi) di forma irregolari con acclività significativa (>20%), ubicato in zona montana (1510 mt s.l.m.) a prevalente destinazione agricola/pascoliva ed estrattiva, a circa 14,7km dal centro cittadino.

L'accesso al lotto avviene direttamente da strada comunale detta "Via Cave".

Alla data odierna i terreni sono per il 90% della superficie totale fondiaria lasciati incolti a prato arborato, mentre per il restante 10% è stata coltivata la cava per estrazione "Pietra di Luserna".

All'interno dell'appezzamento sono presenti diversi ruderi che formano un corpo fabbrica inagibile ed in evidente stato di abbandono.

L'intero Lotto n.2 ricade nel comprensorio estrattivo della "Pietra di Luserna" a monte della cava in coltivazione denominata "Bricco Volti".

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 21 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 22 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 23 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 24 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 25 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 26 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 27 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

Il Lotto n.2 risulta libero.



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 21 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 22 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 23 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 24 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 25 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 26 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 27 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/07/1982 al 28/03/2017		DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			30/07/1982		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Saluzzo	04/03/1983	1154	914
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	26/01/1983	38	539		
Dal 28/03/2017 al 10/05/2024		ATTO NOTARILE DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Arese Carlo	28/03/2017	38050	8819
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Saluzzo	21/04/2017	2806	2109
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 21 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 22 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 23 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 24 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 25 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 26 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 27 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate (Sez. Pubblicità Immobiliare) di Saluzzo aggiornate al 10/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 12/03/2019

Reg. gen. 1884 - Reg. part. 207

Quota: 1/1

Importo: € 13.700,00

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 8.113,01

Spese: € 1.822,00

Interessi: € 3.764,99

Rogante: Tribunale di Cuneo

Data: 28/12/2018

N° repertorio: 2232/2018

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Saluzzo il 11/09/2020

Reg. gen. 5251 - Reg. part. 4059

Quota: 1/1

A favore di Bene Banca Credito Cooperativo di Bene Vagienna (Cuneo) s.c.

Contrc

Formalità a carico della procedura

Note: Il presente pignoramento è trascritto unitamente anche ad altri immobili non oggetto della procedura esecutiva E.I.30/2023, pertanto in caso di vendita si dovrà procedere con una restrizione di beni.

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Saluzzo il 18/05/2023

Reg. gen. 3296 - Reg. part. 2666

Quota: 1/1

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate (sez. Pubblicità Immobiliare) di Saluzzo si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel pagamento di:

- € 294,00 per la cancellazione del pignoramento a favore di "Bene Banca Credito Cooperativo di Bene Vagienna (Cuneo) s.c." (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + €200,00 di imposta ipotecaria in misura fissa);
- € 294,00 per la cancellazione del pignoramento a favore di [redacted] (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + €200,00 di imposta ipotecaria in misura fissa);
- € 294,00 per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale a favore di [redacted] (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + percentuale 0,50% sul valore dell'ipoteca con un minimo fisso di €200,00 di imposta ipotecaria);

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 21 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 22 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 23 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 24 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 25 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 26 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 27 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

La revisione n.1 del Piano Regolatore Generale Comunale attualmente vigente nel Comune di Bagnolo Piemonte è stata approvata con D.G.R. n.9-4901 del 28/12/2001 (pubblicata sul B.U.R. n.3 del 17/01/2002).

Il Lotto n.2 risulta inserito nell'area normativa "E - Aree agricola" (dall'art.15 delle Norme Tecniche di Attuazione), con una porzione del Bene n.21 (particella 18) e del Bene n.22 (particella 19) ricadenti nell'area normativa "CAVE.C - Aree per attività estrattive in coltivazione" (regolamentata dalla Legge Regionale n.69 del 22/11/1978).

Tutti i beni in oggetto ricadono nel "Compensorio Estrattivo", in un'area soggetta a "Vincolo Idrogeologico" ed in aree di dissesto ai sensi della Circolare del D.P.G.R. n.7/1996 e L.R. n.56/77 e successive modifiche.

Ricadono altresì in "Aree di Salvaguardia Ambientale", regolamentata dall'art.33 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Il tutto risulta meglio dal C.D.U. allegato.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene n° 1** - Fabbricato civile ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano S1-T-1
- **Bene n° 2** - Magazzino ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T
- **Bene n° 3** - Tettoie ubicate a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T-1
- **Bene n° 4** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
- **Bene n° 5** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Bosco Rocche
- **Bene n° 6** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
- **Bene n° 7** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
- **Bene n° 8** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
- **Bene n° 9** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
- **Bene n° 10** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
- **Bene n° 11** - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
- **Bene n° 12** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
- **Bene n° 13** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
- **Bene n° 14** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
- **Bene n° 15** - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
- **Bene n° 16** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
- **Bene n° 17** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
- **Bene n° 18** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
- **Bene n° 19** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
- **Bene n° 20** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve

Il Lotto n.1 è un insieme di immobili (sia fabbricati che terreni) siti nel comune di Bagnolo Piemonte (CN). Comune di confine tra la provincia di Cuneo e quella di Torino, Bagnolo Piemonte comprende una zona pianeggiante nella quale sorge il capoluogo, e una zona prealpina, immediatamente ai piedi dei rilievi montuosi, quali per esempio Punta Ostanetta (2375 m s.l.m.) e il monte Frioland (2720 m s.l.m.). Una delle attività economiche più importanti, oltre all'agricoltura, è sicuramente la presenza di numerose cave per l'estrazione di una pietra da costruzione conosciuta come "Pietra di Luserna". Nel centro cittadino sono presenti i tutti i servizi principali alla persona quali negozi al dettaglio (alimentari, panetteria, tabaccheria,



botteghe, ecc...), negozi della grande distribuzione (supermercati, elettrodomestici, ecc...), scuola d'Infanzia, scuola Primaria e Secondaria, posta, istituti di credito, municipio, studi medici, farmacie, stazione dei Carabinieri, luoghi di culto, locali di svago (bar, trattorie, ristoranti, impianti sportivi), trasporto pubblico (autobus). Bagnolo P.te dista a circa 60,0km dal capoluogo di Provincia Cuneo, a circa 55,0km dal capoluogo di Regione Torino, a circa 17,0km da Pinerolo (TO) e circa 25,0km da Saluzzo (CN). I beni componenti il Lotto n.1 sono tutti raggiungibili dalla "Via Cave" (Strada Provinciale S.P.246), strada che conduce alla Frazione di Montoso ed alla località sciistica di Rucas. L'abitazione (Bene n.1) si sviluppa su due piani fuori terra ed un piano interrato, collegati tra loro da scala interna. Con accesso dal cortile, l'unità immobiliare in oggetto è composta al piano terreno da cucinino con tinello e soggiorno, mentre al piano primo sono presenti una camera da letto, ripostiglio, bagno, sgombero e balcone. Completano il bene, al piano terreno, i locali accessori pertinenziali quali sgombero e porticati esterni, al piano interrato la cantina ed al piano primo un portico. Il magazzino (Bene n.2) si sviluppa unicamente al piano terreno di uno stabile di due piani ed è composto da un unico ampio locale con due accessi carrai diretti su cortile. Il Bene n.3 comprende una tettoia al piano terreno libera su tre lati con accesso diretto dal cortile ed una tettoia (ex-fienile) al piano primo accessibile unicamente da scala a pioli. Il Bene n.4 è costituito da un terreno agricolo di forma irregolare per una superficie totale di mq 920,00 (circa 0,24 giornate piemontesi), attualmente coltivato a prato arborato. Da segnalare che, sul terreno in oggetto (Bene n.4), è stata rilevata la presenza di un fabbricato parzialmente interrato facente parte dell'acquedotto comunale (locali tecnici e vasche). Il Bene n.5 è costituito da un terreno agricolo di forma irregolare per una superficie totale di mq 2.540,00 (circa 0,67 giornate piemontesi), attualmente lasciato incolto con vegetazione folta. I Beni n.6/7/8 formano un appezzamento di terreno agricolo a forma irregolare per una superficie totale di mq 6.173,00 (circa 1,62 giornate piemontesi), attualmente lasciati a bosco incolto con vegetazione folta. I Beni n.9/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20 formano due appezzamenti di terreno agricolo (con annessi ruderi) a forma irregolare per una superficie totale di mq 22.983,00 (circa 6,04 giornate piemontesi), attualmente lasciati a bosco incolto con vegetazione folta.

