
TRIBUNALE DI CUNEO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Garavagno Livio, nell'Esecuzione Immobiliare 97/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	3
Confini	4
Consistenza	4
Dati Catastali	4
Patti	5
Stato conservativo.....	5
Parti Comuni.....	5
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	5
Stato di occupazione	6
Provenienze Ventennali.....	6
Formalità pregiudizievoli.....	7
Normativa urbanistica.....	7
Regolarità edilizia.....	7
Vincoli od oneri condominiali	9
Stima / Formazione lotti	9
Riepilogo bando d'asta.....	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 97/2023 del R.G.E.	14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 71.500,00	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15



INCARICO

All'udienza del 17/10/2023, il sottoscritto Geom. Garavagno Livio, con studio in Vittorio Veneto, 2 - 12081 - Beinette (CN), email livio.garavagno@gem.it; livio.garavagno@gmail.com, PEC livio.garavagno@geopec.it, Tel. 329 23 51 509, Fax 0171 384 055, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Limone Piemonte (CN) - Corso Nizza n. 76/A, piano 2

DESCRIZIONE

Alloggio di civile abitazione al secondo piano (terzo fuori terra) facente parte del Condominio "La Rovere" - scala A - Corso Nizza n. 76/A, catastalmente distinto al Catasto dei Fabbricati al Foglio 42 n. 730 sub 7 (interno n. 9) composto da ingresso-disimpegno, soggiorno, cucina, locale ad uso di camera privo di aperture verso l'esterno, camera, bagno, due ripostigli e balcone.

Si precisa che la toponomastica indicata nella certificazione catastale agli atti della procedura non risulta aggiornata, ma riportante l'indirizzo di Tetti Cross.

L'immobile risulta ubicato presso la località denominata Tetto Gross ed inserito in contesto urbanistico di tipo residenziale, a breve distanza dal nucleo abitato del Comune di Limone Piemonte, lungo la direttrice stradale che conduce al Colle di Tenda (Corso Nizza). L'indirizzo effettivo deve intendersi Corso Nizza n. 76/A.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Limone Piemonte (CN) - Corso Nizza n. 76/A, piano 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'alloggio confina a nord con il vano scala condominiale ed il vano ascensore, a est con l'alloggio al n. 730 sub 27 (unità imm. individuata con la sigla B9 nella planimetria condominiale) e con l'alloggio al n. 730 sub 26 (unità imm. individuata con la sigla B10 nella planimetria condominiale), a sud con vuoto su ingresso condominiale ed a ovest con l'alloggio n. 730 sub 8 (unità imm. individuata con la sigla A8 nella planimetria condominiale) e con vano scala condominiale.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	40,00 mq	55,00 mq	1	55,00 mq	2,50 m	2
Balcone scoperto	8,00 mq	8,00 mq	0,25	2,00 mq	2,50 m	2
Totale superficie convenzionale:				57,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				57,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile deve intendersi individuato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, usi, azioni, ragioni, servitù attive e passive di qualsiasi specie, con la proporzionale quota sulle parti comuni del fabbricato come stabiliti per legge e secondo quanto eventualmente stabilito nel Regolamento di Condominio (se presente).

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)		
Dati identificativi	Dati di classamento	



Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	42	730	7		A2	2	4,5 vani	53 mq	639,12 €	2	

N.B. I dati sopra riportati derivano dalla variazione catastale prot. N. CN33414/2024 del 08/03/2024 redatta dallo scrivente esperto per aggiornamento della planimetria allo stato di fatto; il classamento e la rendita devono intendersi proposti ex D.M. 701/94.

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale con lo stato di fatto dell'immobile, in quanto la cucina risulta avere l'ingresso collegato al disimpegno e non al soggiorno, come rilevabile dalla planimetria catastale agli atti. E' stata pertanto predisposta la variazione catastale per l'aggiornamento della planimetria allo stato di fatto. Si precisa altresì che lo stato di fatto non corrisponde al progetto autorizzato, che indica una diversa disposizione degli spazi interni, per cui si rende necessaria la sanatoria edilizia dell'immobile.

PATTI

L'immobile risulta nella disponibilità del proprietario **** Omissis ****. L'immobile risulta libero da contratti di locazione e/o titoli opponibili alla procedura esecutiva.

STATO CONSERVATIVO

L'alloggio si trova in cattivo stato conservativo, con necessità di interventi di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

L'immobile oggetto del pignoramento risulta inserito in contesto condominiale avente parti comuni con altre unità immobiliari (scale, atrio, corridoi, ascensore). In particolare il fabbricato si compone di n. 2 scale con relativi atri e due ascensori. L'immobile oggetto di pignoramento ha diritto a tutte le pertinenze e ragioni di comproprietà che ad esso competono sull'area e su tutte le parti dei fabbricati che per legge, uso e destinazione sono da intendersi comuni, enti urbani, diritti, ragioni ed accessori, frutti ed accessioni degli immobili sopra descritti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni (del fabbricato condominiale): Cemento armato in opera (in buono stato). Esposizione (dell' U.I.U.): libera su un lato, con facciata principale esposta a Sud. Altezza interna utile: 2,50 metri.



