

TRIBUNALE DI CUNEO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Facchini Giuseppe, nell'Esecuzione Immobiliare 38/2024 del R.G.E.
promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa	5
Descrizione	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ceva (CN) - Regione Prione n. 50	5
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ceva (CN) - Regione Prione n. 50	5
Bene N° 3 - Garage ubicato a Ceva (CN) - Regione Prione n. 50	6
Bene N° 4 - Garage ubicato a Ceva (CN) - Regione Prione n. 50	6
Bene N° 5 - Tettoia ubicata a Ceva (CN) - Regione Prione n. 50	6
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Ceva (CN) - Regione Prione n. 50	6
Lotto 1.....	7
Completezza documentazione ex art. 567	7
Titolarità	7
Confini.....	7
Consistenza.....	7
Dati Catastali.....	8
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	8
Stato di occupazione.....	8
Provenienze Ventennali	9
Formalità pregiudizievoli	10
Normativa urbanistica	11
Regolarità edilizia	11
Lotto 2	11
Completezza documentazione ex art. 567.....	11
Titolarità	12
Confini	12
Consistenza.....	12
Dati Catastali	12
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	13
Stato di occupazione.....	13
Provenienze Ventennali	13
Formalità pregiudizievoli	14
Normativa urbanistica	15
Regolarità edilizia	15
Lotto 3.....	16
Completezza documentazione ex art. 567.....	16
Titolarità	16



Confini	16
Consistenza	17
Dati Catastali	17
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	17
Stato di occupazione	17
Provenienze Ventennali	18
Formalità pregiudizievoli	19
Normativa urbanistica	20
Regolarità edilizia	20
Lotto 4	20
Completezza documentazione ex art. 567.....	20
Titolarità	21
Confini	21
Consistenza	21
Dati Catastali	21
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	22
Stato di occupazione	22
Provenienze Ventennali	22
Formalità pregiudizievoli	23
Normativa urbanistica	24
Regolarità edilizia	24
Lotto 5	25
Completezza documentazione ex art. 567.....	25
Titolarità	25
Confini	25
Consistenza	25
Dati Catastali	26
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	26
Stato di occupazione	26
Provenienze Ventennali	26
Formalità pregiudizievoli	27
Normativa urbanistica	28
Regolarità edilizia	28
Lotto 6	29
Completezza documentazione ex art. 567.....	29
Titolarità	29
Confini	29
Consistenza	29



Dati Catastali	30
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	30
Stato di occupazione	30
Provenienze Ventennali	31
Formalità pregiudizievoli	32
Normativa urbanistica	33
Regolarità edilizia	33
Stima / Formazione lotti.....	34
Lotto 1	34
Lotto 2	35
Lotto 3	35
Lotto 4	36
Lotto 5	37
Lotto 6	37
Riepilogo bando d'asta.....	41
Lotto 1	41
Lotto 2	41
Lotto 3	41
Lotto 4	42
Lotto 5	42
Lotto 6	43
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 38/2024 del R.G.E.	44
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 81.200,00	44
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 8.500,00	44
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 3.200,00	45
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 19.900,00	45
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 9.800,00	46
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 31.450,00	46



INCARICO

All'udienza del 18/04/2024, il sottoscritto Geom. Facchini Giuseppe, con studio in Via Umberto I, 11 - 12073 - Ceva (CN), email facchinigiuseppe@virgilio.it, PEC giuseppe.facchini@geopec.it, Tel. 0174 700389, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 22/04/2024 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 Ceva (CN) - Regione Prione n. 50
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Ceva (CN) - Regione Prione n. 50
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Ceva (CN) - Regione Prione n. 50
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Ceva (CN) - Regione Prione n. 50
- **Bene N° 5** - Tettoia ubicata a Ceva (CN) - Regione Prione n. 50
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Ceva (CN) - Regione Prione n. 50

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CEVA (CN) - REGIONE PRIONE N. 50

Abitazione residenziale, da terra a cielo, sita nel Comune di Ceva in Regione Prione n. 50 e con locale di sgombrere; unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 92, subalterni 14 e 15.

La proprietà è sita in zona extra-urbana del Comune di Ceva e dista circa 3 chilometri dal centro storico e dai principali servizi presenti nel Comune.

La proprietà, da terra a cielo, è libera a tre lati ed è composta da: sgombrero al piano primo sotterraneo; cucina, soggiorno e porticato al piano terreno; due camere, bagno e disimpegno al piano primo. I due piani dell'abitazione sono collegati tra loro tramite scala interna.

Si precisa che l'ultimo tratto di strada di accesso alla proprietà è sterrata e si presenta in discrete condizioni di manutenzione.

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CEVA (CN) - REGIONE PRIONE N. 50

Abitazione destinata a taverna sita nel Comune di Ceva in Regione Prione n. 50; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 92, subalterno 4. La proprietà è sita in zona extra-urbana del Comune di Ceva e dista circa 3 chilometri dal centro storico e dai principali servizi presenti nel Comune.

L'unità immobiliare è composta da: taverna, cucina, bagno, cantina e portico al piano seminterrato (o primo sotterraneo). L'altezza utile interna è di soli m 2,20.

Si precisa che l'ultimo tratto di strada di accesso alla proprietà è sterrata e si presenta in discrete condizioni di manutenzione.



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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CEVA (CN) - REGIONE PRIONE N. 50

Autorimessa sita nel Comune di Ceva in Regione Priore n. 50; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 92, subalterno 7.

La proprietà è sita in zona extra-urbana del Comune di Ceva e dista circa 3 chilometri dal centro storico e dai principali servizi presenti nel Comune.

L'unità immobiliare è composta da: unico locale con destinazione autorimessa al piano terreno.

Si precisa che l'ultimo tratto di strada di accesso alla proprietà è sterrata e si presenta in discrete condizioni di manutenzione.

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

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A CEVA (CN) - REGIONE PRIONE N. 50

Autorimessa sita nel Comune di Ceva in Regione Priore n. 50; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 92, subalterno 9. La proprietà è sita in zona extra-urbana del Comune di Ceva e dista circa 3 chilometri dal centro storico e dai principali servizi presenti nel Comune.

L'unità immobiliare è composta da: unico locale con destinazione autorimessa, al piano terreno, dimensionata per il ricovero di tre autoveicoli.

Si precisa che l'ultimo tratto di strada di accesso alla proprietà è sterrata e si presenta in discrete condizioni di manutenzione.

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

BENE N° 5 - TETTOIA UBICATA A CEVA (CN) - REGIONE PRIONE N. 50

Tettoia sita nel Comune di Ceva in Regione Priore n. 50; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 92, subalterno 10. La proprietà è sita in zona extra-urbana del Comune di Ceva e dista circa 3 chilometri dal centro storico e dai principali servizi presenti nel Comune.

