
TRIBUNALE DI CUNEO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Lerda Roberto, nell'Esecuzione Immobiliare 116/2025 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa	6
Descrizione	6
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2.....	6
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2.....	6
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD.....	7
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD.....	7
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD.....	7
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD.....	7
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD.....	7
Lotto Unico	7
Completezza documentazione ex art. 567	8
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2.....	8
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2.....	8
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD.....	8
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD.....	8
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD.....	8
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD.....	8
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD.....	8
Titolarità.....	8
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2.....	8
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2.....	9
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD.....	9
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD.....	10
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD.....	10
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD.....	10
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD.....	11
Confini.....	11
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2.....	11
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2.....	11
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD.....	11



Bene N° 4 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	11
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	12
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	12
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	12
Consistenza.....	12
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2	12
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2	12
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	13
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	13
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	13
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	14
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	14
Cronistoria Dati Catastali.....	14
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2	14
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2	15
Dati Catastali	15
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2	15
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2	15
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	16
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	16
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	17
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	17
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	17
Precisazioni.....	18
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2	18
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2	18
Stato conservativo	18
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2	18
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2	18
Parti Comuni.....	18
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2	19



Bene N° 2 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2	19
Servitù, censo, livello, usi civici	19
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2	19
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2	19
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	19
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	19
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	19
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	20
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	20
Caratteristiche costruttive prevalenti	20
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2	20
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2	20
Stato di occupazione	21
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2	21
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2	21
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	21
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	21
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	21
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	22
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	22
Provenienze Ventennali	22
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2	22
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2	23
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	23
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	24
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	25
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	25
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	26
Formalità pregiudizievoli	27
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2	27
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2	28



Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	29
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	30
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	31
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	32
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	33
Normativa urbanistica	34
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2	34
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2	34
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	35
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	35
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	35
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	35
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	35
Regolarità edilizia	35
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2	35
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2	36
Stima / Formazione lotti	37
Riserve e particolarità da segnalare	40
Riepilogo bando d'asta	42
Lotto Unico	42
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 116/2025 del R.G.E.	44
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 65.000,00	44
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	47
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2	47
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2	48
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	49
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	50
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	51
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	52
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	53



INCARICO

All'udienza del 14/10/2025, il sottoscritto Geom. Lerda Roberto, con studio in Piazza Papa Giovanni XXIII, 19 - 12025 - Dronero (CN), email studiorl@alice.it, PEC roberto.lerda@geopec.it, Tel. 0171 917854, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 17/10/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2
- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

Villetta bifamiliare adibita ad abitazione civile così composta : cucina-soggiorno e portico al piano terreno; due camere, bagno e balcone al piano primo e porzione di locale sottotetto e balcone al piano secondo. L'immobile risulta essere ubicato nella Frazione BELLIARD a circa 6 Km dal centro del Comune di Roccabruna (CN).

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 20/11/2025.

Si precisa che a seguito di una revisione straordinaria della toponomastica stradale e della numerazione civica del Comune di Roccabruna (CN) entrata in vigore dal 06/01/2002 l'unità immobiliare sita in BORGATA BELLIARDO N.23 è diventata BORGATA BELLIARD n.49.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

Villetta bifamiliare adibita ad abitazione civile così composta : cucina-soggiorno e portico al piano terreno; due camere, bagno e balcone al piano primo e porzione di locale sottotetto e balcone al piano secondo. L'immobile risulta essere ubicato nella Frazione BELLIARD a circa 6 Km dal centro del Comune di Roccabruna (CN).



Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 20/11/2025.

Si precisa che a seguito di una revisione straordinaria della toponomastica stradale e della numerazione civica del Comune di Roccabruna (CN) entrata in vigore dal 06/01/2002 l'unità immobiliare sita in BORGATA BELLIARDO N.23 è diventata BORGATA BELLIARD n.49.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

Terreno adibito ad area di pertinenza dell'unità immobiliare urbana. L'immobile risulta essere ubicato nella Frazione BELLIARD a circa 6 Km dal centro del Comune di Roccabruna (CN).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

Terreno adibito ad area di pertinenza dell'unità immobiliare urbana. L'immobile risulta essere ubicato nella Frazione BELLIARD a circa 6 Km dal centro del Comune di Roccabruna (CN).

