

TRIBUNALE DI CUNEO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Pelazza Francesco, nell'Esecuzione Immobiliare 27/2023 del R.G.E.

promossa da

*** **

Codice fiscale: ***

Partita IVA: ***

*** - *** (MI)

Codice fiscale: ***

Partita IVA: ***

*** - *** (RM)

Mandataria di "*** **" dal 21/06/2019

contro

*** **

Codice fiscale: ***

Partita IVA: ***

*** - *** (MO)

SOMMARIO

Incarico	9
Elenco beni	10
Lotto 1	11
Premessa	12
Descrizione	12
Bene n° 1 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1.....	12
Bene n° 2 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1.....	13
Bene n° 3 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano S1-1.....	13
Bene n° 4 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-1	13
Bene n° 5 - Abitazione ubicata a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-T-1.....	14
Bene n° 6 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1-2	14
Bene n° 7 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano T	14
.....	14
Bene n° 8 - Cabina Enel ubicata a Manta (CN) - Via Mattone, piano T.....	15
Bene n° 9 - Terreno agricolo ubicato a Manta (CN) - Via Mattone.....	15
Bene n° 10 - Terreno incolto ubicato a Manta (CN) - Via Mattone.....	15
Bene n° 11 - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco.....	15
Bene n° 12 - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco.....	15
Completezza documentazione ex art. 567	16
Bene n° 1 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1.....	16
Bene n° 2 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1.....	16
Bene n° 3 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano S1-1.....	16
Bene n° 4 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-1	16
Bene n° 5 - Abitazione ubicata a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-T-1.....	16
Bene n° 6 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1-2	16
Bene n° 7 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano T	16
.....	16
Bene n° 8 - Cabina Enel ubicata a Manta (CN) - Via Mattone, piano T.....	16
Bene n° 9 - Terreno agricolo ubicato a Manta (CN) - Via Mattone.....	16
Bene n° 10 - Terreno incolto ubicato a Manta (CN) - Via Mattone.....	16
Bene n° 11 - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco.....	16
Bene n° 12 - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco.....	16
Titolarità	16
Bene n° 1 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1.....	16
Bene n° 2 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1.....	16
Bene n° 3 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano S1-1.....	16
Bene n° 4 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-1	16
Bene n° 5 - Abitazione ubicata a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-T-1.....	16
Bene n° 6 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1-2	16
Bene n° 7 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano T	16
.....	16
Bene n° 8 - Cabina Enel ubicata a Manta (CN) - Via Mattone, piano T.....	16
Bene n° 9 - Terreno agricolo ubicato a Manta (CN) - Via Mattone.....	16
Bene n° 10 - Terreno incolto ubicato a Manta (CN) - Via Mattone.....	16
Bene n° 11 - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco.....	16
Bene n° 12 - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco.....	16
Confini	17
Bene n° 1 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1.....	17
Bene n° 2 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1.....	17
Bene n° 3 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano S1-1.....	17

Bene n° 6 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1-217	
Bene n° 7 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano T	
.....	17
Bene n° 4 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-1	17
Bene n° 5 - Abitazione ubicata a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-T-1	17
Bene n° 7 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano T	
.....	17
Bene n° 8 - Cabina Enel ubicata a Manta (CN) - Via Mattone, piano T	17
Bene n° 9 - Terreno agricolo ubicato a Manta (CN) - Via Mattone	17
Bene n° 10 - Terreno incolto ubicato a Manta (CN) - Via Mattone	18
Bene n° 11 - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco	18
Bene n° 12 - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco	18
Consistenza	18
Bene n° 1 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1	18
Bene n° 2 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1	19
Bene n° 3 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano S1-1	20
Bene n° 4 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-1	20
Bene n° 5 - Abitazione ubicata a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-T-1	20
Bene n° 6 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1-221	
Bene n° 7 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano T	
.....	21
Bene n° 8 - Cabina Enel ubicata a Manta (CN) - Via Mattone, piano T	23
Bene n° 9 - Terreno agricolo ubicato a Manta (CN) - Via Mattone	23
Bene n° 10 - Terreno incolto ubicato a Manta (CN) - Via Mattone	23
Bene n° 11 - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco	24
Bene n° 12 - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco	24
Cronistoria Dati Catastali	24
Bene n° 1 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1	24
Bene n° 2 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1	25
Bene n° 3 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano S1-1	26
Bene n° 4 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-1	27
Bene n° 5 - Abitazione ubicata a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-T-1	28
Bene n° 6 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1-229	
Bene n° 7 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano T	
.....	30
Bene n° 8 - Cabina Enel ubicata a Manta (CN) - Via Mattone, piano T	31
Bene n° 9 - Terreno agricolo ubicato a Manta (CN) - Via Mattone	32
Bene n° 10 - Terreno incolto ubicato a Manta (CN) - Via Mattone	33
Bene n° 11 - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco	33
Bene n° 12 - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco	34
Dati Catastali	35
Bene n° 1 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1	35
Bene n° 2 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1	35
Bene n° 3 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano S1-1	35
Bene n° 4 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-1	36
Bene n° 5 - Abitazione ubicata a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-T-1	36
Bene n° 6 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1-237	
Bene n° 7 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano T	
.....	37
Bene n° 8 - Cabina Enel ubicata a Manta (CN) - Via Mattone, piano T	38
Bene n° 9 - Terreno agricolo ubicato a Manta (CN) - Via Mattone	38
Bene n° 10 - Terreno incolto ubicato a Manta (CN) - Via Mattone	38

Bene n° 11 - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco.....	39
Bene n° 12 - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco.....	39
Precisazioni	40
Bene n° 1 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1.....	40
Bene n° 2 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1.....	40
Bene n° 3 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano S1-1.....	40
Bene n° 4 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-1	40
Bene n° 5 - Abitazione ubicata a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-T-1.....	40
Bene n° 6 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1-240	
Bene n° 7 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano T	
.....	40
Bene n° 8 - Cabina Enel ubicata a Manta (CN) - Via Mattone, piano T.....	40
Stato conservativo	41
Bene n° 1 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1.....	41
Bene n° 2 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1.....	41
Bene n° 3 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano S1-1.....	41
Bene n° 4 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-1	41
Bene n° 5 - Abitazione ubicata a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-T-1.....	41
Bene n° 6 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1-241	
Bene n° 7 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano T	
.....	41
Bene n° 8 - Cabina Enel ubicata a Manta (CN) - Via Mattone, piano T.....	41
Bene n° 9 - Terreno agricolo ubicato a Manta (CN) - Via Mattone.....	41
Bene n° 10 - Terreno incolto ubicato a Manta (CN) - Via Mattone.....	41
Bene n° 11 - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco.....	41
Bene n° 12 - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco.....	41
Servitù, censo, livello, usi civici	42
Bene n° 1 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1.....	42
Bene n° 2 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1.....	42
Bene n° 3 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano S1-1.....	42
Bene n° 4 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-1	42
Bene n° 5 - Abitazione ubicata a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-T-1.....	42
Bene n° 6 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1-242	
Bene n° 7 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano T	
.....	42
Bene n° 8 - Cabina Enel ubicata a Manta (CN) - Via Mattone, piano T.....	42
Bene n° 9 - Terreno agricolo ubicato a Manta (CN) - Via Mattone.....	42
Bene n° 10 - Terreno incolto ubicato a Manta (CN) - Via Mattone.....	42
Bene n° 11 - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco.....	42
Bene n° 12 - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco.....	42
Caratteristiche costruttive prevalenti	42
Bene n° 1 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1.....	42
Bene n° 2 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1.....	42
Bene n° 3 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano S1-1.....	43
Bene n° 4 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-1	43
Bene n° 5 - Abitazione ubicata a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-T-1.....	43
Bene n° 6 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1-244	
Bene n° 7 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano T	
.....	44
Bene n° 8 - Cabina Enel ubicata a Manta (CN) - Via Mattone, piano T.....	46
Stato di occupazione	46
Bene n° 1 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1.....	46

Bene n° 2 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1.....	46
Bene n° 3 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano S1-1.....	46
Bene n° 4 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-1	46
Bene n° 5 - Abitazione ubicata a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-T-1.....	46
Bene n° 10 - Terreno incolto ubicato a Manta (CN) - Via Mattone.....	46
Bene n° 11 - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco.....	46
Bene n° 12 - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco.....	46
Bene n° 6 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1-246	
Bene n° 7 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano T	
.....	46
Bene n° 8 - Cabina Enel ubicata a Manta (CN) - Via Mattone, piano T.....	47
Bene n° 9 - Terreno agricolo ubicato a Manta (CN) - Via Mattone.....	47
Provenienze Ventennali.....	48
Bene n° 1 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1.....	48
Bene n° 2 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1.....	48
Bene n° 3 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano S1-1.....	48
Bene n° 6 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1-248	
Bene n° 9 - Terreno agricolo ubicato a Manta (CN) - Via Mattone.....	48
Bene n° 10 - Terreno incolto ubicato a Manta (CN) - Via Mattone.....	48
Bene n° 8 - Cabina Enel ubicata a Manta (CN) - Via Mattone, piano T.....	49
Bene n° 4 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-1	50
Bene n° 5 - Abitazione ubicata a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-T-1.....	50
Bene n° 7 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano T	
.....	50
Bene n° 11 - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco.....	50
Bene n° 12 - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco.....	50
Formalità pregiudizievoli.....	51
Bene n° 1 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1.....	51
Bene n° 2 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1.....	51
Bene n° 3 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano S1-1.....	51
Bene n° 4 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-1	51
Bene n° 5 - Abitazione ubicata a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-T-1.....	51
Bene n° 7 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano T	
.....	51
Bene n° 10 - Terreno incolto ubicato a Manta (CN) - Via Mattone.....	51
Bene n° 11 - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco.....	51
Bene n° 12 - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco.....	51
Normativa urbanistica.....	53
Bene n° 1 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1.....	53
Bene n° 2 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1.....	53
Bene n° 3 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano S1-1.....	53
Bene n° 6 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1-253	
Bene n° 8 - Cabina Enel ubicata a Manta (CN) - Via Mattone, piano T.....	53
Bene n° 9 - Terreno agricolo ubicato a Manta (CN) - Via Mattone.....	53
Bene n° 10 - Terreno incolto ubicato a Manta (CN) - Via Mattone.....	53
Bene n° 4 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-1	53
Bene n° 5 - Abitazione ubicata a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-T-1.....	53
Bene n° 7 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano T	
.....	53
Bene n° 11 - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco.....	53
Bene n° 12 - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco.....	53
Regolarità edilizia.....	53

Bene n° 1 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1.....	53
Bene n° 2 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1.....	53
Bene n° 3 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano S1-1.....	53
Bene n° 6 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1-253	
Bene n° 8 - Cabina Enel ubicata a Manta (CN) - Via Mattone, piano T.....	53
Bene n° 4 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-1	55
Bene n° 5 - Abitazione ubicata a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-T-1.....	55
Bene n° 7 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano T	
.....	55
Lotto 2	57
Premessa	58
Descrizione	58
Bene n° 13 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	58
Bene n° 14 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	58
Bene n° 15 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	58
Bene n° 16 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	58
Bene n° 17 - Locale tecnico ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi, piano T.....	58
Completezza documentazione ex art. 567	58
Bene n° 13 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	58
Bene n° 14 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	58
Bene n° 15 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	58
Bene n° 16 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	58
Bene n° 17 - Locale tecnico ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi, piano T.....	58
Titolarità	59
Bene n° 13 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	59
Bene n° 14 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	59
Bene n° 15 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	59
Bene n° 16 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	59
Bene n° 17 - Locale tecnico ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi, piano T.....	59
Confini	59
Bene n° 13 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	59
Bene n° 14 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	59
Bene n° 15 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	59
Bene n° 16 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	59
Bene n° 17 - Locale tecnico ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi, piano T.....	59
Consistenza	60
Bene n° 13 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	60
Bene n° 14 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	60
Bene n° 15 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	60
Bene n° 16 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	60
Bene n° 17 - Locale tecnico ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi, piano T.....	60
Cronistoria Dati Catastali	61
Bene n° 13 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	61
Bene n° 14 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	62
Bene n° 15 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	63
Bene n° 16 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	64
Bene n° 17 - Locale tecnico ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi, piano T.....	65
Dati Catastali	66
Bene n° 13 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	66
Bene n° 14 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	66
Bene n° 15 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	66
Bene n° 16 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	67

Bene n° 17 - Locale tecnico ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi, piano T.....	67
Precisazioni	67
Bene n° 13 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	67
Bene n° 14 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	67
Bene n° 15 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	67
Bene n° 16 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	67
Bene n° 17 - Locale tecnico ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi, piano T.....	67
Stato conservativo	68
Bene n° 13 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	68
Bene n° 14 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	68
Bene n° 15 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	68
Bene n° 16 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	68
Bene n° 17 - Locale tecnico ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi, piano T.....	68
Servitù, censo, livello, usi civici	68
Bene n° 13 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	68
Bene n° 14 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	68
Bene n° 15 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	68
Bene n° 16 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	68
Bene n° 17 - Locale tecnico ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi, piano T.....	68
Caratteristiche costruttive prevalenti	68
Bene n° 13 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	68
Bene n° 14 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	68
Bene n° 15 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	68
Bene n° 16 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	68
Bene n° 17 - Locale tecnico ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi, piano T.....	68
Stato di occupazione	69
Bene n° 13 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	69
Bene n° 14 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	69
Bene n° 15 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	69
Bene n° 16 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	69
Bene n° 17 - Locale tecnico ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi, piano T.....	69
Provenienze Ventennali	70
Bene n° 13 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	70
Bene n° 14 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	70
Bene n° 15 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	71
Bene n° 16 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	72
Bene n° 17 - Locale tecnico ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi, piano T.....	72
Formalità pregiudizievoli	73
Bene n° 13 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	73
Bene n° 14 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	73
Bene n° 15 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	73
Bene n° 16 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	73
Bene n° 17 - Locale tecnico ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi, piano T.....	73
Bene n° 13 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	73
Bene n° 14 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	73
Bene n° 15 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	73
Bene n° 16 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	73
Bene n° 17 - Locale tecnico ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi, piano T.....	73
Normativa urbanistica	74
Bene n° 13 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	74
Bene n° 14 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	74
Bene n° 15 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	74

Bene n° 16 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	74
Bene n° 17 - Locale tecnico ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi, piano T.....	74
Regolarità edilizia	74
Bene n° 17 - Locale tecnico ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi, piano T.....	74
Stima / Formazione lotti	76
Lotto 1	76
Lotto 2	79
Riepilogo bando d'asta	83
Lotto 1	83
Lotto 2	85
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 27/2023 del R.G.E.	86
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 580.000,00	86
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 265.750,00	88
Formalità da cancellare con il decreto trasferimento del Lotto n.1	89
Bene n° 1 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1.....	89
Bene n° 2 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1.....	89
Bene n° 3 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano S1-1.....	89
Bene n° 4 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-1.....	89
Bene n° 5 - Abitazione ubicata a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-T-1.....	89
Bene n° 6 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1-289	89
Bene n° 7 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano T	89
.....	89
Bene n° 8 - Cabina Enel ubicata a Manta (CN) - Via Mattone, piano T.....	89
Bene n° 9 - Terreno agricolo ubicato a Manta (CN) - Via Mattone.....	89
Bene n° 10 - Terreno incolto ubicato a Manta (CN) - Via Mattone.....	89
Bene n° 11 - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco.....	89
Bene n° 12 - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco.....	89
Formalità da cancellare con il decreto trasferimento del Lotto n.2	91
Bene n° 13 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	91
Bene n° 14 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	91
Bene n° 15 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	91
Bene n° 16 - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi.....	91
Bene n° 17 - Locale tecnico ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi, piano T.....	91

INCARICO

All'udienza del 07/06/2023, 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** - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1
(Coord. Geografiche: Lat:44.61108, Long:7.53385)
- **Bene n° 2** - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1
(Coord. Geografiche: Lat:44.61106, Long:7.53376)
- **Bene n° 3** - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano S1-1
(Coord. Geografiche: Lat:44.61079, Long:7.53368)
- **Bene n° 4** - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-1
(Coord. Geografiche: Lat:44.61079, Long:7.53368)
- **Bene n° 5** - Abitazione ubicata a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-T-1
(Coord. Geografiche: Lat:44.61070, Long:7.53337)
- **Bene n° 6** - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1-2
(Coord. Geografiche: Lat:44.61085, Long:7.53414)
- **Bene n° 7** - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano T
(Coord. Geografiche: Lat:44.61087, Long:7.53361)
- **Bene n° 8** - Cabina Enel ubicata a Manta (CN) - Via Mattone, piano T
(Coord. Geografiche: Lat:44.61081, Long:7.53502)
- **Bene n° 9** - Terreno agricolo ubicato a Manta (CN) - Via Mattone
(Coord. Geografiche: Lat:44.61052, Long:7.53438)
- **Bene n° 10** - Terreno incolto ubicato a Manta (CN) - Via Mattone
(Coord. Geografiche: Lat:44.61255, Long:7.53401)
- **Bene n° 11** - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco
(Coord. Geografiche: Lat:44.61124, Long:7.53354)
- **Bene n° 12** - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco,
(Coord. Geografiche: Lat:44.61162, Long:7.53372)
- **Bene n° 13** - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi
(Coord. Geografiche: Lat:7.53351, Long:44.65386)
- **Bene n° 14** - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi
(Coord. Geografiche: Lat: 44.65395, Long:7.53383)
- **Bene n° 15** - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi
(Coord. Geografiche: Lat:44.65246, Long:7.53560)
- **Bene n° 16** - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi
(Coord. Geografiche: Lat:44.65209, Long:7.53529)
- **Bene n° 17** - Locale tecnico ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi, piano T
(Coord. Geografiche: Lat:44.65342, Long:7.53499)

LOTTO 1

PREMESSA

Il Lotto n.1 è formato dai seguenti beni:

- **Bene n° 1** - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1
- **Bene n° 2** - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1
- **Bene n° 3** - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano S1-1
- **Bene n° 4** - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-1
- **Bene n° 5** - Abitazione ubicata a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-T-1
- **Bene n° 6** - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1-2
- **Bene n° 7** - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano T
- **Bene n° 8** - Cabina Enel ubicata a Manta (CN) - Via Mattone, piano T
- **Bene n° 9** - Terreno agricolo ubicato a Manta (CN) - Via Mattone
- **Bene n° 10** - Terreno incolto ubicato a Manta (CN) - Via Mattone
- **Bene n° 11** - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco
- **Bene n° 12** - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco

Il Lotto n.1 è un insieme di fabbricati rurali con relative pertinenze (beni sia abitativi che strumentali) i quali costituiscono la "Cascina Morlè", cascina edificata a cavallo dei Comuni di Manta e Verzuolo a ridosso della "Strada Provinciale S.P.137 (Verzuolo-Lagnasco)".

Gli immobili in oggetto distano a circa 5,6km dal centro del comune di Verzuolo, a circa 4,4km dal Comune di Manta, a circa 2,5km dal Comune confinante Lagnasco ed a circa 6,5km dal Comune di Saluzzo. In questi centri cittadini ci sono tutti i servizi principali (commercio al dettaglio e grande distribuzione, bar e ristoranti, sanità, istruzione, forze dell'ordine, uffici pubblici, istituti di credito e poste, impianti sportivi, trasporto, ecc).

I beni in oggetto sono ubicati nella pianura saluzzese, in un'area a forte vocazione frutticola.

Il Lotto n.1 ha accesso sia dalla "Strada Provinciale S.P.137 (Verzuolo-Lagnasco)" che dalla strada comunale di Manta "Via Mattone".

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1

Piena proprietà (per la quota di 1/1) di un appartamento situato nella porzione di cascina edificata nel Comune di Manta (CN) in Via Mattone n.2.