L'unità immobiliare è composta da: unico locale con destinazione tettoia al piano terreno.

Si precisa che l'ultimo tratto di strada di accesso alla proprietà è sterrata e si presenta in discrete condizioni di manutenzione.

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

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CEVA (CN) - REGIONE PRIONE N. 50

Abitazione sita nel Comune di Ceva in Regione Priore n. 50; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 92, subalterno 6. La proprietà è sita in zona extra-urbana del Comune di Ceva e dista circa 3 chilometri dal centro storico e dai principali servizi presenti nel Comune.

La proprietà, da terra e cielo, è libera a tre ed è composta da: sgombero, due vani accessori e bagno al piano seminterrato; ingresso, cucina, soggiorno, camera, bagno e due balconi al piano terreno.



Si precisa che l'ultimo tratto di strada di accesso alla proprietà è sterrata e si presenta in discrete condizioni di manutenzione.

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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ceva (CN) - Regione Prione n. 50

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'unità immobiliare è posta alle seguenti coerenze: sotto la terra; ai lati altre u.i.u. foglio 10 particella 92, subalterni 5, 11 e 13; sopra il cielo.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	114,00 mq	162,00 mq	1	162,00 mq	2,75 m	T-1
Sgombero	18,00 mq	27,00 mq	0,20	5,40 mq	2,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:				167,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	



Superficie convenzionale complessiva:	167,40 mq
--	------------------

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
	10	92	14		A3	2	5,5	162 mq	284,05 €	T-1	
	10	92	15		C2	1	18	27 mq	19,52 €	S1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Si precisa che lo stato dei luoghi dell'unità immobiliare corrisponde alla planimetria catastale esistente a seguito di Variazione Catastale del 18/07/2024 protocollo n. CN0136028/2024 per divisione e diversa distribuzione degli spazi interni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La proprietà è posta al piano primo sotterraneo, terreno e primo; si presenta in buone condizioni di manutenzione e statica; la struttura portante è in muratura mista pietre e mattoni, le pareti interne sono intonacate e tinteggiate; il pavimento è stato realizzato con piastrelle; la porta d'ingresso è in legno massello; le porte interne sono in legno; gli infissi esterni sono in legno con vetro doppio; l'impianto elettrico è sottotraccia; l'impianto di riscaldamento è centralizzato con termosifoni; il bagno è completo di ogni accessorio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile in base al certificato di stato di famiglia risulta essere occupato dai seguenti soggetti:

**** Omissis ****

**** Omissis ****

**** Omissis ****



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/07/1988 al 03/10/2007	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ROSSI DOMENICO	04/07/1988	40772	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		MONDOVI'	09/07/1988	4461	3712
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/10/2007 al 20/07/2009	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/10/2007	71	1374
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		MONDOVI'	31/07/2008	6301	4695
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/07/2009 al 19/07/2024	**** Omissis ****	ATTO DI DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ROSSI DOMENICO	20/07/2009	103690	22856
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		MONDOVI'	31/07/2009	5719	4394
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Mondovi' il 24/12/2009
Reg. gen. 9306 - Reg. part. 1254
Quota: 1/1
Importo: € 440.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 220.000,00
Rogante: ZANOBINI Enrico
Data: 18/12/2009
N° repertorio: 30669
N° raccolta: 9635
- **Ipoteca Giudiziaria** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Mondovi' il 15/05/2018
Reg. gen. 3698 - Reg. part. 361
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 35.708,90

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Mondovi' il 05/04/2024
Reg. gen. 2501 - Reg. part. 2081
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente



NORMATIVA URBANISTICA

Strumenti urbanistici

P.R.G. - Variante Parziale 19

Destinazioni urbanistiche

AGRI - Aree a prevalente funzione produttiva agricola - Art.5_13, Art.5_14, Art.5_16, Art.5_17, Art.5_18, Art.5_19, Art.5_20, Art.5_21, Art.5_22, Art.5_23, Art.5_24, Art.5_25, Art.5_26, Art.5_27, Art.5_28, Art.5_29, Art.5_30, Art.5_31, Art.5_32, Art.5_33, Art.5_34, Art.5_35, Art.5_36

DF - Area a prevalente funzione produttiva agricola con vincolo di difesa forestale - Art.6_09

Vincoli

EXTRA - Edifici extraagricoli - Art.5_21

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.

Da verifica eseguita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ceva è stato riscontrato che è presente il seguente provvedimento amministrativo e precisamente:

- Condono Edilizio N. protocollo 2816 del 30/04/1986;
- Concessione in sanatoria n. 165 del 09/03/1995.

Dal sopralluogo effettuato si riscontrano delle opere in difformità rispetto alle pratiche edilizie e alla planimetria catastale presentata in data 22/07/1986; la difformità consiste nella demolizione di tramezze interne tra la cucina e il w.c. al piano terreno. Tale difformità potrà essere regolarizzata tramite una Scia in Accertamento di Conformità.

Il costo totale stimato da sostenere è di € 2'500,00; tale costo è comprensivo di spese tecniche, diritti Scia, Oblazione e Oneri.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Attestato di Prestazione Energetica N. Certificato: 2024 100537 0084 del 18/07/2024, classe energetica D, indice di prestazione energetica globale 89,06 kWh/m2anno, valido fino al 31/12/2025.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Ceva (CN) - Regione Prione n. 50

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'unità immobiliare è posta alle seguenti coerenze: sotto la terra; ai lati altre u.i.u. foglio 10 particella 92, subalterni 6, 11 e 15; sopra altre u.i.u. foglio 10 particella 92, subalterno 5.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	108,00 mq	130,00 mq	1	130,00 mq	2,20 m	S1
Totale superficie convenzionale:				130,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				130,00 mq		

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
	10	92	4		A3	1	5	130 mq	222,08 €	S1	



Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare è posta al piano seminterrato (o primo sotterraneo); si presenta in buone condizioni di manutenzione e statica; la struttura portante è in muratura, le pareti interne sono intonacate e tinteggiate; il pavimento è stato realizzato con piastrelle; la porta d'ingresso è in legno; le porte interne sono in legno tamburato; gli infissi esterni sono in legno con vetro doppio; l'impianto elettrico è sottotraccia; l'impianto di riscaldamento è centralizzato con termosifoni; il bagno è completo di ogni accessorio. L'altezza utile interna è di soli m 2,20.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile in base al certificato di stato di famiglia risulta essere occupato dai seguenti soggetti:

**** Omissis ****

**** Omissis ****

**** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/07/1988 al 03/10/2007	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ROSSI DOMENICO	04/07/1988	40772	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		MONDOVI'	09/07/1988	4461	3712
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/10/2007 al	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			