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

Terreno agricolo. L'immobile risulta essere ubicato nella Frazione BELLIARD a circa 6 Km dal centro del Comune di Roccabruna (CN).

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

Terreno adibito a strada comunale. L'immobile risulta essere ubicato nella Frazione BELLIARD a circa 6 Km dal centro del Comune di Roccabruna (CN).

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

Terreno agricolo. L'immobile risulta essere ubicato nella Frazione BELLIARD a circa 6 Km dal centro del Comune di Roccabruna (CN).

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2
- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD



- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

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

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

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

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



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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

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

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

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

I confini da nord in senso orario risultano essere i seguenti : stessa ditta (cortile comune foglio 6 particella 125), stessa ditta (unità immobiliare urbana - foglio 6 particella 125 sub.4), stessa ditta (cortile comune - foglio 6 particella 125), strada vicinale.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

I confini da nord in senso orario risultano essere i seguenti : strada vicinale, stessa ditta (cortile comune - foglio 6 particella 125), stessa ditta (unità immobiliare urbana - foglio 6 particella 125 sub.3).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

I confini da nord in senso orario risultano essere i seguenti : stessa ditta (foglio 6 particella 125), strada comunale, stessa ditta (foglio 6 particelle 349).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD



I confini da nord in senso orario risultano essere i seguenti : stessa ditta (foglio 6 particella 125), stessa ditta (foglio 6 particella 348), strada comunale.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

I confini da nord in senso orario risultano essere i seguenti : strada comunale, altra ditta (foglio 6 particella 332), altra ditta (foglio 6 particella 129), strada vicinale.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

I confini da nord in senso orario risultano essere i seguenti : altra ditta (foglio 6 particella 331), stessa ditta (foglio 6 particella 251), strada vicinale, stessa ditta (foglio 6 particella 330).

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

I confini da nord in senso orario risultano essere i seguenti : altra ditta (foglio 6 particella 130), altra ditta (foglio 6 particella 250), strada comunale, strada vicinale.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	57,00 mq	77,00 mq	1	77,00 mq	2,53 m	T-1
Portico lato ovest	9,00 mq	9,00 mq	0,25	2,25 mq	0,00 m	T
Balcone lato ovest	10,00 mq	11,00 mq	0,25	2,75 mq	0,00 m	1
Locale sottotetto lato ovest	30,00 mq	36,00 mq	0,25	9,00 mq	1,72 m	2
Balcone lato ovest	4,00 mq	5,00 mq	0,25	1,25 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				92,25 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				92,25 mq		

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	57,00 mq	77,00 mq	1	77,00 mq	2,53 m	T-1
Portico lato est	9,00 mq	9,00 mq	0,25	2,25 mq	0,00 m	T
Balcone lato est	10,00 mq	11,00 mq	0,25	2,75 mq	0,00 m	1



Locale sottotetto lato est	30,00 mq	36,00 mq	0,25	9,00 mq	1,72 m	2
Balcone lato est	4,00 mq	5,00 mq	0,25	1,25 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				92,25 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				92,25 mq		

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno adibito ad area di pertinenza	3,00 mq	3,00 mq	1	3,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,00 mq		

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno adibito ad area di pertinenza	5,00 mq	5,00 mq	1	5,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				5,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5,00 mq		

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	296,00 mq	296,00 mq	1	296,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				296,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				296,00 mq		



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno adibito a strada comunale	125,00 mq	125,00 mq	1	125,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				125,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				125,00 mq		

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	100,00 mq	100,00 mq	1	100,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				100,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				100,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/09/1994 al 10/03/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 125, Sub. 3 Categoria A3 Cl.2, Cons. 4 vani Rendita € 117,75 Piano T-1-2
Dal 10/03/2005 al 29/12/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 125, Sub. 3 Categoria A3 Cl.2, Cons. 4 vani Superficie catastale 86 mq Rendita € 117,75 Piano T-1-2

Si precisa che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.



BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/09/1994 al 10/03/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 125, Sub. 4 Categoria A3 Cl.2, Cons. 4 vani Rendita € 117,75 Piano T-1-2
Dal 10/03/2005 al 29/12/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 125, Sub. 4 Categoria A3 Cl.2, Cons. 4 vani Superficie catastale 48 mq Rendita € 117,75 Piano T-1-2

Si precisa che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	125	3		A3	2	4 vani	86 mq	117,75 €	T-1-2	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si precisa che non esiste la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, in quanto risultano effettuate delle modifiche interne ed esterne, pertanto dovrà essere presentata una Variazione catastale (Docfa) al Catasto Fabbricati, presso l'Agenzia delle Entrate di Cuneo.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							



Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	125	4		A3	2	4 vani	48 mq	117,75 €	T-1-2	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si precisa che non esiste la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, in quanto risultano effettuate delle modifiche interne ed esterne, pertanto dovrà essere presentata una Variazione catastale (Docfa) al Catasto Fabbricati, presso l'Agenzia delle Entrate di Cuneo. Si precisa inoltre che la superficie catastale risulta essere stata calcolata in modo errato pertanto dovrà essere presentato un Modello Unico Istanza all'Agenzia delle Entrate di Cuneo.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
6	348				Area rurale		00.00.03 mq				

Trattasi di area di pertinenza delle unità immobiliari urbane censite al Catasto Fabbricati al foglio 6 particella 125 sub.3-4 del Comune di Roccabruna (CN).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
6	349				Area rurale		00.00.05 mq				

Trattasi di area di pertinenza delle unità immobiliari urbane censite al Catasto Fabbricati al foglio 6 particella 125 sub.3-4 del Comune di Roccabruna (CN).



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	251				Seminativo	04	00.02.96 mq	0,46 €	0,99 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Trattasi di terreno incolto.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	329				Seminativo	04	00.01.25 mq	0,19 €	0,42 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Trattasi di terreno adibito a strada comunale.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato



6	330				Seminativo	04	00.01.00 mq	0,15 €	0,34 €	
---	-----	--	--	--	------------	----	----------------	--------	--------	--

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Trattasi di terreno incolto.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

Sul retro del fabbricato al piano terreno è stato costruito un locale tecnico adibito a centrale termica (insistente in parte sull'area di pertinenza dell'immobile e in parte sulla strada vicinale) non autorizzato dal Comune di Roccabruna (CN), pertanto come riferito dalla responsabile dell'ufficio tecnico comunale (Edilizia Privata) per l'immobile abusivo dovrà essere presentata presso il Comune di Roccabruna (CN) una Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.) per la richiesta di demolizione in quanto non sanabile.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

Sul retro del fabbricato al piano terreno è stato costruito un locale tecnico adibito a centrale termica (insistente in parte sull'area di pertinenza dell'immobile e in parte sulla strada vicinale) non autorizzato dal Comune di Roccabruna (CN), pertanto come riferito dalla responsabile dell'ufficio tecnico comunale (Edilizia Privata) per l'immobile abusivo dovrà essere presentata presso il Comune di Roccabruna (CN) una Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.) per la richiesta di demolizione in quanto non sanabile.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

L'unità immobiliare urbana in generale risulta essere pessimo stato conservativo con evidenti tracce di umidità, pertanto necessita di una ristrutturazione (il tutto meglio evidenziato nella documentazione fotografica allegata alla relazione peritale).

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

L'unità immobiliare urbana in generale risulta essere pessimo stato conservativo con evidenti tracce di umidità, pertanto necessita di una ristrutturazione (il tutto meglio evidenziato nella documentazione fotografica allegata alla relazione peritale).

