

---

# TRIBUNALE DI CUNEO

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Mansuino Gianni, nell'Esecuzione Immobiliare 88/2023 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

## SOMMARIO

---

Incarico .....	4
Premessa .....	4
Lotto 1 .....	5
Descrizione .....	6
Completezza documentazione ex art. 567 .....	6
Titolarità .....	6
Confini .....	7
Consistenza .....	7
Dati Catastali .....	8
Patti .....	8
Stato conservativo .....	8
Parti Comuni .....	8
Servitù, censo, livello, usi civici .....	9
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	9
Stato di occupazione .....	10
Provenienze Ventennali .....	10
Formalità pregiudizievoli .....	11
Normativa urbanistica .....	11
Regolarità edilizia .....	13
Vincoli od oneri condominiali .....	13
Lotto 2 .....	15
Descrizione .....	16
Completezza documentazione ex art. 567 .....	16
Titolarità .....	16
Confini .....	17
Consistenza .....	17
Dati Catastali .....	17
Patti .....	18
Servitù, censo, livello, usi civici .....	18
Stato di occupazione .....	18
Provenienze Ventennali .....	18
Formalità pregiudizievoli .....	19
Normativa urbanistica .....	19
Lotto 3 .....	22
Descrizione .....	23
Completezza documentazione ex art. 567 .....	23

Titolarità.....	23
Confini .....	24
Consistenza .....	24
Dati Catastali.....	25
Patti .....	25
Stato conservativo.....	25
Stato di occupazione.....	25
Provenienze Ventennali.....	25
Formalità pregiudizievoli.....	26
Normativa urbanistica.....	27
Stima / Formazione lotti.....	29
<b>Lotto 1</b> .....	29
<b>Lotto 2</b> .....	30
<b>Lotto 3</b> .....	30
Riepilogo bando d'asta.....	33
<b>Lotto 1</b> .....	33
<b>Lotto 2</b> .....	33
<b>Lotto 3</b> .....	34
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 88/2023 del R.G.E.....	35
<b>Lotto 1</b> .....	35
<b>Lotto 2</b> .....	35
<b>Lotto 3</b> .....	36

## INCARICO

---

All'udienza del 25/09/2023, il sottoscritto Arch. Mansuino Gianni, con studio in Via Vigliotti, 6 - 12084 - Mondovì (CN), email mansuino@tiscali.it, PEC gianni.mansuino@pec.it, Tel. 0174 552 176, Fax 0174 552 176, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 10/10/2023 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 Clavesana (CN) - PIAZZA VITTORIO EMANUELE n° 32
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Clavesana (CN) - PIAZZA VITTORIO EMANUELE, snc
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Clavesana (CN) - PIAZZA VITTORIO EMANUELE, snc

## LOTTO 1

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Clavesana (CN) - PIAZZA VITTORIO EMANUELE n° 32

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di appartamento sito un uno stabile a due piani fuori terra nel Comune di Clavesana in Piazza Vittorio Emanuele al civico n°32.

L'unità abitativa è all'interno di un fabbricato di vecchia realizzazione, carente di pregio architettonico e strutturale, confinante con l'originaria sede del municipio attualmente utilizzato a biblioteca comunale.

L'alloggio collocato al Piano Primo a tre lati prospettante sulla valle e su altre proprietà, composto da cucina, soggiorno , ingresso, disimpegno, bagno, camera e balcone.

L'unità immobiliare dista circa 1 Chilometro dal centro del Comune di Clavesana dove si trovano i servizi e attività commerciali di quartiere.

Si precisa che il territorio nel quale è collocato il Comune di Clavesana, in particolare il sito dell'unità oggetto di stima, fa parte del pregiato territorio della Langa.

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

## 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 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

## CONFINI

---

Il mappale sul quale insistono gli immobili oggetto di stima è il Foglio n° 3 mappale 109 sub. 4 e confina con:

Nord: l'unità immobiliare confina con i mappali n° 111, 110 del foglio 3 ed altra proprietà facente parte del mappale 109,

Est: l'unità immobiliare confina con il mappale n° 118 ed altra proprietà facente parte del mappale 109,

Sud: l'unità immobiliare confina con il vano scala comune e altra proprietà facente parte del mappale 109,

Ovest: l'unità immobiliare confina con il mappale n° 109 del foglio 3 ed altra proprietà facente parte del mappale 109,

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	65,83 mq	83,20 mq	1	83,20 mq	0,00 m	
Balcone	3,37 mq	3,37 mq	0,25	0,84 mq	0,00 m	
Sottotetto non abitabile	76,87 mq	83,45 mq	0,2	16,69 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>100,73 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>100,73 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## DATI CATASTALI

---

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	109	4		A4	3	5		72,3 €		

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
3	109				Ente Urbano					

## PATTI

---

Non vi sono patti in essere.