Identificato al Catasto Fabbricati:

Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 29	Part. 884	Sub. 3	Cat. A/4	(Bene n.1)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 29	Part. 884	Sub. 4	Cat. C/2	(Bene n.2)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 29	Part. 884	Sub. 5	Cat. C/7	(Bene n.3)

Identificato al Catasto Terreni:

Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 29	Part. 318	Qualità Prato arborato	(Bene n.4)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 40	Part. 29	Qualità Frutteto	(Bene n.5)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 52	Part. 32	Qualità Castagneto da frutto	(Bene n.6)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 52	Part. 302	Qualità Prato arborato	(Bene n.7)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 52	Part. 356	Qualità Prato arborato	(Bene n.8)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 25	Part. 114	Qualità Pascolo	(Bene n.9)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 25	Part. 121	Qualità Pascolo	(Bene n.10)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 25	Part. 128	Qualità Fabbricato diruto	(Bene n.11)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 25	Part. 130	Qualità Pascolo	(Bene n.12)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 25	Part. 131	Qualità Bosco ceduo	(Bene n.13)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 25	Part. 132	Qualità Castagneto da frutto	(Bene n.14)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 25	Part. 133	Qualità Fabbricato diruto	(Bene n.15)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 25	Part. 298	Qualità Castagneto da frutto	(Bene n.16)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 25	Part. 301	Qualità Castagneto da frutto	(Bene n.17)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 25	Part. 384	Qualità Castagneto da frutto	(Bene n.18)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 25	Part. 401	Qualità Castagneto da frutto	(Bene n.19)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 25	Part. 402	Qualità Castagneto da frutto	(Bene n.20)

Il Lotto n.1 viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)



Valore di stima del Lotto n.1: € 115.284,75

Al fine di determinare il più probabile valore di mercato dei beni oggetto di stima, si ritiene idoneo applicare il metodo di stima comparativo sulla base di precise indagini di mercato e sulla personale conoscenza di trattative realmente intercorse su immobili simili, tenendo in debita considerazione la reale situazione degli immobili.

La valutazione è svolta considerando la posizione geografica dell'immobile ed il contesto paesaggistico dell'area in esame, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche e lo stato di conservazione.

Fonti di informazione:

- Agenzia delle Entrate / Servizi catastali e ipotecari;
- Ufficio tecnico del comune di Bagnolo Piemonte;
- Agenzia del Territorio (quotazioni immobiliari) / Osservatorio del Mercato Immobiliare;
- Agenzie immobiliari di zona;
- Studi tecnici/professionali di zona;

Per quanto riguarda i fabbricati, il parametro di calcolo è la Superficie Utile Lorda espressa in metri quadrati, ossia la superficie di pavimento compresi i muri interni ed esterni, il 25% della superficie dei balconi, il 20% delle pertinenze.

Per quanto riguarda i terreni, il parametro di calcolo è la Superficie Fondiaria espressa in metri quadrati.

Alla luce di quanto esposto, il sottoscritto ha deciso di adottare il valore unitario a metro quadro di 600€/mq per il fabbricato di civile abitazione (Bene n.1), 250€/mq per il magazzino/ex-stalla (Bene n.2) e 175€/mq per le tettoie (Bene n.3), 1€/mq per i terreni agricoli (equivalente a 3810€/giornata piemontese).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene n° 1 - Fabbricato civile Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano S1-T-1	182,36 mq	600,00 €/mq	€ 110.416,00	50,00%	€ 54.708,00
Bene n° 2 - Magazzino Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T	227,00 mq	250,00 €/mq	€ 56.750,00	50,00%	€ 28.375,00
Bene n° 3 - Tettoie Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T-1	186,90 mq	175,00 €/mq	€ 32.707,50	50,00%	€ 16.353,75
Bene n° 4 - Terreno agricolo Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	920,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	50,00%	€ 0,00
Bene n° 5 - Terreno agricolo Bagnolo P.te (CN) - Via Bosco Rocche	2540,00 mq	1,00 €/mq	€ 2.540,00	50,00%	€ 1.270,00
Bene n° 6 - Terreno agricolo Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	6173,00 mq	1,00 €/mq	€ 6.173,00	50,00%	€ 3.086,50
Bene n° 7 - Terreno agricolo Bagnolo P.te (CN) - Via Cave					
Bene n° 8 - Terreno agricolo Bagnolo P.te (CN) - Via Cave					



Bene n° 9 - Terreno agricolo Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve	22983,00 mq	1,00 €/mq	€ 22.983,00	50,00%	€ 11.491,50
Bene n° 10 - Terreno agricolo Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve					
Bene n° 11 - Rudere Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve					
Bene n° 12 - Terreno agricolo Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve					
Bene n° 13 - Terreno agricolo Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve					
Bene n° 14 - Terreno agricolo Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve					
Bene n° 15 - Rudere Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve					
Bene n° 16 - Terreno agricolo Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve					
Bene n° 17 - Terreno agricolo Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve					
Bene n° 18 - Terreno agricolo Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve					
Bene n° 19 - Terreno agricolo Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve					
Bene n° 20 - Terreno agricolo Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve					
Valore di stima:					€ 115.284,75

Valore di stima: € 115.284,75

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Vendita quota 1/2	7,50	%
Regolarizzazione urbanistica	2,00	%
Variazione mercato	2,00	%

Valore finale di stima: € 102.027,00 arrotondato a € 102.000,00



Il metodo di stima utilizzato è quello di tipo comparativo sulla base di precise indagini di mercato e sulla personale conoscenza di trattative realmente intercorse su immobili simili, tenendo in debita considerazione la reale situazione dell'immobile.

Il valore di stima come indicato nel precedente paragrafo tiene conto che l'unità immobiliare in esame venga venduta a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

In attuazione di un criterio di stima prudenziale anche esaminando il particolare momento di congiuntura economica in corso e perdurante, si ritiene congruo applicare una riduzione del valore / deprezzamento pari al 11,5% del valore determinato, considerando tra l'altro il fatto che l'immobile viene messo in vendita per la sola quota di $\frac{1}{2}$ e le spese per la regolarizzazione urbanistica del "Bene n.1".