PARTI COMUNI



BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

Area di pertinenza adibita a cortile e giardino, porzione locale tecnico adibito a centrale termica (immobile abusivo che dovrà essere demolito), il tutto meglio specificato nel seguente atto notarile : Atto di compravendita rogito Notaio CONGEDO Aldo in data 10/03/2005 repertorio n.92325, raccolta n.22776 registrato a Cuneo (CN) il 14/03/2005 al n.849 serie 1T e trascritto a Cuneo (CN) il 16/03/2005 al registro particolare n.2115 e al registro generale n.2751.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

Area di pertinenza adibita a cortile e giardino, porzione locale tecnico adibito a centrale termica (immobile abusivo che dovrà essere demolito), il tutto meglio specificato nel seguente atto notarile : Atto di compravendita rogito Notaio CONGEDO Aldo in data 10/03/2005 repertorio n.92325, raccolta n.22776 registrato a Cuneo (CN) il 14/03/2005 al n.849 serie 1T e trascritto a Cuneo (CN) il 16/03/2005 al registro particolare n.2115 e al registro generale n.2751.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

Servitù attive e passive esistenti. Il tutto meglio specificato nel seguente atto notarile :

1)Atto di compravendita rogito Notaio CONGEDO Aldo in data 10/03/2005 repertorio n.92325, raccolta n.22776 registrato a Cuneo (CN) il 14/03/2005 al n.849 serie 1T e trascritto a Cuneo (CN) il 16/03/2005 al registro particolare n.2115 e al registro generale n.2751.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

Servitù attive e passive esistenti. Il tutto meglio specificato nel seguente atto notarile :

1)Atto di compravendita rogito Notaio CONGEDO Aldo in data 10/03/2005 repertorio n.92325, raccolta n.22776 registrato a Cuneo (CN) il 14/03/2005 al n.849 serie 1T e trascritto a Cuneo (CN) il 16/03/2005 al registro particolare n.2115 e al registro generale n.2751.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

Servitù attive e passive esistenti. Il tutto meglio specificato nel seguente atto notarile :

1)Atto di compravendita rogito Notaio CONGEDO Aldo in data 10/03/2005 repertorio n.92325, raccolta n.22776 registrato a Cuneo (CN) il 14/03/2005 al n.849 serie 1T e trascritto a Cuneo (CN) il 16/03/2005 al registro particolare n.2115 e al registro generale n.2751.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

Servitù attive e passive esistenti. Il tutto meglio specificato nel seguente atto notarile :

1)Atto di compravendita rogito Notaio CONGEDO Aldo in data 10/03/2005 repertorio n.92325, raccolta n.22776 registrato a Cuneo (CN) il 14/03/2005 al n.849 serie 1T e trascritto a Cuneo (CN) il 16/03/2005 al registro particolare n.2115 e al registro generale n.2751.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD



Servitù attive e passive esistenti. Il tutto meglio specificato nel seguente atto notarile :

1)Atto di compravendita rogito Notaio CONGEDO Aldo in data 10/03/2005 repertorio n.92325, raccolta n.22776 registrato a Cuneo (CN) il 14/03/2005 al n.849 serie 1T e trascritto a Cuneo (CN) il 16/03/2005 al registro particolare n.2115 e al registro generale n.2751.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

Servitù attive e passive esistenti. Il tutto meglio specificato nel seguente atto notarile :

1)Atto di compravendita rogito Notaio CONGEDO Aldo in data 10/03/2005 repertorio n.92325, raccolta n.22776 registrato a Cuneo (CN) il 14/03/2005 al n.849 serie 1T e trascritto a Cuneo (CN) il 16/03/2005 al registro particolare n.2115 e al registro generale n.2751.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

Servitù attive e passive esistenti. Il tutto meglio specificato nel seguente atto notarile :

1)Atto di compravendita rogito Notaio CONGEDO Aldo in data 10/03/2005 repertorio n.92325, raccolta n.22776 registrato a Cuneo (CN) il 14/03/2005 al n.849 serie 1T e trascritto a Cuneo (CN) il 16/03/2005 al registro particolare n.2115 e al registro generale n.2751.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