## STATO CONSERVATIVO

---

L'unità immobiliare è di remota costruzione e alla data del sopralluogo si è constatato che il medesimo versa in pessime condizioni manutentive oltretutto l'immobile è stato oggetto d'incendio, il quale ha reso l'unità abitativa inagibile.

L'unità precedente all'incendio deteneva caratteristiche di abitabilità al quanto precaria in quanto i serramenti di scarsissima qualità, privo di impianto di riscaldamento (presenza unicamente di una stufa a legna).

A seguito dell'incendio le già precarie condizioni manutentive si sono ulteriormente aggravate in quanto alcuni serramenti sono stati totalmente bruciati e porzioni di pareti e soffitte hanno subito danneggiamento dovuto all'incendio come per altro l'impianto elettrico è del tutto inutilizzabile.

La porzione di copertura soprastante l'unità immobiliare oggetto di perizia non ha subito danneggiamento a seguito dell'incendio, ma versa in cattive condizioni manutentive e necessita di urgenti lavorazioni di manutenzione.

## PARTI COMUNI

---



Le parti comuni individuate in fase di sopralluogo in sito sono le seguenti:

- Vano scala di collegamento tra i vari piani dell'abitazione,
- Cortile d'ingresso,
- Sottotetto comune,
- Pozzo comune,

Nella valutazione al mq dell'unità immobiliare sono state prese in considerazione anche le parti comuni sopra citate.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Alla data della redazione della presente perizia non sono emersi servitù, usi civici ecc..

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

L'immobile di remote costruzione ha le seguenti caratteristiche costruttive:

Murature: muratura portante in mattoni misto pietra,

Solai: i solai sono a putrelle con voltini in laterizio ed intonacati,

Tramezzatura: la tramezzatura interna di divisione degli ambienti è costituita da laterizio,

Manto di copertura: la copertura è in orditura lignea, con manto di copertura in coppi,

Pavimentazione interna: sono costituite da piastrelle originarie in piastrelle di cemento liscio,

Rivestimenti: il locale a servizio igienico è caratterizzato da rivestimento verticali in ceramica come la sua pavimentazione,

Serramenti: in legno con vetro singolo parzialmente totalmente danneggiati nel locale Soggiorno,

Intonaco: a seguito dell'incendio, l'intonaco dovrà essere scrostato e si dovrà procedere con la posa di nuovo intonaco.

Impianto idrico: è presente sottotraccia,

Impianto elettrico: come già riferito il medesimo è inutilizzabile,

Impianto termico: assente

L'unità immobiliare dovrà essere oggetto di interventi di manutenzione straordinaria e/o restauro.

## STATO DI OCCUPAZIONE

alla data della redazione della presente perizia l'immobile sito nel Comune di Clavesana in Piazza Vittorio Emanuele II n°32 risulta essere la residenza del Sig. \*\*\*\*\*, nato a Torino (TO) il \*\*\*\*\*, il quale è comproprietario dell'immobile (quota 1/2) e non è esecutato.

Si precisa altresì che con l'Ordinanza n°26/2023, il Comune di Clavesana ha ordinato l'immediato inutilizzo dell'appartamento oggetto di studio.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 13/04/2012	**** Omissis ****	<b>Impianto meccanografico</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 13/04/2012	**** Omissis ****	<b>DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Torino	11/04/2013	1096	9990

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di cuneo aggiornate al 10/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **ipoteca giudiziale** derivante da 0281 Decreto Ingiuntivo  
 Iscritto a Torino il 04/06/2018  
 Reg. gen. 4247 - Reg. part. 428  
 Quota: 1/2  
 Importo: € 53.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 44.869,80  
 Percentuale interessi: 4,727 %  
 Rogante: Tribunale di Torino  
 Data: 22/12/2017  
 N° repertorio: 11750

### *Trascrizioni*

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
 Trascritto a IVREA il 04/09/2023  
 Reg. gen. 6818 - Reg. part. 5699  
 Quota: 1/2  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Il C.T.U. in data 07/11/2023 ( prot. n°2023/05499) ha presentato l'istanza per il rilascio del C.D.U., ed il tecnico dell'Ufficio preposto ha certificato quanto segue:

che l'area censita al N.C.T. di questo Comune, ai seguenti fogli di mappa:

-Foglio 3 particelle nn° 109-149-410-411

Hanno la seguente destinazione urbanistica:

R1 - AREA DI INTERESSE STORICO DOCUMENTARIO DA RECUPERARE O  
TRASFORMARE - art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.;

-Foglio 3 particelle nn° 410 (in parte) -411 (in parte)

Ricadono in:

FASCIA A DEL P.A.I.;

- Foglio 3 particelle nn° 109 (in parte) -149-411 (in parte)

Ricadono in:

CLASSE IIIA2 di pericolosità geomorfologica- art.36.2 delle Norme Tecniche di  
Attuazione del P.R.G.C.;

- Foglio 3 particelle nn° 109 (in parte) -410-411 (in parte)

Ricadono in:

CLASSE IIIB1 di pericolosità geomorfologica - art.36.2 delle Norme Tecniche di  
Attuazione del P.R.G.C.;

-Foglio 3 particelle nn° 109 (in parte) – 149 - 410-411

Ricadono in:

Aree tutelate per legge ex art. 142, c. 1 lett. c) del D.lgs. 142/2004 e s.m.i.;

-Foglio 3 particelle nn° 109 (in parte) – 410-411 (in parte)

Ricadono in:

Aree tutelate per legge ex art. 142, c. 1 lett. g) del D.lgs. 142/2004 e s.m.i.;

- Foglio 3 particelle nn° 109 (in parte) – 149 - 410-411

Ricadono nella perimetrazione del vincolo idrogeologico ex R.D. n. 3267 del 30 dicembre 1923 ed il successivo regolamento di applicazione (R.D. n. 1126 del 16 maggio 1926).

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il C.T.U. ha eseguito accesso agli atti amministrativi presso l'Ufficio Tecnico Comunale e si precisa che non risultano Titoli autorizzativi inerente l'unità abitativa.

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- 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.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'esecutato in sede di sopralluogo ha riferito che non è presente un Amministratore e che non sono presenti vincoli ed oneri condominiali.

## LOTTO 2

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Clavesana (CN) - PIAZZA VITTORIO EMANUELE, snc

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di appezzamento di terreno contiguo al piazzale pubblico del vecchio municipio, nonchè aderente a più lati da altro fabbricato di altra ditta.

Il terreno dista circa 1 Chilometro dal centro del Comune di Clavesana dove si trovano i servizi e attività commerciali di quartiere.

Si precisa che il territorio nel quale è collocato il Comune di Clavesana, in particolare il sito dell'unità oggetto di stima, fa parte del pregiato territorio della Langa.

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

## 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 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

## CONFINI

---

Il mappale oggetto di perizia è censito al Foglio n° 3 mappale 149 e confina con:

Nord: mappali 109 e 122,

Est: mappali 150 e 122,

Sud: mappale 150 ,

Ovest: mappal1 394 e 109,

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	269,00 mq	269,00 mq	1	269,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>269,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>269,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## DATI CATASTALI

---

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
3	149				Bosco Misto	2	269 mq	0,15 €	0,06 €	

## PATTI

---

Non vi sono patti in essere.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Alla data della redazione della presente perizia è presente una servitù di passaggio pedonale a confine posta sul lato Nord-Ovest del mappale, per consentire il raggiungimento di altri mappali.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1977 al 13/04/2012	**** Omissis ****	<b>Impianto meccanografico</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 13/04/2012	**** Omissis ****	<b>DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Torino	11/04/2013	1096	9990

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di cuneo aggiornate al 10/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- ipoteca giudiziale** derivante da 0281 Decreto Ingiuntivo  
 Iscritto a Torino il 04/06/2018  
 Reg. gen. 4247 - Reg. part. 428  
 Quota: 1/2  
 Importo: € 53.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 44.869,80  
 Percentuale interessi: 4,727 %  
 Rogante: Tribunale di Torino  
 Data: 22/12/2017  
 N° repertorio: 11750

### *Trascrizioni*

- 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
 Trascritto a IVREA il 04/09/2023  
 Reg. gen. 6818 - Reg. part. 5699  
 Quota: 1/2  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Il C.T.U. in data 07/11/2023 ( prot. n°2023/05499) ha presentato l'istanza per il rilascio del C.D.U., ed il tecnico dell'Ufficio preposto ha certificato quanto segue:

che l'area censita al N.C.T. di questo Comune, ai seguenti fogli di mappa:

-Foglio 3 particelle nn° 109-149-410-411

Hanno la seguente destinazione urbanistica:

R1 - AREA DI INTERESSE STORICO DOCUMENTARIO DA RECUPERARE O TRASFORMARE - art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.;

-Foglio 3 particelle nn° 410 (in parte) -411 (in parte)

Ricadono in:

FASCIA A DEL P.A.I.;

- Foglio 3 particelle nn° 109 (in parte) -149-411 (in parte)

Ricadono in:

CLASSE IIIA2 di pericolosità geomorfologica- art.36.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.;

- Foglio 3 particelle nn° 109 (in parte) -410-411 (in parte)

Ricadono in:

CLASSE IIIB1 di pericolosità geomorfologica - art.36.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.;

-Foglio 3 particelle nn° 109 (in parte) - 149 - 410-411

Ricadono in:

Aree tutelate per legge ex art. 142, c. 1 lett. c) del D.lgs. 142/2004 e s.m.i.;

-Foglio 3 particelle nn° 109 (in parte) - 410-411 (in parte)

Ricadono in:

Aree tutelate per legge ex art. 142, c. 1 lett. g) del D.lgs. 142/2004 e s.m.i.;

- Foglio 3 particelle nn° 109 (in parte) – 149 - 410-411

Ricadono nella perimetrazione del vincolo idrogeologico ex R.D. n. 3267 del 30 dicembre 1923 ed il successivo regolamento di applicazione (R.D. n. 1126 del 16 maggio 1926).

## LOTTO 3

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Clavesana (CN) - PIAZZA VITTORIO EMANUELE,snc

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di n°2 mappali di terreno in unico lotto, di cui il mappale n°410 è inutilizzabile in quanto è occupato integralmente dalla scarpata (dirupo).

I terreni dista circa 1 Chilometro dal centro del Comune di Clavesana dove si trovano i servizi e attività commerciali di quartiere.

Si precisa che il territorio nel quale è collocato il Comune di Clavesana, in particolare il sito dell'unità oggetto di stima, fa parte del pregiato territorio della Langa.

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

## 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 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

## CONFINI

---

Il presente lotto comprende n°2 mappali e nello specifico mappale n°411 e 410.

Il mappale n°411 confina con:

Nord: mappale 394,

Est: mappale 151,

Sud: mappali 153 e 151,

Ovest: mappale 410

Il mappale n°410 confina con:

Nord: mappale 106,

Est: mappale 411,

Sud: mappale 153,

Ovest: altro foglio di mappa catastale

## CONSISTENZA

---

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Terreno mappale 411	350,00 mq	350,00 mq	1	350,00 mq	0,00 m	
Terreno mappale 410	140,00 mq	140,00 mq	1	140,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>490,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>490,00 mq</b>		



## DATI CATASTALI

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
3	411				Seminativo arborato	1	350 mq	1,99 €	1,81 €	
3	410				Bosco ceduo	1	140 mq	0,14 €	0,07 €	

## PATTI

Non vi sono patti in essere.

## STATO CONSERVATIVO

Nel presente capitolo si specifica che il mappale n°410 è impraticabile in quanto è caratterizzato da una forte pendenza, quindi non è praticabile in quanto è occupato integralmente dalla scarpata (dirupo).

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1977 al 13/04/2012	**** Omissis ****	Impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/04/2012		**** Omissis ****			
		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Torino	11/04/2013	1096	9990

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di cuneo aggiornate al 10/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- ipoteca giudiziale** derivante da 0281 Decreto Ingiuntivo  
 Iscritto a Torino il 04/06/2018  
 Reg. gen. 4247 - Reg. part. 428  
 Quota: 1/2  
 Importo: € 53.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 44.869,80  
 Percentuale interessi: 4,727 %  
 Rogante: Tribunale di Torino  
 Data: 22/12/2017  
 N° repertorio: 11750

### Trascrizioni

- 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
 Trascritto a IVREA il 04/09/2023  
 Reg. gen. 6818 - Reg. part. 5699  
 Quota: 1/2

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Il C.T.U. in data 07/11/2023 ( prot. n°2023/05499) ha presentato l'istanza per il rilascio del C.D.U., ed il tecnico dell'Ufficio preposto ha certificato quanto segue:

che l'area censita al N.C.T. di questo Comune, ai seguenti fogli di mappa:

-Foglio 3 particelle nn° 109-149-410-411

Hanno la seguente destinazione urbanistica:

R1 - AREA DI INTERESSE STORICO DOCUMENTARIO DA RECUPERARE O  
TRASFORMARE - art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.;