20/07/2009		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/10/2007	71	1374
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		MONDOVI'	31/07/2008	6301	4695
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/07/2009 al 19/07/2024	**** Omissis ****	ATTO DI DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ROSSI DOMENICO	20/07/2009	103690	22856
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		MONDOVI'	31/07/2009	5719	4394
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Mondovi' il 24/12/2009
Reg. gen. 9306 - Reg. part. 1254
Quota: 1/1
Importo: € 440.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente



Capitale: € 220.000,00
Rogante: ZANOBINI Enrico
Data: 18/12/2009
N° repertorio: 30669
N° raccolta: 9635

- **Ipoteca Giudiziaria** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Mondovi' il 15/05/2018
Reg. gen. 3698 - Reg. part. 361
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 35.708,90

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Mondovi' il 05/04/2024
Reg. gen. 2501 - Reg. part. 2081
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

NORMATIVA URBANISTICA

Strumenti urbanistici

P.R.G. - Variante Parziale 19

Destinazioni urbanistiche

AGRI - Aree a prevalente funzione produttiva agricola - Art.5_13, Art.5_14, Art.5_16, Art.5_17, Art.5_18, Art.5_19, Art.5_20, Art.5_21, Art.5_22, Art.5_23, Art.5_24, Art.5_25, Art.5_26, Art.5_27, Art.5_28, Art.5_29, Art.5_30, Art.5_31, Art.5_32, Art.5_33, Art.5_34, Art.5_35, Art.5_36

DF - Area a prevalente funzione produttiva agricola con vincolo di difesa forestale - Art.6_09

Vincoli

EXTRA - Edifici extraagricoli - Art.5_21

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.

Da verifica eseguita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ceva è stato riscontrato che sono presenti i seguenti provvedimenti amministrativi e precisamente:

- Condono Edilizio N. protocollo 2816 del 30/04/1986;
- Concessione in sanatoria N. 165 del 09/03/1995;
- Autorizzazione N. 43/98 del 27/07/1998 per l'esecuzione di lavori di risanamento conservativo ad edificio residenziale.



Dal sopralluogo effettuato si riscontrano delle opere in difformità rispetto alle pratiche di cui sopra; le difformità consistono nel mutamento parziale di destinazione d'uso a residenziale (non ammessa in quanto l'altezza utile è di soli m 2,20), diversa distribuzione degli spazi interni, ampliamento lato nord del fabbricato e modifica delle aperture esterne. Tale difformità potrà essere regolarizzata tramite idonea pratica edilizia. Il costo totale stimato da sostenere è di € 4'500,00; tale costo è comprensivo di spese tecniche, diritti Scia, Oblazione e Oneri.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Attestato di Prestazione Energetica N. Certificato: 2024 100537 0085 del 18/07/2024, classe energetica D, indice di prestazione energetica globale 142,02 kWh/m2anno, valido fino al 31/12/2025.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Ceva (CN) - Regione Prione n. 50

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'unità immobiliare è posta alle seguenti coerenze: sotto la terra; ai lati altre u.i.u. foglio 10 particella 92, subalterno 13 e particelle foglio 10 particelle 184 e 195; sopra il cielo.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	29,00 mq	36,00 mq	1	36,00 mq	3,25 m	T
Totale superficie convenzionale:				36,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				36,00 mq		

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
	10	92	7		C6	1	29	36 mq	125,81 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare è posta al piano terreno; si presenta in discrete condizioni di manutenzione e statica; la struttura portante è in muratura, le pareti interne sono intonacate; il pavimento è stato realizzato in battuto di cemento; le porte d'ingresso sono in metallo e sono attualmente non funzionanti (da sbloccare con un intervento di manutenzione ordinaria).

STATO DI OCCUPAZIONE



L'immobile in base al certificato di stato di famiglia risulta essere occupato dal seguente soggetto:

**** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/07/1988 al 03/10/2007	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ROSSI DOMENICO	04/07/1988	40772	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		MONDOVI'	09/07/1988	4461	3712
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/10/2007 al 20/07/2009	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/10/2007	71	1374
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		MONDOVI'	31/07/2008	6301	4695
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/07/2009 al 19/07/2024	**** Omissis ****	ATTO DI DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ROSSI DOMENICO	20/07/2009	103690	22856
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		MONDOVI'	31/07/2009	5719	4394
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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Mondovi' il 24/12/2009
Reg. gen. 9306 - Reg. part. 1254
Quota: 1/1
Importo: € 440.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 220.000,00
Rogante: ZANOBINI Enrico
Data: 18/12/2009
N° repertorio: 30669
N° raccolta: 9635
- **Ipoteca Giudiziaria** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Mondovi' il 15/05/2018
Reg. gen. 3698 - Reg. part. 361
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 35.708,90

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Mondovi' il 05/04/2024
Reg. gen. 2501 - Reg. part. 2081
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

NORMATIVA URBANISTICA

Strumenti urbanistici

P.R.G. - Variante Parziale 19

Destinazioni urbanistiche

AGRI - Aree a prevalente funzione produttiva agricola - Art.5_13, Art.5_14, Art.5_16, Art.5_17, Art.5_18, Art.5_19, Art.5_20, Art.5_21, Art.5_22, Art.5_23, Art.5_24, Art.5_25, Art.5_26, Art.5_27, Art.5_28, Art.5_29, Art.5_30, Art.5_31, Art.5_32, Art.5_33, Art.5_34, Art.5_35, Art.5_36

DF - Area a prevalente funzione produttiva agricola con vincolo di difesa forestale - Art.6_09

Vincoli

EXTRA - Edifici extraagricoli - Art.5_21

REGOLARITÀ EDILIZIA

Da verifica eseguita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ceva è stato riscontrato che non sono presenti pratiche edilizie depositate.

Tale unità, avente destinazione autorimessa, è stata realizzata senza titolo abilitativo e attualmente il Piano Regolatore Generale Comunale di Ceva non prevede la possibilità di sanare il manufatto con nessuna pratica edilizia.

Le recenti modifiche alla normativa nazionale (Decreto "Salva casa") e successiva conversione in Legge potrebbero permettere di sanare l'immobile; normativa che potrà essere approfondita e verificata solo dopo la conversione in Legge.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Ceva (CN) - Regione Prione n. 50

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'unità immobiliare è posta alle seguenti coerenze: sotto la terra; ai lati altre u.i.u. foglio 10 particella 92, subalterni 8 , 10, 13 e foglio 10 particella 191; sopra il cielo.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	69,00 mq	78,00 mq	1	78,00 mq	2,60 m	T
Totale superficie convenzionale:				78,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				78,00 mq		

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
	10	92	9		C6	1	69	78 mq	299,34 €	T	

Corrispondenza catastale



Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare è posta al piano terreno; si presenta in buone condizioni di manutenzione e statica; la struttura portante è in c.a., le pareti interne sono intonacate; il pavimento è stato realizzato in battuto di cemento; le tre porte d'ingresso sono in metallo.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta essere occupato/utilizzato dal seguente soggetto:

**** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/07/1988 al 03/10/2007	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ROSSI DOMENICO	04/07/1988	40772	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		MONDOVI'	09/07/1988	4461	3712
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/10/2007 al 20/07/2009	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/10/2007	71	1374
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		MONDOVI'	31/07/2008	6301	4695
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/07/2009 al 19/07/2024	**** Omissis ****	ATTO DI DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ROSSI DOMENICO	20/07/2009	103690	22856
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		MONDOVI'	31/07/2009	5719	4394
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Mondovi' il 24/12/2009
Reg. gen. 9306 - Reg. part. 1254
Quota: 1/1
Importo: € 440.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 220.000,00
Rogante: ZANOBINI Enrico
Data: 18/12/2009
N° repertorio: 30669
N° raccolta: 9635
- **Ipoteca Giudiziaria** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Mondovi' il 15/05/2018
Reg. gen. 3698 - Reg. part. 361
Quota: 1/1



Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 35.708,90

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Mondovi' il 05/04/2024
Reg. gen. 2501 - Reg. part. 2081
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

NORMATIVA URBANISTICA

Strumenti urbanistici

P.R.G. - Variante Parziale 19

Destinazioni urbanistiche

AGRI - Aree a prevalente funzione produttiva agricola - Art.5_13, Art.5_14, Art.5_16, Art.5_17, Art.5_18, Art.5_19, Art.5_20, Art.5_21, Art.5_22, Art.5_23, Art.5_24, Art.5_25, Art.5_26, Art.5_27, Art.5_28, Art.5_29, Art.5_30, Art.5_31, Art.5_32, Art.5_33, Art.5_34, Art.5_35, Art.5_36

DF - Area a prevalente funzione produttiva agricola con vincolo di difesa forestale - Art.6_09

Vincoli

EXTRA - Edifici extraagricoli - Art.5_21

REGOLARITÀ EDILIZIA

Da verifica eseguita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ceva è stato riscontrato che è presente il seguente provvedimento amministrativo e precisamente:

Da verifica eseguita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ceva è stato riscontrato che è presente il seguente provvedimento amministrativo e precisamente:

- Autorizzazione N. 154/95 del 30/05/1995 per costruzione autorimessa interrata.

Dal sopralluogo effettuato si riscontrano delle opere in difformità rispetto all'Autorizzazione N. 154/95 del 30/05/1995; la difformità consiste nella realizzazione, modifica delle aperture esterne e demolizione di tramezza interna. Tale difformità potrà essere regolarizzata tramite una Scia in Accertamento di Conformità.

Il costo totale stimato da sostenere è di € 3'500,00; tale costo è comprensivo di spese tecniche, diritti Scia, Oblazione e Oneri



LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Tettoia ubicata a Ceva (CN) - Regione Prione n. 50

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'unità immobiliare è posta alle seguenti coerenze: sotto la terra; ai lati altre u.i.u. foglio 10 particella 92, subalterni 9, 13 e foglio 10 particella 96 e 191; sopra il cielo.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Tettoia	38,00 mq	46,00 mq	1	46,00 mq	2,60 m	T
Totale superficie convenzionale:				46,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				46,00 mq		



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
	10	92	10		C7	1	38	46 mq	9,42 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare è posta al piano terreno; si presenta in buone condizioni di manutenzione e statica; la struttura portante è in c.a., le pareti interne sono intonacate; il pavimento è stato realizzato in battuto di cemento..

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta essere occupato/utilizzato dal seguente soggetto:

**** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/07/1988 al 03/10/2007	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ROSSI DOMENICO	04/07/1988	40772	
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		MONDOVI'	09/07/1988	4461	3712
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/10/2007 al 20/07/2009	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/10/2007	71	1374
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		MONDOVI'	31/07/2008	6301	4695
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/07/2009 al 19/07/2024	**** Omissis ****	ATTO DI DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ROSSI DOMENICO	20/07/2009	103690	22856
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		MONDOVI'	31/07/2009	5719	4394
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Mondovi' il 24/12/2009
Reg. gen. 9306 - Reg. part. 1254
Quota: 1/1
Importo: € 440.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 220.000,00
Rogante: ZANOBINI Enrico
Data: 18/12/2009
N° repertorio: 30669
N° raccolta: 9635
- **Ipoteca Giudiziaria** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Mondovi' il 15/05/2018
Reg. gen. 3698 - Reg. part. 361
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 35.708,90

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Mondovi' il 05/04/2024
Reg. gen. 2501 - Reg. part. 2081
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

NORMATIVA URBANISTICA

Strumenti urbanistici

P.R.G. - Variante Parziale 19

Destinazioni urbanistiche

AGRI - Aree a prevalente funzione produttiva agricola - Art.5_13, Art.5_14, Art.5_16, Art.5_17, Art.5_18, Art.5_19, Art.5_20, Art.5_21, Art.5_22, Art.5_23, Art.5_24, Art.5_25, Art.5_26, Art.5_27, Art.5_28, Art.5_29, Art.5_30, Art.5_31, Art.5_32, Art.5_33, Art.5_34, Art.5_35, Art.5_36

DF - Area a prevalente funzione produttiva agricola con vincolo di difesa forestale - Art.6_09

Vincoli

EXTRA - Edifici extraagricoli - Art.5_21

REGOLARITÀ EDILIZIA



Da verifica eseguita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ceva è stato riscontrato che non sono presenti pratiche edilizie depositate.

Tale difformità potrà essere regolarizzata tramite al presentazione di un Permesso di Costruire in Sanatoria.

Il costo totale stimato da sostenere è di € 4'000,00; tale costo è comprensivo di spese tecniche, pratica denuncia c.a., diritti Scia, Oblazione e Oneri.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Ceva (CN) - Regione Prione n. 50

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'unità immobiliare è posta alle seguenti coerenze: sotto la terra; ai lati altre u.i.u. foglio 10 particella 92, subalterni 4, 5, 12 e 13; sopra il cielo.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	----------------------------	---------	-------



				e		
Abitazione	78,00 mq	97,00 mq	1	97,00 mq	2,65 m	S1-T
Totale superficie convenzionale:				97,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				97,00 mq		

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
	10	92	6		A3	1	5,5	97 mq	244,28 €	S1-T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare è posta al piano seminterrato, terreno e primo; si presenta in buone condizioni di manutenzione e statica; la struttura portante è in muratura, le pareti interne sono intonacate e tinteggiate; il pavimento è stato realizzato con piastrelle; la porta d'ingresso è in legno; le porte interne sono in legno tamburato; gli infissi esterni sono in legno con vetro doppio; l'impianto elettrico è sottotraccia; l'impianto di riscaldamento è centralizzato con termosifoni; il bagno è completo di ogni accessorio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/01/2024