Il Bene n.1 in oggetto, con accesso diretto dal cortile, si sviluppa su due piani fuori terra (piani Terreno e Primo) collegati internamente da scala.

L'alloggio è composto da cucina, soggiorno, sala, bagno, ripostiglio, disimpegno, cantina e sgombero al piano terreno ed una camera da letto, bagno, ripostiglio, disimpegno e balcone al piano primo.

Al piano terreno, sul lato nord dell'edificio, è presente un locale tecnico (centrale termica) a servizio comune del Bene n.1 (appartamento) e del Bene n.2 (appartamento). Il vano tecnico però risulta edificato (in aderenza all'edificio residenziale) su terreno di altra proprietà non oggetto di pignoramento.

Il Bene n.1 non risulta realizzato 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 è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1

Piena proprietà (per la quota di 1/1) di un appartamento situato nella porzione di cascina edificata nel Comune di Manta (CN) in Via Mattone n.2.

Il Bene n.2 in oggetto, con accesso diretto dal cortile, si sviluppa su due piani fuori terra (piani Terreno e Primo) collegati internamente da scala.

L'alloggio è composto da ingresso su scala, ripostiglio e sgombero al piano terreno e cucina, soggiorno, tre camere da letto, due bagni, disimpegno e balcone al piano primo.

Al piano terreno, sul lato nord dell'edificio, è presente un locale tecnico (centrale termica) a servizio comune del Bene n.1 (appartamento) e del Bene n.2 (appartamento). Il vano tecnico però risulta edificato (in aderenza all'edificio residenziale) su terreno di altra proprietà non oggetto di pignoramento.

Il Bene n.2 non risulta realizzato 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 è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO S1-1

BENE N° 4 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO S1-1

Piena proprietà (per la quota di 1/1) di un alloggio, facente parte della "Cascina Morlè", ricavato in un fabbricato edificato a cavallo dei Comuni di Manta e Verzuolo, pertanto risulta diviso in due beni (con due indirizzi diversi).

Il Bene n.3 (u.i.u. ricadente nel Comune di Manta) ed il Bene n.4 (u.i.u. ricadente nel Comune di Verzuolo) sono porzioni unite di fatto che identificano lo stesso alloggio, il quale si sviluppa al piano primo ed al piano interrato, collegati da scala esterna con accesso dal cortile.

L'alloggio è composto da cucina/soggiorno, una camera da letto, un bagno, disimpegno, terrazzo al piano primo e cantina pertinenziale al piano sotterraneo.

Il Bene n.3 ed il Bene n.4 (i quali uniti formano un unico alloggio) 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 è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - ABITAZIONE UBICATA A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO S1-T-1

Piena proprietà (per la quota di 1/1) di un'abitazione indipendente situata nella porzione di cascina ricadente nel Comune di Verzuolo (CN) in Via Lagnasco n.80.

Il Bene n.5 in oggetto, con accesso diretto dal cortile, è un fabbricato libero su 4 lati sviluppato su due piani fuori terra (piani Terreno e Primo) ed un piano seminterrato collegati internamente da scala.

L'unità immobiliare è composta da cucina, soggiorno, sala, bagno, disimpegno e terrazzo coperto al piano rialzato, tre camere da letto, bagno, disimpegno, balcone e terrazzo coperto al piano primo.

Completa il bene il piano seminterrato con cantine e centrale termica,

Il Bene n.5 non risulta realizzato 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 è soggetta IVA.

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

**BENE N° 6 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANOT-1-2
BENE N° 7 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANOT**

Piena proprietà (per la quota di 1/1) di fabbricati rurali strumentali, facente parte della "Cascina Morlè" in oggetto, edificati a cavallo dei Comuni di Manta e Verzuolo, pertanto risultano diviso in due beni (con due indirizzi diversi).

Il Bene n.6 (u.i.u. ricadente nel Comune di Manta) ed il Bene n.7 (u.i.u. ricadente nel Comune di Verzuolo) sono porzioni unite di fatto che identificano lo stesso insieme di fabbricati agricoli e relative pertinenze esclusive.

L'insieme di fabbricati strumentali, che si sviluppa principalmente al piano terreno ed in minima parte sui piani primo e secondo, si può suddividere in sette corpi fabbrica (di cui alcuni in aderenza) ad uso principalmente come magazzini e celle frigo, tettoie chiuse, locali tecnici, vani accessori e relative aree scoperte esclusive.

Il Bene n.6 ed il Bene n.7 (i quali uniti formano un unico insieme di fabbricati agricoli) 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 è soggetta IVA.

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

BENE N° 8 - CABINA ENEL UBICATA A MANTA (CN) - VIA MATTONE, PIANO T

Piena proprietà (per la quota di 1/1) di cabina Enel (n.571819_isola Manta T).

Il Bene n.8 identifica la cabina in uso da "E-distribuzione" edificata su terreno intestato alla proprietà eseguita (da verificare gli eventuali passaggi per la cessione all'ente utilizzatore).

Il Bene n.8 non risulta realizzato 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 è soggetta IVA.

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

BENE N° 9 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE

Piena proprietà (per la quota di 1/1) di una particella di terreno agricolo nel Comune di Manta (CN) in Via Mattone, adiacente alla cascina in oggetto.

Il Bene n.9 è costituito da un terreno di forma triangolare per una superficie totale di mq 180,00 (circa 0,05 giornate piemontesi), attualmente occupato in parte da frutteto esistente.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 10 - TERRENO INCOLTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE

Piena proprietà (per la quota di 1/1) di una particella di terreno incolto nel Comune di Manta (CN) in Via Mattone.

Il Bene n.10 è costituito da un terreno di forma triangolare per una superficie totale di mq 48,00 (circa 0,01 giornate piemontesi), attualmente lasciato incolto.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 11 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO

BENE N° 12 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO

Piena proprietà (per la quota di 1/1) di un piccolo appezzamento di terreni agricoli nel Comune di Verzuolo (CN) in Via Lagnasco, adiacente alla cascina in oggetto.

I beni in oggetto costituiscono un corpo unico di forma irregolare di terreni agricoli per una superficie totale di mq 1.690,00 (circa 0,44 giornate piemontesi), attualmente utilizzati a prato incolto.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1
BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1
BENE N° 3 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO S1-1
BENE N° 4 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO S1-1
BENE N° 5 - ABITAZIONE UBICATA A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO S1-T-1
BENE N° 6 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1-2
BENE N° 7 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO T-1-2
BENE N° 8 - CABINA ENEL UBICATA A MANTA (CN) - VIA MATTONE, PIANO T
BENE N° 9 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE
BENE N° 10 - TERRENO INCOLTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE
BENE N° 11 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO
BENE N° 12 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1
BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1
BENE N° 3 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO S1-1
BENE N° 4 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO S1-1
BENE N° 5 - ABITAZIONE UBICATA A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO S1-T-1
BENE N° 6 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1-2
BENE N° 7 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO T-1-2
BENE N° 8 - CABINA ENEL UBICATA A MANTA (CN) - VIA MATTONE, PIANO T
BENE N° 9 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE
BENE N° 10 - TERRENO INCOLTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE
BENE N° 11 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO
BENE N° 12 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO

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

- *** *** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: ***
Partita IVA: ***

*** - *** (MO)

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

- *** *** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1
BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1

BENE N° 3 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO S1-1
BENE N° 6 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANOT-1-2
BENE N° 7 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANOT

La porzione di Lotto n.1 ricadente sul territorio di Manta è identificata dalla particella catastale 192 del foglio 11 e confina con:

- ❖ *Nord:* terreni agricoli di altra proprietà (foglio 11 particelle 126/21)
- ❖ *Est:* terreno/area scoperta di altra proprietà (foglio 11 particella 179)
- ❖ *Sud:* terreni agricoli di altra proprietà (foglio 11 particella 178 e foglio 12 particelle 1/3) e terreno agricolo "Bene n.9"
- ❖ *Ovest:* porzione di Lotto n.1 ricadente nel comune di Verzuolo "Bene n.4/5/7" (foglio 7 particella 124)

BENE N° 4 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO S1-1
BENE N° 5 - ABITAZIONE UBICATA A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO S1-T-1
BENE N° 7 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANOT

La porzione di Lotto n.1 ricadente sul territorio di Verzuolo è identificata dalla particella catastale 124 del foglio 7 e confina con:

- ❖ *Nord:* porzione di relitto stradale
- ❖ *Est:* porzione di Lotto n.1 ricadente nel Comune di Manta "Bene n.1/2/3/6" (foglio 11 particella 192)
- ❖ *Sud:* terreni agricoli di altra proprietà (foglio 7 particella 61/67)
- ❖ *Ovest:* porzione di relitto stradale e strada provinciale S.P.137 (da Verzuolo a Lagnasco)

BENE N° 8 - CABINA ENEL UBICATA A MANTA (CN) - VIA MATTONE, PIANO T

La cabina elettrica è identificata dalla particella catastale 232 (Bene n.8) del foglio 11 e confina con:

- ❖ *Nord:* terreno/area scoperta di altra proprietà (foglio 11 particella 179)
- ❖ *Est:* strada comunale "Via Mattone"
- ❖ *Sud:* terreno/area scoperta di altra proprietà (foglio 11 particella 179)
- ❖ *Ovest:* terreno/area scoperta di altra proprietà (foglio 11 particella 179)

BENE N° 9 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE

L'appezzamento di terreno è costituito dalla particella catastale 193 (Bene n.9) del foglio 11 e confina con:

- ❖ *Nord:* porzione di Lotto n.1 ricadente nel Comune di Manta "Bene n.1/2/3/6" (foglio 11 particella 192)
- ❖ *Est:* terreno agricolo di altra proprietà (Comune di Manta foglio 11 particella 126)
- ❖ *Sud:* terreno agricolo di altra proprietà (Comune di Manta foglio 12 particella 3)
- ❖ *Ovest:* terreno agricolo di altra proprietà (Comune di Manta foglio 12 particella 3)

BENE N° 10 - TERRENO INCOLTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE

L'appezzamento di terreno è costituito dalla particella catastale 113 (Bene n10) del foglio 11 e confina con:

- ❖ *Nord:* particella edificata di altra proprietà (foglio 11 particella 183)

- ❖ *Est:* strada provinciale S.P.137 (da Verzuolo a Lagnasco)
- ❖ *Sud:* strada provinciale S.P.137 (da Verzuolo a Lagnasco)
- ❖ *Ovest:* relitto stradale

BENE N° 11 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO

BENE N° 12 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO

L'appezamento di terreno è costituito dalle particelle catastali 89 (Bene n.11) e 90 (Bene n.12) del foglio 7 e confina con:

- ❖ *Nord:* strada provinciale S.P.137 (da Verzuolo a Lagnasco)
- ❖ *Est:* terreni agricoli di altra proprietà (Comune di Manta foglio 11 particella 126)
- ❖ *Sud:* porzione di relitto stradale
- ❖ *Ovest:* strada provinciale S.P.137 (da Verzuolo a Lagnasco)

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza (*media)	Piano
Abitazione	101,90 mq	132,90 mq	1,00	132,90 mq	2,70 m	Terreno
Abitazione	61,30 mq	86,00 mq	1,00	86,00 mq	2,70 m	Primo
Balcone	6,50 mq	6,50 mq	0,25	1,63 mq		Primo
Cantina/Sgombero	41,90 mq	55,25 mq	0,20	11,05 mq	2,85 m	Terreno
Totale superficie convenzionale:				231,58 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				231,58 mq		

Il bene non è comodamente divisibili in natura.

L'appartamento (Bene n.1), si sviluppa in parte al piano terreno ed in parte al piano primo di una porzione della cascina.

Con accesso al piano terreno dal cortile, l'unità immobiliare in oggetto è composta da cucina, soggiorno, sala, bagno, ripostiglio, disimpegno con scala interna di accesso al piano primo, dove sono presenti una camera, bagno, ripostiglio, disimpegno e balcone.

Completano il bene, al piano terreno, i locali accessori pertinenti quali la cantina e sgombero.

Al piano primo l'appartamento in oggetto (Bene n.1) è collegato direttamente con il "Bene n.2" (altro appartamento).

Al piano terreno, sul lato nord dell'edificio, è presente un locale tecnico (centrale termica) a servizio comune del Bene n.1 e del Bene n.2. Il vano tecnico però risulta edificato (in aderenza all'edificio

residenziale) su terreno di altra proprietà non oggetto di pignoramento e pertanto non viene conteggiato nelle consistenze.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza (*media)	Piano
Abitazione	17,50 mq	24,60 mq	1,00	24,60 mq	2,50 m	Terreno
Abitazione	129,35 mq	163,00 mq	1,00	163,00 mq	2,70 m	Primo
Balcone	14,00 mq	14,00 mq	0,25	3,50 mq		Primo
Sgombero	30,40 mq	35,20 mq	0,20	7,04 mq	2,50 m	Terreno
Totale superficie convenzionale:				198,14 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				198,14 mq		

Il bene non è comodamente divisibile in natura.

L'appartamento (Bene n.2), si sviluppa in parte al piano terreno ed in parte al piano primo di una porzione della cascina.

Con accesso da scala interna al piano terreno dal cortile, l'unità immobiliare in oggetto è composta al piano primo da cucina, soggiorno, tre camere da letto, due bagni, disimpegno e balcone.

Completano il bene, al piano terreno, i locali accessori pertinenti quali lo sgombero ed il ripostiglio.

Al piano primo l'appartamento in oggetto (Bene n.2) è collegato direttamente, tramite porte interne, con il "Bene n.1" (altro appartamento).

Al piano terreno, sul lato nord dell'edificio, è presente un locale tecnico (centrale termica) a servizio comune del Bene n.1 e del Bene n.2. Il vano tecnico però risulta edificato (in aderenza all'edificio residenziale) su terreno di altra proprietà non oggetto di pignoramento e pertanto non viene conteggiato nelle consistenze.

BENE N° 3 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO S1-1

BENE N° 4 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO S1-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza (*media)	Piano
Abitazione	46,90 mq	57,50 mq	1,00	57,50 mq	2,95 m	Primo
Terrazzo scoperto	44,65 mq	44,65 mq	0,25	11,16 mq		Primo
Cantina	44,00 mq	59,00 mq	0,20	11,80 mq	2,65 m	Sotterraneo 1
Totale superficie convenzionale:				80,46 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				80,46 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'alloggio in oggetto è suddiviso in due porzioni unite di fatto in quanto ricade in parte nel Comune di Manta (Bene n.3) ed in parte nel Comune di Verzuolo (Bene n.4) e si sviluppa al piano primo (con pertinenza al piano interrato) in un corpo fabbrica facente parte della cascina agricola.

Con accesso da scala esterna dal cortile, l'appartamento in oggetto è composto al piano primo da cucina/soggiorno, una camera da letto, bagno, disimpegno ed ampio terrazzo scoperto.

Completano il tutto la cantina pertinenziale al piano interrato, con accesso sempre da scala esterna.

BENE N° 5 - ABITAZIONE UBICATA A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO S1-T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza (*media)	Piano
Abitazione	80,10 mq	102,50 mq	1,00	102,50 mq	3,00 m	Terreno (Rialzato)
Terrazzo coperto	14,30 mq	14,30 mq	0,25	3,58 mq		Terreno (Rialzato)
Abitazione	85,00 mq	102,50 mq	1,00	102,50 mq	3,00 m	Primo
Terrazzo coperto	17,50 mq	17,50 mq	0,25	4,38 mq		Primo
Cantine/C.T.	84,10 mq	108,70 mq	0,20	21,74 mq	3,00 m	Sotterraneo (Seminterrato)
Totale superficie convenzionale:				234,70 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				234,70 mq		

Il bene non è comodamente divisibili in natura.

Il Bene n.5 è un'abitazione indipendente libera su 4 lati, sviluppata su due piani fuori terra ed un piano interrato collegati da scala interna.

Con accesso dal cortile, l'unità immobiliare in oggetto è composta, al piano rialzato, da cucina, soggiorno, sala, bagno, disimpegno e terrazzo coperto, mentre al piano primo sono presenti tre camere da letto, bagno, disimpegno, balcone e terrazzo coperto.

Completa il bene il piano seminterrato, dove sono presenti le cantine ed il locale caldaia.

BENE N° 6 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANOT-1-2
BENE N° 7 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANOT

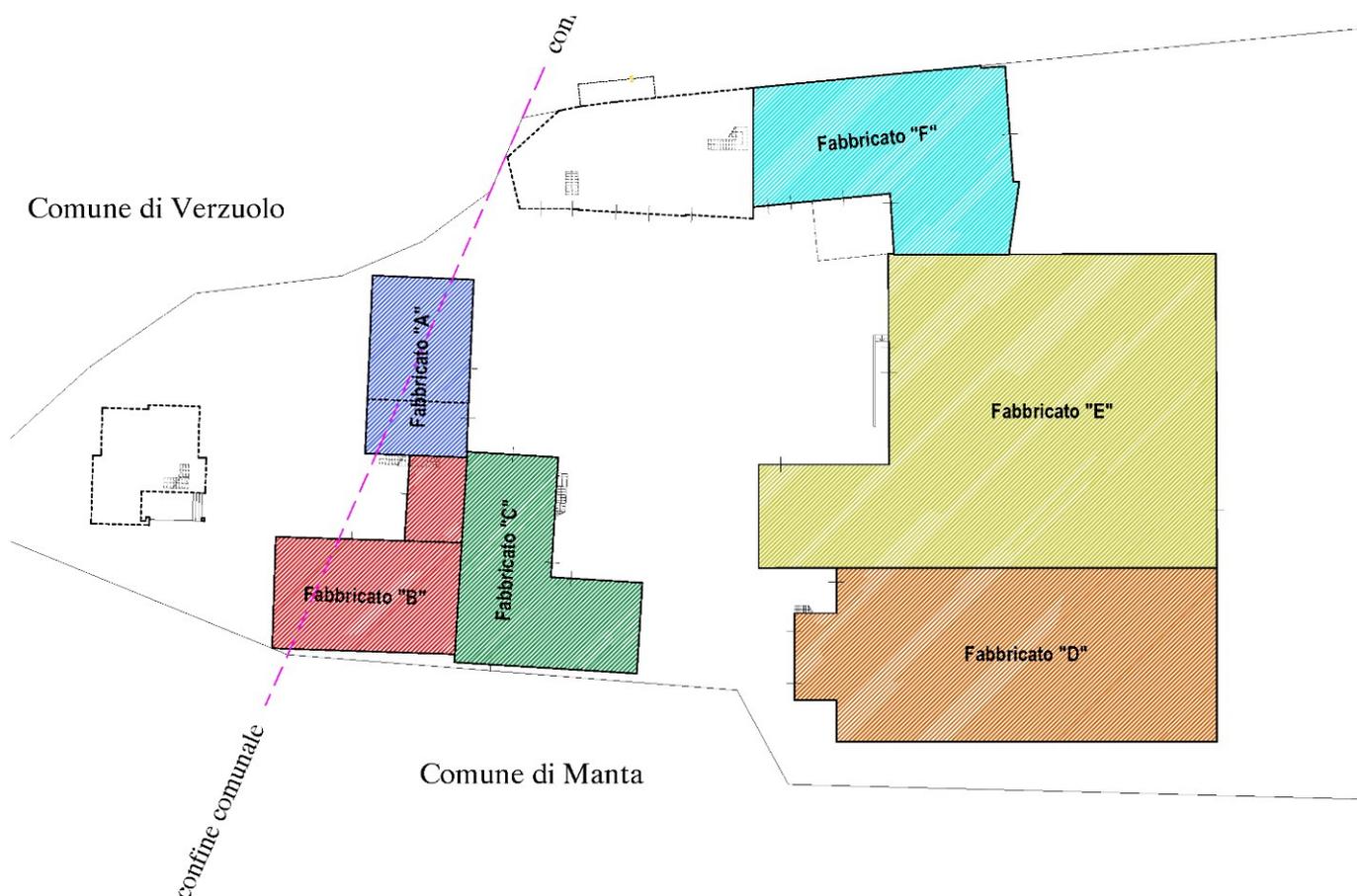
Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza (*media)	Piano
Tettoia chiusa (fabbricato A)	111,60 mq	121,20 mq	1,00	121,20 mq	*7,00 m	Terreno
Sgombero (fabbricato A)	49,50 mq	55,80 mq	1,00	55,80 mq	3,00 m	Terreno
Magazzino (fabbricato B)	148,90 mq	161,30 mq	1,00	161,30 mq	*5,28 m	Terreno
Magazzino (fabbricato C)	167,25 mq	189,00 mq	1,00	189,00 mq	3,25 m	Terreno
Magazzino (fabbricato C)	96,10 mq	114,30 mq	1,00	114,30 mq	2,90 m	Primo
Ex-fienile (fabbricato C)	69,10 mq	74,70 mq	1,00	74,70 mq	*6,28 m	Primo
Sgombero (fabbricato C)	100,60 mq	114,30 mq	1,00	114,30 mq	*2,33 m	Secondo
Tettoia chiusa (fabbricato C)	70,80 mq	81,90 mq	1,00	81,90 mq	*5,65 m	Terreno
Magazzino celle frigo (fabbricato D)	628,30 mq	665,50 mq	1,00	665,50 mq	5,00 m	Terreno
Magazzino (fabbricato E)	977,80 mq	1000,00 mq	1,00	1000,00 mq	7,50 m	Terreno
Magazzino+Uffici (fabbricato E)	118,20 mq	130,00 mq	1,00	130,00 mq	5,00 m	Terreno
Magazzino (fabbricato F)	316,20 mq	333,40 mq	1,00	333,40 mq	*7,15 m	Terreno
Pensilina (fabbricato F)	45,30 mq	45,30 mq	1,00	45,30 mq	*5,45 m	Terreno
Locali accessori (wc/spogliatoi/locali tecnici)	240,00 mq	255,00 mq	1,00	255,00 mq	3,00 m	Terreno/Primo/Secondo
Cortile/Area di manovra	4297,00 mq	4297,00 mq	0,10	429,70 mq		Terreno
Totale superficie convenzionale:				3771,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3771,40 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il blocco di fabbricati rurali strumentali, che si sviluppa principalmente al piano terreno ed in minima parte sui piani primo e secondo, si può suddividere in sette corpi fabbrica (di cui alcuni in aderenza) ad uso principalmente come magazzini e celle frigo, tettoie chiuse, locali tecnici, vani accessori e relative aree scoperte esclusive.