-Foglio 3 particelle nn° 410 (in parte) -411 (in parte)

Ricadono in:

FASCIA A DEL P.A.I.;

- Foglio 3 particelle nn° 109 (in parte) -149-411 (in parte)

Ricadono in:

CLASSE IIIA2 di pericolosità geomorfologica- art.36.2 delle Norme Tecniche di  
Attuazione del P.R.G.C.;

- Foglio 3 particelle nn° 109 (in parte) -410-411 (in parte)

Ricadono in:

CLASSE IIIB1 di pericolosità geomorfologica - art.36.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.;

-Foglio 3 particelle nn° 109 (in parte) – 149 - 410-411

Ricadono in:

Aree tutelate per legge ex art. 142, c. 1 lett. c) del D.lgs. 142/2004 e s.m.i.;

-Foglio 3 particelle nn° 109 (in parte) – 410-411 (in parte)

Ricadono in:

Aree tutelate per legge ex art. 142, c. 1 lett. g) del D.lgs. 142/2004 e s.m.i.;

- Foglio 3 particelle nn° 109 (in parte) – 149 - 410-411

Ricadono nella perimetrazione del vincolo idrogeologico ex R.D. n. 3267 del 30 dicembre 1923 ed il successivo regolamento di applicazione (R.D. n. 1126 del 16 maggio 1926).

## 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 Clavesana (CN) - PIAZZA VITTORIO EMANUELE n° 32

Trattasi di appartamento sito un uno stabile a due piani fuori terra nel Comune di Clavesana in Piazza Vittorio Emanuele al civico n°32. L'unità abitativa è all'interno di un fabbricato di vecchia realizzazione, carente di pregio architettonico e strutturale, confinante con l'originaria sede del municipio attualmente utilizzato a biblioteca comunale. L'alloggio collocato al Piano Primo a tre lati prospettante sulla valle e su altre proprietà, composto da cucina, soggiorno, ingresso, disimpegno, bagno, camera e balcone. L'unità immobiliare dista circa 1 Chilometro dal centro del Comune di Clavesana dove si trovano i servizi e attività commerciali di quartiere. Si precisa che il territorio nel quale è collocato il Comune di Clavesana, in particolare il sito dell'unità oggetto di stima, fa parte del pregiato territorio della Langa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 109, Sub. 4, Categoria A4 al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 109, Qualità Ente Urbano

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 22.664,25

Si precisa altresì che nella valutazione al mq dell'immobile si è considerato lo stato di fatto e la presenza di spazi comuni quali, cortile, ingresso, vano scala e sottotetto accessibile dal vano scala (con botola).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Clavesana (CN) - PIAZZA VITTORIO EMANUELE n° 32	100,73 mq	450,00 €/mq	€ 45.328,50	50,00%	€ 22.664,25

Valore di stima:	€ 22.664,25
------------------	-------------

## LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Clavesana (CN) - PIAZZA VITTORIO EMANUELE, snc

Trattasi di appezzamento di terreno contiguo al piazzale pubblico del vecchio municipio, nonchè aderente a più lati da altro fabbricato di altra ditta. Il terreno dista circa 1 Chilometro dal centro del Comune di Clavesana dove si trovano i servizi e attività commerciali di quartiere. Si precisa che il territorio nel quale è collocato il Comune di Clavesana, in particolare il sito dell'unità oggetto di stima, fa parte del pregiato territorio della Langa.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 149, Qualità Bosco Misto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 1.479,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 2</b> - Terreno Clavesana (CN) - PIAZZA VITTORIO EMANUELE, snc	269,00 mq	11,00 €/mq	€ 2.959,00	50,00%	€ 1.479,50
				Valore di stima:	€ 1.479,50

## LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Clavesana (CN) - PIAZZA VITTORIO EMANUELE, snc

Trattasi di n°2 mappali di terreno in unico lotto, di cui il mappale n°410 è inutilizzabile in quanto è occupato integralmente dalla scarpata (dirupo). I terreni dista circa 1 Chilometro dal centro del Comune di Clavesana dove si trovano i servizi e attività commerciali di quartiere. Si precisa che il territorio nel quale è collocato il Comune di Clavesana, in particolare il sito dell'unità oggetto di stima, fa parte del pregiato territorio della Langa.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 411, Qualità Seminativo arborato - Fg. 3, Part. 410, Qualità Bosco ceduo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 1.470,00

Si precisa altresì che nella valutazione al mq dell'immobile si è tenuto conto che il mappale n°410 di

140mq è occupato integralmente dalla scarpata (dirupo) e quindi inutilizzabile.