- Scadenza contratto: 01/01/2028

Canoni di locazione

Canone mensile: € 50,00

**** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/07/1988 al 03/10/2007	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ROSSI DOMENICO	04/07/1988	40772	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		MONDOVI'	09/07/1988	4461	3712
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/10/2007 al 20/07/2009	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/10/2007	71	1374
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		MONDOVI'	31/07/2008	6301	4695
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/07/2009 al 19/07/2024	**** Omissis ****	ATTO DI DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ROSSI DOMENICO	20/07/2009	103690	22856
Trascrizione					



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		MONDOVI'	31/07/2009	5719	4394
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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
 Iscritto a Mondovi' il 24/12/2009
 Reg. gen. 9306 - Reg. part. 1254
 Quota: 1/1
 Importo: € 440.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
 Capitale: € 220.000,00
 Rogante: ZANOBINI Enrico
 Data: 18/12/2009
 N° repertorio: 30669
 N° raccolta: 9635
- **Ipoteca Giudiziaria** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Mondovi' il 15/05/2018
 Reg. gen. 3698 - Reg. part. 361
 Quota: 1/1
 Importo: € 50.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
 Capitale: € 35.708,90

Trascrizioni



- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Mondovi' il 05/04/2024
Reg. gen. 2501 - Reg. part. 2081
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

NORMATIVA URBANISTICA

Strumenti urbanistici

P.R.G. - Variante Parziale 19

Destinazioni urbanistiche

AGRI - Aree a prevalente funzione produttiva agricola - Art.5_13, Art.5_14, Art.5_16, Art.5_17, Art.5_18, Art.5_19, Art.5_20, Art.5_21, Art.5_22, Art.5_23, Art.5_24, Art.5_25, Art.5_26, Art.5_27, Art.5_28, Art.5_29, Art.5_30, Art.5_31, Art.5_32, Art.5_33, Art.5_34, Art.5_35, Art.5_36

DF - Area a prevalente funzione produttiva agricola con vincolo di difesa forestale - Art.6_09

Vincoli

EXTRA - Edifici extraagricoli - Art.5_21

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.

Da verifica eseguita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ceva è stato riscontrato che sono presenti i seguenti provvedimenti amministrativi e precisamente:

- Condono Edilizio N. protocollo 2816 del 30/04/1986;
- Concessione in sanatoria N. 165 del 09/03/1995;
- Autorizzazione N. 43/98 del 27/07/1998 per l'esecuzione di lavori di risanamento conservativo ad edificio residenziale.

Dal sopralluogo effettuato si riscontrano delle opere in difformità rispetto alle pratiche di cui sopra; le difformità consistono nel mutamento parziale di destinazione d'uso a residenziale, diversa distribuzione degli spazi interni e modifica delle aperture esterne. Tale difformità potrà essere regolarizzata tramite una Scia in Accertamento di Conformità.

Il costo totale stimato da sostenere è di € 2'500,00; tale costo è comprensivo di spese tecniche, diritti Scia, Oblazione e Oneri.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.



Attestato di Prestazione Energetica N. Certificato: 2024 100537 0086 del 18/07/2024, classe energetica C, indice di prestazione energetica globale 110,44 kWh/m2anno, valido fino al 31/12/2025.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

LOTTO 1

- Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ceva (CN) - Regione Prione n. 50**
Abitazione residenziale, da terra a cielo, sita nel Comune di Ceva in Regione Prione n. 50 e con locale di sgombero; unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 92, subalterni 14 e 15. La proprietà è sita in zona extra-urbana del Comune di Ceva e dista circa 3 chilometri dal centro storico e dai principali servizi presenti nel Comune. La proprietà, da terra a cielo, è libera a tre lati ed è composta da: sgombero al piano primo sotterraneo; cucina, soggiorno e porticato al piano terreno; due camere, bagno e disimpegno al piano primo. I due piani dell'abitazione sono collegati tra loro tramite scala interna. Si precisa che l'ultimo tratto di strada di accesso alla proprietà è sterrata e si presenta in discrete condizioni di manutenzione.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 92, Sub. 14, Categoria A3 - Fg. 10, Part. 92, Sub. 15, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 83.700,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Ceva (CN) - Regione Prione n. 50	167,40 mq	500,00 €/mq	€ 83.700,00	100,00%	€ 83.700,00
Valore di stima:					€ 83.700,00

Valore di stima: € 83.700,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2500,00	€

Valore finale di stima: € 81.200,00



LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Ceva (CN) - Regione Prione n. 50
Abitazione destinata a taverna sita nel Comune di Ceva in Regione Prione n. 50; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 92, subalterno 4. La proprietà è sita in zona extra-urbana del Comune di Ceva e dista circa 3 chilometri dal centro storico e dai principali servizi presenti nel Comune. L'unità immobiliare è composta da: taverna, cucina, bagno, cantina e portico al piano seminterrato (o primo sotterraneo). L'altezza utile interna è di soli m 2,20. Si precisa che l'ultimo tratto di strada di accesso alla proprietà è sterrata e si presenta in discrete condizioni di manutenzione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 92, Sub. 4, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 13.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Ceva (CN) - Regione Prione n. 50	130,00 mq	100,00 €/mq	€ 13.000,00	100,00%	€ 13.000,00
				Valore di stima:	€ 13.000,00

Valore di stima: € 13.000,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	4500,00	€

Valore finale di stima: € 8.500,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Ceva (CN) - Regione Prione n. 50
Autorimessa sita nel Comune di Ceva in Regione Priore n. 50; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 92, subalterno 7. La proprietà è sita in zona extra-urbana del Comune di Ceva e dista circa 3 chilometri dal centro storico e dai principali servizi presenti nel Comune. L'unità immobiliare è composta da: unico locale con destinazione autorimessa al piano terreno. Si precisa che l'ultimo tratto di strada di accesso alla proprietà è sterrata e si presenta in discrete condizioni di manutenzione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 92, Sub. 7, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 7.200,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Garage Ceva (CN) - Regione Prione n. 50	36,00 mq	200,00 €/mq	€ 7.200,00	100,00%	€ 7.200,00
				Valore di stima:	€ 7.200,00

Valore di stima: € 7.200,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro - Unità immobiliare senza titolo abilitativo e da valutare se è possibile la regolarizzazione	4000,00	€

Valore finale di stima: € 3.200,00

LOTTO 4

- Bene N° 4 - Garage ubicato a Ceva (CN) - Regione Prione n. 50**
 Autorimessa sita nel Comune di Ceva in Regione Priore n. 50; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 92, subalterno 9. La proprietà è sita in zona extra-urbana del Comune di Ceva e dista circa 3 chilometri dal centro storico e dai principali servizi presenti nel Comune. L'unità immobiliare è composta da: unico locale con destinazione autorimessa, al piano terreno, dimensionata per il ricovero di tre autoveicoli. Si precisa che l'ultimo tratto di strada di accesso alla proprietà è sterrata e si presenta in discrete condizioni di manutenzione.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 92, Sub. 9, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 23.400,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Garage Ceva (CN) - Regione Prione n. 50	78,00 mq	300,00 €/mq	€ 23.400,00	100,00%	€ 23.400,00
				Valore di stima:	€ 23.400,00