L'unità immobiliare urbana adibita ad abitazione civile al piano terreno e al piano primo risulta avere un'altezza interna pari a circa 2,53 metri. La struttura portante dell'immobile risulta essere in muratura, le solette in cemento armato e laterizi e la struttura portante del tetto in cemento armato con manto di copertura in tegole. Le murature esterne ed interne risultano essere in mattoni con intonaco e tinteggiatura. Il pavimento del locale cucina-soggiorno al piano terreno e dei due bagni al piano primo risulta essere in piastrelle, il pavimento delle camere al piano primo risulta essere in parquet e il pavimento del locale sottotetto al piano secondo risulta essere in battuto di cemento. I serramenti esterni risultano essere in legno con scuretti in legno. L'appartamento è dotato di impianto idrico esistente, di impianto elettrico esistente ed impianto di riscaldamento con una stufa al piano terreno nel locale cucina-soggiorno. Per quanto riguarda l'impianto di acqua calda sanitaria attualmente risulta non funzionante per la mancanza della caldaia e dovrà rifatto in quanto il locale tecnico esterno adibito a centrale termica dovrà essere demolito.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

L'unità immobiliare urbana adibita ad abitazione civile al piano terreno e al piano primo risulta avere un'altezza interna pari a circa 2,53 metri. La struttura portante dell'immobile risulta essere in muratura, le solette in cemento armato e laterizi e la struttura portante del tetto in cemento armato con manto di copertura in tegole. Le murature esterne ed interne risultano essere in mattoni con intonaco e tinteggiatura. Il pavimento del locale cucina-soggiorno al piano terreno e dei due bagni al piano primo risulta essere in piastrelle, il pavimento delle camere al piano primo risulta essere in parquet e il pavimento del locale sottotetto al piano secondo risulta essere in battuto di cemento. I serramenti esterni risultano essere in legno con scuretti in legno. L'appartamento è dotato di impianto idrico esistente, di impianto elettrico esistente ed impianto di riscaldamento con un caminetto al piano terreno nel locale cucina-soggiorno. Per quanto riguarda l'impianto di acqua calda sanitaria attualmente risulta non funzionante per la mancanza della caldaia e dovrà rifatto in quanto il locale tecnico esterno adibito a centrale termica dovrà essere demolito.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

L'immobile risulta libero

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Cuneo relativamente all'immobile in oggetto non risultano registrati contratti di locazione relativamente a **** Omissis **** (debitore) in qualità di dante causa e a **** Omissis **** (debitrice) in qualità di dante causa, il tutto meglio specificato nella dichiarazione allegata alla relazione peritale.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

L'immobile risulta libero

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Cuneo relativamente all'immobile in oggetto non risultano registrati contratti di locazione relativamente a **** Omissis **** (debitore) in qualità di dante causa e a **** Omissis **** (debitrice) in qualità di dante causa, il tutto meglio specificato nella dichiarazione allegata alla relazione peritale.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

L'immobile risulta libero

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Cuneo relativamente all'immobile in oggetto non risultano registrati contratti di locazione relativamente a **** Omissis **** (debitore) in qualità di dante causa e a **** Omissis **** (debitrice) in qualità di dante causa, il tutto meglio specificato nella dichiarazione allegata alla relazione peritale.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

L'immobile risulta libero

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Cuneo relativamente all'immobile in oggetto non risultano registrati contratti di locazione relativamente a **** Omissis **** (debitore) in qualità di dante causa e a **** Omissis **** (debitrice) in qualità di dante causa, il tutto meglio specificato nella dichiarazione allegata alla relazione peritale.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD



L'immobile risulta libero

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Cuneo relativamente all'immobile in oggetto non risultano registrati contratti di locazione relativamente a **** Omissis **** (debitore) in qualità di dante causa e a **** Omissis **** (debitrice) in qualità di dante causa, il tutto meglio specificato nella dichiarazione allegata alla relazione peritale.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