Oltretutto sul lato nord a confine con i mappali n°151 e 394 è presente una baracca precaria parzialmente insistente sul mappale oggetto di studio e la stessa dovrà essere rimossa in quanto non ha nessuna caratteristica di costruzione.

<b>Identificativo corpo</b>	<b>Superficie convenzionale</b>	<b>Valore unitario</b>	<b>Valore complessivo</b>	<b>Quota in vendita</b>	<b>Totale</b>
<b>Bene N° 3</b> - Terreno Clavesana (CN) - PIAZZA VITTORIO EMANUELE,snc	490,00 mq	6,00 €/mq	€ 2.940,00	50,00%	€ 1.470,00
				Valore di stima:	€ 1.470,00

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.

Mondovì, li 06/12/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Mansuino Gianni

#### **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ Altri allegati - Allegato 1 copia mandato
- ✓ Altri allegati - Allegato 2 visure catastali storiche
- ✓ Altri allegati - Allegato 3 estratti di mappa
- ✓ Altri allegati - Allegato 4 planimetrie catastali
- ✓ Altri allegati - Allegato 5 estratto PRGC
- ✓ Altri allegati - Allegato 6 verbale del comune
- ✓ Altri allegati - Allegato 7 visure ipotecarie

- ✓ Altri allegati - Allegato 8 CDU
- ✓ Altri allegati - Allegato 9 documentazione fotografica
- ✓ Altri allegati - Allegato 10 rilievo
- ✓ Altri allegati - Allegato 11 APE
- ✓ Altri allegati - Allegato 12 stato di famiglia



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Clavesana (CN) - PIAZZA VITTORIO EMANUELE n° 32

Trattasi di appartamento sito un uno stabile a due piani fuori terra nel Comune di Clavesana in Piazza Vittorio Emanuele al civico n°32. L'unità abitativa è all'interno di un fabbricato di vecchia realizzazione, carente di pregio architettonico e strutturale, confinante con l'originaria sede del municipio attualmente utilizzato a biblioteca comunale. L'alloggio collocato al Piano Primo a tre lati prospettante sulla valle e su altre proprietà, composto da cucina, soggiorno , ingresso, disimpegno, bagno, camera e balcone. L'unità immobiliare dista circa 1 Chilometro dal centro del Comune di Clavesana dove si trovano i servizi e attività commerciali di quartiere. Si precisa che il territorio nel quale è collocato il Comune di Clavesana, in particolare il sito dell'unità oggetto di stima, fa parte del pregiato territorio della Langa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 109, Sub. 4, Categoria A4 al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 109, Qualità Ente Urbano

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Destinazione urbanistica: Il C.T.U. in data 07/11/2023 ( prot. n°2023/05499) ha presentato l'istanza per il rilascio del C.D.U., ed il tecnico dell'Ufficio preposto ha certificato quanto segue: che l'area censita al N.C.T. di questo Comune, ai seguenti fogli di mappa: -Foglio 3 particelle nn° 109-149-410-411 Hanno la seguente destinazione urbanistica: R1 - AREA DI INTERESSE STORICO DOCUMENTARIO DA RECUPERARE O TRASFORMARE - art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.; -Foglio 3 particelle nn° 410 (in parte) -411 (in parte) Ricadono in: FASCIA A DEL P.A.I.; - Foglio 3 particelle nn° 109 (in parte) -149-411 (in parte) Ricadono in: CLASSE IIIA2 di pericolosità geomorfologica- art.36.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.; - Foglio 3 particelle nn° 109 (in parte) -410-411 (in parte) Ricadono in: CLASSE IIIB1 di pericolosità geomorfologica - art.36.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.; -Foglio 3 particelle nn° 109 (in parte) - 149 - 410-411 Ricadono in: Aree tutelate per legge ex art. 142, c. 1 lett. c) del D.lgs. 142/2004 e s.m.i.; -Foglio 3 particelle nn° 109 (in parte) - 410-411 (in parte) Ricadono in: Aree tutelate per legge ex art. 142, c. 1 lett. g) del D.lgs. 142/2004 e s.m.i.; - Foglio 3 particelle nn° 109 (in parte) - 149 - 410-411 Ricadono nella perimetrazione del vincolo idrogeologico ex R.D. n. 3267 del 30 dicembre 1923 ed il successivo regolamento di applicazione (R.D. n. 1126 del 16 maggio 1926).