Valore di stima: € 23.400,00



Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3500,00	€

Valore finale di stima: € 19.900,00

LOTTO 5

- Bene N° 5** - Tettoia ubicata a Ceva (CN) - Regione Prione n. 50
Tettoia sita nel Comune di Ceva in Regione Priore n. 50; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 92, subalterno 10. La proprietà è sita in zona extra-urbana del Comune di Ceva e dista circa 3 chilometri dal centro storico e dai principali servizi presenti nel Comune. L'unità immobiliare è composta da: unico locale con destinazione tettoia al piano terreno. Si precisa che l'ultimo tratto di strada di accesso alla proprietà è sterrata e si presenta in discrete condizioni di manutenzione.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 92, Sub. 10, Categoria C7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 13.800,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Tettoia Ceva (CN) - Regione Prione n. 50	46,00 mq	300,00 €/mq	€ 13.800,00	100,00%	€ 13.800,00
				Valore di stima:	€ 13.800,00

Valore di stima: € 13.800,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	4000,00	€

Valore finale di stima: € 9.800,00

LOTTO 6

- Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Ceva (CN) - Regione Prione n. 50
Abitazione sita nel Comune di Ceva in Regione Prione n. 50; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 92, subalterno 6. La proprietà è sita in zona extra-urbana del Comune di Ceva e dista circa 3 chilometri dal centro storico e dai principali servizi presenti nel Comune. La



proprietà, da terra e cielo, è libera a tre ed è composta da: sgombero, due vani accessori e bagno al piano seminterrato; ingresso, cucina, soggiorno, camera, bagno e due balconi al piano terreno. Si precisa che l'ultimo tratto di strada di accesso alla proprietà è sterrata e si presenta in discrete condizioni di manutenzione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 92, Sub. 6, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 48.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Appartamento Ceva (CN) - Regione Prione n. 50	97,00 mq	500,00 €/mq	€ 48.500,00	100,00%	€ 48.500,00
				Valore di stima:	€ 48.500,00

Valore di stima: € 48.500,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2500,00	€
Stato di possesso - Unità immobiliare locata (30%)	14550,00	€

Valore finale di stima: € 31.450,00

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.

Ceva, li 19/07/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Facchini Giuseppe

ELENCO ALLEGATI:



- ✓ Visure e schede catastali - Lotto 1 - Visura catastale storica - foglio 10 particella 92 subalterno 14
- ✓ Visure e schede catastali - Lotto 1 - Visura catastale storica - foglio 10 particella 92 subalterno 15
- ✓ Visure e schede catastali - Lotto 2 - Visura catastale storica - foglio 10 particella 92 subalterno 4
- ✓ Visure e schede catastali - Lotto 3 - Visura catastale storica - foglio 10 particella 92 subalterno 7
- ✓ Visure e schede catastali - Lotto 4 - Visura catastale storica - foglio 10 particella 92 subalterno 9
- ✓ Visure e schede catastali - Lotto 5 - Visura catastale storica - foglio 10 particella 92 subalterno 10
- ✓ Visure e schede catastali - Lotto 6 - Visura catastale storica - foglio 10 particella 92 subalterno 6
- ✓ Estratti di mappa - Ceva - foglio 10 particella 92 - scala 1-2000
- ✓ Altri allegati - Estratto di P.R.G.C. - Ceva - foglio 10 particella 92 - scala 1-2000 e norme di attuazione
- ✓ Planimetrie catastali - Lotto 1 - foglio 10 particella 92 subalterno 14 - scala 1-200
- ✓ Planimetrie catastali - Lotto 1 - foglio 10 particella 92 subalterno 15 - scala 1-100
- ✓ Planimetrie catastali - Lotto 2 - foglio 10 particella 92 subalterno 4 - scala 1-200
- ✓ Planimetrie catastali - Lotto 3 - foglio 10 particella 92 subalterno 7 - scala 1-200
- ✓ Planimetrie catastali - Lotto 4 - foglio 10 particella 92 subalterno 9 - scala 1-200
- ✓ Planimetrie catastali - Lotto 5 - foglio 10 particella 92 subalterno 10 - scala 1-200
- ✓ Planimetrie catastali - Lotto 6 - foglio 10 particella 92 subalterno 6 - scala 1-200
- ✓ Altri allegati - Lotto 1 - planimetria - foglio 10 particella 92 subalterno 14 - scala 1-200
- ✓ Altri allegati - Lotto 1 - planimetria - foglio 10 particella 92 subalterno 15 - scala 1-100
- ✓ Altri allegati - Lotto 2 - planimetria - foglio 10 particella 92 subalterno 4 - scala 1-200
- ✓ Altri allegati - Lotto 3 - planimetria - foglio 10 particella 92 subalterno 7 - scala 1-200
- ✓ Altri allegati - Lotto 4 - planimetria - foglio 10 particella 92 subalterno 9 - scala 1-200
- ✓ Altri allegati - Lotto 5 - planimetria - foglio 10 particella 92 subalterno 10 - scala 1-200
- ✓ Altri allegati - Lotto 6 - planimetria - foglio 10 particella 92 subalterno 6 - scala 1-200
- ✓ Altri allegati - Lotto 1 - Attestato di Prestazione Energetica - foglio 10 particella 92 subalterno 14
- ✓ Altri allegati - Lotto 2 - Attestato di Prestazione Energetica - foglio 10 particella 92 subalterno 4
- ✓ Altri allegati - Lotto 6 - Attestato di Prestazione Energetica - foglio 10 particella 92 subalterno 6
- ✓ Altri allegati - Condono Edilizio prot. N. 2816 del 30/04/1986
- ✓ Altri allegati - Concessione in sanatoria n. 165 del 09/03/1995
- ✓ Altri allegati - Autorizzazione N. 154/95 del 30/05/1995
- ✓ Altri allegati - Autorizzazione N. 43/98 del 27/07/1998



- ✓ Altri allegati - Elaborato planimetrico - foglio 10 particella 92
- ✓ Altri allegati - Elenco subalterni - foglio 10 particella 92
- ✓ Altri allegati - Pratica Docfa di variazione catastale - foglio 10 particella 92 subalterni 14 e 15
- ✓ Altri allegati - Contratto di locazione - Lotto 6
- ✓ Foto - 14 su 7 pagine