Str. verticali (del fabbricato condominiale): cemento armato in opera, murature di tamponamento in laterizio (in buono stato). Solai (del fabbricato condominiale): laterocemento (in buono stato). Copertura (del fabbricato condominiale): a falde in laterocemento (in buono stato). Manto di copertura (del fabbricato condominiale): guaina bitumata (in buono stato). Pareti esterne: tamponamenti a cassavuota, intonacate e tinteggiate con parti rivestite in pietra (piano terreno) e perline di legno (tamponatura esterna in discreto stato, ma presumibilmente non isolata). Pareti interne: intonacate e tinteggiate con parti rivestite in piastrelle di ceramica (in discreto stato). Pavimentazione interna: piastrelle in ceramica di vecchia fattura (in discreto stato). Pavimentazione esterna (balconi): mattonelle in klinker e bordatura in travertino chiaro (in cattivo stato). Infissi interni ed esterni: infissi esterni in legno con vetro a singola lastra (in discreto stato, ma con basse prestazioni termiche), dotato di avvolgibili in legno; porte interne in legno tamburato. Scala (del fabbricato condominiale): comune a più alloggi, in C.A. rivestita in marmo (in buono stato). Impianti tecnologici: impianto citofonico condominiale; impianto antenna Tv centralizzato; impianto elettrico sottotraccia; collegamento al gas metano; collegamento all'impianto idrico/fognario del fabbricato; impianto termico centralizzato alimentato a gas metano con diffusione mediante radiatori ad elementi in alluminio con valvole termostatiche (funzionante). Boiler elettrico marca Ariston per la produzione di acqua calda sanitaria. L'immobile non è dotato di terreno esclusivo. L'immobile non è dotato di posto auto. L'immobile condominiale è dotato di ascensore. L'appartamento non è dotato di cantina pertinenziale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/09/1991 al 17/10/1991	**** Omissis ****	Donazione accettata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Amici Ceva di Nucetto Piergiorgio con sede in Portacomaro (AT)	25/09/1991	19873	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AdE di Cuneo	07/10/1991	7467	5604
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/10/1991 al	**** Omissis ****	Riunione di usufrutto di ##BETTI Anita##			



05/03/2024		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/10/1991		
	Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Cuneo il 06/10/2023
Reg. gen. 9392 - Reg. part. 7721
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Il complesso immobiliare in cui è ubicata l'unità oggetto di pignoramento ricade in zona "R2 - Aree di recente edificazione a capacità insediativa esaurita - Tab. Distretto 4 - normata dall'Art. 15 dell Norme di Attuazione. La stessa area risulta sottoposta a vincolo di carattere idrogeologico ACQ_150 - Fascia di rispetto di 150 mt. dal corso d'acqua.

REGOLARITÀ EDILIZIA



L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile pignorato è stato oggetto dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Licenza di Costruzione Edile n. 620 del 31/08/1968 per la costruzione di n. 4 edifici ai Tetti Gross;
- Licenza di Costruzione n. 667 del 03/03/1972 per volturazione Fabb. B della Licenza Edilizia n. 620 del 31/08/1968;
- Certificato di Abitabilità n. 430 del 22/02/1975;
- Concessione in Sanatoria n. 20/2022 del 14/02/2002 - Condonò Edilizio ai sensi della L. 47/85 - per la regolarizzazione di opere consistenti nella diversa distribuzione interna delle parti comuni condominiali (corsia di manovra autorimesse, corridoio cantine, centrale termica con antilocale, locali Enel e telefono al piano interrato, ballatoio, ingressi, corridoi e vani scala al piano terra, vani scala ai piani 1°, 2°, 3° e 4° e locali macchine ascensori) e modifiche prospettiche.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

L'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE) è in corso di predisposizione e verrà allegato prima della pubblicazione del bando di vendita da parte del professionista delegato.

Relativamente all'immobile abitativo n. 730 sub 7 non vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed i provvedimenti autorizzativi. In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato con i provvedimenti autorizzativi rilasciati, relativamente all'unità immobiliare in oggetto emergono le seguenti difformità: - diversa disposizione dei locali interni, con divisione dell'unica camera nel progetto sul lato est in due locali, spostamento delle pareti interne delimitanti il disimpegno, il bagno e le due camere ricavate sul lato est; riduzione della superficie della cucina per ricavare un ripostiglio con accesso dall'ingresso-disimpegno; modifica delle aperture interne tra il locale cucina ed il soggiorno (apertura eliminata rispetto al progetto), apertura di porta di collegamento tra cucina e disimpegno, apertura di porta di collegamento tra bagno e disimpegno, apertura di porta di collegamento tra locale ad uso camera e disimpegno. La realizzazione di tali opere si presume sia stata effettuata prima del rilascio del certificato di abitabilità, in quanto pressoché coincidente, salvo la disposizione di alcune aperture interne, con la planimetria catastale storica presentata in data 24/12/1972.