### LOTTO 2

---

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Clavesana (CN) - PIAZZA VITTORIO EMANUELE, snc

Trattasi di appezzamento di terreno contiguo al piazzale pubblico del vecchio municipio, nonchè aderente a più lati da altro fabbricato di altra ditta. Il terreno dista circa 1 Chilometro dal centro del Comune di Clavesana dove si trovano i servizi e attività commerciali di quartiere. Si precisa che il territorio nel quale è collocato il Comune di Clavesana, in particolare il sito dell'unità oggetto di stima, fa parte del pregiato territorio della Langa.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 149, Qualità Bosco Misto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Destinazione urbanistica: Il C.T.U. in data 07/11/2023 ( prot. n°2023/05499) ha presentato l'istanza per il rilascio del C.D.U., ed il tecnico dell'Ufficio preposto ha certificato quanto segue: che l'area censita al N.C.T. di questo Comune, ai seguenti fogli di mappa: -Foglio 3 particelle nn° 109-149-410-411 Hanno la seguente destinazione urbanistica: R1 - AREA DI INTERESSE STORICO DOCUMENTARIO DA RECUPERARE O TRASFORMARE - art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.; -Foglio 3

particelle nn° 410 (in parte) -411 (in parte) Ricadono in: FASCIA A DEL P.A.I.; - Foglio 3 particelle nn° 109 (in parte) -149-411 (in parte) Ricadono in: CLASSE IIIA2 di pericolosità geomorfologica- art.36.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.; - Foglio 3 particelle nn° 109 (in parte) -410-411 (in parte) Ricadono in: CLASSE IIIB1 di pericolosità geomorfologica - art.36.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.; -Foglio 3 particelle nn° 109 (in parte) - 149 - 410-411 Ricadono in: Aree tutelate per legge ex art. 142, c. 1 lett. c) del D.lgs. 142/2004 e s.m.i.; -Foglio 3 particelle nn° 109 (in parte) - 410-411 (in parte) Ricadono in: Aree tutelate per legge ex art. 142, c. 1 lett. g) del D.lgs. 142/2004 e s.m.i.; - Foglio 3 particelle nn° 109 (in parte) - 149 - 410-411 Ricadono nella perimetrazione del vincolo idrogeologico ex R.D. n. 3267 del 30 dicembre 1923 ed il successivo regolamento di applicazione (R.D. n. 1126 del 16 maggio 1926).

### LOTTO 3

---

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Clavesana (CN) - PIAZZA VITTORIO EMANUELE,snc

Trattasi di n°2 mappali di terreno in unico lotto, di cui il mappale n°410 è inutilizzabile in quanto è occupato integralmente dalla scarpata (dirupo). I terreni dista circa 1 Chilometro dal centro del Comune di Clavesana dove si trovano i servizi e attività commerciali di quartiere. Si precisa che il territorio nel quale è collocato il Comune di Clavesana, in particolare il sito dell'unità oggetto di stima, fa parte del pregiato territorio della Langa. Identificato al catasto Terreni - Fig. 3, Part. 411, Qualità Seminativo arborato - Fig. 3, Part. 410, Qualità Bosco ceduo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: Il C.T.U. in data 07/11/2023 ( prot. n°2023/05499) ha presentato l'istanza per il rilascio del C.D.U., ed il tecnico dell'Ufficio preposto ha certificato quanto segue: che l'area censita al N.C.T. di questo Comune, ai seguenti fogli di mappa: -Foglio 3 particelle nn° 109-149-410-411 Hanno la seguente destinazione urbanistica: R1 - AREA DI INTERESSE STORICO DOCUMENTARIO DA RECUPERARE O TRASFORMARE - art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.; -Foglio 3 particelle nn° 410 (in parte) -411 (in parte) Ricadono in: FASCIA A DEL P.A.I.; - Foglio 3 particelle nn° 109 (in parte) -149-411 (in parte) Ricadono in: CLASSE IIIA2 di pericolosità geomorfologica- art.36.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.; - Foglio 3 particelle nn° 109 (in parte) -410-411 (in parte) Ricadono in: CLASSE IIIB1 di pericolosità geomorfologica - art.36.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.; -Foglio 3 particelle nn° 109 (in parte) - 149 - 410-411 Ricadono in: Aree tutelate per legge ex art. 142, c. 1 lett. c) del D.lgs. 142/2004 e s.m.i.; -Foglio 3 particelle nn° 109 (in parte) - 410-411 (in parte) Ricadono in: Aree tutelate per legge ex art. 142, c. 1 lett. g) del D.lgs. 142/2004 e s.m.i.; - Foglio 3 particelle nn° 109 (in parte) - 149 - 410-411 Ricadono nella perimetrazione del vincolo idrogeologico ex R.D. n. 3267 del 30 dicembre 1923 ed il successivo regolamento di applicazione (R.D. n. 1126 del 16 maggio 1926).