L'immobile risulta libero

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Cuneo relativamente all'immobile in oggetto non risultano registrati contratti di locazione relativamente a **** Omissis **** (debitore) in qualità di dante causa e a **** Omissis **** (debitrice) in qualità di dante causa, il tutto meglio specificato nella dichiarazione allegata alla relazione peritale. Si precisa che trattasi di terreno adibito a strada comunale.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

L'immobile risulta libero

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Cuneo relativamente all'immobile in oggetto non risultano registrati contratti di locazione relativamente a **** Omissis **** (debitore) in qualità di dante causa e a **** Omissis **** (debitrice) in qualità di dante causa, il tutto meglio specificato nella dichiarazione allegata alla relazione peritale.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/03/2005 al 29/12/2025	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO CONGEDO ALDO	10/03/2005	92325	22776
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI	16/03/2005	2751	2115		



		CUNEO			
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI CUNEO	14/03/2005	849	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/03/2005 al 29/12/2025	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO CONGEDO ALDO	10/03/2005	92325	22776
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI CUNEO	16/03/2005	2751	2115
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
AGENZIA DELLE ENTRATE DI CUNEO	14/03/2005	849			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

Periodo	Proprietà	Atti			



Dal 10/03/2005 al 29/12/2025	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO CONGEDO ALDO	10/03/2005	92325	22776
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI CUNEO	16/03/2005	2751	2115
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
AGENZIA DELLE ENTRATE DI CUNEO	14/03/2005	849			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLiard

Dal 10/03/2005 al 29/12/2025	**** Omissis ****	Atti			
		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO CONGEDO ALDO	10/03/2005	92325	22776
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI CUNEO	16/03/2005	2751	2115
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
AGENZIA DELLE ENTRATE DI CUNEO	14/03/2005	849			



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLiard

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/03/2005 al 29/12/2025	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO CONGEDO ALDO	10/03/2005	92325	22776
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI CUNEO	16/03/2005	2751	2115
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI CUNEO	14/03/2005	849	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLiard

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/03/2005 al 29/12/2025	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO CONGEDO ALDO	10/03/2005	92325	22776
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



		AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI CUNEO	16/03/2005	2751	2115
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI CUNEO	14/03/2005	849	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLiard

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/03/2005 al 29/12/2025	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO CONGEDO ALDO	10/03/2005	92325	22776
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI CUNEO	16/03/2005	2751	2115
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI CUNEO	14/03/2005	849	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di CUNEO aggiornate al 29/12/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a CUNEO il 16/03/2005
Reg. gen. ~~XXXX~~ - Reg. part. ~~XXXX~~
Quota: 1/1
Importo: € 248.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 124.000,00
Percentuale interessi: 3,50 %
Rogante: NOTAIO CONGEDO ALDO
Data: 10/03/2005
N° repertorio: ~~XXXX~~
N° raccolta: ~~XXXX~~
Note: Si precisa che l'ipoteca volontaria grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a CUNEO il 21/02/2025
Reg. gen. ~~XXXX~~ - Reg. part. ~~XXXX~~
Quota: 1/1
Importo: € 248.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 124.000,00
Percentuale interessi: 3,50 %
Rogante: NOTAIO CONGEDO ALDO
Data: 10/03/2005
N° repertorio: ~~XXXX~~
N° raccolta: ~~XXXX~~
Note: Si precisa che l'ipoteca in rinnovazione grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a CUNEO il 18/09/2025
Reg. gen. ~~XXXX~~ - Reg. part. ~~XXXX~~
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Si precisa che il verbale di pignoramento immobili grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di CUNEO aggiornate al 29/12/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a CUNEO il 16/03/2005
Reg. gen. *XX* - Reg. part. *XX*
Quota: 1/1
Importo: € 248.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 124.000,00
Percentuale interessi: 3,50 %
Rogante: NOTAIO CONGEDO ALDO
Data: 10/03/2005
N° repertorio: *XXX*
N° raccolta: *XXX*
Note: Si precisa che l'ipoteca volontaria grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a CUNEO il 21/02/2025
Reg. gen. *XX* - Reg. part. *XX*
Quota: 1/1
Importo: € 248.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 124.000,00
Percentuale interessi: 3,50 %
Rogante: NOTAIO CONGEDO ALDO
Data: 10/03/2005
N° repertorio: *XXX*
N° raccolta: *XXX*
Note: Si precisa che l'ipoteca in rinnovazione grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.