I sette edifici sono stati classificati in base all'epoca di costruzione, destinazione di utilizzo, tipologie costruttive e si possono riassumere così elencati:

- **Fabbricato "A"**: Edificio costruito sul confine tra i Comuni di Manta e Verzuolo e comprende una tettoia chiusa su tre lati con annesso sgombero. Nello stesso edificio è ubicato anche l'alloggio identificato dal Bene n.3 e Bene n.4;
- **Fabbricato "B"**: Magazzino ricovero attrezzi/scorte chiuso su 4 lati e collegato con il "Fabbricato C" e costruito per una minima parte sul Comune di Verzuolo e per la restante sul Comune di Manta;
- **Fabbricato "C"**: Edificio di 3 piani fuori terra (Terreno/Primo/Secondo) con annessa tettoia chiusa. Il piano terreno si sviluppa in un unico locale uso magazzino, con accesso da scala esterna al piano primo sono presenti un ex-fienile ed una serie di locali uso magazzino. Completa il fabbricato lo sgombero al piano secondo (sottotetto). Il "Fabbricato C" risulta collegato internamente con il "Fabbricato B";
- **Fabbricato "D"**: Magazzino suddiviso in celle frigorifere (non funzionanti alla data di sopralluogo) edificato in continuazione ai fabbricati "E" ed "F";
- **Fabbricato "E"**: Ampio magazzino sviluppato al piano terreno con annesso blocco uffici, edificato tra i fabbricati "D" ed "F";
- **Fabbricato "F"**: Magazzino edificato in continuazione al corpo fabbrica degli appartamenti (Bene n.1 e Bene n.2) ed unito al fabbricato "E", comprendente tre locali di deposito con annessa pensilina di protezione esterna;



Completano l'insieme dei fabbricati strumentali i locali tecnici, i servizi, gli sgomberi e l'area pertinenziale ad uso cortile/area di manovra.

BENE N° 8 - CABINA ENEL UBICATA A MANTA (CN) - VIA MATTONE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza (*media)	Piano
Cabina Enel	16,80 mq	19,25 mq	1,00	19,25 mq	2,65 m	Terreno
Area pertinenziale	47,00 mq	47,00 mq	0,10	4,70 mq		
Totale superficie convenzionale:				23,95 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				23,95 mq		

Il bene non è comodamente divisibili in natura.

Il Bene n.8 identifica la cabina in uso da “E-distribuzione” edificata su terreno intestato alla proprietà eseguita (da verificare gli eventuali passaggi per la cessione all’ente utilizzatore).

BENE N° 9 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza (*media)	Piano
Terreno agricolo	180,00 mq	180,00 mq	1,00	180,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				180,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				180,00 mq		

Il bene non è comodamente divisibili in natura.

Il Bene n.9 è costituito da un terreno di forma triangolare per una superficie totale di mq 180,00 (circa 0,05 giornate piemontesi), attualmente occupato in parte da frutteto esistente.

BENE N° 10 - TERRENO INCOLTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza (*media)	Piano
Terreno incolto	48,00 mq	48,00 mq	1,00	48,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				48,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				180,00 mq		

Il bene non è comodamente divisibili in natura.

Il Bene n.10 è costituito da un terreno di forma triangolare per una superficie totale di mq 48,00 (circa 0,01 giornate piemontesi), attualmente lasciato incolto.

BENE N° 11 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO

BENE N° 12 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza (*media)	Piano
Terreno agricolo	1690,00 mq	1690,00 mq	1	1690,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				1690,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1690,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

I beni in oggetto costituiscono un corpo unico di forma irregolare di terreni agricoli per una superficie totale di mq 1.690,00 (circa 0,44 giornate piemontesi), attualmente utilizzati a prato incolto.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/12/2006 al 10/01/2008	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fig. 11, Part. 24 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 00.07.00 Reddito dominicale € 21,69 Reddito agrario € 7,59
Dal 10/01/2008 al 30/01/2008	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fig. 11, Part. 192 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.63.77 Catasto Fabbricati Fig. 11, Part. 192 Unità in corso di accatastamento
Dal 30/01/2008 al 26/02/2024	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fig. 11, Part. 192, Sub. 1 Categoria A3 Cl.01, Cons. 7,5 Rendita € 282,76 Piano T-1
Dal 26/02/2024 al 04/03/2024	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fig. 11, Part. 192, Sub. 1 Categoria A3 Cl.01, Cons. 7 Superficie catastale 227,00 mq Rendita € 263,91 Piano T-1

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In data 30/01/2008 l'unità immobiliare (Bene n.1) è stato oggetto di primo accatastamento in seguito al passaggio dal Catasto Terreni della particella originaria 24 [Catasto Fabbricati_Nuovo accatastamento Do.C.Fa. prot. CN0040234/2008].

In data 26/02/2024 l'appartamento (Bene n.1) è stato oggetto di variazione catastale per una corretta rappresentazione grafica dell'unità immobiliare e delle sue consistenze (difformità riscontrate in fase di sopralluogo/rilievo) [Catasto Fabbricati_Variazione Do.C.Fa. prot.CN0026729/2024].

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/12/2006 al 10/01/2008	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fig. 11, Part. 24 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 00.07.00 Reddito dominicale € 21,69 Reddito agrario € 7,59
Dal 10/01/2008 al 30/01/2008	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fig. 11, Part. 192 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.63.77 Catasto Fabbricati Fig. 11, Part. 192 <u>Unità in corso di accatastamento</u>
Dal 30/01/2008 al 26/02/2024	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fig. 11, Part. 192, Sub. 2 Categoria A3 Cl.01, Cons. 7 Rendita € 263,91 Piano T-1
Dal 26/02/2024 al 04/03/2024	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fig. 11, Part. 192, Sub. 2 Categoria A3 Cl.01, Cons. 7 Superficie catastale 205,00 mq Rendita € 263,91 Piano T-1

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In data 30/01/2008 l'unità immobiliare (Bene n.2) è stato oggetto di primo accatastamento in seguito al passaggio dal Catasto Terreni della particella originaria 24 [Catasto Fabbricati_Nuovo accatastamento Do.C.Fa. prot.CN0040234/2008].

In data 26/02/2024 l'appartamento (Bene n.1) è stato oggetto di variazione catastale per una corretta rappresentazione grafica dell'unità immobiliare e delle sue consistenze (difformità riscontrate in fase di sopralluogo/rilievo) [Catasto Fabbricati_Variazione Do.C.Fa. prot.CN0026726/2024].

BENE N° 3 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO S1-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/12/2006 al 10/01/2008	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 24 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 00.07.00 Reddito dominicale € 21,69 Reddito agrario € 7,59
Dal 10/01/2008 al 30/01/2008	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 192 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.63.77 Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 192 Unità in corso di accatastamento
Dal 30/01/2008 al 01/03/2024	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 192, Sub. 3 Categoria A3 Cl.01, Cons. 3 Rendita € 113,10 Piano S1-1
Dal 01/03/2024 al 04/03/2024	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 192, Sub. 3 Categoria A3 Cl.01, Cons. 3 Superficie catastale 66,00 mq Rendita € 113,10 Piano S1-1 <i>Porzione di u.i.u. unita di fatto con quella del fg.7 part.124 sub.2 del comune di Verzuolo, rendita attribuita alla porzione di u.i.u. ai fini fiscali</i>

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In data 30/01/2008 l'unità immobiliare (Bene n.3) è stato oggetto di primo accatastamento in seguito al passaggio dal Catasto Terreni della particella originaria 24 [Catasto Fabbricati_Nuovo accatastamento Do.C.Fa. prot.CN0040234/2008].

In data 01/03/2024 l'appartamento (Bene n.3) è stato oggetto di variazione catastale per una corretta rappresentazione grafica dell'unità immobiliare e delle sue consistenze con inserimento di finestra nel bagno (difformità riscontrate in fase di sopralluogo/rilievo) [Catasto Fabbricati_Variatione Do.C.Fa. prot.CN0030467/2024].

BENE N° 4 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO S1-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/12/2006 al 08/01/2008	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 76 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 00.10.70 Reddito dominicale € 30,39 Reddito agrario € 11,05
Dal 08/01/2008 al 31/01/2008	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 124 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.10.70 Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 124 Unità in corso di accatastamento
Dal 31/01/2008 al 01/03/2024	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 124, Sub. 2 Categoria A3 Cl.01, Cons. 2 Rendita € 68,17 Piano S1-1
Dal 01/03/2024 al 04/03/2024	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 124, Sub. 2 Categoria A3 Cl.01, Cons. 2 Superficie catastale 16,00 mq Rendita € 68,17 Piano S1-1 <i>Porzione di u.i.u. unita di fatto con quella del fg.11 part.192 sub.3 del comune di Manta, rendita attribuita alla porzione di u.i.u. ai fini fiscali</i>

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In data 31/01/2008 l'unità immobiliare (Bene n.4) è stato oggetto di primo accatastamento in seguito al passaggio dal Catasto Terreni della particella originaria 76 [Catasto Fabbricati_Nuovo accatastamento Do.C.Fa. prot. CN0042439 /2008].

In data 01/03/2024 l'appartamento (Bene n.4) è stato oggetto di variazione catastale per una corretta rappresentazione grafica dell'unità immobiliare e delle sue consistenze (difformità riscontrate in fase di sopralluogo/rilievo) [Catasto Fabbricati_Variazione Do.C.Fa. prot. CN0030520/2024].

Il Bene n.4 (appartamento) erroneamente risulta censito, negli archivi catastali, all'indirizzo "Via Mattona n.2 – Verzuolo", ma l'indirizzo corretto è "Via Lagnasco n.80 – Verzuolo".

BENE N° 5 - ABITAZIONE UBICATA A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO S1-T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/12/2006 al 08/01/2008	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 76 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 00.10.70 Reddito dominicale € 30,39 Reddito agrario € 11,05
Dal 08/01/2008 al 31/01/2008	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 124 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.10.70 Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 124 <u>Unità in corso di accatastamento</u>
Dal 31/01/2008 al 25/02/2024	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 124, Sub. 1 Categoria A3 Cl.01, Cons. 8,5 Rendita € 289,73 Piano S1-T-1
Dal 25/02/2024 al 04/03/2024	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 124, Sub. 1 Categoria A3 Cl.01, Cons. 8,5 Superficie catastale 265,00 mq Rendita € 289,73 Piano S1-T-1

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In data 31/01/2008 l'unità immobiliare (Bene n.5) è stato oggetto di primo accatastamento in seguito al passaggio dal Catasto Terreni della particella originaria 76 [Catasto Fabbricati_Nuovo accatastamento Do.C.Fa. prot. CN0042439 /2008].

In data 25/02/2024 l'abitazione (Bene n.5) è stata oggetto di variazione catastale per una corretta rappresentazione grafica dell'unità immobiliare e delle sue consistenze per una diversa distribuzione degli *****zi** interni (difformità riscontrate in fase di sopralluogo/rilievo) [Catasto Fabbricati_Variazione Do.C.Fa. prot.CN0026695/2024].

Il Bene n.5 (abitazione) erroneamente risulta censito, negli archivi catastali, all'indirizzo "Via Mattona n.2 – Verzuolo", ma l'indirizzo corretto è "Via Lagnasco n.80 – Verzuolo".

BENE N° 6 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANOT-1-2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/12/2006 al 10/01/2008	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 24 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 00.07.00 Reddito dominicale € 21,69 Reddito agrario € 7,59
Dal 10/01/2008 al 30/01/2008	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 192 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.63.77 Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 192 Unità in corso di accatastamento
Dal 30/01/2008 al 26/02/2024	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 192, Sub. 4 Categoria D10 Rendita € 13.410,00 Piano T-1-2
Dal 26/02/2024 al 04/03/2024	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 192, Sub. 5 Categoria D01 Rendita € 7.322,60 Piano T-1-2 <i>Porzione di u.i.u. unita di fatto con quella del fg.7 part.124 sub.4 del comune di Verzuolo, rendita attribuita alla porzione di u.i.u. ai fini fiscali</i>

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In data 30/01/2008 l'unità immobiliare (Bene n.6) è stato oggetto di primo accatastamento in seguito al passaggio dal Catasto Terreni della particella originaria 24 [Catasto Fabbricati_Nuovo accatastamento Do.C.Fa. prot.CN0040234/2008].

In data 26/02/2024 l'insieme di fabbricati strumentali (Bene n.6) è stata oggetto di variazione catastale per ampliamento con inserimento di tettoia aperta, corretta rappresentazione grafica della u.i.u. e delle sue consistenze per una diversa distribuzione degli ***zi interni ed altre modifiche sulle aperture (difformità riscontrate in fase di sopralluogo/rilievo) [Catasto Fabbricati_Variazione Do.C.Fa. prot. CN0026981/2024].

In seguito a quest'ultima variazione catastale, l'unità immobiliare urbana è stata censita nella categoria catastale "D01" per mancanza dei requisiti per il riconoscimento della ruralità a livello catastale (pertanto non è stato possibile censire in categoria "D10").

Il ritorno a categoria catastale "D10" (fabbricati rurali strumentali) è sempre possibile presentando pratica catastale Do.C.Fa. semplificata allegando le autocertificazioni dei requisiti ruralità sui fabbricati rurali strumentali ad uso non abitativo.

BENE N° 7 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANOT

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/12/2006 al 08/01/2008	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 76 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 00.10.70 Reddito dominicale € 30,39 Reddito agrario € 11,05
Dal 08/01/2008 al 31/01/2008	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 124 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.10.70 Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 124 Unità in corso di accatastamento
Dal 31/01/2008 al 26/02/2024	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 124, Sub. 3 Categoria D10 Rendita € 852,00 Piano T
Dal 26/02/2024 al 04/03/2024	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 124, Sub. 4 Categoria D01 Rendita € 325,14 Piano T <i>Porzione di u.i.u. unita di fatto con quella del fg.11 part.192 sub.5 del comune di Manta, rendita attribuita alla porzione di u.i.u. ai fini fiscali</i>

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In data 31/01/2008 l'unità immobiliare (Bene n.7) è stato oggetto di primo accatastamento in seguito al passaggio dal Catasto Terreni della particella originaria 76 [Catasto Fabbricati_Nuovo accatastamento Do.C.Fa. prot. CN0042439 /2008].

In data 26/02/2024 l'insieme di fabbricati strumentali (Bene n.7) è stata oggetto di variazione catastale per una corretta rappresentazione grafica dell'unità immobiliare e delle sue consistenze (difformità riscontrate in fase di sopralluogo/rilievo) [Catasto Fabbricati_Variatione Do.C.Fa. prot. CN0026927/2024].

In seguito a quest'ultima variazione catastale, l'unità immobiliare urbana è stata censita nella categoria catastale "D01" per mancanza dei requisiti per il riconoscimento della ruralità a livello catastale (pertanto non è stato possibile censire in categoria "D10").

Il ritorno a categoria catastale "D10" (fabbricati rurali strumentali) è sempre possibile presentando pratica catastale Do.C.Fa. semplificata allegando le autocertificazioni dei requisiti ruralità sui fabbricati rurali strumentali ad uso non abitativo.

Il Bene n.7 (fabbricati strumentali) erroneamente risulta censito, negli archivi catastali, all'indirizzo "Via Mattona n.2 - Verzuolo", ma l'indirizzo corretto è "Via Lagnasco n.80 - Verzuolo".

BENE N° 8 - CABINA ENEL UBICATA A MANTA (CN) - VIA MATTONE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/12/2006 al 20/12/2023	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 232 Qualità Frutteto Superficie (ha are ca) 00.00.66 Reddito dominicale € 2,05 Reddito agrario € 0,72
Dal 20/12/2023 al 25/02/2004	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 232 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.00.66 Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 232 Unità in corso di accatastamento
Dal 25/02/2024 al 04/03/2024	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 232, Sub. 1 Categoria D01 Rendita € 99,48 Piano T

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In data 25/02/2024 l'unità immobiliare (Bene n.8) è stato oggetto di primo accatastamento in seguito al passaggio dal Catasto Terreni della particella originaria 180 [Catasto Fabbricati_Nuovo accatastamento Do.C.Fa. prot.CN0026694/2024].

BENE N° 9 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATSTONE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/09/1993 al 18/10/2006	***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2 in regime di comunione ***, nata a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2 in regime di comunione	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 24 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 00.07.00 Reddito dominicale € 21,69 Reddito agrario € 7,59
Dal 18/10/2006 al 01/12/2006	*** ***, con sede a *** (BR) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 24 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 00.07.00 Reddito dominicale € 21,69 Reddito agrario € 7,59
Dal 01/12/2006 al 10/01/2008	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 24 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 00.07.00 Reddito dominicale € 21,69 Reddito agrario € 7,59
Dal 10/01/2008 al 04/03/2024	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 193 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 00.01.80 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 1,95

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In data 10/01/2008 la particella 24 è stata frazionata, generando le particelle 192 e 193, ai fini dell'inserimento in mappa dei fabbricati sul mappale 192 [Catasto Terreni_Tipo Mappale prot.CN0693666/2008].