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 88/2023 DEL R.G.E.**

**LOTTO 1**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Clavesana (CN) - PIAZZA VITTORIO EMANUELE n° 32		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 109, Sub. 4, Categoria A4 Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 109, Qualità Ente Urbano	<b>Superficie</b>	100,73 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare è di remota costruzione e alla data del sopralluogo si è constatato che il medesimo versa in pessime condizioni manutentive oltretutto l'immobile è stato oggetto d'incendio, il quale ha reso l'unità abitativa inagibile. L'unità precedente all'incendio deteneva caratteristiche di abitabilità al quanto precaria in quanto i serramenti di scarsissima qualità, privo di impianto di riscaldamento (presenza unicamente di una stufa a legna). A seguito dell'incendio le già precarie condizioni manutentive si sono ulteriormente aggravate in quanto alcuni serramenti sono stati totalmente bruciati e porzioni di pareti e soffitte hanno subito danneggiamento dovuto all'incendio come per altro l'impianto elettrico è del tutto inutilizzabile. La porzione di copertura soprastante l'unità immobiliare oggetto di perizia non ha subito danneggiamento a seguito dell'incendio, ma versa in cattive condizioni manutentive e necessita di urgente lavorazioni di manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di appartamento sito un uno stabile a due piani fuori terra nel Comune di Clavesana in Piazza Vittorio Emanuele al civico n°32. L'unità abitativa è all'interno di un fabbricato di vecchia realizzazione, carente di pregio architettonico e strutturale, confinante con l'originaria sede del municipio attualmente utilizzato a biblioteca comunale. L'alloggio collocato al Piano Primo a tre lati prospettante sulla valle e su altre proprietà, composto da cucina, soggiorno, ingresso, disimpegno, bagno, camera e balcone. L'unità immobiliare dista circa 1 Chilometro dal centro del Comune di Clavesana dove si trovano i servizi e attività commerciali di quartiere. Si precisa che il territorio nel quale è collocato il Comune di Clavesana, in particolare il sito dell'unità oggetto di stima, fa parte del pregiato territorio della Langa.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	alla data della redazione della presente perizia l'immobile sito nel Comune di Clavesana in Piazza Vittorio Emanuele II n°32 risulta essere la residenza del Sig. *****, nato a Torino (TO) il *****, il quale è proprietario dell'immobile (quota 1/2) e non è eseguito. Si precisa altresì che con l'Ordinanza n°26/2023, il Comune di Clavesana ha ordinato l'immediato inutilizzo dell'appartamento oggetto di studio.		

**LOTTO 2**

<b>Bene N° 2 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Clavesana (CN) - PIAZZA VITTORIO EMANUELE, snc		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 149, Qualità Bosco Misto	<b>Superficie</b>	269,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di appezzamento di terreno contiguo al piazzale pubblico del vecchio municipio, nonchè aderente a più lati da altro fabbricato di altra ditta. Il terreno dista circa 1 Chilometro dal centro del Comune di Clavesana dove si trovano i servizi e attività commerciali di quartiere. Si precisa che il territorio nel quale è collocato il Comune di Clavesana, in particolare il sito dell'unità oggetto di stima, fa parte del pregiato		

	territorio della Langa.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

## LOTTO 3

<b>Bene N° 3 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Clavesana (CN) - PIAZZA VITTORIO EMANUELE,snc		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 411, Qualità Seminativo arborato - Fg. 3, Part. 410, Qualità Bosco ceduo	<b>Superficie</b>	490,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Nel presente capitolo si specifica che il mappale n°410 è impraticabile in quanto è caratterizzato da una forte pendenza, quindi non è praticabile in quanto è occupato integralmente dalla scarpata (dirupo).		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di n°2 mappali di terreno in unico lotto, di cui il mappale n°410 è inutilizzabile in quanto è occupato integralmente dalla scarpata (dirupo). I terreni dista circa 1 Chilometro dal centro del Comune di Clavesana dove si trovano i servizi e attività commerciali di quartiere. Si precisa che il territorio nel quale è collocato il Comune di Clavesana, in particolare il sito dell'unità oggetto di stima, fa parte del pregiato territorio della Langa.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		