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ceva (CN) - Regione Prione n. 50
Abitazione residenziale, da terra a cielo, sita nel Comune di Ceva in Regione Prione n. 50 e con locale di sgombero; unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 92, subalterni 14 e 15. La proprietà è sita in zona extra-urbana del Comune di Ceva e dista circa 3 chilometri dal centro storico e dai principali servizi presenti nel Comune. La proprietà, da terra a cielo, è libera a tre lati ed è composta da: sgombero al piano primo sotterraneo; cucina, soggiorno e porticato al piano terreno; due camere, bagno e disimpegno al piano primo. I due piani dell'abitazione sono collegati tra loro tramite scala interna. Si precisa che l'ultimo tratto di strada di accesso alla proprietà è sterrata e si presenta in discrete condizioni di manutenzione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 92, Sub. 14, Categoria A3 - Fg. 10, Part. 92, Sub. 15, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Strumenti urbanistici P.R.G. - Variante Parziale 19 Destinazioni urbanistiche AGRI - Aree a prevalente funzione produttiva agricola - Art.5_13, Art.5_14, Art.5_16, Art.5_17, Art.5_18, Art.5_19, Art.5_20, Art.5_21, Art.5_22, Art.5_23, Art.5_24, Art.5_25, Art.5_26, Art.5_27, Art.5_28, Art.5_29, Art.5_30, Art.5_31, Art.5_32, Art.5_33, Art.5_34, Art.5_35, Art.5_36 DF - Area a prevalente funzione produttiva agricola con vincolo di difesa forestale - Art.6_09 Vincoli EXTRA - Edifici extraagricoli - Art.5_21

Prezzo base d'asta: € 81.200,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Ceva (CN) - Regione Prione n. 50
Abitazione destinata a taverna sita nel Comune di Ceva in Regione Prione n. 50; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 92, subalterno 4. La proprietà è sita in zona extra-urbana del Comune di Ceva e dista circa 3 chilometri dal centro storico e dai principali servizi presenti nel Comune. L'unità immobiliare è composta da: taverna, cucina, bagno, cantina e portico al piano seminterrato (o primo sotterraneo). L'altezza utile interna è di soli m 2,20. Si precisa che l'ultimo tratto di strada di accesso alla proprietà è sterrata e si presenta in discrete condizioni di manutenzione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 92, Sub. 4, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Strumenti urbanistici P.R.G. - Variante Parziale 19 Destinazioni urbanistiche AGRI - Aree a prevalente funzione produttiva agricola - Art.5_13, Art.5_14, Art.5_16, Art.5_17, Art.5_18, Art.5_19, Art.5_20, Art.5_21, Art.5_22, Art.5_23, Art.5_24, Art.5_25, Art.5_26, Art.5_27, Art.5_28, Art.5_29, Art.5_30, Art.5_31, Art.5_32, Art.5_33, Art.5_34, Art.5_35, Art.5_36 DF - Area a prevalente funzione produttiva agricola con vincolo di difesa forestale - Art.6_09 Vincoli EXTRA - Edifici extraagricoli - Art.5_21

Prezzo base d'asta: € 8.500,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Ceva (CN) - Regione Prione n. 50
Autorimessa sita nel Comune di Ceva in Regione Priore n. 50; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 92, subalterno 7. La proprietà è sita in zona extra-urbana del Comune



di Ceva e dista circa 3 chilometri dal centro storico e dai principali servizi presenti nel Comune. L'unità immobiliare è composta da: unico locale con destinazione autorimessa al piano terreno. Si precisa che l'ultimo tratto di strada di accesso alla proprietà è sterrata e si presenta in discrete condizioni di manutenzione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 92, Sub. 7, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Strumenti urbanistici P.R.G. - Variante Parziale 19 Destinazioni urbanistiche AGRI - Aree a prevalente funzione produttiva agricola - Art.5_13, Art.5_14, Art.5_16, Art.5_17, Art.5_18, Art.5_19, Art.5_20, Art.5_21, Art.5_22, Art.5_23, Art.5_24, Art.5_25, Art.5_26, Art.5_27, Art.5_28, Art.5_29, Art.5_30, Art.5_31, Art.5_32, Art.5_33, Art.5_34, Art.5_35, Art.5_36 DF - Area a prevalente funzione produttiva agricola con vincolo di difesa forestale - Art.6_09 Vincoli EXTRA - Edifici extraagricoli - Art.5_21

Prezzo base d'asta: € 3.200,00

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Ceva (CN) - Regione Priore n. 50
Autorimessa sita nel Comune di Ceva in Regione Priore n. 50; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 92, subalterno 9. La proprietà è sita in zona extra-urbana del Comune di Ceva e dista circa 3 chilometri dal centro storico e dai principali servizi presenti nel Comune. L'unità immobiliare è composta da: unico locale con destinazione autorimessa, al piano terreno, dimensionata per il ricovero di tre autoveicoli. Si precisa che l'ultimo tratto di strada di accesso alla proprietà è sterrata e si presenta in discrete condizioni di manutenzione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 92, Sub. 9, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Strumenti urbanistici P.R.G. - Variante Parziale 19 Destinazioni urbanistiche AGRI - Aree a prevalente funzione produttiva agricola - Art.5_13, Art.5_14, Art.5_16, Art.5_17, Art.5_18, Art.5_19, Art.5_20, Art.5_21, Art.5_22, Art.5_23, Art.5_24, Art.5_25, Art.5_26, Art.5_27, Art.5_28, Art.5_29, Art.5_30, Art.5_31, Art.5_32, Art.5_33, Art.5_34, Art.5_35, Art.5_36 DF - Area a prevalente funzione produttiva agricola con vincolo di difesa forestale - Art.6_09 Vincoli EXTRA - Edifici extraagricoli - Art.5_21

Prezzo base d'asta: € 19.900,00

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Tettoia ubicata a Ceva (CN) - Regione Priore n. 50
Tettoia sita nel Comune di Ceva in Regione Priore n. 50; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 92, subalterno 10. La proprietà è sita in zona extra-urbana del Comune di Ceva e dista circa 3 chilometri dal centro storico e dai principali servizi presenti nel Comune. L'unità immobiliare è composta da: unico locale con destinazione tettoia al piano terreno. Si precisa che l'ultimo tratto di strada di accesso alla proprietà è sterrata e si presenta in discrete condizioni di manutenzione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 92, Sub. 10, Categoria C7 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Strumenti urbanistici P.R.G. - Variante Parziale 19 Destinazioni urbanistiche AGRI - Aree a prevalente funzione produttiva agricola - Art.5_13, Art.5_14, Art.5_16, Art.5_17, Art.5_18, Art.5_19, Art.5_20, Art.5_21, Art.5_22, Art.5_23, Art.5_24, Art.5_25, Art.5_26, Art.5_27, Art.5_28, Art.5_29, Art.5_30, Art.5_31, Art.5_32, Art.5_33, Art.5_34, Art.5_35, Art.5_36 DF - Area a prevalente funzione



produttiva agricola con vincolo di difesa forestale - Art.6_09 Vincoli EXTRA - Edifici extraagricoli - Art.5_21