BENE N° 10 - TERRENO INCOLTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATSTONE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/02/1986 al 18/10/2006	***, nato a MANTA (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2 in regime di comunione ***, nata a LAGNASCO (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2 in regime di comunione	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 113 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 00.00.48 Reddito dominicale € 1,49 Reddito agrario € 0,52
Dal 18/10/2006 al 01/12/2006	*** ***, con sede a *** (BR) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 113 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 00.00.48 Reddito dominicale € 1,49 Reddito agrario € 0,52
Dal 01/12/2006 al 04/03/2024	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 113 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 00.00.48 Reddito dominicale € 1,49 Reddito agrario € 0,52

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

BENE N° 11 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/09/1993 al 18/10/2006	***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 89 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 00.14.90 Reddito dominicale € 42,32 Reddito agrario € 15,39
Dal 18/10/2006 al 01/12/2006	*** ***, con sede a *** (BR) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 89 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 00.14.90 Reddito dominicale € 42,32 Reddito agrario € 15,39
Dal 01/12/2006 al 04/03/2024	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 89 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 00.14.90 Reddito dominicale € 42,32 Reddito agrario € 15,39

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

Il periodo dal 18/10/2006 al 01/12/2006 non risulta dalla cronistoria catastale, ma è stato ricostruito dai vari atti notarili e dalle loro trascrizioni.

BENE N° 12 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/09/1993 al 18/10/2006	***, nato a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 90 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 00.02.00 Reddito dominicale € 5,68 Reddito agrario € 2,07
Dal 18/10/2006 al 01/12/2006	*** ***, con sede a *** (BR) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 90 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 00.02.00 Reddito dominicale € 5,68 Reddito agrario € 2,07
Dal 01/12/2006 al 04/03/2024	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 90 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 00.02.00 Reddito dominicale € 5,68 Reddito agrario € 2,07

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

Il periodo dal 18/10/2006 al 01/12/2006 non risulta dalla cronistoria catastale, ma è stato ricostruito dai vari atti notarili e dalle loro trascrizioni.

DATI CATASTALI**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, 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
	11	192	1		A3	01	7	227,00 mq	263,91 €	T-1	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, 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
	11	192	2		A3	01	7		263,91 €	T-1	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 3 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO S1-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	192	3		A3	01	3		113,10 €	S1-1	

Corrispondenza catastale

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

Il subalterno 3 è una porzione di u.i.u. unita di fatto con quella del fg.7 part.124 sub.2 del comune di Verzuolo, rendita attribuita alla porzione di u.i.u. ai fini fiscali.

BENE N° 4 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO S1-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	124	2		A3	01	2		68,17 €	S1-1	

Corrispondenza catastale

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

Il subalterno 2 è una porzione di u.i.u. unita di fatto con quella del fg.11 part.192 sub.3 del comune di Manta, rendita attribuita alla porzione di u.i.u. ai fini fiscali.

Il Bene n.4 (appartamento) erroneamente risulta censito, negli archivi catastali, all'indirizzo "Via Mattona n.2 - Verzuolo", ma l'indirizzo corretto è "Via Lagnasco n.80 - Verzuolo".

BENE N° 5 - ABITAZIONE UBICATA A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, 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
	7	124	1		A3	01	8,5	265,00 mq	289,73 €	S1-T-1	

Corrispondenza catastale

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

Il Bene n.5 (abitazione) erroneamente risulta censito, negli archivi catastali, all'indirizzo "Via Mattona n.2 - Verzuolo", ma l'indirizzo corretto è "Via Lagnasco n.80 - Verzuolo".

BENE N° 6 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANOT-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	192	5		D01				7322,6 €	T-1-2	

Corrispondenza catastale

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

Il subalterno 5 è una porzione di u.i.u. unita di fatto con quella del fg.7 part.124 sub.4 del comune di Verzuolo, rendita attribuita alla porzione di u.i.u. ai fini fiscali.

In seguito a quest'ultima variazione catastale, l'unità immobiliare urbana è stata censita nella categoria catastale "D01" per mancanza dei requisiti per il riconoscimento della ruralità a livello catastale (pertanto non è stato possibile censire in categoria "D10").

Il ritorno a categoria catastale "D10" (fabbricati rurali strumentali) è sempre possibile presentando pratica catastale Do.C.Fa. semplificata allegando le autocertificazioni dei requisiti ruralità sui fabbricati rurali strumentali ad uso non abitativo.

BENE N° 7 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANOT

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	124	4		D01				325,14 €	T	

Corrispondenza catastale

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

Il subalterno 4 è una porzione di u.i.u. unita di fatto con quella del fg.11 part.192 sub.5 del comune di Manta, rendita attribuita alla porzione di u.i.u. ai fini fiscali.

Il Bene n.7 (fabbricati strumentali) erroneamente risulta censito, negli archivi catastali, all'indirizzo "Via Mattona n.2 - Verzuolo", ma l'indirizzo corretto è "Via Lagnasco n.80 - Verzuolo".

In seguito a quest'ultima variazione catastale, l'unità immobiliare urbana è stata censita nella categoria catastale "D01" per mancanza dei requisiti per il riconoscimento della ruralità a livello catastale (pertanto non è stato possibile censire in categoria "D10").

Il ritorno a categoria catastale "D10" (fabbricati rurali strumentali) è sempre possibile presentando pratica catastale Do.C.Fa. semplificata allegando le autocertificazioni dei requisiti ruralità sui fabbricati rurali strumentali ad uso non abitativo.

BENE N° 8 - CABINA ENEL UBICATA A MANTA (CN) - VIA MATTONE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	232	1		D01				99,48 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 9 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE

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
11	193				Frutteto	02	00.01.80 mq	5,58 €	1,95 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 10 - TERRENO INCOLTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE

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
11	113				Frutteto	02	00.00.48 mq	1,49 €	0,52 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 11 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO

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
7/A	89				Frutteto	02	00.14.90 mq	42,32 €	15,39 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 12 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO

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
7/A	90				Frutteto	02	00.02.00 mq	5,68 €	2,07 €	

Corrispondenza catastale

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

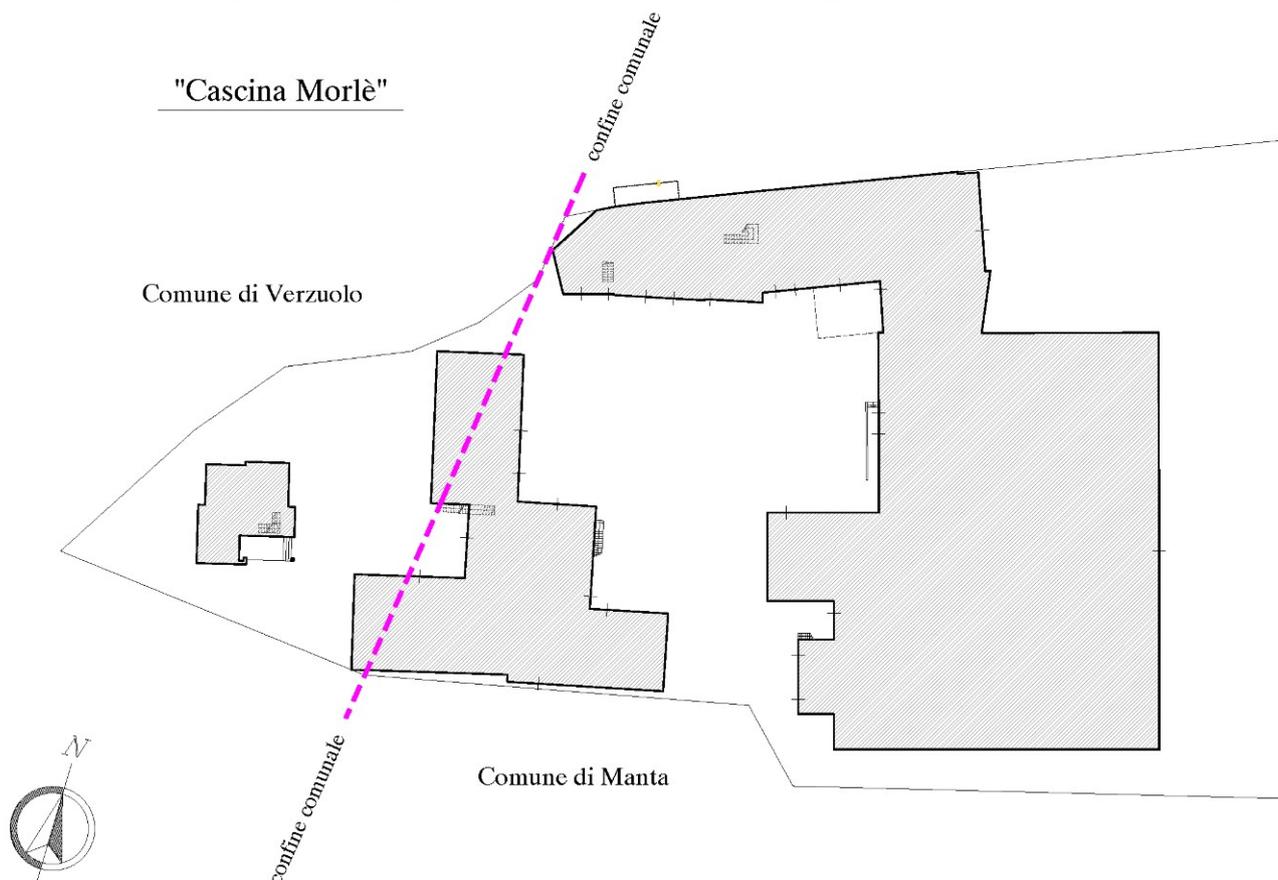
PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1

- BENE N° 2** - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1
BENE N° 3 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO S1-1
BENE N° 4 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO S1-1
BENE N° 5 - ABITAZIONE UBICATA A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO S1-T-1
BENE N° 6 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANOT-1-2
BENE N° 7 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANOT

In riferimento al Lotto n.1 di cui fa parte la "Cascina Morlè" si evidenzia nuovamente che tale cascina risulta edificata a cavallo del confine comunale catastale tra il Comune di Manta ed il Comune di Verzuolo.

Per questo motivo i beni componenti l'insieme dei fabbricati rurali risultano censiti al N.C.E.U in parte nel Comune di Manta al foglio 11 ed in parte nel Comune di Verzuolo al foglio 7.



Elaborato grafico di rappresentazione dei fabbricati della "Cascina Morlè"

- BENE N° 8** - CABINA ENEL UBICATA A MANTA (CN) - VIA MATTONE, PIANO T

Il Bene n.8 identifica la cabina Enel (n.571819_isola Manta T) in uso da "E-distribuzione" edificata su terreno intestato alla proprietà esecutata, pertanto c'è da verificare gli eventuali passaggi per la cessione definitiva (a titolo gratuito) all'ente utilizzatore.

STATO CONSERVATIVO

- BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1
BENE N° 3 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO S1-1
BENE N° 4 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO S1-1
BENE N° 5 - ABITAZIONE UBICATA A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO S1-T-1
BENE N° 6 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1-2
BENE N° 7 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO T
BENE N° 8 - CABINA ENEL UBICATA A MANTA (CN) - VIA MATTONE, PIANO T
BENE N° 9 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE
BENE N° 10 - TERRENO INCOLTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE
BENE N° 11 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO
BENE N° 12 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO

Il Lotto n.1 è l'insieme di fabbricati rurali (sia abitativi che strumentali) con aree pertinenziali componenti la "Cascina Morlè", utilizzata in passato per la produzione, conservazione e lavorazione di frutta.

Alla data odierna i fabbricati si trovano per la maggior parte in evidente stato di abbandono (utilizzati anche come bivacco da senzatetto), tranne che un magazzino di più recente costruzione, il quale risulta affittato ed utilizzato da terzi.

I fabbricati più vecchi (epoca di costruzione 1932/1937) presentano problematiche importanti anche ai manti di copertura (tegole marsigliesi) e necessiterebbero di un rifacimento completo delle coperture.

Gli altri fabbricati edificati negli anni '60 (compresi quelli residenziali) necessitano di una manutenzione straordinaria completa ed in particolare il magazzino del "Fabbricato B" necessita della sostituzione copertura esistente in quanto realizzata con materiali contenenti amianto (M.C.A.).

Gli edifici con epoca di costruzione >1980 si presentano in discrete condizioni di manutenzione ma hanno bisogno quantomeno di una manutenzione straordinaria leggera. L'impiantistica delle celle frigorifere risulta non funzionante.

Nel complesso la "Cascina Morlè" necessita di una pulizia profonda generale di tutti gli edifici con relative pertinenze ed aree scoperte (con la rimozione di rifiuti/mezzi abbandonati/macerie/detriti/ecc.)

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1
BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1

BENE N° 3 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO S1-1
BENE N° 4 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO S1-1
BENE N° 5 - ABITAZIONE UBICATA A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO S1-T-1
BENE N° 6 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANOT-1-2
BENE N° 7 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANOT
BENE N° 8 - CABINA ENEL UBICATA A MANTA (CN) - VIA MATTONE, PIANO T
BENE N° 9 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE
BENE N° 10 - TERRENO INCOLTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE
BENE N° 11 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO
BENE N° 12 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO

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 attingere, con ogni mezzo, l'acqua ad uso irrigatorio e per l'alimentazione dei fabbricati oggetto di esecuzione (fondo servente) dal pozzo esistente sul mappale 77 del foglio 7 del Comune di Verzuolo (fondo servente). Tutte le spese per il consumo, la manutenzione ordinaria, straordinaria e di allaccio sono a carico dei fondi serventi e dominanti per metà ciascuno;
- Servitù perpetua avente per oggetto il diritto di passaggio pedonale e carraio, con qualsiasi tipo di veicolo, a carico del mappale 124 (fondo servente/ex mappale 76) per accedere ai mappali di altra proprietà 77 del foglio 7 del Comune di Verzuolo ed 1 e 4 del foglio 12 del Comune di Manta (fondi dominanti);

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1

Il Bene n.1 e Bene n.2 fanno parte dello stesso edificio ed hanno in comune le stesse caratteristiche costruttive.

- Anno costruzione/ristrutturazione: il fabbricato è stato edificato <1900 con successivo ampliamento nel 1960;
- Esposizione costruzione: costruzione libera su 3;
- Altezza utile interna: altezza media PT 270cm, altezza media P1 270cm;
- Fondazioni: muratura (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Struttura portante verticale: muratura portante (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Struttura portante orizzontale/solai: muratura e c.a. misto latero-cemento (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Tetto: piccola e grossa orditura in legno (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Copertura: manto di copertura in coppi (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- 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:**buona**);
- Pavimentazione interna: parquet e gres porcellanato (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**), pavimento e rivestimento bagno gres porcellanato (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**);
- Infissi interni: in parte assenti ed in parte in legno ed alluminio (qualità:**discreta** / manutenzione:**pessima**);
- Infissi esterni: metallo vetri singoli con tapparelle e legno con vetri singoli (qualità:**discreta** / manutenzione:**pessima**);

- Impiantistica: impianto elettrico (220V), impianto telefonico, impianto antenna (qualità: **discreta** / manutenzione: **pessima**);
- Impianto termico, idrosanitario: impianto termico in comune per i due appartamenti con caldaia (gasolio) con radiatori, acqua calda sanitaria (caldaia a gasolio) (qualità: **discreta** / manutenzione: **pessima**);
- Approvvigionamento idrico: pozzo privato
- Smaltimento reflue: fossa imhoff;

BENE N° 3 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO S1-1

BENE N° 4 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO S1-1

Il Bene n.3 ed il Bene n.4 sono porzioni unite di fatto che identificano lo stesso alloggio.

- Anno costruzione/ristrutturazione: edificio originario edificato nel 1937, uiu realizzata negli anni '65;
- Esposizione costruzione: l'unità immobiliare abitativa ricavata nel fabbricato "A" dei beni strumentali;
- Altezza utile interna: altezza P1 295cm, S1 265cm;
- Scale: scala esterna in c.a. (qualità: **discreta** / manutenzione: **discreta**);
- Pareti esterne: muratura piena (qualità: **buona** / manutenzione: **discreta**);
- Pareti interne: pareti divisorie in mattoni forati (qualità: **buona** / manutenzione: **discreta**);
- Pavimentazione interna: gres porcellanato (qualità: **discreta** / manutenzione: **discreta**);
- Infissi interni: legno (qualità: **discreta** / manutenzione: **discreta**);
- Infissi esterni: legno vetro singolo (qualità: **discreta** / manutenzione: **discreta**);
- Impiantistica: impianto elettrico (220V) (qualità: **discreta** / manutenzione: **discreta**);
- Impianto termico, idrosanitario: assente, acqua calda sanitaria (caldaia boiler a gas) (qualità: **discreta** / manutenzione: **pessima**);
- Approvvigionamento idrico: pozzo privato;
- Smaltimento reflue: fossa imhoff;
- Pertinenze: cantina al piano interrato e terrazzo scoperto al piano primo;

BENE N° 5 - ABITAZIONE UBICATA A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO S1-T-1

Il Bene n.5 identifica un'abitazione rurale libera su 4 lati.

- Anno costruzione/ristrutturazione: edificata nel 1960;
- Esposizione costruzione: costruzione libera su 4;
- Altezza utile interna: altezza PT 300cm, altezza P1 300cm, altezza S1 300cm;
- Fondazioni: c.a. (qualità: **buona** / manutenzione: **discreta**);
- Struttura portante verticale: c.a. e muratura portante (qualità: **buona** / manutenzione: **discreta**);
- Struttura portante orizzontale/solai: c.a. misto latero-cemento (qualità: **buona** / manutenzione: **discreta**);
- Tetto: piccola e grossa orditura in legno (qualità: **buona** / manutenzione: **buona**);
- Copertura: manto di copertura in tegole (qualità: **discreta** / manutenzione: **discreta**);
- Scale: scale interne in c.a. (qualità: **buona** / manutenzione: **discreta**);
- Pareti esterne: muratura piena (qualità: **buona** / manutenzione: **discreta**);
- 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: **pessima**);
- Infissi interni: legno (qualità: **discreta** / manutenzione: **pessima**);

- Infissi esterni: legno vetri singoli con tapparelle (qualità:**discreta** / manutenzione:**pessima**);
- Impiantistica: impianto elettrico (220V), impianto telefonico, impianto antenna (qualità:**discreta** / manutenzione:**pessima**);
- Impianto termico, idrosanitario: impianto termico autonomo con caldaia (gpl) con radiatori, acqua calda sanitaria (caldaia a gpl) (qualità:**discreta** / manutenzione:**pessima**);
- Approvvigionamento idrico: pozzo privato
- Smaltimento reflue: fossa imhoff;

BENE N° 6 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANOT-1-2
BENE N° 7 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANOT
 Il Bene n.6 ed il Bene n.7 sono porzioni unite di fatto che identificano lo stesso insieme di fabbricati strumentali agricoli, che possono essere suddivisi in sette edifici (classificati in base all'epoca di costruzione, destinazione di utilizzo, tipologie costruttive).