Pertanto l'immobile è soggetto a sanatoria edilizia ai sensi dell'art. 6 bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. ed i. (Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata), per ripristino della situazione al fine di conformarsi alla normativa igienico-sanitaria.

Il costo relativo alla regolarizzazione edilizia ed alle procedure tecniche per la sanatoria, comprendente gli eventuali oneri concessori, le spese tecniche, le spese per le opere edilizie e le spese catastali inerenti, queste ultime non più previste in quanto la scheda catastale risulta aggiornata con denuncia di variazione prot. n. CN0033414/2024 del 08/03/2024, è stimato in €. 6.000,00 (euro seimila/00). Lo scrivente precisa che detti importi sono stimati in termini indicativi e dovranno pertanto essere accertati e quantificati in sede di regolare presentazione dell'istanza di sanatoria presso il competente Ufficio Tecnico Comunale. In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sull'immobile, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, - in ordine delle limitazioni d'indagine



esposte- lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte - per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e dalle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato nei termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.186,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.186,00

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Dalle informazioni assunte presso l'Amministratore del Condominio La Rovere, le spese condominiali insolute a carico della proprietà ammontano alla data del 16/02/2024 ad €. 17.110,75.

La caratura condominiale dell'unità immobiliare in oggetto risulta la seguente:

spese generali = 30,85/1000

spese scale = 28/980

spese ascensore = 34,78/1000

spese riscaldamento = 31,67/1000

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 di un lotto unico così costituito:

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Limone Piemonte (CN) - Corso Nizza n. 76/A, piano 2
 Alloggio di civile abitazione facente parte del Condominio "La Rovere" - Corso Nizza n. 76/A, catastalmente distinto al Catasto dei Fabbricati al Foglio 42 n. 730 sub 7 (interno n. 9). Si precisa che la toponomastica indicata nella certificazione catastale agli atti della procedura non risulta aggiornata, ma riportante l'indirizzo di Tetti Cross. L'immobile risulta ubicato presso la località denominata Tetto Gross ed inserito in contesto urbanistico di tipo residenziale, a breve distanza dal nucleo abitato del Comune di Limone Piemonte, lungo la direttrice stradale che conduce al Colle di Tenda (Corso Nizza). L'indirizzo effettivo deve intendersi Via Nizza n. 76/A. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 730, Sub. 7, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 91.200,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Limone Piemonte (CN) - Corso Nizza n. 76/A, piano 2	57,00 mq	1.600,00 €/mq	€ 91.200,00	100,00%	€ 91.200,00
				Valore di stima:	€ 91.200,00

Valore di stima: € 91.200,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	6000,00	€
Stato d'uso e di manutenzione	10,00	%
Vizi occulti	5,00	%

Valore finale di stima: € 71.520,00

Arrotondato per difetto a **€ 71.500,00 (euro settantunomilacinquecento virgola zero centesimi).**