LOTTO 2

- **Bene n° 21 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave**
- **Bene n° 22 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave**
- **Bene n° 23 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave**
- **Bene n° 24 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave**
- **Bene n° 25 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave**
- **Bene n° 26 - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave**
- **Bene n° 27 - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave**

Il Lotto n.2 è un insieme di terreni (con annessi ruderi di fabbricato) siti nel comune di Bagnolo Piemonte (CN), tutti ricadenti in un compensorio estrattivo di "Pietra di Luserna". La "Pietra di Luserna" è una delle attività economiche più importanti, oltre all'agricoltura, grazie alla presenza di numerose cave. Comune di confine tra la provincia di Cuneo e quella di Torino, Bagnolo Piemonte comprende una zona pianeggiante nella quale sorge il capoluogo, e una zona prealpina, immediatamente ai piedi dei rilievi montuosi, quali per esempio Punta Ostanetta (2375 m s.l.m.) e il monte Frioland (2720 m s.l.m.). Nel centro cittadino sono presenti i tutti i servizi principali alla persona quali negozi al dettaglio (alimentari, panetteria, tabaccheria, botteghe, ecc...), negozi della grande distribuzione (supermercati, elettrodomestici, ecc...), scuola d'Infanzia, scuola Primaria e Secondaria, posta, istituti di credito, municipio, studi medici, farmacie, stazione dei Carabinieri, luoghi di culto, locali di svago (bar, trattorie, ristoranti, impianti sportivi), trasporto pubblico (autobus). Bagnolo P.te dista a circa 60,0km dal capoluogo di Provincia Cuneo, a circa 55,0km dal capoluogo di Regione Torino, a circa 17,0km da Pinerolo (TO) e circa 25,0km da Saluzzo (CN). Il Lotto n.2 è raggiungibile dalla "Via Cave" (Strada Provinciale S.P.246), strada che conduce alla Frazione di Montoso, arrivando fino nei pressi della località sciistica di Rucas. Gli immobili oggetto di pignoramento (Beni n.21/22/23/24/25/26 /27) costituiscono un appezzamento di terreno a forma irregolare con acclività significativa per una superficie fondiaria di mq 8618,00 (giornate piemontesi 2,26), il tutto ricadente nel compensorio estrattivo della "Pietra di Luserna" a monte della cava in coltivazione denominata "Bricco Volti". Alla data odierna il 90% della superficie fondiaria totale si presenta uso agricolo incolto (prato arborato) mentre il 10% (calcolo ricavato sia dal CDU e sia da sovrapposizione di mappa catastale con ortofoto) risulta essere cava coltivata. Circa il 73% della superficie fondiaria esistente (calcolo al netto di fasce di rispetto stradali e superfici già coltivate) è da considerarsi cava potenziale (previe autorizzazioni c/o gli enti preposti) valutando un



arretramento della cava esistente "Bricco Volti". La restante superficie (rientrante nella fascia di rispetto stradale) è da mantenere agli usi agricoli.

Identificato al Catasto Terreni:

Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 44	Part. 18	Qualità Cava	(Bene n.21)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 44	Part. 19	Qualità Prato	(Bene n.22)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 44	Part. 20	Qualità Fabbricato diruto	(Bene n.23)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 44	Part. 21	Qualità Fabbricato diruto	(Bene n.24)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 44	Part. 22	Qualità Fabbricato diruto	(Bene n.25)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 44	Part. 39	Qualità Fabbricato diruto	(Bene n.26)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 44	Part. 56	Qualità Prato	(Bene n.27)

Il Lotto n.2 viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del Lotto n.2: € 203.518,25

Al fine di determinare il più probabile valore di mercato del Lotto n.2 oggetto di stima, si ritiene idoneo applicare il metodo di stima comparativo sulla base di precise indagini di mercato e sulla personale conoscenza di trattative realmente intercorse su immobili simili, tenendo in debita considerazione la reale situazione degli immobili.

La valutazione è svolta considerando la posizione geografica dei beni (ricadenti nel comprensorio estrattivo della "Pietra di Luserna" a monte della cava in coltivazione denominata "Bricco Volti") ed il contesto paesaggistico dell'area in esame, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche e lo stato di conservazione.

Fonti di informazione:

- Agenzia delle Entrate / Servizi catastali e ipotecari;
- Ufficio tecnico del comune di Bagnolo Piemonte;
- Agenzia del Territorio (quotazioni immobiliari) / Osservatorio del Mercato Immobiliare;
- Imprese del luogo operanti nel settore estrattivo/lavorazione della "Pietra di Luserna";
- Studi tecnici/professionali di zona;

Il parametro di calcolo è la Superficie fondiaria, espressa in metri quadrati, recuperata dai dati censuari catastali.

Alla luce di quanto esposto, il sottoscritto ha deciso di adottare il valore unitario a metro quadro di 35,00€/mq per la superficie di terreno corrispondente alla cava di "Pietra di Luserna" già coltivata, 27,50€/mq per la superficie di terreno corrispondente alla potenziale cava di "Pietra di Luserna" operando con un arretramento della cava esistente, 0,66€/mq per la restante parte di terreno da mantenere ad uso agricolo (equivalente a 2500€/giornata piemontese).



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene n° 21 - Terreno (compensorio estrattivo) Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	870,00 mq cava coltivata	35,00 €/mq	€ 30.450,00	100,00%	€ 30.450,00
Bene n° 22 - Terreno (compensorio estrattivo) Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	6265,00 mq cava autorizzabile	27,50 €/mq	€ 156.625,00		€ 172.287,50
Bene n° 23 - Rudere (compensorio estrattivo) Bagnolo P.te (CN) - Via Cave	1183,00 mq terreno uso agricolo	0,66 €/mq	€ 780,75		€ 780,75
Bene n° 24 - Rudere (compensorio estrattivo) Bagnolo P.te (CN) - Via Cave					
Bene n° 25 - Rudere (compensorio estrattivo) Bagnolo P.te (CN) - Via Cave					
Bene n° 26 - Rudere (compensorio estrattivo) Bagnolo P.te (CN) - Via Cave					
Bene n° 27 - Terreno (compensorio estrattivo) Bagnolo P.te (CN) - Via Cave					
Valore di stima:					€ 203.518,25

Valore di stima: € 203.518,25

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Variazione mercato	5,00	%

Valore finale di stima: € 193.342,34 arrotondato a € 193.000,00

Il metodo di stima utilizzato è quello di tipo comparativo sulla base di precise indagini di mercato e sulla personale conoscenza di trattative realmente intercorse su immobili similari, tenendo in debita considerazione la reale situazione dell'immobile.

Il valore di stima come indicato nel precedente paragrafo tiene conto il Lotto n.2 venga venduta a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

In attuazione di un criterio di stima prudenziale si ritiene congruo applicare una riduzione del valore determinato considerando l'andamento di mercato.



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.

Saluzzo, li 11/05/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Pelazza Francesco



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Pelazza', written over a circular blue stamp. The stamp contains the text 'ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI CUNEO' around the perimeter, 'PELAZZA Francesco' in the center, and 'N. 3036' below the name. There are also small star-like symbols at the bottom of the stamp.

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ **ALLEGATO n.1: Documentazione catastale**
- ✓ **ALLEGATO n.2: Documentazione fotografica**
- ✓ **ALLEGATO n.3: Certificati di Destinazione Urbanistica (CDU)**
- ✓ **ALLEGATO n.4: Attestato di Prestazione Energetica APE**
- ✓ **ALLEGATO n.5: Pratiche catastali CTU**
- ✓ **ALLEGATO n.6: Titoli edilizi**
- ✓ **ALLEGATO n.7: Provenienze**
- ✓ **ALLEGATO n.8: Ispezione ipotecaria aggiornata al 10/05/2024**



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene n° 1** - Fabbricato civile ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano S1-T-1
- **Bene n° 2** - Magazzino ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T
- **Bene n° 3** - Tettoie ubicate a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave n.283, piano T-1
- **Bene n° 4** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
- **Bene n° 5** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Bosco Rocche
- **Bene n° 6** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
- **Bene n° 7** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
- **Bene n° 8** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
- **Bene n° 9** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
- **Bene n° 10** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
- **Bene n° 11** - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
- **Bene n° 12** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
- **Bene n° 13** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
- **Bene n° 14** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
- **Bene n° 15** - Rudere ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
- **Bene n° 16** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
- **Bene n° 17** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
- **Bene n° 18** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
- **Bene n° 19** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve
- **Bene n° 20** - Terreno agricolo ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Santuario Madonna della Neve