Fabbricato "A": Tettoia chiusa+Sgombero

- Anno costruzione/ristrutturazione: edificato nel 1937;
- Esposizione costruzione: l'edificio è libero su 3 lati;
- Altezza utile interna: altezza 600/800cm;
- Fondazioni: muratura (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Struttura portante verticale: muratura (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Tetto e Copertura: Tetto in legno (piccola e grossa orditura) (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**) e manto di copertura in tegole (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**);
- Pareti esterne: muratura (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Pavimentazione interna: battuto in cls (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- Infissi esterni: metallo (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**);

Fabbricato "B": Magazzino

- Anno costruzione/ristrutturazione: edificato nel 1960;
- Esposizione costruzione: l'edificio è libero su 3 lati;
- Altezza utile interna: altezza 445/610cm;
- Fondazioni: c.a. (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Struttura portante verticale: c.a.+muratura (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Tetto e Copertura: c.a. curvo (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**) e manto di copertura in eternit (qualità:**discreta** / manutenzione:**pessima**);
- Pareti esterne: muratura (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Pavimentazione interna: battuto in cls (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- Infissi interni: legno (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**);
- Infissi esterni: metallo e legno vetro singolo con scuri esterni (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**);
- Scale: scala esterna in metallo (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**) e scala in legno (qualità:**discreta** / manutenzione:**pessima**);

Fabbricato "C": Magazzino+Porticato

- Anno costruzione/ristrutturazione: edificato nel 1932;
- Esposizione costruzione: l'edificio è libero su 3 lati;
- Altezza utile interna: altezza PT 325cm, P1 290cm, P2 190/275cm;
- Fondazioni: muratura (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);

- Struttura portante verticale: muratura (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Struttura portante orizzontale: c.a (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- Tetto e Copertura: Tetto in legno (piccola e grossa orditura) (qualità:**discreta** / manutenzione:**pessima**) e manto di copertura in tegole (qualità:**discreta** / manutenzione:**pessima**);
- Pareti esterne: muratura (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Pavimentazione interna: battuto in cls (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- Infissi esterni: metallo (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**);

Fabbricato "D": Magazzino

- Anno costruzione/ristrutturazione: edificato nel 1980;
- Esposizione costruzione: l'edificio è libero su 3 lati;
- Altezza utile interna: altezza 750cm;
- Fondazioni: c.a. (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Struttura portante verticale: c.a.+ferro (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Tetto e Copertura: ferro (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**) e manto di copertura in lamiera coibentata (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**);
- Pareti esterne: pannelli coibentati (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**);
- Pavimentazione interna: battuto in cls (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- Infissi esterni: metallo (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**);
- Pertinenze: locali tecnici/sala macchine celle frigo (qualità:**discreta** / manutenzione:**pessima**);

Fabbricato "E": Magazzino

- Anno costruzione/ristrutturazione: edificato nel 1980/2004;
- Esposizione costruzione: l'edificio è libero su 2 lati;
- Altezza utile interna: altezza 500/750cm;
- Fondazioni: c.a.p. (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Struttura portante verticale: struttura c.a.p. prefabbricata (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Tetto e Copertura: c.a.p. prefabbricata (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**) e manto di copertura in lamiera coibentata (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**);
- Pareti esterne: pannelli prefabbricati (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**);
- Pavimentazione interna: battuto in cls (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- Infissi esterni: metallo (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- Pertinenze: locali uffici (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**);

Fabbricato "F": Magazzini+Tettoia aperta

- Anno costruzione/ristrutturazione: edificato nel 1950/2004;
- Esposizione costruzione: l'edificio è libero su 2 lati;
- Altezza utile interna: altezza 610/820cm;
- Fondazioni: c.a. (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- Struttura portante verticale: struttura c.a. (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- Tetto e Copertura: c.a. latero cemento (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**) e manto di copertura in tegole (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- Pareti esterne: muratura e pannelli coibentati (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**);
- Pavimentazione interna: battuto in cls (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- Infissi esterni: metallo (qualità:**buona** / manutenzione:**discreta**);
- Pertinenze: wc e locali spogliatoi (qualità:**discreta** / manutenzione:**discreta**);

BENE N° 8 - CABINA ENEL UBICATA A MANTA (CN) - VIA MATTONE, PIANO T

Il Bene n.8 identifica la cabina Enel (n.571819_isola Manta T) in uso da "E-distribuzione" (da verificare gli eventuali passaggi per la cessione all'ente utilizzatore).

- Anno costruzione/ristrutturazione: edificato nel 1998;
- Esposizione costruzione: l'edificio è libero su 4 lati;
- Altezza utile interna: altezza 265cm;
- Fondazioni: muratura (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Struttura portante verticale: muratura (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Tetto e Copertura: tetto piano in c.a. (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Pareti esterne: muratura (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Pavimentazione interna: battuto in cls (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);
- Infissi esterni: metallo (qualità:**buona** / manutenzione:**buona**);

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1

BENE N° 3 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO S1-1

BENE N° 4 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO S1-1

BENE N° 5 - ABITAZIONE UBICATA A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO S1-T-1

BENE N° 10 - TERRENO INCOLTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE

BENE N° 11 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO

BENE N° 12 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO

Gli immobili identificati dai Beni n.1/2/3/4/5/10/11/12 alla data odierna risultano liberi (ed in evidente stato di abbandono).

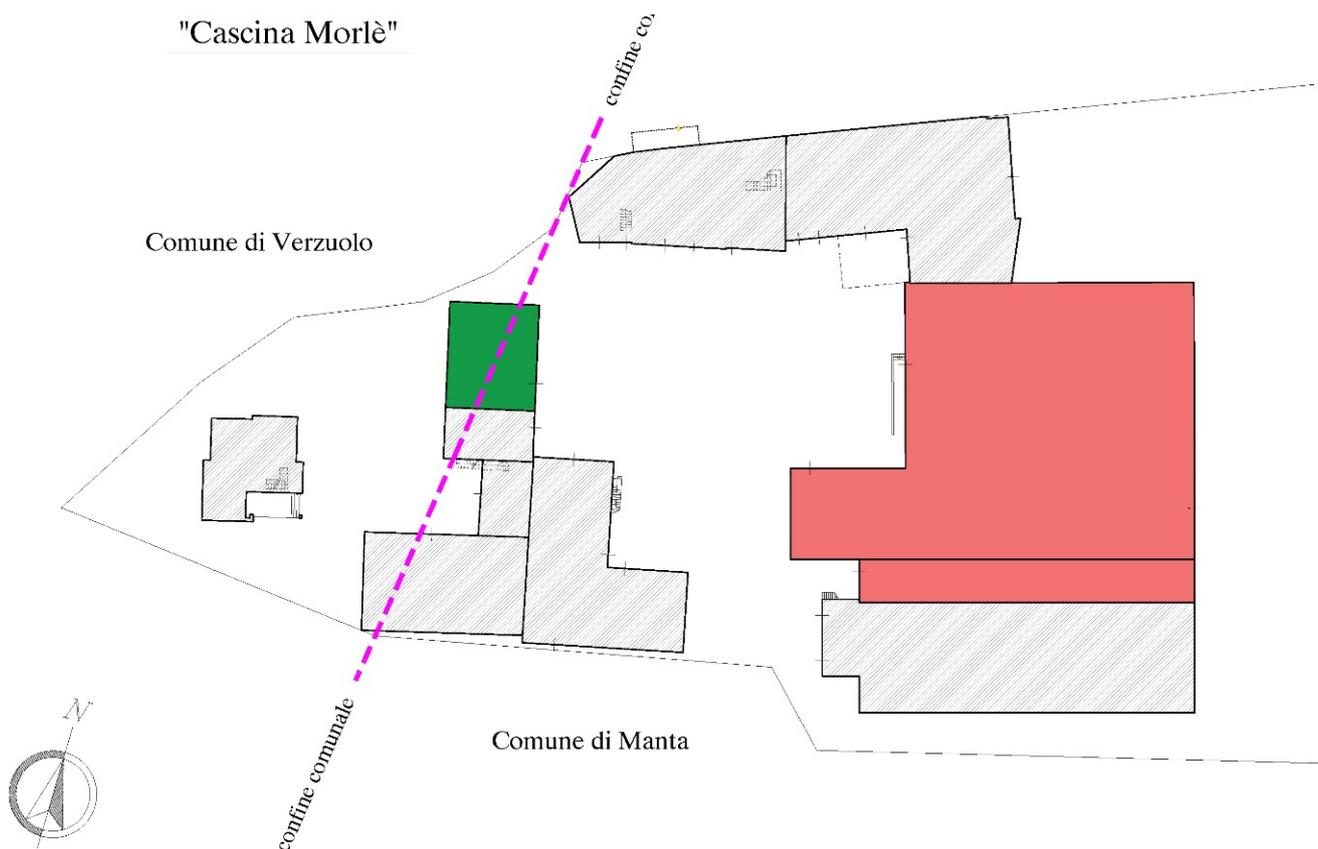
BENE N° 6 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANOT-1-2

BENE N° 7 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANOT

Parte dell'unità immobiliare dei fabbricati rurali strumentali, identificata dal colore rosso in planimetria allegata, risulta occupata da terzi con contratto di locazione non opponibile (di cui si allega documentazione).

Parte del fabbricato (tettoia chiusa) di colore verde risulta occupata senza titolo da terzi come rimessaggio di attrezzature e materiali edili.

Tutti gli altri fabbricati componenti i Beni n.6/7 risultano liberi (ed in evidente stato di abbandono).



In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Data Stipula: **15/10/2023**
- Affittuario: ***** ***, con sede a *** (CN) in via ***
c.f.:*** - legale rappresentante sig. *****
- Durata: **n.6 anni a decorrere dal 15/10/2023**
- Scadenza contratto: **14/10/2029**
- Registrazione contratto: **13/11/2023 n.005713-serie 3T**
- Canone Annuale: **€ 12.000,00 + IVA**
- **Contratto di locazione non opponibile**

BENE N° 8 - CABINA ENEL UBICATA A MANTA (CN) - VIA MATTONE, PIANO T

Il Bene n.8 identifica la cabina Enel (n.571819_isola Manta T) in uso da "E-distribuzione" (da verificare gli eventuali passaggi per la cessione all'ente utilizzatore).

BENE N° 9 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE

Il Bene n.9 è una piccola porzione irregolare di terreno agricolo che, ad oggi, risulta in parte occupata (con frutteto) senza titolo dai conduttori dei terreni confinanti (particella 178 foglio 11 e particella 4 foglio 12 del Comune di Manta).

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1

BENE N° 3 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO S1-1

BENE N° 6 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1-2

BENE N° 9 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE

BENE N° 10 - TERRENO INCOLTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/02/1986 al 18/10/2006	***, nato a MANTA (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2 in regime di comunione ***, nata a LAGNASCO (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2 in regime di comunione	Atto notarile di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Bonanno Carlo	26/02/1986	24251	5351
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Saluzzo	08/03/1986	1154	968
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		
Dal 18/10/2006 al 01/12/2006	*** ***, con sede a *** (BR) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Atto notarile per conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Del Genio Felice	18/10/2006	31250	5978
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Saluzzo	24/10/2006	8581	6181
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		
Dal 01/12/2006 al 04/03/2024	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Scrittura privata autenticata cessione ramo di azienda			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Cariani Giorgio	01/12/2006	73242	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Saluzzo	11/12/2006	10055	7268
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		
	Ufficio del Registro di Modena	19/12/2006	518	2V	

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° 8 - CABINA ENEL UBICATA A MANTA (CN) - VIA MATTONE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/02/1986 al 14/07/2004	***, nato a MANTA (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2 in regime di comunione ***, nata a LAGNASCO (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2 in regime di comunione	Atto notarile di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Bonanno Carlo	26/02/1986	24251	5351
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Saluzzo	08/03/1986	1154	968
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/07/2004 al 15/10/2004	*** ***, con sede a CUNEO (CN) [c.f.: 03001630049], Proprietà 1/1	Atto notarile di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Martinelli Massimo	14/07/2004	160940	24849
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Saluzzo	17/07/2004	5482	4114
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/10/2004 al 18/10/2006	***, nato a MANTA (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2 in regime di comunione ***, nata a LAGNASCO (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2 in regime di comunione	Atto notarile di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Martinelli Massimo	15/10/2005	162238	25155
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Saluzzo	09/11/2004	8291	6100
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/10/2006 al 01/12/2006	*** ***, con sede a *** (BR) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Atto notarile per conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Del Genio Felice	18/10/2006	31250	5978
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Saluzzo	24/10/2006	8581	6181
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/12/2006 al 04/03/2024	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Scrittura privata autenticata cessione ramo di azienda			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Cariani Giorgio	01/12/2006	73242	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Saluzzo	11/12/2006	10055	7268
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Modena	19/12/2006	518	2V		

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° 4 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO S1-1

BENE N° 5 - ABITAZIONE UBICATA A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO S1-T-1

BENE N° 7 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANOT

BENE N° 11 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO

BENE N° 12 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/02/1995 al 18/10/2006	***, nato a MANTA (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2 in regime di comunione ***, nata a LAGNASCO (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/2 in regime di comunione	Atto notarile di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Bonanno Carlo	16/02/1995	33636	9501
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Saluzzo	20/02/1995	1349	1080
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/10/2006 al 01/12/2006	*** ***, con sede a *** (BR) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Atto notarile per conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Del Genio Felice	18/10/2006	31250	5978
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Saluzzo	24/10/2006	8581	6181
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/12/2006 al 04/03/2024	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Scrittura privata autenticata cessione ramo di azienda			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Cariani Giorgio	01/12/2006	73242	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Saluzzo	11/12/2006	10055	7268
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Modena	19/12/2006	518	2V		

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 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1

BENE N° 3 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO S1-1

BENE N° 4 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO S1-1

BENE N° 5 - ABITAZIONE UBICATA A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO S1-T-1

BENE N° 7 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANOT

BENE N° 10 - TERRENO INCOLTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE

BENE N° 11 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO

BENE N° 12 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate (Sez. Pubblicità Immobiliare) di Saluzzo aggiornate al 04/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Saluzzo il 15/02/2008

Reg. gen. 1289 - Reg. part. 191

Quota: 1/1

Importo: € 1.350.000,00

A favore di *** **

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 900.000,00

Spese: € 450.000,00

Percentuale interessi: 5,472 %

Rogante: Cariani Giorgio

Data: 12/02/2008

N° repertorio: 75363

N° raccolta: 30446

Note: La "**** **" è stata cancellata dall'Albo delle Banche in data 27/12/2011 ed è stata incorporata in "**** **"

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 24/01/2007

Reg. gen. 793 - Reg. part. 110

Quota: 1/1

Importo: € 9.000,00

A favore di *** **

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 5.038,39

Spese: € 1.905,95

Percentuale interessi: 13,600 %

Rogante: Tribunale di Saluzzo

Data: 12/01/2007

N° repertorio: 45

Note: La presente ipoteca è iscritta a carico della società "**** **" in data 24/01/2007, quando la stessa aveva già alienato i cespiti in favore di "**** **". Ipoteca erroneamente iscritta da cancellare.

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Saluzzo il 31/03/2023

Reg. gen. 2108 - Reg. part. 1700

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 "****" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + €200,00 di imposta ipotecaria in misura fissa);
- € 35,00 per la cancellazione della ipoteca volontaria a favore di "****" derivante da concessione a garanzia di mutuo (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria);
- € 294,00 per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale a favore di "****" (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° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1
BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1
BENE N° 3 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO S1-1
BENE N° 6 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANOT-1-2
BENE N° 8 - CABINA ENEL UBICATA A MANTA (CN) - VIA MATTONE, PIANO T
BENE N° 9 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE
BENE N° 10 - TERRENO INCOLTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE

Il Piano Regolatore Generale Comunale attualmente vigente nel Comune di Manta è stato approvato con D.G.R. n.7-2137 del 05/02/2001 e successive varianti parziali e strutturali.

La porzione del Lotto n.1 ricadente nel Comune di Manta, definita dalle particelle catastali 192 (Bene n.1/2/3/6), 232 (Bene n.8), 113 (Bene n.9), 192 (Bene n.10) risultano inserite nell'area normativa "H - Area produttiva agricola" in Classe IIa di vincolo idrogeologico "Porzioni di territorio con moderata pericolosità geomorfologica".

Tale area è regolamentata dall'art.39 delle Norme Tecniche di Attuazione.

BENE N° 4 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO S1-1
BENE N° 5 - ABITAZIONE UBICATA A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO S1-T-1
BENE N° 7 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANOT
BENE N° 11 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO
BENE N° 12 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO

Il Piano Regolatore Generale Comunale attualmente vigente nel Comune di Verzuolo è stato approvato con D.G.R. n.14-2069 del 07.09.2015 e successive varianti parziali.

La porzione del Lotto n.1 ricadente nel Comune di Verzuolo, definita dalle particelle catastali 124 (Bene n.4/5/7), 89 (Bene n.11), 90 (Bene n.12) risultano inserite nell'area normativa "Agricola".

Tale area è regolamentata dall'art.26 delle Norme Tecniche di Attuazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1
BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1
BENE N° 3 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO S1-1
BENE N° 6 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANOT-1-2
BENE N° 8 - CABINA ENEL UBICATA A MANTA (CN) - VIA MATTONE, PIANO T

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dalla ricerca effettuata presso l'Ufficio Tecnico (Urbanistica/Edilizia Privata-SUAP) del Comune di Manta, relativamente alle unità immobiliari del Lotto n.1 ricadenti nel comune (Bene n.1/2/3/6/8) risultano rilasciate le seguenti pratiche edilizie:

- a) Autorizzazione Edilizia n.33 del 09/05/1932 per costruzione di stalla con fienile;
- b) Autorizzazione Edilizia n.87 del 22/04/1937 per costruzione di una tettoia;
- c) Concessione Edilizia n.8/59 del 08/05/1959 per costruzione di una tettoia agricola;

- d) Nulla-Osta n.15/59 del 15/12/1959 per costruzione di porcile e pollaio;
- e) Autorizzazione Edilizia n.2/60 del 12/02/1960 per trasformazione di vecchia campata di tettoia in abitazione e trasformazione di ripostiglio in garage agricolo;
- f) Nulla-Osta n.7/60 del 05/05/1960 per costruzione di pollaio [mai realizzato come da comunicazione del 07/05/1962];
- g) Nulla-Osta n.9/60 del 28/05/1960 per costruzione di magazzino frutta a cavallo dei Comuni di Manta e Verzuolo [collegato a Nulla-Osta n.963 del 13/04/1960 del Comune di Verzuolo];
- h) Nulla-Osta n.18/62 del 30/06/1962 per costruzione di tettoia metallica;
- i) Autorizzazione Edilizia n.4/86 del 17/04/1986 per costruzione di pozzo irriguo;
- j) Concessione Edilizia n.92 del 10/06/1988 per realizzazione di capannone per celle frigorifere;
- k) Concessione Edilizia n.9/89 del 17/02/1989 per demolizione e nuova costruzione di magazzino [mai realizzato] e sala macchine impianto frigorifero;
- l) Concessione Edilizia n.8/98 del 14/04/1998 per ampliamento celle frigorifere, magazzini e locali accessori;
- m) Richiesta di ristrutturazione "B" azienda agricola - Pratica n.52/04 [**MAI RILASCIATA**];
- n) Richiesta Permesso di Costruire prot.9666 del 04/12/2007 [Pratica n.5/08] per ampliamento magazzino lavorazione frutta e variante alla Concessione Edilizia n.8/98 [**MAI RILASCIATO**];

In riferimento al Bene n.8 non sono state trovate titoli autorizzativi a nome delle proprietà pregresse, pertanto, c'è da verificare con l'ente utilizzatore le eventuali pratiche edilizie.

In seguito ad accesso atti c/o l'ente "Provincia di Cuneo-Settore risorse idriche", si certifica che il pozzo irriguo (di cui alla Concessione Edilizia n.4/86 del 17/04/1986) è autorizzato con Concessione Preferenziale n.965 del 29/10/2007 intestata a "** s.r.l".**

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- **Esiste il certificato energetico dell'immobile A.P.E. per i Beni n.1/2/3**
- **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 distribuzione degli ***zi interni del Bene n.1, dovuto ad una mancata variante a consuntivo della licenza edilizia originaria;
- b. Una diversa suddivisione della volumetria della tettoia chiusa "Fabbricato A" del Bene n.6 dovuto ad una mancata variante a consuntivo della licenza edilizia originaria;
- c. Una diversa volumetria e suddivisione del magazzino "Fabbricato C" del Bene n.6 dovuto ad una mancata variante a consuntivo della licenza edilizia originaria;

- d. Una diversa distribuzione degli spazi interni del “Fabbricato D” del Bene n.6 dovuto ad una mancata variante a consuntivo della licenza edilizia originaria;
- e. Una diversa volumetria e disposizione del “Fabbricato E” del Bene n.6 dovuto al mancato rilascio (per documentazione carente) della variante;
- f. Una diversa volumetria del “Fabbricato F” del Bene n.6 dovuto ad una mancata variante a consuntivo della licenza edilizia originaria;
- g. La mancanza di titoli abilitativi per quanto riguarda dei vani accessori, dovuti principalmente a mancate varianti di titoli pregressi;

Lo stato attuale può essere regolarizzato mediante la richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria, previa verifica ulteriore di regolamenti comunali e sovracomunali.