Prezzo base d'asta: € 9.800,00

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Ceva (CN) - Regione Prione n. 50
Abitazione sita nel Comune di Ceva in Regione Prione n. 50; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 92, subalterno 6. La proprietà è sita in zona extra-urbana del Comune di Ceva e dista circa 3 chilometri dal centro storico e dai principali servizi presenti nel Comune. La proprietà, da terra e cielo, è libera a tre ed è composta da: sgombero, due vani accessori e bagno al piano seminterrato; ingresso, cucina, soggiorno, camera, bagno e due balconi al piano terreno. Si precisa che l'ultimo tratto di strada di accesso alla proprietà è sterrata e si presenta in discrete condizioni di manutenzione.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 92, Sub. 6, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Strumenti urbanistici P.R.G. - Variante Parziale 19 Destinazioni urbanistiche AGRI - Aree a prevalente funzione produttiva agricola - Art.5_13, Art.5_14, Art.5_16, Art.5_17, Art.5_18, Art.5_19, Art.5_20, Art.5_21, Art.5_22, Art.5_23, Art.5_24, Art.5_25, Art.5_26, Art.5_27, Art.5_28, Art.5_29, Art.5_30, Art.5_31, Art.5_32, Art.5_33, Art.5_34, Art.5_35, Art.5_36 DF - Area a prevalente funzione produttiva agricola con vincolo di difesa forestale - Art.6_09 Vincoli EXTRA - Edifici extraagricoli - Art.5_21

Prezzo base d'asta: € 31.450,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 38/2024 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 81.200,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Ceva (CN) - Regione Prione n. 50		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 92, Sub. 14, Categoria A3 - Fg. 10, Part. 92, Sub. 15, Categoria C2	Superficie	167,40 mq
Descrizione:	Abitazione residenziale, da terra a cielo, sita nel Comune di Ceva in Regione Prione n. 50 e con locale di sgombero; unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 92, subalterni 14 e 15. La proprietà è sita in zona extra-urbana del Comune di Ceva e dista circa 3 chilometri dal centro storico e dai principali servizi presenti nel Comune. La proprietà, da terra a cielo, è libera a tre lati ed è composta da: sgombero al piano primo sotterraneo; cucina, soggiorno e porticato al piano terreno; due camere, bagno e disimpegno al piano primo. I due piani dell'abitazione sono collegati tra loro tramite scala interna. Si precisa che l'ultimo tratto di strada di accesso alla proprietà è sterrata e si presenta in discrete condizioni di manutenzione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile in base al certificato di stato di famiglia risulta essere occupato dai seguenti soggetti: **** Omissis **** **** Omissis **** **** Omissis ****		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 8.500,00

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Ceva (CN) - Regione Prione n. 50		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 92, Sub. 4, Categoria A3	Superficie	130,00 mq
Descrizione:	Abitazione destinata a taverna sita nel Comune di Ceva in Regione Prione n. 50; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 92, subalterno 4. La proprietà è sita in zona extra-urbana del Comune di Ceva e dista circa 3 chilometri dal centro storico e dai principali servizi presenti nel Comune. L'unità immobiliare è composta da: taverna, cucina, bagno, cantina e portico al piano seminterrato (o primo sotterraneo). L'altezza utile interna è di soli m 2,20. Si precisa che l'ultimo tratto di strada di accesso alla proprietà è sterrata e si presenta in discrete condizioni di manutenzione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		



Stato di occupazione:	L'immobile in base al certificato di stato di famiglia risulta essere occupato dai seguenti soggetti: **** Omissis **** Omissis **** Omissis ****
------------------------------	--

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.200,00

Bene N° 3 - Garage			
Ubicazione:	Ceva (CN) - Regione Prione n. 50		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 92, Sub. 7, Categoria C6	Superficie	36,00 mq
Descrizione:	Autorimessa sita nel Comune di Ceva in Regione Priore n. 50; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 92, subalterno 7. La proprietà è sita in zona extra-urbana del Comune di Ceva e dista circa 3 chilometri dal centro storico e dai principali servizi presenti nel Comune. L'unità immobiliare è composta da: unico locale con destinazione autorimessa al piano terreno. Si precisa che l'ultimo tratto di strada di accesso alla proprietà è sterrata e si presenta in discrete condizioni di manutenzione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile in base al certificato di stato di famiglia risulta essere occupato dal seguente soggetto: **** Omissis ****		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 19.900,00

Bene N° 4 - Garage			
Ubicazione:	Ceva (CN) - Regione Prione n. 50		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 92, Sub. 9, Categoria C6	Superficie	78,00 mq
Descrizione:	Autorimessa sita nel Comune di Ceva in Regione Priore n. 50; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 92, subalterno 9. La proprietà è sita in zona extra-urbana del Comune di Ceva e dista circa 3 chilometri dal centro storico e dai principali servizi presenti nel Comune. L'unità immobiliare è composta da: unico locale con destinazione autorimessa, al piano terreno, dimensionata per il ricovero di tre autoveicoli. Si precisa che l'ultimo tratto di strada di accesso alla proprietà è sterrata e si presenta in discrete condizioni di manutenzione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta essere occupato/utilizzato dal seguente soggetto: **** Omissis ****		



LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 9.800,00

Bene N° 5 - Tettoia			
Ubicazione:	Ceva (CN) - Regione Prione n. 50		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Tettoia Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 92, Sub. 10, Categoria C7	Superficie	46,00 mq
Descrizione:	Tettoia sita nel Comune di Ceva in Regione Priore n. 50; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 92, subalterno 10. La proprietà è sita in zona extra-urbana del Comune di Ceva e dista circa 3 chilometri dal centro storico e dai principali servizi presenti nel Comune. L'unità immobiliare è composta da: unico locale con destinazione tettoia al piano terreno. Si precisa che l'ultimo tratto di strada di accesso alla proprietà è sterrata e si presenta in discrete condizioni di manutenzione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta essere occupato/utilizzato dal seguente soggetto: **** Omissis ****		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 31.450,00

Bene N° 6 - Appartamento			
Ubicazione:	Ceva (CN) - Regione Prione n. 50		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 92, Sub. 6, Categoria A3	Superficie	97,00 mq
Descrizione:	Abitazione sita nel Comune di Ceva in Regione Prione n. 50; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 92, subalterno 6. La proprietà è sita in zona extra-urbana del Comune di Ceva e dista circa 3 chilometri dal centro storico e dai principali servizi presenti nel Comune. La proprietà, da terra e cielo, è libera a tre ed è composta da: sgombero, due vani accessori e bagno al piano seminterrato; ingresso, cucina, soggiorno, camera, bagno e due balconi al piano terreno. Si precisa che l'ultimo tratto di strada di accesso alla proprietà è sterrata e si presenta in discrete condizioni di manutenzione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