Il Lotto n.1 è un insieme di immobili (sia fabbricati che terreni) siti nel comune di Bagnolo Piemonte (CN). Comune di confine tra la provincia di Cuneo e quella di Torino, Bagnolo Piemonte comprende una zona pianeggiante nella quale sorge il capoluogo, e una zona prealpina, immediatamente ai piedi dei rilievi montuosi, quali per esempio Punta Ostanetta (2375 m s.l.m.) e il monte Frioland (2720 m s.l.m.). Una delle attività economiche più importanti, oltre all'agricoltura, è sicuramente la presenza di numerose cave per l'estrazione di una pietra da costruzione conosciuta come "Pietra di Luserna". Nel centro cittadino sono presenti i tutti i servizi principali alla persona quali negozi al dettaglio (alimentari, panetteria, tabaccheria, botteghe, ecc...), negozi della grande distribuzione (supermercati, elettrodomestici, ecc...), scuola d'Infanzia, scuola Primaria e Secondaria, posta, istituti di credito, municipio, studi medici, farmacie, stazione dei Carabinieri, luoghi di culto, locali di svago (bar, trattorie, ristoranti, impianti sportivi), trasporto pubblico (autobus). Bagnolo P.te dista a circa 60,0km dal capoluogo di Provincia Cuneo, a circa 55,0km dal capoluogo di Regione Torino, a circa 17,0km da Pinerolo (TO) e circa 25,0km da Saluzzo (CN). I beni componenti il Lotto n.1 sono tutti raggiungibili dalla "Via Cave" (Strada Provinciale S.P.246), strada che conduce alla Frazione di Montoso ed alla località sciistica di Rucas. L'abitazione (Bene n.1) si sviluppa su due piani fuori terra ed un piano interrato, collegati tra loro da scala interna. Con accesso dal cortile, l'unità immobiliare in oggetto è composta al piano terreno da cucinino con tinello e soggiorno, mentre al piano primo sono presenti una camera da letto, ripostiglio, bagno, sgombero e balcone. Completano il bene, al piano terreno, i locali accessori pertinenziali quali sgombero e porticati esterni, al piano interrato la cantina ed al piano primo un portico. Il magazzino (Bene n.2) si sviluppa unicamente al piano terreno di uno stabile di due piani ed è composto da un unico ampio locale con due accessi carrai diretti su cortile. Il Bene n.3 comprende una tettoia al piano terreno libera su tre lati con accesso diretto dal cortile ed una tettoia (ex-fienile) al piano primo accessibile unicamente da scala a pioli. Il Bene n.4 è costituito da un terreno agricolo di forma irregolare per una superficie totale di mq 920,00 (circa 0,24 giornate piemontesi), attualmente coltivato a prato arborato. Da segnalare che, sul terreno in oggetto (Bene n.4), è stata rilevata la presenza di un fabbricato parzialmente interrato facente parte dell'acquedotto comunale (locali tecnici e vasche). Il Bene n.5 è costituito da un terreno agricolo di forma irregolare per una superficie totale di mq 2.540,00 (circa 0,67 giornate piemontesi), attualmente lasciato incolto con vegetazione folta. I Beni n.6/7/8 formano un appezzamento di terreno agricolo a forma irregolare per una superficie totale di mq 6.173,00 (circa 1,62 giornate piemontesi), attualmente lasciati a bosco incolto con vegetazione folta. I Beni n.9/10/11/12/13/14/15/16/17/18/



19/20 formano due appezzamenti di terreno agricolo (con annessi ruderi) a forma irregolare per una superficie totale di mq 22.983,00 (circa 6,04 giornate piemontesi), attualmente lasciati a bosco incolto con vegetazione folta.

Identificato al Catasto Fabbricati:

Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 29	Part. 884	Sub. 3	Cat. A/4	(Bene n.1)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 29	Part. 884	Sub. 4	Cat. C/2	(Bene n.2)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 29	Part. 884	Sub. 5	Cat. C/7	(Bene n.3)

Identificato al Catasto Terreni:

Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 29	Part. 318	Qualità Prato arborato	(Bene n.4)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 40	Part. 29	Qualità Frutteto	(Bene n.5)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 52	Part. 32	Qualità Castagneto da frutto	(Bene n.6)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 52	Part. 302	Qualità Prato arborato	(Bene n.7)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 52	Part. 356	Qualità Prato arborato	(Bene n.8)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 25	Part. 114	Qualità Pascolo	(Bene n.9)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 25	Part. 121	Qualità Pascolo	(Bene n.10)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 25	Part. 128	Qualità Fabbricato diruto	(Bene n.11)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 25	Part. 130	Qualità Pascolo	(Bene n.12)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 25	Part. 131	Qualità Bosco ceduo	(Bene n.13)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 25	Part. 132	Qualità Castagneto da frutto	(Bene n.14)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 25	Part. 133	Qualità Fabbricato diruto	(Bene n.15)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 25	Part. 298	Qualità Castagneto da frutto	(Bene n.16)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 25	Part. 301	Qualità Castagneto da frutto	(Bene n.17)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 25	Part. 384	Qualità Castagneto da frutto	(Bene n.18)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 25	Part. 401	Qualità Castagneto da frutto	(Bene n.19)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 25	Part. 402	Qualità Castagneto da frutto	(Bene n.20)

Il Lotto n.1 viene posto in vendita per il diritto di proprietà per la quota di 1/2

Destinazione urbanistica:

La revisione n.1 del Piano Regolatore Generale Comunale attualmente vigente nel Comune di Bagnolo Piemonte è stata approvata con D.G.R. n.9-4901 del 28/12/2001 (pubblicata sul B.U.R. n.3 del 17/01/2002).

Il Bene n.1 (fabbricato civile/abitazione), il Bene n.2 (magazzino) ed il Bene n.3 (tettoie) risultano inserite nell'area normativa "E - Aree agricola". Tale area è regolamentata dall'art.15 delle Norme Tecniche di Attuazione. La particella catastale 884 (su cui insistono i Beni n.1/2/3) ricade in parte (2,9%) nel vincolo "Edifici e complessi di interesse architettonico-ambientale" (normato dagli artt.31 e 32 N.T.A.) e ricade in parte (46,6%) in fascia di rispetto stradale (normato dagli artt.16 e 27 N.T.A.). I Beni n.4/5 (terreni agricoli) risultano inseriti nell'area normativa "E - Aree agricola". Tale area è regolamentata dall'art.15 delle Norme Tecniche di Attuazione. Il Bene n.4 (particella 318 del foglio 29) ricade in parte in fascia di rispetto (normato dagli artt.16 e 27 N.T.A.) Il Bene n.5 (particella 29 del foglio 40) ricade in parte in fascia di rispetto (normato dagli artt.16 e 27 N.T.A.) I Beni n.6/7/8 (terreni agricoli) risultano inseriti nell'area normativa "E - Aree agricola". Tale area è regolamentata dall'art.15 delle Norme Tecniche di Attuazione. I beni in oggetto ricadono in area di "Vincolo Ambientale ai sensi del D.Lgs.42/2004 e soggetti alla L.R.32/2008, in un'area soggetta a "Vincolo Idrogeologico" ed in aree di dissesto ai sensi della Circolare del D.P.G.R. n.7/1996 e L.R. n.56/77 e successive modifiche. I Beni n.9/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20 (terreni agricoli e ruderi) risultano inseriti nell'area normativa "E - Aree agricola". Tale area è regolamentata dall'art.15 delle Norme Tecniche di Attuazione. I Beni n.14/17/18/20 ricadono in "Area per la viabilità esistente" (normata dall'art.16 N.T.A.). I Beni n.14/15/17/18/19/20 ricade in parte in fascia di rispetto (normato dagli artt.16 e 27 N.T.A.). I beni in oggetto ricadono in area di "Vincolo Ambientale ai sensi del D.Lgs.42/2004 e soggetti alla L.R.32/2008, in un'area soggetta a "Vincolo Idrogeologico" ed in aree di dissesto ai sensi della Circolare del D.P.G.R. n.7/1996 e L.R. n.56/77 e successive modifiche. Ricadono altresì in "Aree di Salvaguardia Ambientale", regolamentata dall'art.33 delle Norme Tecniche di Attuazione. Secondo la D.G.C.9/2024 i Beni n.9/10/14/16 ricadono in area percorsa dal fuoco in data 11/03/2019 e risultano sottoposti al "Vincolo A" con scadenza2034, "Vincolo B" con scadenza2029, "Vincolo C" con scadenza2029, "Vincolo D" con scadenza2024. Il tutto risulta meglio dal C.D.U. allegato.