Pertanto, vista la complessità e la quantità dei fabbricati (ricadenti nel Comune di Manta), ogni eventuale pratica edilizia di regolarizzazione è da concordare preventivamente con gli uffici comunali preposti anche in funzione della destinazione d’uso degli immobili.

Si rammenta che, trattandosi di fabbricati a destinazione d’uso rurale, 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 “Agricolo” a “Civile”.

Alla data odierna risulta impossibile quantificare le eventuali spese di sanatoria (si procederà ad un deprezzamento forfettario nel paragrafo dedicato).

BENE N° 4 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO S1-1

BENE N° 5 - ABITAZIONE UBICATA A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO S1-T-1

BENE N° 7 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANOT

L’immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dalla ricerca effettuata presso l’Ufficio Tecnico/Urbanistica del Comune di Verzuolo, relativamente alle unità immobiliari del Lotto n.1 ricadenti nel comune (Bene n.4/5/7) risultano rilasciate le seguenti pratiche edilizie:

- a) Nulla-Osta pratica n.921 del 25/08/1959 di fabbricato rurale abitativo;
- b) Nulla-Osta pratica n.963 del 13/04/1960 per costruzione di magazzino frutta a cavallo dei Comuni di Manta e Verzuolo ed abitazione rurale in variante alla pratica 921 [collegato a Nulla-Osta n.9/60 del 28/05/1960 del Comune di Manta];
- c) Concessione Edilizia n.202 del 21/07/1978 per costruzione di recinzione;
- d) Autorizzazione Edilizia n.1902 del 23/08/1999 per costruzione di pozzo domestico;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- **Esiste il certificato energetico dell'immobile A.P.E. per i Beni n.4/5**
- **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:

- h. Una diversa distribuzione degli spazi interni dell'abitazione con lievi modifiche alla volumetria dovuti ad una mancata variante a consuntivo della licenza edilizia originaria (Bene n.5);

Lo stato attuale può essere regolarizzato mediante la presentazione di una SCIA in Sanatoria.

Per la sanatoria si prevede un versamento minimo di 1.032,00 euro a titolo di oblazione, mentre per la redazione della pratica si stima un costo totale di 2.500,00 euro.

Ogni eventuale pratica edilizia di regolarizzazione è da concordare preventivamente con gli uffici comunali preposti anche in funzione della destinazione d'uso degli immobili.

Si rammenta che, trattandosi di fabbricati a destinazione d'uso rurale, 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 "Agricolo" a "Civile".

LOTTO 2

PREMESSA

Il Lotto n.2 è formato dai seguenti beni:

- **Bene n° 13** - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi
- **Bene n° 14** - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi
- **Bene n° 15** - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi
- **Bene n° 16** - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi
- **Bene n° 17** - Locale tecnico ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi, piano T

Il Lotto n.2 è composto da due appezzamenti di terreni agricoli, ubicati nella pianura saluzzese (a circa 4km dal centro della città di Saluzzo) in un'area a forte vocazione frutticola.

Il lotto è composto da 4 particelle di terreni agricoli coltivati a frutteto (Bene n.13/Bene n.14/Bene n.15/Bene n.16) ed un locale tecnico a protezione dell'impiantistica di irrigazione (Bene n.17).

DESCRIZIONE

BENE N° 13 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 14 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 15 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 16 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 17 - LOCALE TECNICO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI, PIANO T

Piena proprietà (per la quota di 1/1) di due appezzamenti di terreni agricoli nel Comune di Saluzzo (CN) in Regione Ruata Eandi.

I beni in oggetto (terreni agricoli) costituiscono due corpi di forma pressoché regolare, per una superficie totale di mq 26.109,00 (giornate piemontesi 6,85), situati in zona pianeggiante a prevalente destinazione frutticola e coltivati a frutteto (qualità prugna).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 13 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 14 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 15 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 16 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 17 - LOCALE TECNICO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 13 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 14 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 15 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 16 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 17 - LOCALE TECNICO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI, PIANO T

Il Lotto n.2 oggetto dell'esecuzione appartiene ai seguenti esecutati:

- *** ** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: ***
Partita IVA: ***

*** - ** (MO)

Il Lotto n.2 viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- *** ** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 13 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 14 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

Il primo appezzamento che costituisce il **Lotto n.2** è costituito dalle particelle catastali 54 (Bene n.13), 57 (Bene n.14) e confina con:

- ❖ *Nord*: terreni agricoli di altra proprietà (particelle 51 e 52)
- ❖ *Est*: terreno agricoli di altra proprietà (particella 68)
- ❖ *Sud*: terreni agricoli di altra proprietà (particelle 12 e 95)
- ❖ *Ovest*: fabbricati rurali strumentali (allevamento zootecnico) di altra proprietà (particella 108)

BENE N° 15 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 16 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 17 - LOCALE TECNICO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI, PIANO T

Il secondo appezzamento che costituisce il **Lotto n.2** è costituito dalle particelle catastali 96 (Bene n.15), 150 (Bene n.16), 149 (Bene n.17) e confina con

- ❖ *Nord*: terreni agricoli di altra proprietà (particelle 56 e 67)
- ❖ *Est*: terreni agricoli di altra proprietà (particelle 10, 136, 135)
- ❖ *Sud*: terreno agricoli di altra proprietà (particella 98)
- ❖ *Ovest*: terreni agricoli di altra proprietà (particelle 31, 32, 56)

CONSISTENZA

BENE N° 13 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 14 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 15 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 16 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 17 - LOCALE TECNICO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza (*media)	Piano
Terreno agricolo (frutteto)	4631,00 mq	4631,00 mq	1,00	4631,00 mq		
Terreno agricolo (frutteto)	2498,00 mq	2498,00 mq	1,00	2498,00 mq		
Terreno agricolo (frutteto)	3810,00 mq	3810,00 mq	1,00	3810,00 mq		
Terreno agricolo (frutteto)	15170,00 mq	15170,00 mq	1,00	15170,00 mq		
Locale tecnico	10,00 mq	10,00 mq	1,00	10,00 mq	*2,35 m	Terreno
Totale superficie convenzionale:				26119,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				26119,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

I beni oggetto di pignoramento (Bene n.13/14/15/16/17) costituiscono due appezzamenti di terreno agricolo per un totale di ettari 2,6119 (circa 6,85 giornate piemontesi) attualmente coltivato a frutteto.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 13 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/02/1993 al 16/01/1996	*** , nata a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 55, Part. 54 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.04 Superficie (ha are ca) 00.46.31 Reddito dominicale € 45,44 Reddito agrario € 33,48
Dal 16/01/1996 al 18/10/2006	*** , nata a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 55, Part. 54 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 00.46.31 Reddito dominicale € 179,38 Reddito agrario € 55,01
Dal 18/10/2006 al 01/12/2006	*** *** , con sede a *** (BR) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 55, Part. 54 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 00.46.31 Reddito dominicale € 179,38 Reddito agrario € 55,01
Dal 01/12/2006 al 04/03/2024	*** *** , con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 55, Part. 54 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 00.46.31 Reddito dominicale € 179,38 Reddito agrario € 55,01

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

BENE N° 14 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/02/1993 al 16/01/1996	***, nata a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 55, Part. 57 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.04 Superficie (ha are ca) 00.24.98 Reddito dominicale € 24,51 Reddito agrario € 18,06
Dal 16/01/1996 al 18/10/2006	***, nata a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 55, Part. 57 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 00.24.98 Reddito dominicale € 96,76 Reddito agrario € 29,67
Dal 18/10/2006 al 01/12/2006	*** ***, con sede a *** (BR) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 55, Part. 57 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 00.24.98 Reddito dominicale € 96,76 Reddito agrario € 29,67
Dal 01/12/2006 al 04/03/2024	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 55, Part. 57 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 00.24.98 Reddito dominicale € 96,76 Reddito agrario € 29,67

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

BENE N° 15 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/10/1986 al 16/01/1996	***, nata a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 55, Part. 96 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.04 Superficie (ha are ca) 00.38.10 Reddito dominicale € 37,39 Reddito agrario € 27,55
Dal 16/01/1996 al 18/10/2006	***, nata a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 55, Part. 96 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 00.38.10 Reddito dominicale € 147,58 Reddito agrario € 45,26
Dal 18/10/2006 al 01/12/2006	*** ***, con sede a *** (BR) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 55, Part. 96 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 00.38.10 Reddito dominicale € 147,58 Reddito agrario € 45,26
Dal 01/12/2006 al 04/03/2024	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 55, Part. 96 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 00.38.10 Reddito dominicale € 147,58 Reddito agrario € 45,26

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

BENE N° 16 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/04/1994 al 16/01/1996	***, nata a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 55, Part. 97 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.04 Superficie (ha are ca) 01.51.80 Reddito dominicale € 148,96 Reddito agrario € 109,76
Dal 16/01/1996 al 18/10/2006	***, nata a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 55, Part. 97 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 01.51.80 Reddito dominicale € 587,99 Reddito agrario € 180,32
Dal 18/10/2006 al 01/12/2006	*** ***, con sede a *** (BR) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 55, Part. 97 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 01.51.80 Reddito dominicale € 587,99 Reddito agrario € 180,32
Dal 01/12/2006 al 21/12/2023	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 55, Part. 97 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 01.51.80 Reddito dominicale € 587,99 Reddito agrario € 180,32
Dal 21/12/2023 al 04/03/2024	***, nata a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 55, Part. 150 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 01.51.70 Reddito dominicale € 587,60 Reddito agrario € 180,20

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In data 21/12/2023 la particella 97 è stata oggetto di variazione per l'accatastamento del locale tecnico (Bene n.17) dal quale ha assunto il nuovo identificativo catastale 150 [Catasto Terreni_Tipo Mappale prot. CN0172752/2023].

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/04/1994 al 16/01/1996	***, nata a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 55, Part. 97 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.04 Superficie (ha are ca) 01.51.80 Reddito dominicale € 148,96 Reddito agrario € 109,76
Dal 16/01/1996 al 18/10/2006	***, nata a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 55, Part. 97 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 01.51.80 Reddito dominicale € 587,99 Reddito agrario € 180,32
Dal 18/10/2006 al 01/12/2006	*** ***, con sede a *** (BR) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 55, Part. 97 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 01.51.80 Reddito dominicale € 587,99 Reddito agrario € 180,32
Dal 01/12/2006 al 21/12/2023	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 55, Part. 97 Qualità Frutteto Cl.02 Superficie (ha are ca) 01.51.80 Reddito dominicale € 587,99 Reddito agrario € 180,32
Dal 21/12/2023 al 04/03/2024	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 149, Sub. 14, Zc. 001 Categoria C2 Cl.1, Cons. 10 Superficie catastale 10 mq Rendita € 14,98 Piano T

La ditta catastale ultima corrisponde all'attuale intestazione reale.

In data 21/12/2023 la particella 97 è stata oggetto di variazione per l'accatastamento del locale tecnico (Bene n.17) dal quale ha assunto il nuovo identificativo catastale 150 [Catasto Terreni_Tipo Mappale prot. CN0172752/2023].

In data 26/02/2024 l'unità immobiliare (Bene n.17) è stato oggetto di primo accatastamento in seguito al passaggio dal Catasto Terreni della particella originaria 97 [Catasto Fabbricati_Nuovo accatastamento Do.C.Fa. prot.CN0026693/2024].

DATI CATASTALI**BENE N° 13 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI**

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
55	54				Frutteto	02	00.46.31 mq	179,38 €	55,01 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 14 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

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
55	57				Frutteto	02	00.24.98 mq	96,76 €	29,67 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 15 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

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
55	96				Frutteto	02	00.38.10 mq	147,58 €	45,26 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 16 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

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
55	150				Frutteto	02	01.51.70 mq	587,6 €	180,2 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 17 - LOCALE TECNICO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	55	149	14	001	C2	01	10	10 mq	14,98 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 13 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 14 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 15 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 16 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 17 - LOCALE TECNICO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI, PIANO T

Il Lotto n.2 è oggetto di altra Causa Civile (Tribunale Ordinario di Cuneo - R.G.96/2022 - Giudice Dott.ssa Giusy Ciampa) per fondo intercluso, promossa dall'esecutato "** ***" contro Tarditi Antonietta - Tarditi Chiaffredo - Cussotto Pierpaolo - Peyracchia Domenica.**

In data 23/05/2024 è fissata l'udienza nella quale il Giudice prenderà la decisione in merito all'accesso ai fondi (fondi serventi) costituenti il Lotto n.2 ed altresì verrà deciso l'indennizzo a carico dell'attuale proprietà eseguita "** ***" a favore dei fondi dominanti.**

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 13 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 14 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI
BENE N° 15 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI
BENE N° 16 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI
BENE N° 17 - LOCALE TECNICO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI, PIANO T

Sugli appezzamenti componenti il Lotto n.2 sono presenti due frutteti (qualità prugne) attualmente non curati e coltivati.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 13 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI
BENE N° 14 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI
BENE N° 15 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI
BENE N° 16 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI
BENE N° 17 - LOCALE TECNICO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI, PIANO T

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

Per quanto riguarda l'accesso al lotto si rimanda al paragrafo "Precisazioni".

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 13 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI
BENE N° 14 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI
BENE N° 15 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI
BENE N° 16 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI
BENE N° 17 - LOCALE TECNICO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI, PIANO T

Il Lotto n.2 è composto da due appezzamenti di terreno agricolo di forme pressochè regolari, ubicati in zona agricola pianeggiante (s.l.m. 328 mt) a forte carattere frutticola.

Alla data odierna i terreni sono coltivati a frutteto (qualità prugne) ma essi si presentano non curati.

Il primo appezzamento (Bene n.13 e Bene n.14) è suddiviso in 11 file di alberi da frutto (prugne), di cui l'ultima fila verso est ricade solo in parte sulla proprietà dell'esecutato, con pali in cemento e sovrastante rete antigrandine ed impianto di irrigazione a goccia.

Come citato nell'atto notarile, il primo appezzamento (Bene n.13 e Bene n.14) ha diritto ad acqua irrigua dal pozzo irriguo "La Viala" (Frazione Ruata Eandi) che però alla data odierna risulta inutilizzata da molti anni per problematiche costruttive.

Il secondo appezzamento (Bene n.15 e Bene n.16) è suddiviso in 12 file di alberi da frutto (prugne) con pali in cemento ed impianto di irrigazione a goccia.

In quest'ultimo appezzamento è presente un pozzo irriguo con relativo locale tecnico a protezione dell'impiantistica (Bene n.16) a servizio dei frutteti componenti il Lotto n.2 ed altri frutteti limitrofi di altra proprietà.

Il Lotto n.2 fa altresì parte del Consorzio Irriguo "Sant'Eusebio e Ramo Vernea" ma alla data odierna non ha disponibilità di dotazione irrigua (come dichiarato del geom. Ghigo Paolo in qualità di segretario del consorzio).

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 13 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 14 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 15 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 16 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 17 - LOCALE TECNICO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI, PIANO T

Il Lotto n.2 risulta libero da contratti agrari.

Gli appezzamenti, in passato, sono stati oggetto di contratti di affitto di cui l'ultimo scaduto il 11/11/2022.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 13 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 14 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 12/02/1993	***, nata a *** (CN) il ***	Atto notarile di compravendita

al 18/10/2006	[c.f.:***], Proprietà 1/1	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Bonanno Carlo	12/02/1993	31677	8546
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Saluzzo	05/03/1993	1431	1175
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Saluzzo	03/03/1993	251	1V		
Dal 18/10/2006 al 01/12/2006	*** ***, con sede a *** (BR) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Atto notarile per conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Del Genio Felice	18/10/2006	31250	5978
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Saluzzo	24/10/2006	8581	6181
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 01/12/2006 al 04/03/2024	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Scrittura privata autenticata cessione ramo di azienda			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Cariani Giorgio	01/12/2006	73242	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Saluzzo	11/12/2006	10055	7268
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Ufficio del Registro di Modena	19/12/2006	518	2V		

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° 15 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/10/1986 al 18/10/2006	***, nata a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Atto notarile di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Perna Roberto	28/10/1986	42017	6192

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Saluzzo	21/11/1986	5196	4164
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Saluzzo	17/11/1986	1840	1
Dal 18/10/2006 al 01/12/2006	*** ***, con sede a *** (BR) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Atto notarile per conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Del Genio Felice	18/10/2006	31250	5978
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Saluzzo	24/10/2006	8581	6181
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/12/2006 al 04/03/2024	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Scrittura privata autenticata cessione ramo di azienda			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Cariani Giorgio	01/12/2006	73242	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Saluzzo	11/12/2006	10055	7268
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Modena	19/12/2006	518	2V

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° 16 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI
BENE N° 17 - LOCALE TECNICO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/04/1994 al 18/10/2006	***, nata a *** (CN) il *** [c.f.:***], Proprietà 1/1	Atto notarile di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Bonanno Carlo	29/04/1994	32824	6192
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Saluzzo	25/05/1994	3394	2661
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/10/2006 al 01/12/2006	*** ***, con sede a *** (BR) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Atto notarile per conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Del Genio Felice	18/10/2006	31250	5978
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Saluzzo	24/10/2006	8581	6181
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/12/2006 al 04/03/2024	*** ***, con sede a *** (MO) [c.f.:***], Proprietà 1/1	Scrittura privata autenticata cessione ramo di azienda			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Cariani Giorgio	01/12/2006	73242	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Saluzzo	11/12/2006	10055	7268
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Modena	19/12/2006	518	2V

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° 13 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 14 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 15 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 16 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 17 - LOCALE TECNICO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI, PIANO T

BENE N° 13 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI
BENE N° 14 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI
BENE N° 15 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI
BENE N° 16 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI
BENE N° 17 - LOCALE TECNICO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate (Sez. Pubblicità Immobiliare) di Saluzzo aggiornate al 04/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Saluzzo il 15/02/2008

Reg. gen. 1289 - Reg. part. 191

Quota: 1/1

Importo: € 1.350.000,00

A favore di *** **

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 900.000,00

Spese: € 450.000,00

Percentuale interessi: 5,472 %

Rogante: Cariani Giorgio

Data: 12/02/2008

N° repertorio: 75363

N° raccolta: 30446

Note: La "**** **" è stata cancellata dall'Albo delle Banche in data 27/12/2011 ed è stata incorporata in "**** **"

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 24/01/2007

Reg. gen. 793 - Reg. part. 110

Quota: 1/1

Importo: € 9.000,00

A favore di *** **

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 5.038,39

Spese: € 1.905,95

Percentuale interessi: 13,600 %

Rogante: Tribunale di Saluzzo

Data: 12/01/2007

N° repertorio: 45

Note: La presente ipoteca è iscritta a carico della società "**** **" in data 24/01/2007, quando la stessa aveva già alienato i cespiti in favore di "**** **". Ipoteca erroneamente iscritta da cancellare.

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Saluzzo il 31/03/2023

Reg. gen. 2108 - Reg. part. 1700

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 "Banca BPM ***" (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria + €59,00 di imposta di bollo + €200,00 di imposta ipotecaria in misura fissa);
- € 35,00 per la cancellazione della ipoteca volontaria a favore di "*** **" derivante da concessione a garanzia di mutuo (ovvero €35,00 di tassa ipotecaria);
- € 294,00 per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale a favore di "*** **" (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° 13 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 14 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 15 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 16 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 17 - LOCALE TECNICO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI, PIANO T

Il Piano Regolatore Generale Comunale attualmente vigente nel Comune di Saluzzo è stato approvato con D.G.R. n.16-3906 del 29/05/2012 e successiva integrazione intervenuta con D.G.R. n.3- 4526 del 10.09.2012 e successive varianti.