La valutazione degli immobili in oggetto, finalizzata alla ricerca del più probabile valore dei beni, si dovrebbe basare sulla ricerca del valore venale di beni consimili con riferimento alle quotazioni attuali correnti nell'ambito della zona di appartenenza degli stessi, mediante il metodo di stima comparativa monoparametrica. L'applicazione del cosiddetto Market Comparison Approach (MCA), basato su un insieme di aggiustamenti sistematici dei prezzi o dei canoni di mercato, rilevati in base alle caratteristiche degli immobili di confronto e degli immobili oggetto di stima, a parere dello scrivente, trova applicazione nel caso specifico, in quanto sono stati ricercati ed individuati immobili con caratteristiche simili a quello oggetto di stima, nel Comune di Limone Piemonte, rappresentati da appartamenti situati nelle vicinanze del fabbricato di cui fa parte l'unità abitativa oggetto di stima; sono stati altresì individuati altri appartamenti "oggetto di offerta" nella zona residenziale cui appartiene l'oggetto di valutazione. Si sono rilevati ed esaminati ulteriori dati oggettivi di scambi o compravendite avvenuti recentemente (uno - due anni) tali da consentire un riscontro attendibile dei prezzi di mercato, anche con riferimento in via residuale ai cosiddetti "asking price" o "prezzi di offerta", con tutte le riserve che comporta l'affidamento a dati di questo tipo. Nel caso specifico, si tratta di appartamenti di media qualità, spesso da ristrutturare totalmente, di edificazione risalente al periodo 1970-1980, che tuttavia rivestono un certo interesse commerciale, prevalentemente ad uso turistico. Il valore medio di mercato è stato pertanto attribuito dallo scrivente sulla base di una sintesi estimativa basata sull'analisi delle caratteristiche dell'immobile "comparabile" con il soggetto della stima, sulla scorta di ulteriori dati del mercato immobiliare effettuate con riferimento ad immobili collocati nella medesima zona urbanistica, edificati nella stessa epoca degli immobili in oggetto e con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili. Tali dati, relativi al valore medio di mercato, sono stati ricavati nella zona mediante sondaggio diretto presso imprese costruttrici, professionisti ed agenzie immobiliari, ed altresì ulteriormente confrontati con i dati statistici ricavabili dalla "Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari" dell'Agenzia delle Entrate (O.M.I.) per la Provincia di Cuneo - Comune di Limone Piemonte e dai dati riscontrabili nei borsini immobiliari pubblicati in rete. La valutazione è basata sullo stato attuale degli immobili, tenendo conto della loro vetustà, fruibilità, del loro stato di manutenzione, dell'effettiva consistenza e delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, oltre all'incidenza di eventuali irregolarità edilizie da sanare. La superficie delle unità immobiliari è calcolata secondo gli usi locali e cioè compresi i muri perimetrali esterni per l'intero spessore o per metà spessore se in comunione e, se presenti, un quarto dei balconi (25%), un quinto di cantine e solai (20%), oltre al 10% delle eventuali aree verdi o aree ad altra destinazione di uso esclusivo. Le superfici dei locali sono desunte dalle planimetrie catastali, confrontate e verificate con lo stato attuale degli immobili. La valutazione deve comunque intendersi a corpo e non a misura.

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.

Beinette, li 11/03/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Garavagno Livio



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Allegato 1 - Documentazione fotografica
- ✓ Allegato 2 - Visure catastali
- ✓ Allegato 3 - Estratto di mappa - Comune di Limone Piemonte - F. 42 n. 730
- ✓ Allegato 4 - Visure ipotecarie - Formalità pregiudizievoli
- ✓ Allegato 5 - Planimetria catastale aggiornata al 08/03/2024
- ✓ Allegato 6 - Provvedimenti edilizi
- ✓ Allegato 7 - Estratto P.R.G.C.
- ✓ Allegato 8 - Ortofoto



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Limone Piemonte (CN) - Corso Nizza n. 76/A, piano 2
Alloggio di civile abitazione facente parte del Condominio "La Rovere" - Corso Nizza n. 76/A, catastalmente distinto al Catasto dei Fabbricati al Foglio 42 n. 730 sub 7 (interno n. 9). Si precisa che la toponomastica indicata nella certificazione catastale agli atti della procedura non risulta aggiornata, ma riportante l'indirizzo di Tetti Cross. L'immobile risulta ubicato presso la località denominata Tetto Gross ed inserito in contesto urbanistico di tipo residenziale, a breve distanza dal nucleo abitato del Comune di Limone Piemonte, lungo la direttrice stradale che conduce al Colle di Tenda (Corso Nizza). L'indirizzo effettivo deve intendersi Via Nizza n. 76/A. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 730, Sub. 7, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il complesso immobiliare in cui è ubicata l'unitàoggetto di pignoramento ricade in zona "R2 - Aree di recente edificazione a capacità insediativa esaurita - Tab. Distretto 4 - normata dall'Art. 15 dell Norme di Attuazione. La stessa area risulta sottoposta a vincolo di carattere idrogeologico ACQ_150 - Fascia di rispetto di 150 mt. dal corso d'acqua.

Prezzo base d'asta: € 71.500,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 97/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 71.500,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Limone Piemonte (CN) - Corso Nizza n. 76/A, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 730, Sub. 7, Categoria A2	Superficie	57,00 mq
Stato conservativo:	L'alloggio si trova in cattivo stato conservativo, con necessità di interventi di manutenzione ordinaria.		
Descrizione:	Alloggio di civile abitazione facente parte del Condominio "La Rovere" - Corso Nizza n. 76/A, catastalmente distinto al Catasto dei Fabbricati al Foglio 42 n. 730 sub 7 (interno n. 9). Si precisa che la toponomastica indicata nella certificazione catastale agli atti della procedura non risulta aggiornata, ma riportante l'indirizzo di Tetti Cross. L'immobile risulta ubicato presso la località denominata Tetto Gross ed inserito in contesto urbanistico di tipo residenziale, a breve distanza dal nucleo abitato del Comune di Limone Piemonte, lungo la direttrice stradale che conduce al Colle di Tenda (Corso Nizza). L'indirizzo effettivo deve intendersi Via Nizza n. 76/A.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Cuneo il 06/10/2023

Reg. gen. 9392 - Reg. part. 7721

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