Prezzo base d'asta: € 102.000,00



LOTTO 2

- **Bene n° 21** - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
- **Bene n° 22** - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
- **Bene n° 23** - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
- **Bene n° 24** - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
- **Bene n° 25** - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
- **Bene n° 26** - Rudere (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave
- **Bene n° 27** - Terreno (compensorio estrattivo) ubicato a Bagnolo P.te (CN) - Via Cave

Il Lotto n.2 è un insieme di terreni (con annessi ruderi di fabbricato) siti nel comune di Bagnolo Piemonte (CN), tutti ricadenti in un compensorio estrattivo di "Pietra di Luserna". La "Pietra di Luserna" è una delle attività economiche più importanti, oltre all'agricoltura, grazie alla presenza di numerose cave. Comune di confine tra la provincia di Cuneo e quella di Torino, Bagnolo Piemonte comprende una zona pianeggiante nella quale sorge il capoluogo, e una zona prealpina, immediatamente ai piedi dei rilievi montuosi, quali per esempio Punta Ostanetta (2375 m s.l.m.) e il monte Frioland (2720 m s.l.m.). Nel centro cittadino sono presenti i tutti i servizi principali alla persona quali negozi al dettaglio (alimentari, panetteria, tabaccheria, botteghe, ecc...), negozi della grande distribuzione (supermercati, elettrodomestici, ecc...), scuola d'Infanzia, scuola Primaria e Secondaria, posta, istituti di credito, municipio, studi medici, farmacie, stazione dei Carabinieri, luoghi di culto, locali di svago (bar, trattorie, ristoranti, impianti sportivi), trasporto pubblico (autobus). Bagnolo P.te dista a circa 60,0km dal capoluogo di Provincia Cuneo, a circa 55,0km dal capoluogo di Regione Torino, a circa 17,0km da Pinerolo (TO) e circa 25,0km da Saluzzo (CN). Il Lotto n.2 è raggiungibile dalla "Via Cave" (Strada Provinciale S.P.246), strada che conduce alla Frazione di Montoso, arrivando fino nei pressi della località sciistica di Rucas. Gli immobili oggetto di pignoramento (Beni n.21/22/23/24/25/26 /27) costituiscono un appezzamento di terreno a forma irregolare con acclività significativa per una superficie fondiaria di mq 8618,00 (giornate piemontesi 2,26), il tutto ricadente nel compensorio estrattivo della "Pietra di Luserna" a monte della cava in coltivazione denominata "Bricco Volti". Alla data odierna il 90% della superficie fondiaria totale si presenta uso agricolo incolto (prato arborato) mentre il 10% (calcolo ricavato sia dal CDU e sia da sovrapposizione di mappa catastale con ortofoto) risulta essere cava coltivata. Circa il 73% della superficie fondiaria esistente (calcolo al netto di fasce di rispetto stradali e superfici già coltivate) è da considerarsi cava potenziale (previe autorizzazioni c/o gli enti preposti) valutando un arretramento della cava esistente "Bricco Volti". La restante superficie (rientrante nella fascia di rispetto stradale) è da mantenere agli usi agricoli.

Identificato al Catasto Terreni:

Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 44	Part. 18	Qualità Cava	(Bene n.21)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 44	Part. 19	Qualità Prato	(Bene n.22)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 44	Part. 20	Qualità Fabbricato diruto	(Bene n.23)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 44	Part. 21	Qualità Fabbricato diruto	(Bene n.24)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 44	Part. 22	Qualità Fabbricato diruto	(Bene n.25)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 44	Part. 39	Qualità Fabbricato diruto	(Bene n.26)
Comune di BAGNOLO P.te	Fg. 44	Part. 56	Qualità Prato	(Bene n.27)

Il Lotto n.2 viene posto in vendita per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

Destinazione urbanistica:

La revisione n.1 del Piano Regolatore Generale Comunale attualmente vigente nel Comune di Bagnolo Piemonte è stata approvata con D.G.R. n.9-4901 del 28/12/2001 (pubblicata sul B.U.R. n.3 del 17/01/2002).

Il Lotto n.2 risulta inserito nell'area normativa "E - Aree agricola" (dall'art.15 delle Norme Tecniche di Attuazione), con una porzione del Bene n.21 (particella 18) e del Bene n.22 (particella 19) ricadenti nell'area normativa "CAVE.C - Aree per attività estrattive in coltivazione" (regolamentata dalla Legge Regionale n.69 del 22/11/1978). Tutti i beni in oggetto ricadono nel "Compensorio Estrattivo", in un'area soggetta a "Vincolo Idrogeologico" ed in aree di dissesto ai sensi della Circolare del D.P.G.R. n.7/1996 e L.R. n.56/77 e successive modifiche. Ricadono altresì in "Aree di Salvaguardia Ambientale", regolamentata dall'art.33 delle Norme Tecniche di Attuazione. Il tutto risulta meglio dal C.D.U. allegato.

Prezzo base d'asta: € 193.000,00



SCHEMA RIASSUNTIVO

ESECUZIONE IMMOBILIARE 30/2023 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 102.000,00