Le particelle catastali 54 (Bene n.13), 57 (Bene n.14), 96 (Bene n.15), 150 (Bene n.16), 149 (Bene n.17) risultano inserite nell'area "Comparti dell'agricoltura - H3 - Area agricola a frutticoltura". Tale area è regolamentata dall'art.22 delle Norme Tecniche di Attuazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 17 - LOCALE TECNICO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI, PIANO T

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dalla ricerca effettuata presso l'Ufficio Tecnico/Urbanistica del Comune di Saluzzo, relativamente al "Bene n.17" del Lotto n.2 risultano rilasciate le seguenti pratiche edilizie:

- a) Autorizzazione Edilizia n.99/187 del 04/08/1999 (pratica edilizia n.99/84) per realizzazione di pozzo trivellato ad uso impianto antibrina;

In seguito ad accesso atti c/o l'ente "Provincia di Cuneo-Settore risorse idriche", si certifica che il pozzo irriguo (di cui alla Concessione Edilizia n.99/187 del 04/08/1999) risulta privo di Concessione Preferenziale.

Dichiarazioni di conformità

- **Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**

In seguito ad una attenta 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.

Nel dettaglio è emerso la mancata autorizzazione del locale tecnico (Bene n.17) a protezione dell'impiantistica e sistemi di pompaggio (da eventi atmosferici ed atti vandalici).

Tale difformità deriva da una mancata variante al titolo edilizio originario.

Sentito anche il parere dell'Ufficio Tecnico, tale situazione è regolarizzabile con la presentazione di Permesso di Costruire in Sanatoria per mancata variante, prevedendo un versamento di 1.032,00 euro a titolo di oblazione, mentre per la redazione della pratica si stima un costo totale di 2.500,00 euro.

Per quanto riguarda la sanatoria del pozzo irriguo c/o "Provincia di Cuneo-Settore risorse idriche" con il rilascio della Concessione Preferenziale, non è possibile quantificare i costi e sanzioni (pertanto si procederà ad un deprezzamento forfettario nel paragrafo dedicato).

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** - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1
- **Bene n° 2** - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1
- **Bene n° 3** - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano S1-1
- **Bene n° 4** - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-1
- **Bene n° 5** - Abitazione ubicata a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-T-1
- **Bene n° 6** - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1-2
- **Bene n° 7** - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano T
- **Bene n° 8** - Cabina Enel ubicata a Manta (CN) - Via Mattone, piano T
- **Bene n° 9** - Terreno agricolo ubicato a Manta (CN) - Via Mattone
- **Bene n° 10** - Terreno incolto ubicato a Manta (CN) - Via Mattone
- **Bene n° 11** - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco
- **Bene n° 12** - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco.

Il Lotto n.1 è un insieme di fabbricati rurali con relative pertinenze (beni sia abitativi che strumentali) i quali costituiscono la "Cascina Morlè", cascina edificata a cavallo dei Comuni di Manta e Verzuolo a ridosso della "Strada Provinciale S.P.137 (Verzuolo-Lagnasco)". Gli immobili in oggetto distano a circa 5,6km dal centro del comune di Verzuolo, a circa 4,4km dal Comune di Manta, a circa 2,5km dal Comune confinante Lagnasco ed a circa 6,5km dal Comune di Saluzzo. In questi centri cittadini ci sono tutti i servizi principali (commercio al dettaglio e grande distribuzione, bar e ristoranti, sanità, istruzione, forze dell'ordine, uffici pubblici, istituti di credito e poste, impianti sportivi, trasporto, ecc). I beni in oggetto sono ubicati nella pianura saluzzese, in un'area a forte vocazione frutticola. Il Lotto n.1 ha accesso sia dalla "Strada Provinciale S.P.137 (Verzuolo-Lagnasco)" che dalla strada comunale di Manta "Via Mattone". Il Bene n.1 è un appartamento, con accesso diretto dal cortile, che si sviluppa su due piani fuori terra (piani Terreno e Primo) collegati internamente da scala. L'alloggio è composto da cucina, soggiorno, sala, bagno, ripostiglio, disimpegno, cantina e sgombero al piano terreno ed una camera da letto, bagno, ripostiglio, disimpegno e balcone al piano primo. Il Bene n.2 è un appartamento, con accesso diretto dal cortile, che si sviluppa su due piani fuori terra (piani Terreno e Primo) collegati internamente da scala. L'alloggio è composto da ingresso su scala, ripostiglio e sgombero al piano terreno e cucina, soggiorno, tre camere da letto, due bagni, disimpegno e balcone al piano primo. Il Bene n.3 (u.i.u. ricadente nel Comune di Manta) ed il Bene n.4 (u.i.u. ricadente nel Comune di Verzuolo) sono porzioni unite di fatto che identificano lo stesso alloggio, il quale si sviluppa al piano primo ed al piano interrato, collegati da scala esterna con accesso dal cortile. L'alloggio è composto da cucina/soggiorno, una camera da letto, un bagno, disimpegno, terrazzo al

piano primo e cantina pertinenziale al piano sotterraneo. Il Bene n.5, con accesso diretto dal cortile, è un fabbricato abitativo libero su 4 lati sviluppato su due piani fuori terra (piani Terreno e Primo) ed un piano seminterrato collegati internamente da scala. L'unità immobiliare è composta da cucina, soggiorno, sala, bagno, disimpegno e terrazzo coperto al piano rialzato, tre camere da letto, bagno, disimpegno, balcone e terrazzo coperto al piano primo. Completa il bene il piano seminterrato con cantine e centrale termica. Il Bene n.6 (u.i.u. ricadente nel Comune di Manta) ed il Bene n.7 (u.i.u. ricadente nel Comune di Verzuolo) sono porzioni unite di fatto che identificano lo stesso insieme di fabbricati agricoli e relative pertinenze esclusive. L'insieme di fabbricati strumentali, che si sviluppa principalmente al piano terreno ed in minima parte sui piani primo e secondo, si può suddividere in sette corpi fabbrica (di cui alcuni in aderenza) ad uso principalmente come magazzini e celle frigo, tettoie chiuse, locali tecnici, vani accessori e relative aree scoperte esclusive. Il Bene n.8 identifica la cabina in uso da "E-distribuzione" edificata su terreno intestato alla proprietà esecutata. Il Bene n.9 è costituito da un terreno di forma triangolare per una superficie totale di mq 180,00 (circa 0,05 giornate piemontesi), attualmente occupato in parte da frutteto esistente. Il Bene n.10 è costituito da un terreno di forma triangolare per una superficie totale di mq 48,00 (circa 0,01 giornate piemontesi), attualmente lasciato incolto. I Beni n.11 e 12 costituiscono un corpo unico di forma irregolare di terreni agricoli per una superficie totale di mq 1.690,00 (circa 0,44 giornate piemontesi), attualmente utilizzati a prato incolto.

Identificato al Catasto Terreni:

Comune di MANTA	Fg. 11	Part. 193	Qualità Frutteto	(Bene n.9)
Comune di MANTA	Fg. 11	Part. 113	Qualità Frutteto	(Bene n.10)
Comune di VERZUOLO sez.A	Fg. 7	Part. 89	Qualità Frutteto	(Bene n.11)
Comune di VERZUOLO sez.A	Fg. 7	Part. 89	Qualità Frutteto	(Bene n.12)

Identificato al Catasto Fabbricati:

Comune di MANTA	Fg. 11	Part. 192	Sub. 1	Cat. A/3	(Bene n.1)
Comune di MANTA	Fg. 11	Part. 192	Sub. 2	Cat. A/3	(Bene n.2)
Comune di MANTA	Fg. 11	Part. 192	Sub. 3	Cat. A/3	(Bene n.3)
Comune di MANTA	Fg. 11	Part. 192	Sub. 5	Cat. D01	(Bene n.6)
Comune di MANTA	Fg. 11	Part. 232	Sub. 1	Cat. D01	(Bene n.8)
Comune di VERZUOLO	Fg. 7	Part. 124	Sub. 1	Cat. A/3	(Bene n.5)
Comune di VERZUOLO	Fg. 7	Part. 124	Sub. 2	Cat. A/3	(Bene n.4)
Comune di VERZUOLO	Fg. 7	Part. 124	Sub. 4	Cat. D01	(Bene n.7)

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

Valore di stima del Lotto n.1: € 743.875,00

Al fine di determinare il più probabile valore di mercato del bene 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 dell'immobile.

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 Manta e Verzuolo;
- Agenzia del Territorio (quotazioni immobiliari) / Osservatorio del Mercato Immobiliare;
- Agenzie immobiliari di zona;
- Studi tecnici/professionali di zona;

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% della cantina ed il 10% delle aree di pertinenza esclusiva (cortile/aree di manovra).

Alla luce di quanto esposto, il sottoscritto ha deciso di adottare il valore unitario a metro quadro di 350€/mq per gli appartamenti, 300€/mq per il piccolo alloggio diviso in porzioni, 500€/mq per l'abitazione, 120€/mq per i fabbricati rurali strumentali (derivante da una media ponderata tra i valori degli immobili più vecchi e quelli di costruzione più recente), 12,5€/mq (equivalente a 47.625€/giornata piemontese 3810mq) per i terreni agricoli.

Non potendo quantificare le spese di sanatoria edilizia (come detto nel paragrafo dedicato) viene applicato un deprezzamento forfettario nella scheda successiva.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1	231,58 mq	350,00 €/mq	€ 81.053,00	100,00%	€ 81.053,00
Bene N° 2 - Appartamento Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1	198,14 mq	350,00 €/mq	€ 69.349,00	100,00%	€ 69.349,00
Bene N° 3 - Porzione d'immobile Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano S1-1	80,46 mq	300,00 €/mq	€ 24.138,00	100,00%	€ 24.138,00
Bene N° 4 - Porzione d'immobile Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-1					
Bene N° 5 - Villetta Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-T-1	234,70 mq	500,00 €/mq	€ 117.350,00	100,00%	€ 117.350,00
Bene N° 6 - Fabbricato agricolo Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1-2	3771,40 mq	120,00 €/mq	€ 470.425,00	100,00%	€ 450.568,00
Bene N° 7 - Fabbricato agricolo Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano T					
Bene N° 8 - Edifici a destinazione particolare Manta (CN) - Via Mattone, piano T	23,95 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Bene N° 9 - Terreno Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T	180,00 mq	12,50 €/mq	€ 2.250,00	100,00%	€ 2.250,00
Bene N° 10 - Terreno Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T	180,00 mq	1,00 €/mq	€ 180,00	100,00%	€ 180,00
Bene N° 11 - Terreno Verzuolo (CN) - Via Lagnasco, piano T	1690,00 mq	12,50 €/mq	€ 21.125,00	100,00%	€ 21.125,00

Bene N° 12 - Terreno Verzuolo (CN) - Via Lagnasco, piano T					
Valore di stima:					€ 743.875,00

Valore di stima: € 743.875,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di conservazione	15,00	%
Regolarizzazione urbanistica	5,00	%
Variazione mercato	2,00	%

Valore finale di stima: € 580.222,50 arrotondato a € 580.000,00

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 il Lotto n.1 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 la regolarizzazione urbanistica e soprattutto lo stato di conservazione degli immobili.

LOTTO 2

- **Bene n° 13** - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi
- **Bene n° 14** - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi
- **Bene n° 15** - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi
- **Bene n° 16** - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi
- **Bene n° 17** - Locale tecnico ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi, piano T

Il Lotto n.2 è suddiviso in due appezzamenti di terreni agricoli non confinanti tra loro (a distanza di circa 100mt), di forma pressoché regolare, ubicati nel Comune di Saluzzo (a circa 4km dal centro cittadino) in zona pianeggiante a prevalente destinazione frutticola. Il lotto è composto da 4 particelle di terreni coltivati a frutteto (Bene n.13/Bene n.14/Bene n.15/Bene n.16) ed un locale tecnico a protezione dell'impiantistica di irrigazione (Bene n.17). Piena proprietà (per la quota di 1/1) di due appezzamenti di terreni agricoli nel Comune di Saluzzo (CN) in Regione Ruata Eandi. I beni in oggetto (terreni agricoli) costituiscono due corpi di forma pressoché regolare, per una superficie totale di mq 26.109,00 (giornate piemontesi 6,85), situati in zona pianeggiante a prevalente destinazione frutticola e coltivati a frutteto (qualità prugna). Il Lotto n.2 ha disponibilità irrigua esclusivamente da pozzo irriguo (da sanare).

Identificato al Catasto Terreni:

Comune di SALUZZO	Fg. 55	Part. 54	Qualità Frutteto	(Bene n.13)
Comune di SALUZZO	Fg. 55	Part. 57	Qualità Frutteto	(Bene n.14)
Comune di SALUZZO	Fg. 55	Part. 96	Qualità Frutteto	(Bene n.15)
Comune di SALUZZO	Fg. 55	Part. 150	Qualità Frutteto	(Bene n.16)

Identificato al Catasto Fabbricati:

Comune di SALUZZO	Fg. 55	Part. 149	Sub. 1	zc. 1	Cat. C/2	(Bene n.17)
-------------------	--------	-----------	--------	-------	----------	-------------

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

Valore di stima del Lotto n.2: € 287.309,50

Al fine di determinare il più probabile valore di mercato del bene 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 dell'immobile.

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 Saluzzo;
- Agenzia del Territorio (quotazioni immobiliari) / Osservatorio del Mercato Immobiliare;
- Agenzie immobiliari di zona;
- Studi tecnici/professionali di zona;

Il parametro di calcolo è la Superficie Utile Lorda espressa in metri quadrati.

Alla luce di quanto esposto, il sottoscritto ha deciso di adottare il valore unitario a metro quadro di 11,00€/mq (equivalente a 41.910€/giornata piemontese 3810mq) corrispondente al valore di mercato della zona in oggetto.

Non potendo quantificare le spese di sanatoria edilizia e della Concessione Preferenziale del pozzo (come detto nel paragrafo dedicato) viene applicato un deprezzamento forfettario nella scheda successiva.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene n° 13 - Terreno Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi	26119,00 mq	11,00 €/mq	€ 287.309,50	100,00%	€ 287.309,50
Bene n° 14 - Terreno Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi					
Bene n° 15 - Terreno Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi					
Bene n° 16 - Terreno Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi					
Bene n° 17 - Magazzino Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi, piano T					

Valore di stima:	€ 287.309,50
------------------	--------------

Valore di stima: € 287.309,50

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Sanatoria edilizia e pozzo irriguo	7,50	%

Valore finale di stima: € 265.760,83 arrotondato a € 265.750,00

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 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 la regolarizzazione edilizia e di concessione del pozzo irriguo.

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 04/03/2024

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'. To the right of the signature is a circular professional stamp. The stamp contains the text 'ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI CUNEO' around the perimeter, 'PELAZZA Francesco' in the center, and the number '3036' below the name. There are also small decorative symbols at the bottom of the stamp.

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ ALLEGATO n.1: *Documentazione catastale*
- ✓ ALLEGATO n.2: *Documentazione fotografica*
- ✓ ALLEGATO n.3: *Rilievo Lotti*
- ✓ ALLEGATO n.4: *Atti di provenienza*
- ✓ ALLEGATO n.5: *Titoli edilizi*
- ✓ ALLEGATO n.6: *Autorizzazioni provinciali*

- ✓ **ALLEGATO n.7: *Contratti di locazione***
- ✓ **ALLEGATO n.8: *Attestato di Prestazione Energetica APE***
- ✓ **ALLEGATO n.9: *Certificati di Destinazione Urbanistica (CDU)***
- ✓ **ALLEGATO n.10: *Pratiche catastali CTU***
- ✓ **ALLEGATO n.11: *Ispezione ipotecaria aggiornata al 04/03/2024***

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene n° 1 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1**
- **Bene n° 2 - Appartamento ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1**
- **Bene n° 3 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano S1-1**
- **Bene n° 4 - Porzione di alloggio (unita di fatto) ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-1**
- **Bene n° 5 - Abitazione ubicata a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-T-1**
- **Bene n° 6 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano T-1-2**
- **Bene n° 7 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) ubicati a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano T**
- **Bene n° 8 - Cabina Enel ubicata a Manta (CN) - Via Mattone, piano T**
- **Bene n° 9 - Terreno agricolo ubicato a Manta (CN) - Via Mattone**
- **Bene n° 10 - Terreno incolto ubicato a Manta (CN) - Via Mattone**
- **Bene n° 11 - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco**
- **Bene n° 12 - Terreno agricolo ubicato a Verzuolo (CN) - Via Lagnasco,**

Il Lotto n.1 è un insieme di fabbricati rurali con relative pertinenze (beni sia abitativi che strumentali) i quali costituiscono la "Cascina Morlè", cascina edificata a cavallo dei Comuni di Manta e Verzuolo a ridosso della "Strada Provinciale S.P.137 (Verzuolo-Lagnasco)". Gli immobili in oggetto distano a circa 5,6km dal centro del comune di Verzuolo, a circa 4,4km dal Comune di Manta, a circa 2,5km dal Comune confinante Lagnasco ed a circa 6,5km dal Comune di Saluzzo. In questi centri cittadini ci sono tutti i servizi principali (commercio al dettaglio e grande distribuzione, bar e ristoranti, sanità, istruzione, forze dell'ordine, uffici pubblici, istituti di credito e poste, impianti sportivi, trasporto, ecc). I beni in oggetto sono ubicati nella pianura saluzzese, in un'area a forte vocazione frutticola. Il Lotto n.1 ha accesso sia dalla "Strada Provinciale S.P.137 (Verzuolo-Lagnasco)" che dalla strada comunale di Manta "Via Mattone". Il Bene n.1 è un appartamento, con accesso diretto dal cortile, che si sviluppa su due piani fuori terra (piani Terreno e Primo) collegati internamente da scala. L'alloggio è composto da cucina, soggiorno, sala, bagno, ripostiglio, disimpegno, cantina e sgombero al piano terreno ed una camera da letto, bagno, ripostiglio, disimpegno e balcone al piano primo. Il Bene n.2 è un appartamento, con accesso diretto dal cortile, che si sviluppa su due piani fuori terra (piani Terreno e Primo) collegati internamente da scala. L'alloggio è composto da ingresso su scala, ripostiglio e sgombero al piano terreno e cucina, soggiorno, tre camere da letto, due bagni, disimpegno e balcone al piano primo. Il Bene n.3 (u.i.u. ricadente nel Comune di Manta) ed il Bene n.4 (u.i.u. ricadente nel Comune di Verzuolo) sono porzioni unite di fatto che identificano lo stesso alloggio, il quale si sviluppa al piano primo ed al piano interrato, collegati da scala esterna con accesso dal cortile. L'alloggio è composto da cucina/soggiorno, una camera da letto, un bagno, disimpegno, terrazzo al piano primo e cantina pertinenziale al piano sotterraneo. Il Bene n.5, con accesso diretto dal cortile, è un fabbricato abitativo libero su 4 lati sviluppato su due piani fuori terra (piani Terreno e Primo) ed un piano seminterrato collegati internamente da scala. L'unità immobiliare è composta da cucina, soggiorno, sala, bagno, disimpegno e terrazzo coperto al piano rialzato, tre camere da letto, bagno, disimpegno, balcone e terrazzo coperto al piano primo. Completa il bene il piano seminterrato con cantine e centrale termica. Il Bene n.6 (u.i.u. ricadente nel Comune di Manta) ed il Bene n.7 (u.i.u. ricadente nel Comune di Verzuolo) sono porzioni unite di fatto che identificano lo stesso insieme di fabbricati agricoli e relative pertinenze esclusive. L'insieme di fabbricati strumentali, che si sviluppa principalmente al piano terreno ed in minima parte sui piani primo e secondo, si può suddividere in sette corpi fabbrica (di cui alcuni in aderenza) ad uso principalmente come magazzini e celle frigo, tettoie chiuse, locali tecnici, vani accessori e relative aree scoperte esclusive. Il Bene n.8 identifica la cabina in uso da "E-distribuzione" edificata su terreno intestato alla proprietà esecutata. Il Bene n.9 è costituito da un terreno di forma triangolare per

una superficie totale di mq 180,00 (circa 0,05 giornate piemontesi), attualmente occupato in parte da frutteto esistente. Il Bene n.10 è costituito da un terreno di forma triangolare per una superficie totale di mq 48,00 (circa 0,01 giornate piemontesi), attualmente lasciato incolto. I Beni n.11 e 12 costituiscono un corpo unico di forma irregolare di terreni agricoli per una superficie totale di mq 1.690,00 (circa 0,44 giornate piemontesi), attualmente utilizzati a prato incolto.

Identificato al Catasto Terreni:

Comune di MANTA	Fg. 11	Part. 193	Qualità Frutteto	(Bene n.9)
Comune di MANTA	Fg. 11	Part. 113	Qualità Frutteto	(Bene n.10)
Comune di VERZUOLO sez.A	Fg. 7	Part. 89	Qualità Frutteto	(Bene n.11)
Comune di VERZUOLO sez.A	Fg. 7	Part. 89	Qualità Frutteto	(Bene n.12)

Identificato al Catasto Fabbricati:

Comune di MANTA	Fg. 11	Part. 192	Sub. 1	Cat. A/3	(Bene n.1)
Comune di MANTA	Fg. 11	Part. 192	Sub. 2	Cat. A/3	(Bene n.2)
Comune di MANTA	Fg. 11	Part. 192	Sub. 3	Cat. A/3	(Bene n.3)
Comune di MANTA	Fg. 11	Part. 192	Sub. 5	Cat. D01	(Bene n.6)
Comune di MANTA	Fg. 11	Part. 232	Sub. 1	Cat. D01	(Bene n.8)
Comune di VERZUOLO	Fg. 7	Part. 124	Sub. 1	Cat. A/3	(Bene n.5)
Comune di VERZUOLO	Fg. 7	Part. 124	Sub. 2	Cat. A/3	(Bene n.4)
Comune di VERZUOLO	Fg. 7	Part. 124	Sub. 4	Cat. D01	(Bene n.7)

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

Destinazione urbanistica:

Il Piano Regolatore Generale Comunale attualmente vigente nel Comune di Manta è stato approvato con D.G.R. n.7-2137 del 05/02/2001 e successive varianti parziali e strutturali.

La porzione del Lotto n.1 ricadente nel Comune di Manta, definita dalle particelle catastali 192 (Bene n.1/2/3/6), 232 (Bene n.8), 113 (Bene n.9), 192 (Bene n.10) risultano inserite nell'area normativa "H - Area produttiva agricola" in Classe IIa di vincolo idrogeologico "Porzioni di territorio con moderata pericolosità geomorfologica".

Tale area è regolamentata dall'art.39 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Il Piano Regolatore Generale Comunale attualmente vigente nel Comune di Verzuolo è stato approvato con D.G.R. n.14-2069 del 07.09.2015 e successive varianti parziali.

La porzione del Lotto n.1 ricadente nel Comune di Verzuolo, definita dalle particelle catastali 124 (Bene n.4/5/7), 89 (Bene n.11), 90 (Bene n.12) risultano inserite nell'area normativa "Agricola".

Tale area è regolamentata dall'art.26 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Prezzo base d'asta: € 580.000,00

LOTTO 2

- **Bene n° 13** - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi
- **Bene n° 14** - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi
- **Bene n° 15** - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi
- **Bene n° 16** - Terreno agricolo ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi
- **Bene n° 17** - Locale tecnico ubicato a Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi, piano T

Il Lotto n.2 è suddiviso in due appezzamenti di terreni agricoli non confinanti tra loro (a distanza di circa 100mt), di forma pressoché regolare, ubicati nel Comune di Saluzzo (a circa 4km dal centro cittadino) in zona pianeggiante a prevalente destinazione frutticola. Il lotto è composto da 4 particelle di terreni coltivati a frutteto (Bene n.13/Bene n.14/Bene n.15/Bene n.16) ed un locale tecnico a protezione dell'impiantistica di irrigazione (Bene n.17). Piena proprietà (per la quota di 1/1) di due appezzamenti di terreni agricoli nel Comune di Saluzzo (CN) in Regione Ruata Eandi. I beni in oggetto (terreni agricoli) costituiscono due corpi di forma pressoché regolare, per una superficie totale di mq 26.109,00 (giornate piemontesi 6,85), situati in zona pianeggiante a prevalente destinazione frutticola e coltivati a frutteto (qualità prugna). Il Lotto n.2 ha disponibilità irrigua esclusivamente da pozzo irriguo (da sanare).

Identificato al Catasto Terreni:

Comune di SALUZZO	Fg. 55	Part. 54	Qualità Frutteto	(Bene n.13)
Comune di SALUZZO	Fg. 55	Part. 57	Qualità Frutteto	(Bene n.14)
Comune di SALUZZO	Fg. 55	Part. 96	Qualità Frutteto	(Bene n.15)
Comune di SALUZZO	Fg. 55	Part. 150	Qualità Frutteto	(Bene n.16)

Identificato al Catasto Fabbricati:

Comune di SALUZZO	Fg. 55	Part. 149	Sub. 1	zc. 1	Cat. C/2	(Bene n.17)
-------------------	--------	-----------	--------	-------	----------	-------------

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

Destinazione urbanistica:

Il Piano Regolatore Generale Comunale attualmente vigente nel Comune di Saluzzo è stato approvato con D.G.R. n.16-3906 del 29/05/2012 e successiva integrazione intervenuta con D.G.R. n.3- 4526 del 10.09.2012 e successive varianti.

Le particelle catastali 54 (Bene n.13), 57 (Bene n.14), 96 (Bene n.15), 150 (Bene n.16), 149 (Bene n.17) risultano inserite nell'area "Comparti dell'agricoltura - H3 – Area agricola a frutticoltura".

Tale area è regolamentata dall'art.22 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Prezzo base d'asta: € 265.750,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 27/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 580.000,00

Bene n° 1 - Appartamento Bene n° 2 - Appartamento Bene n° 3 - Porzione di fabbricati agricoli (unita di fatto) Bene n° 4 - Porzione di alloggio (unita di fatto) Bene n° 5 - Abitazione Bene n° 6 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) Bene n° 7 - Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) Bene n° 8 - Cabina Enel Bene n° 9 - Terreno agricolo Bene n° 10 - Terreno incolto Bene n° 11 - Terreno agricolo Bene n° 12 - Terreno agricolo			
Ubicazione:	Manta (CN) - Via Mattone n.2, piano S1-T-1-2 Verzuolo (CN) - Via Lagnasco n.80, piano S1-T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati Manta Fg. 11, Part. 192, Sub. 1, Categoria A/3 Appartamento Identificato al catasto Fabbricati Manta Fg. 11, Part. 192, Sub. 2, Categoria A/3 Porzione di alloggio (unita di fatto) Identificato al catasto Fabbricati Manta Fg. 11, Part. 192, Sub. 3, Categoria A/3 Porzione di alloggio (unita di fatto) Identificato al catasto Fabbricati Verzuolo Fg. 7, Part. 124, Sub. 2, Categoria A/3 Abitazione Identificato al catasto Fabbricati Verzuolo Fg. 7, Part. 124, Sub. 1, Categoria A/3 Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) Identificato al catasto Fabbricati Manta Fg. 11, Part. 192, Sub. 5, Categoria D/1 Porzione di fabbricati agricoli (uniti di fatto) Identificato al catasto Fabbricati Verzuolo Fg. 7, Part. 124, Sub. 4, Categoria D/1 Cabina Enel Identificato al catasto Fabbricati Manta Fg. 11, Part. 232, Sub. 1, Categoria D/1 Terreno agricolo Identificato al catasto Terreni Manta Fg. 11, Part. 193, Qualità Frutteto Terreno incolto	Superficie	231,58 mq 198,14 mq 80,46 mq 234,70 mq 3771,40 mq 23,95 mq 180,00 mq (0,05 g.te) 48,00 mq

	<u>Identificato al catasto Terreni</u> Manta Fg. 11, Part. 113, Qualità Frutteto Terreno agricolo <u>Identificato al catasto Terreni</u> Verzuolo Sez.A Fg. 7, Part. 89, Qualità Frutteto Terreno agricolo <u>Identificato al catasto Terreni</u> Verzuolo Sez.A Fg. 7, Part. 90, Qualità Frutteto		(0,01 g.te) 1690,00 mq (0,44 g.te)
Stato conservativo:	<p>Il Lotto n.1 è l'insieme di fabbricati rurali (sia abitativi che strumentali) con aree pertinenziali componenti la "Cascina Morlè", utilizzata in passato per la produzione, conservazione e lavorazione di frutta. Alla data odierna i fabbricati si trovano per la maggior parte in evidente stato di abbandono (utilizzati anche come bivacco da senzatetto), tranne che un magazzino di più recente costruzione, il quale risulta affittato ed utilizzato da terzi.</p> <p>I fabbricati più vecchi (epoca di costruzione 1932/1937) presentano problematiche importanti anche ai manti di copertura (tegole marsigliesi) e necessiterebbero di un rifacimento completo delle coperture.</p> <p>Gli altri fabbricati edificati negli anni '60 (compresi quelli residenziali) necessitano di una manutenzione straordinaria completa ed in particolare il magazzino del "Fabbricato B" necessita della sostituzione copertura esistente in quanto realizzata con materiali contenenti amianto (M.C.A.).</p> <p>Gli edifici con epoca di costruzione >1980 si presentano in discrete condizioni di manutenzione ma hanno bisogno quantomeno di una manutenzione straordinaria leggera. L'impiantistica delle celle frigorifere risulta non funzionante.</p> <p>Nel complesso la "Cascina Morlè" necessita di una pulizia profonda generale di tutti gli edifici con relative pertinenze ed aree scoperte (con la rimozione di rifiuti/mezzi abbandonati/macerie/detriti/ecc.)</p>		
Descrizione:	<p>Il Lotto n.1 è un insieme di fabbricati rurali con relative pertinenze (beni sia abitativi che strumentali) i quali costituiscono la "Cascina Morlè", cascina edificata a cavallo dei Comuni di Manta e Verzuolo a ridosso della "Strada Provinciale S.P.137 (Verzuolo-Lagnasco)". Gli immobili in oggetto distano a circa 5,6km dal centro del comune di Verzuolo, a circa 4,4km dal Comune di Manta, a circa 2,5km dal Comune confinante Lagnasco ed a circa 6,5km dal Comune di Saluzzo. In questi centri cittadini ci sono tutti i servizi principali (commercio al dettaglio e grande distribuzione, bar e ristoranti, sanità, istruzione, forze dell'ordine, uffici pubblici, istituti di credito e poste, impianti sportivi, trasporto, ecc). I beni in oggetto sono ubicati nella pianura saluzzese, in un'area a forte vocazione frutticola. Il Lotto n.1 ha accesso sia dalla "Strada Provinciale S.P.137 (Verzuolo-Lagnasco)" che dalla strada comunale di Manta "Via Mattone". Il Bene n.1 è un appartamento, con accesso diretto dal cortile, che si sviluppa su due piani fuori terra (piani Terreno e Primo) collegati internamente da scala. L'alloggio è composto da cucina, soggiorno, sala, bagno, ripostiglio, disimpegno, cantina e sgombero al piano terreno ed una camera da letto, bagno, ripostiglio, disimpegno e balcone al piano primo. Il Bene n.2 è un appartamento, con accesso diretto dal cortile, che si sviluppa su due piani fuori terra (piani Terreno e Primo) collegati internamente da scala. L'alloggio è composto da ingresso su scala, ripostiglio e sgombero al piano terreno e cucina, soggiorno, tre camere da letto, due bagni, disimpegno e balcone al piano primo. Il Bene n.3 (u.i.u. ricadente nel Comune di Manta) ed il Bene n.4 (u.i.u. ricadente nel Comune di Verzuolo) sono porzioni unite di fatto che identificano lo stesso alloggio, il quale si sviluppa al piano primo ed al piano interrato, collegati da scala esterna con accesso dal cortile. L'alloggio è composto da cucina/soggiorno, una camera da letto, un bagno, disimpegno, terrazzo al piano primo e cantina pertinenziale al piano sotterraneo. Il Bene n.5, con accesso diretto dal cortile, è un fabbricato abitativo libero su 4 lati sviluppato su due piani fuori terra (piani Terreno e Primo) ed un piano seminterrato collegati internamente da scala. L'unità immobiliare è composta da cucina, soggiorno, sala, bagno, disimpegno e terrazzo coperto al piano rialzato, tre camere da letto, bagno, disimpegno, balcone e terrazzo coperto al piano primo. Completa il bene il piano seminterrato con cantine e centrale termica. Il Bene n.6 (u.i.u. ricadente nel Comune di Manta) ed il Bene n.7 (u.i.u. ricadente nel Comune di Verzuolo) sono porzioni unite di fatto che identificano lo stesso insieme di fabbricati agricoli e relative pertinenze esclusive. L'insieme di fabbricati strumentali, che si sviluppa principalmente al piano terreno ed in minima parte sui piani primo e secondo, si può suddividere in sette corpi fabbrica (di cui alcuni in aderenza) ad uso principalmente come magazzini e celle frigo, tettoie chiuse, locali tecnici, vani accessori e relative aree scoperte esclusive. Il Bene n.8 identifica la cabina in uso da "E-distribuzione" edificata su terreno intestato alla proprietà esecutata. Il Bene n.9 è costituito da un terreno di forma triangolare per una superficie totale di mq 180,00 (circa 0,05 giornate piemontesi), attualmente occupato in parte da frutteto esistente. Il Bene n.10 è costituito da un terreno di forma triangolare per una superficie totale di mq 48,00 (circa 0,01 giornate piemontesi), attualmente lasciato incolto. I Beni n.11 e 12 costituiscono un corpo unico di forma irregolare di terreni agricoli per una superficie totale di mq 1.690,00 (circa 0,44 giornate piemontesi), attualmente utilizzati a prato incolto.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero ad eccezione del "Bene n.6" che per una parte è occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile ed una parte è occupato da terzi senza titolo. Il "Bene n.8" è occupato dall'ente		

utilizzatore ("E-Distribuzione"). Il "Bene n.9" è occupato da terzi senza titolo.

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 265.750,00

Bene n° 13 - Terreno agricolo Bene n° 14 - Terreno agricolo Bene n° 15 - Terreno agricolo Bene n° 16 - Terreno agricolo Bene n° 17 - Locale tecnico			
Ubicazione:	Saluzzo (CN) - Regione Ruata Eandi		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno agricolo Identificato al catasto Terreni Saluzzo Fg. 55, Part. 54, Qualità Frutteto Terreno agricolo Identificato al catasto Terreni Saluzzo Fg. 55, Part. 57, Qualità Frutteto Terreno agricolo Identificato al catasto Terreni Saluzzo Fg. 55, Part. 96, Qualità Frutteto Terreno agricolo Identificato al catasto Terreni Saluzzo Fg. 55, Part. 150, Qualità Frutteto Locale tecnico Identificato al catasto Fabbricati Saluzzo Fg. 55, Part. 149, Sub. 1, Zc.1, Categoria C/2	Superficie	26119,00 mq (6,86 g.te)
Stato conservativo:	Sugli appezzamenti componenti il Lotto n.2 sono presenti due frutteti (qualità prugne) attualmente non curati e coltivati.		
Descrizione:	Il Lotto n.2 è suddiviso in due appezzamenti di terreni agricoli non confinanti tra loro (a distanza di circa 100mt), di forma pressoché regolare, ubicati nel Comune di Saluzzo (a circa 4km dal centro cittadino) in zona pianeggiante a prevalente destinazione frutticola. Il lotto è composto da 4 particelle di terreni coltivati a frutteto (Bene n.13/Bene n.14/Bene n.15/Bene n.16) ed un locale tecnico a protezione dell'impiantistica di irrigazione (Bene n.17). Piena proprietà (per la quota di 1/1) di due appezzamenti di terreni agricoli nel Comune di Saluzzo (CN) in Regione Ruata Eandi. I beni in oggetto (terreni agricoli) costituiscono due corpi di forma pressoché regolare, per una superficie totale di mq 26.109,00 (giornate piemontesi 6,85), situati in zona pianeggiante a prevalente destinazione frutticola e coltivati a frutteto (qualità prugna). Il Lotto n.2 ha disponibilità irrigua esclusivamente da pozzo irriguo (da sanare).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
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** - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1
BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO T-1
BENE N° 3 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANO S1-1
BENE N° 4 - PORZIONE DI ALLOGGIO (UNITADIFATTO) UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO S1-1
BENE N° 5 - ABITAZIONE UBICATA A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANO S1-T-1
BENE N° 6 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A MANTA (CN) - VIA MATTONE N.2, PIANOT-1-2
BENE N° 7 - PORZIONE DI FABBRICATI AGRICOLI (UNITI DI FATTO) UBICATI A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO N.80, PIANOT
BENE N° 8 - CABINA ENEL UBICATA A MANTA (CN) - VIA MATTONE, PIANO T
BENE N° 9 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE
BENE N° 10 - TERRENO INCOLTO UBICATO A MANTA (CN) - VIA MATTONE
BENE N° 11 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO
BENE N° 12 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A VERZUOLO (CN) - VIA LAGNASCO

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Saluzzo il 15/02/2008

Reg. gen. 1289 - Reg. part. 191

Quota: 1/1

Importo: € 1.350.000,00

A favore di *** **

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 900.000,00

Spese: € 450.000,00

Percentuale interessi: 5,472 %

Rogante: Cariani Giorgio

Data: 12/02/2008

N° repertorio: 75363

N° raccolta: 30446

Note: La "**** **" è stata cancellata dall'Albo delle Banche in data 27/12/2011 ed è stata incorporata in "**** **"

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 24/01/2007

Reg. gen. 793 - Reg. part. 110

Quota: 1/1

Importo: € 9.000,00

A favore di *** **

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 5.038,39

Spese: € 1.905,95

Percentuale interessi: 13,600 %

Rogante: Tribunale di Saluzzo

Data: 12/01/2007

N° repertorio: 45

Note: La presente ipoteca è iscritta a carico della società "**** **" in data 24/01/2007, quando la stessa aveva già alienato i cespiti in favore di "**** **". Ipoteca erroneamente iscritta da cancellare.

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Saluzzo il 31/03/2023

Reg. gen. 2108 - Reg. part. 1700

Quota: 1/1

A favore di *** **

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

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

BENE N° 13 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 14 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 15 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 16 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI

BENE N° 17 - LOCALE TECNICO UBICATO A SALUZZO (CN) - REGIONE RUATA EANDI, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Saluzzo il 15/02/2008

Reg. gen. 1289 - Reg. part. 191

Quota: 1/1

Importo: € 1.350.000,00

A favore di *** **

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 900.000,00

Spese: € 450.000,00

Percentuale interessi: 5,472 %

Rogante: Cariani Giorgio

Data: 12/02/2008

N° repertorio: 75363

N° raccolta: 30446

Note: La "**** **" è stata cancellata dall'Albo delle Banche in data 27/12/2011 ed è stata incorporata in "**** **"

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 24/01/2007

Reg. gen. 793 - Reg. part. 110

Quota: 1/1

Importo: € 9.000,00

A favore di *** **

Contro *** **

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 5.038,39

Spese: € 1.905,95

Percentuale interessi: 13,600 %

Rogante: Tribunale di Saluzzo

Data: 12/01/2007

N° repertorio: 45

Note: La presente ipoteca è iscritta a carico della società "**** **" in data 24/01/2007, quando la stessa aveva già alienato i cespiti in favore di "**** **". Ipoteca erroneamente iscritta da cancellare.

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Saluzzo il 31/03/2023

Reg. gen. 2108 - Reg. part. 1700

Quota: 1/1

A favore di *** **

Contro *** **

Formalità a carico della procedura