Bene n° 1 - Fabbricato civile Bene n° 2 - Magazzino Bene n° 3 - Tettoie			
Ubicazione:	Bagnolo Piemonte (CN) - Via Cave n.283, piano S1-T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Fabbricato civile <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> Bagnolo P.te Fg. 29, Part. 884, Sub. 3, Categoria A/4	Superficie	182,36 mq
	Magazzino <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> Bagnolo P.te Fg. 29, Part. 884, Sub. 4, Categoria C/2		227,00 mq
	Tettoie <u>Identificato al catasto Fabbricati</u> Bagnolo P.te Fg. 29, Part. 884, Sub. 5, Categoria C/7		186,90 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato civile residenziale (Bene n.1), di epoca costruttiva <1900 e successivi ampliamenti <1967, alla data odierna si presenta in discrete condizioni di manutenzione sia esterna che interna, pertanto necessiterebbe quantomeno una manutenzione straordinaria totale. L'edificio di due piani composto dal Bene n.2 (magazzino/ex-stalla) e da parte del Bene n.3 (tettoia/fienile) autorizzato e costruito nel 1985, alla data odierna si presenta in pessime condizioni di manutenzione esterna con evidenti problematiche sul manto di copertura e rifiniture esterne assenti. Il fabbricato necessita di un rifacimento completo del manto di copertura e la manutenzione straordinaria dei prospetti esterni. La tettoia al piano terreno (Bene n.3/parte), di costruzione negli anni '40, si presenta in buone condizioni e necessita esclusivamente di una manutenzione ordinaria.		
Descrizione:	Il Lotto n.1 è un insieme di immobili (sia fabbricati che terreni) siti nel comune di Bagnolo Piemonte (CN). Comune di confine tra la provincia di Cuneo e quella di Torino, Bagnolo Piemonte comprende una zona pianeggiante nella quale sorge il capoluogo, e una zona prealpina, immediatamente ai piedi dei rilievi montuosi, quali per esempio Punta Ostanetta (2375 m s.l.m.) e il monte Frioland (2720 m s.l.m.). Una delle attività economiche più importanti, oltre all'agricoltura, è sicuramente la presenza di numerose cave per l'estrazione di una pietra da costruzione conosciuta come "Pietra di Luserna". Nel centro cittadino sono presenti tutti i servizi principali alla persona quali negozi al dettaglio (alimentari, panetteria, tabaccheria, botteghe, ecc...), negozi della grande distribuzione (supermercati, elettrodomestici, ecc...), scuola d'infanzia, scuola Primaria e Secondaria, posta, istituti di credito, municipio, studi medici, farmacie, stazione dei Carabinieri, luoghi di culto, locali di svago (bar, trattorie, ristoranti, impianti sportivi), trasporto pubblico (autobus). Bagnolo P.te dista a circa 60,0km dal capoluogo di Provincia Cuneo, a circa 55,0km dal capoluogo di Regione Torino, a circa 17,0km da Pinerolo (TO) e circa 25,0km da Saluzzo (CN). I beni componenti il Lotto n.1 sono tutti raggiungibili dalla "Via Cave" (Strada Provinciale S.P.246), strada che conduce alla Frazione di Montoso ed alla località sciistica di Rucas. L'abitazione (Bene n.1) si sviluppa su due piani fuori terra ed un piano interrato, collegati tra loro da scala interna. Con accesso dal cortile, l'unità immobiliare in oggetto è composta al piano terreno da cucinino con tinello e soggiorno, mentre al piano primo sono presenti una camera da letto, ripostiglio, bagno, sgombero e balcone. Completano il bene, al piano terreno, i locali accessori pertinenziali quali sgombero e porticati esterni, al piano interrato la cantina ed al piano primo un portico. Il magazzino (Bene n.2) si sviluppa unicamente al piano terreno di uno stabile di due piani ed è composto da un unico ampio locale con due accessi carrai diretti su cortile. Il Bene n.3 comprende una tettoia al piano terreno libera su tre lati con accesso diretto dal cortile ed una tettoia (ex-fienile) al piano primo accessibile unicamente da scala a pioli.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Alla data del sopralluogo l'immobile risultava occupato dal sig. Maurino Giacomo Livio (esecutato)		

Bene n° 4 - Terreno agricolo	
Ubicazione:	Bagnolo Piemonte (CN) - Via Cave



Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile	Terreno agricolo <u>Identificato al catasto Terreni</u> Bagnolo P.te Fg. 29, Part. 318, Qualità Prato Arborato	Superficie	920,00 mq
Stato conservativo:	Il Bene n.4 sono terreni agricoli perlopiù lasciati incolti a prato arborato.		
Descrizione:	Il Lotto n.1 è un insieme di immobili (sia fabbricati che terreni) siti nel comune di Bagnolo Piemonte (CN). Comune di confine tra la provincia di Cuneo e quella di Torino, Bagnolo Piemonte comprende una zona pianeggiante nella quale sorge il capoluogo, e una zona prealpina, immediatamente ai piedi dei rilievi montuosi, quali per esempio Punta Ostanetta (2375 m s.l.m.) e il monte Frioland (2720 m s.l.m.). Una delle attività economiche più importanti, oltre all'agricoltura, è sicuramente la presenza di numerose cave per l'estrazione di una pietra da costruzione conosciuta come "Pietra di Luserna". Nel centro cittadino sono presenti i tutti i servizi principali alla persona quali negozi al dettaglio (alimentari, panetteria, tabaccheria, botteghe, ecc...), negozi della grande distribuzione (supermercati, elettrodomestici, ecc...), scuola d'infanzia, scuola Primaria e Secondaria, posta, istituti di credito, municipio, studi medici, farmacie, stazione dei Carabinieri, luoghi di culto, locali di svago (bar, trattorie, ristoranti, impianti sportivi), trasporto pubblico (autobus). Bagnolo P.te dista a circa 60,0km dal capoluogo di Provincia Cuneo, a circa 55,0km dal capoluogo di Regione Torino, a circa 17,0km da Pinerolo (TO) e circa 25,0km da Saluzzo (CN). I beni componenti il Lotto n.1 sono tutti raggiungibili dalla "Via Cave" (Strada Provinciale S.P.246), strada che conduce alla Frazione di Montoso ed alla località sciistica di Rucas. Il Bene n.4 è costituito da un terreno agricolo di forma irregolare per una superficie totale di mq 920,00 (circa 0,24 giornate piemontesi), attualmente coltivato a prato arborato. Da segnalare che, sul terreno in oggetto (Bene n.4), è stata rilevata la presenza di un fabbricato parzialmente interrato facente parte dell'acquedotto comunale (locali tecnici e vasche).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Alla data del sopralluogo l'immobile risultava occupato in parte da fabbricato interrato a servizio dell'acquedotto comunale		

Bene n° 5 - Terreno agricolo			
Ubicazione:	Bagnolo Piemonte (CN) - Via Bosco Rocche		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno agricolo <u>Identificato al catasto Terreni</u> Bagnolo P.te Fg. 40, Part. 29, Qualità Frutteto	Superficie	2540,00 mq (0,67 g.te piemontesi)
Stato conservativo:	Il Beni n.4/5/6/7/8/9/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20 sono terreni agricoli perlopiù lasciati incolti a prato arborato/bosco/ castagneto da frutto.		
Descrizione:	Il Lotto n.1 è un insieme di immobili (sia fabbricati che terreni) siti nel comune di Bagnolo Piemonte (CN). Comune di confine tra la provincia di Cuneo e quella di Torino, Bagnolo Piemonte comprende una zona pianeggiante nella quale sorge il capoluogo, e una zona prealpina, immediatamente ai piedi dei rilievi montuosi, quali per esempio Punta Ostanetta (2375 m s.l.m.) e il monte Frioland (2720 m s.l.m.). Una delle attività economiche più importanti, oltre all'agricoltura, è sicuramente la presenza di numerose cave per l'estrazione di una pietra da costruzione conosciuta come "Pietra di Luserna". Nel centro cittadino sono presenti i tutti i servizi principali alla persona quali negozi al dettaglio (alimentari, panetteria, tabaccheria, botteghe, ecc...), negozi della grande distribuzione (supermercati, elettrodomestici, ecc...), scuola d'infanzia, scuola Primaria e Secondaria, posta, istituti di credito, municipio, studi medici, farmacie, stazione dei Carabinieri, luoghi di culto, locali di svago (bar, trattorie, ristoranti, impianti sportivi), trasporto pubblico (autobus). Bagnolo P.te dista a circa 60,0km dal capoluogo di Provincia Cuneo, a circa 55,0km dal capoluogo di Regione Torino, a circa 17,0km da Pinerolo (TO) e circa 25,0km da Saluzzo (CN). I beni componenti il Lotto n.1 sono tutti raggiungibili dalla "Via Cave" (Strada Provinciale S.P.246), strada che conduce alla Frazione di Montoso ed alla località sciistica di Rucas. Il Bene n.5 è costituito da un terreno agricolo di forma irregolare per una superficie totale di mq 2.540,00 (circa 0,67 giornate piemontesi), attualmente lasciato incolto con vegetazione folta.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



Bene n° 6 - Terreno agricolo Bene n° 7 - Terreno agricolo Bene n° 8 - Terreno agricolo			
Ubicazione:	Bagnolo Piemonte (CN) - Via Cave		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno agricolo <u>Identificato al catasto Terreni</u> Bagnolo P.te Fg. 52, Part. 32, Qualità Castagneto da Frutto Terreno agricolo <u>Identificato al catasto Terreni</u> Bagnolo P.te Fg. 52, Part. 302, Qualità Prato Arborato Terreno agricolo <u>Identificato al catasto Terreni</u> Bagnolo P.te Fg. 52, Part. 356, Qualità Prato Arborato	Superficie	6173,00 mq (1,62 g.te piemontesi)
Stato conservativo:	Il Beni n.6/7/8 sono terreni agricoli perlopiù lasciati incolti a bosco/ castagneto da frutto.		
Descrizione:	<p>Il Lotto n.1 è un insieme di immobili (sia fabbricati che terreni) siti nel comune di Bagnolo Piemonte (CN). Comune di confine tra la provincia di Cuneo e quella di Torino, Bagnolo Piemonte comprende una zona pianeggiante nella quale sorge il capoluogo, e una zona prealpina, immediatamente ai piedi dei rilievi montuosi, quali per esempio Punta Ostanetta (2375 m s.l.m.) e il monte Frioland (2720 m s.l.m.). Una delle attività economiche più importanti, oltre all'agricoltura, è sicuramente la presenza di numerose cave per l'estrazione di una pietra da costruzione conosciuta come "Pietra di Luserna". Nel centro cittadino sono presenti i tutti i servizi principali alla persona quali negozi al dettaglio (alimentari, panetteria, tabaccheria, botteghe, ecc...), negozi della grande distribuzione (supermercati, elettrodomestici, ecc...), scuola d'infanzia, scuola Primaria e Secondaria, posta, istituti di credito, municipio, studi medici, farmacie, stazione dei Carabinieri, luoghi di culto, locali di svago (bar, trattorie, ristoranti, impianti sportivi), trasporto pubblico (autobus). Bagnolo P.te dista a circa 60,0km dal capoluogo di Provincia Cuneo, a circa 55,0km dal capoluogo di Regione Torino, a circa 17,0km da Pinerolo (TO) e circa 25,0km da Saluzzo (CN). I beni componenti il Lotto n.1 sono tutti raggiungibili dalla "Via Cave" (Strada Provinciale S.P.246), strada che conduce alla Frazione di Montoso ed alla località sciistica di Rucas. I Beni n.6/7/8 formano un appezzamento di terreno agricolo a forma irregolare per una superficie totale di mq 6.173,00 (circa 1,62 giornate piemontesi), attualmente lasciati a bosco incolto con vegetazione folta.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene n° 9 - Terreno agricolo Bene n° 10 - Terreno agricolo Bene n° 11 - Rudere Bene n° 12 - Terreno agricolo Bene n° 13 - Terreno agricolo Bene n° 14 - Terreno agricolo Bene n° 15 - Rudere Bene n° 16 - Terreno agricolo Bene n° 17 - Terreno agricolo Bene n° 18 - Terreno agricolo Bene n° 19 - Terreno agricolo Bene n° 20 - Terreno agricolo			
Ubicazione:	Bagnolo Piemonte (CN) - Via Santuario Madonna della Neve		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno agricolo <u>Identificato al catasto Terreni</u> Bagnolo P.te Fg. 25, Part. 114, Qualità Pascolo	Superficie	22983,00 mq (6,03 g.te piemontesi)



	<p>Terreno agricolo <u>Identificato al catasto Terreni</u> Bagnolo P.te Fg. 25, Part. 121, Qualità Pascolo</p> <p>Rudere <u>Identificato al catasto Terreni</u> Bagnolo P.te Fg. 25, Part. 128, Qualità Fabbricato Diruto</p> <p>Terreno agricolo <u>Identificato al catasto Terreni</u> Bagnolo P.te Fg. 25, Part. 130, Qualità Pascolo</p> <p>Terreno agricolo <u>Identificato al catasto Terreni</u> Bagnolo P.te Fg. 25, Part. 131, Qualità Bosco Ceduo</p> <p>Terreno agricolo <u>Identificato al catasto Terreni</u> Bagnolo P.te Fg. 25, Part. 132, Qualità Castagneto da Frutto</p> <p>Rudere <u>Identificato al catasto Terreni</u> Bagnolo P.te Fg. 25, Part. 133, Qualità Fabbricato Diruto</p> <p>Terreno agricolo <u>Identificato al catasto Terreni</u> Bagnolo P.te Fg. 25, Part. 298, Qualità Castagneto da Frutto</p> <p>Terreno agricolo <u>Identificato al catasto Terreni</u> Bagnolo P.te Fg. 25, Part. 301, Qualità Castagneto da Frutto</p> <p>Terreno agricolo <u>Identificato al catasto Terreni</u> Bagnolo P.te Fg. 25, Part. 384, Qualità Castagneto da Frutto</p> <p>Terreno agricolo <u>Identificato al catasto Terreni</u> Bagnolo P.te Fg. 25, Part. 401, Qualità Castagneto da Frutto</p> <p>Terreno agricolo <u>Identificato al catasto Terreni</u> Bagnolo P.te Fg. 25, Part. 402, Qualità Castagneto da Frutto</p>		
Stato conservativo:	Il Beni n. 9/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20 sono terreni agricoli perlopiù lasciati incolti a prato arborato/bosco/ castagneto da frutto.		
Descrizione:	<p>Il Lotto n.1 è un insieme di immobili (sia fabbricati che terreni) siti nel comune di Bagnolo Piemonte (CN). Comune di confine tra la provincia di Cuneo e quella di Torino, Bagnolo Piemonte comprende una zona pianeggiante nella quale sorge il capoluogo, e una zona prealpina, immediatamente ai piedi dei rilievi montuosi, quali per esempio Punta Ostanetta (2375 m s.l.m.) e il monte Frioland (2720 m s.l.m.). Una delle attività economiche più importanti, oltre all'agricoltura, è sicuramente la presenza di numerose cave per l'estrazione di una pietra da costruzione conosciuta come "Pietra di Luserna". Nel centro cittadino sono presenti i tutti i servizi principali alla persona quali negozi al dettaglio (alimentari, panetteria, tabaccheria, botteghe, ecc...), negozi della grande distribuzione (supermercati, elettrodomestici, ecc...), scuola d'infanzia, scuola Primaria e Secondaria, posta, istituti di credito, municipio, studi medici, farmacie, stazione dei Carabinieri, luoghi di culto, locali di svago (bar, trattorie, ristoranti, impianti sportivi), trasporto pubblico (autobus). Bagnolo P.te dista a circa 60,0km dal capoluogo di Provincia Cuneo, a circa 55,0km dal capoluogo di Regione Torino, a circa 17,0km da Pinerolo (TO) e circa 25,0km da Saluzzo (CN). I beni componenti il Lotto n.1 sono tutti raggiungibili dalla "Via Cave" (Strada Provinciale S.P.246), strada che conduce alla Frazione di Montoso ed alla località sciistica di Rucas. I Beni n.6/7/8 formano un appezzamento di terreno agricolo a forma irregolare per una superficie totale di mq 6.173,00 (circa 1,62 giornate piemontesi), attualmente lasciati a bosco incolto con vegetazione folta. I Beni n.9/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20 formano due appezzamenti di terreno agricolo (con annessi ruderi) a forma irregolare per una superficie totale di mq 22.983,00 (circa 6,04 giornate piemontesi), attualmente lasciati a bosco incolto con vegetazione folta.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 193.000,00

<p>Bene n° 21 - Terreno (compensorio estrattivo) Bene n° 22 - Terreno (compensorio estrattivo) Bene n° 23 - Rudere (compensorio estrattivo) Bene n° 24 - Rudere (compensorio estrattivo) Bene n° 25 - Rudere (compensorio estrattivo) Bene n° 26 - Rudere (compensorio estrattivo) Bene n° 27 - Terreno (compensorio estrattivo)</p>			
Ubicazione:	Bagnolo Piemonte (CN) - Via Cave		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	<p>Terreno <u>Identificato al catasto Terreni</u> Bagnolo P.te Fg. 44, Part. 18, Qualità Cava</p> <p>Terreno <u>Identificato al catasto Terreni</u> Bagnolo P.te Fg. 44, Part. 19, Qualità Prato</p> <p>Rudere <u>Identificato al catasto Terreni</u> Bagnolo P.te Fg. 44, Part. 20, Qualità Fabbriato Diruto</p> <p>Rudere <u>Identificato al catasto Terreni</u> Bagnolo P.te Fg. 44, Part. 21, Qualità Fabbriato Diruto</p> <p>Rudere <u>Identificato al catasto Terreni</u> Bagnolo P.te Fg. 44, Part. 22, Qualità Fabbriato Diruto</p> <p>Rudere <u>Identificato al catasto Terreni</u> Bagnolo P.te Fg. 44, Part. 39, Qualità Fabb. Diruto</p> <p>Terreno <u>Identificato al catasto Terreni</u> Bagnolo P.te Fg. 44, Part. 56, Qualità Prato</p>	Superficie	8618,00 mq (2,26 g.te piemontesi)
Stato conservativo:	Gli immobili componenti il Lotto n.2 formano un appezzamento di terreni perlopiù lasciati incolti a prato arborato, con annessi ruderi di fabbricato in evidente stato di abbandono. Mentre circa il 10% della superficie fondiaria risulta cava estrattiva coltivata di "Pietra di Luserna" denominata "Bricco Volti".		
Descrizione:	Il Lotto n.2 è un insieme di terreni (con annessi ruderi di fabbricato) siti nel comune di Bagnolo Piemonte (CN), tutti ricadenti in un compensorio estrattivo di "Pietra di Luserna". La "Pietra di Luserna" è una delle attività economiche più importanti, oltre all'agricoltura, grazie alla presenza di numerose cave. Comune di confine tra la provincia di Cuneo e quella di Torino, Bagnolo Piemonte comprende una zona pianeggiante nella quale sorge il capoluogo, e una zona prealpina, immediatamente ai piedi dei rilievi montuosi, quali per esempio Punta Ostanetta (2375 m s.l.m.) e il monte Frioland (2720 m s.l.m.). Nel centro cittadino sono presenti i tutti i servizi principali alla persona quali negozi al dettaglio (alimentari, panetteria, tabaccheria, botteghe, ecc...), negozi della grande distribuzione (supermercati, elettrodomestici, ecc...), scuola d'infanzia, scuola Primaria e Secondaria, posta, istituti di credito, municipio, studi medici, farmacie, stazione dei Carabinieri, luoghi di culto, locali di svago (bar, trattorie, ristoranti, impianti sportivi), trasporto pubblico (autobus). Bagnolo P.te dista a circa 60,0km dal capoluogo di Provincia Cuneo, a circa 55,0km dal capoluogo di Regione Torino, a circa 17,0km da Pinerolo (TO) e circa 25,0km da Saluzzo (CN). Il Lotto n.2 è raggiungibile dalla "Via Cave" (Strada Provinciale S.P.246), strada che conduce alla Frazione di Montoso, arrivando fino nei pressi della località sciistica di Rucas. Gli immobili oggetto di pignoramento (Beni n.21/22/23/24/25/26 /27) costituiscono un appezzamento di terreno a forma irregolare con acclività significativa per una superficie fondiaria di mq 8618,00 (giornate piemontesi 2,26), il tutto ricadente nel compensorio estrattivo della "Pietra di Luserna" a monte della cava in coltivazione denominata "Bricco Volti". Alla data odierna il 90% della superficie fondiaria totale si presenta uso agricolo incolto (prato arborato) mentre il 10% (calcolo ricavato sia dal CDU e sia da sovrapposizione di mappa catastale con ortofoto) risulta essere cava coltivata. Circa il 73% della superficie fondiaria esistente (calcolo al netto di fasce di rispetto stradali e superfici già coltivate) è da considerarsi cava potenziale (previe autorizzazioni c/o gli enti preposti) valutando un arretramento della cava esistente "Bricco Volti". La restante superficie (rientrante nella fascia di rispetto stradale) è da mantenere agli usi agricoli.		
Vendita soggetta ad IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO TRASFERIMENTO DEL LOTTO N.1

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO S1-T-1

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T

BENE N° 3 - TETTOIE UBICATE A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE N.283, PIANO T-1

BENE N° 4 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 6 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 7 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 8 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

BENE N° 17 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

Trascrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 25/11/2015

Reg. gen. 7023 - Reg. part. 826

Quota: 1/2

Importo: € 100.000,00

A favore di Unicredit S.p.A.

Contro i.

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 80.262,82

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 12/11/2015

N° repertorio: 10997/2015

Note: La presente ipoteca è iscritta unitamente anche ad altri immobili non oggetto della procedura esecutiva E.I.30/2023, pertanto in caso di vendita si dovrà procedere con una restrizione di beni.

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Saluzzo il 11/09/2020

Reg. gen. 5251 - Reg. part. 4059

Quota: 1/1

A favore di Bene Banca Credito Cooperativo di Bene Vagienna (Cuneo) s.c.

Contro

Formalità a carico della procedura

Note: Il presente pignoramento è trascritto unitamente anche ad altri immobili non oggetto della procedura esecutiva E.I.30/2023, pertanto in caso di vendita si dovrà procedere con una restrizione di beni.

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Saluzzo il 18/05/2023

Reg. gen. 3296 - Reg. part. 2666

Quota: 1/2

A favore di i.

Contro

Formalità a carico della procedura



BENE N° 5 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA BOSCO ROCCHES
BENE N° 9 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 10 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 11 - RUDERE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 12 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 13 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 14 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 15 - RUDERE UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 16 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 18 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 19 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE
BENE N° 20 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA SANTUARIO MADONNA DELLA NEVE

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Saluzzo il 11/09/2020

Reg. gen. 5251 - Reg. part. 4059

Quota: 1/1

A favore di Bene Banca Credito Cooperativo di Bene Vagienna (Cuneo) s.c.

Contro

Formalità a carico della procedura

Note: Il presente pignoramento è trascritto unitamente anche ad altri immobili non oggetto della procedura esecutiva E.I.30/2023, pertanto in caso di vendita si dovrà procedere con una restrizione di beni.

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Saluzzo il 18/05/2023

Reg. gen. 3296 - Reg. part. 2666

Quota: 1/2

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO TRASFERIMENTO DEL LOTTO N.2

BENE N° 21 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 22 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 23 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 24 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 25 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 26 - RUDERE (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE
BENE N° 27 - TERRENO (COMPENSORIO ESTRATTIVO) UBICATO A BAGNOLO P.TE (CN) - VIA CAVE

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 12/03/2019

Reg. gen. 1884 - Reg. part. 207

Quota: 1/1

Importo: € 13.700,00

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 8.113,01

Spese: € 1.822,00

Interessi: € 3.764,99

Rogante: Tribunale di Cuneo

Data: 28/12/2018

N° repertorio: 2232/2018

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Saluzzo il 11/09/2020

Reg. gen. 5251 - Reg. part. 4059

Quota: 1/1

A favore di Bene Banca Credito Cooperativo di Bene Vagienna (Cuneo) s.c.

Contro

Formalità a carico della procedura

Note: Il presente pignoramento è trascritto unitamente anche ad altri immobili non oggetto della procedura esecutiva E.I.30/2023, pertanto in caso di vendita si dovrà procedere con una restrizione di beni.

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Saluzzo il 18/05/2023

Reg. gen. 3296 - Reg. part. 2666

Quota: 1/1

A favore di l

Contro

Formalità a carico della procedura