Trascrizioni



- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CUNEO il 18/09/2025

Reg. gen. ~~XXX~~ - Reg. part. ~~XXX~~

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Si precisa che il verbale di pignoramento immobili grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di CUNEO aggiornate al 29/12/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a CUNEO il 16/03/2005

Reg. ger. ~~XXX~~ - Reg. part. ~~XX~~

Quota: 1/1

Importo: € 248.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 124.000,00

Percentuale interessi: 3,50 %

Rogante: NOTAIO CONGEDO ALDO

Data: 10/03/2005

N° repertorio: ~~XXX~~

N° raccolta: ~~XXX~~

Note: Si precisa che l'ipoteca volontaria grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a CUNEO il 21/02/2025

Reg. gen. ~~X~~ ~~X~~ - Reg. part. ~~XX~~

Quota: 1/1

Importo: € 248.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 124.000,00

Percentuale interessi: 3,50 %

Rogante: NOTAIO CONGEDO ALDO

Data: 10/03/2005

N° repertorio: ~~XXX~~

N° raccolta ~~XXX~~



Note: Si precisa che l'ipoteca in rinnovazione grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CUNEO il 18/09/2025

Reg. gen. ~~XX~~ - Reg. part. ~~XX~~

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Si precisa che il verbale di pignoramento immobili grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di CUNEO aggiornate al 29/12/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a CUNEO il 16/03/2005

Reg. gen. ~~XX~~ - Reg. part. ~~XX~~

Quota: 1/1

Importo: € 248.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 124.000,00

Percentuale interessi: 3,50 %

Rogante: NOTAIO CONGEDO ALDO

Data: 10/03/2005

N° repertorio: ~~XXX~~

N° raccolta: ~~XX~~

Note: Si precisa che l'ipoteca volontaria grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a CUNEO il 21/02/2025

Reg. gen. ~~XX~~ - Reg. part. ~~XX~~

Quota: 1/1

Importo: € 248.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 124.000,00



Percentuale interessi: 3,50 %

Rogante: NOTAIO CONGEDO ALDO

Data: 10/03/2005

N° repertorio: ~~XXXX~~

N° raccolta: ~~XXXX~~

Note: Si precisa che l'ipoteca in rinnovazione grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CUNEO il 18/09/2025

Reg. gen. ~~XXXX~~ - Reg. part. ~~XXXX~~

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Si precisa che il verbale di pignoramento immobili grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di CUNEO aggiornate al 29/12/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a CUNEO il 16/03/2005

Reg. gen. ~~XXXX~~ - Reg. part. ~~XXXX~~

Quota: 1/1

Importo: € 248.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 124.000,00

Percentuale interessi: 3,50 %

Rogante: NOTAIO CONGEDO ALDO

Data: 10/03/2005

N° repertorio: ~~XXXX~~

N° raccolta: ~~XXXX~~

Note: Si precisa che l'ipoteca volontaria grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a CUNEO il 21/02/2025

Reg. gen. ~~XXXX~~ - Reg. part. ~~XXXX~~

Quota: 1/1



Importo: € 248.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 124.000,00

Percentuale interessi: 3,50 %

Rogante: NOTAIO CONGEDO ALDO

Data: 10/03/2005

N° repertorio: *XXXX*

N° raccolta: *XXXX*

Note: Si precisa che l'ipoteca in rinnovazione grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CUNEO il 18/09/2025

Reg. gen. *XX* - Reg. part. *XXX*

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Si precisa che il verbale di pignoramento immobili grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLiard

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di CUNEO aggiornate al 29/12/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a CUNEO il 16/03/2005

Reg. gen. *XX* - Reg. part. *XX*

Quota: 1/1

Importo: € 248.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 124.000,00

Percentuale interessi: 3,50 %

Rogante: NOTAIO CONGEDO ALDO

Data: 10/03/2005

N° repertorio: *XXX*

N° raccolta: *XXX*

Note: Si precisa che l'ipoteca volontaria grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.



- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a CUNEO il 21/02/2025

Reg. gen. ~~XX~~ Reg. part. ~~XX~~

Quota: 1/1

Importo: € 248.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 124.000,00

Percentuale interessi: 3,50 %

Rogante: NOTAIO CONGEDO ALDO

Data: 10/03/2005

N° repertorio: ~~XX~~

N° raccolta: ~~XXA~~

Note: Si precisa che l'ipoteca in rinnovazione grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CUNEO il 18/09/2025

Reg. gen. ~~XX~~ Reg. part. ~~XX~~

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Si precisa che il verbale di pignoramento immobili grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di CUNEO aggiornate al 29/12/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a CUNEO il 16/03/2005

Reg. gen. ~~XX~~ - Reg. part. ~~XX~~

Quota: 1/1

Importo: € 248.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 124.000,00

Percentuale interessi: 3,50 %

Rogante: NOTAIO CONGEDO ALDO



Data: 10/03/2005

N° repertorio: *XXX*

N° raccolta: *XXX*

Note: Si precisa che l'ipoteca volontaria grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a CUNEO il 21/02/2025

Reg. gen. *XXX* - Reg. part. *XX*

Quota: 1/1

Importo: € 248.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 124.000,00

Percentuale interessi: 3,50 %

Rogante: NOTAIO CONGEDO ALDO

Data: 10/03/2005

N° repertorio: *XXX*

N° raccolta: *XX*

Note: Si precisa che l'ipoteca in rinnovazione grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CUNEO il 18/09/2025

Reg. gen. *XXX* - Reg. part. *XX*

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Si precisa che il verbale di pignoramento immobili grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

Nel Piano Regolatore Generale Comunale l'unità immobiliare urbana risulta essere inserita in ZONA AGRICOLA, il tutto meglio specificato nelle norme tecniche di attuazione (articolo 23 e articolo 26) e nel Certificato di destinazione urbanistica, allegati alla relazione peritale.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

Nel Piano Regolatore Generale Comunale l'unità immobiliare urbana risulta essere inserita in ZONA AGRICOLA, il tutto meglio specificato nelle norme tecniche di attuazione (articolo 23 e articolo 26) e nel Certificato di



destinazione urbanistica, allegati alla relazione peritale.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

Nel Piano Regolatore Generale Comunale il terreno risulta essere inserito in ZONA AGRICOLA, il tutto meglio specificato nelle norme tecniche di attuazione (articolo 23 e articolo 26) e nel Certificato di destinazione urbanistica, allegati alla relazione peritale.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

Nel Piano Regolatore Generale Comunale il terreno risulta essere inserito in ZONA AGRICOLA, il tutto meglio specificato nelle norme tecniche di attuazione (articolo 23 e articolo 26) e nel Certificato di destinazione urbanistica, allegati alla relazione peritale.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

Nel Piano Regolatore Generale Comunale il terreno risulta essere inserito in ZONA AGRICOLA, il tutto meglio specificato nelle norme tecniche di attuazione (articolo 23 e articolo 26) e nel Certificato di destinazione urbanistica, allegati alla relazione peritale.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

Nel Piano Regolatore Generale Comunale il terreno risulta essere inserito in ZONA AGRICOLA, il tutto meglio specificato nelle norme tecniche di attuazione (articolo 23 e articolo 26) e nel Certificato di destinazione urbanistica, allegati alla relazione peritale.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

Nel Piano Regolatore Generale Comunale il terreno risulta essere inserito in ZONA AGRICOLA, il tutto meglio specificato nelle norme tecniche di attuazione (articolo 23 e articolo 26) e nel Certificato di destinazione urbanistica, allegati alla relazione peritale.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

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

- 1) Licenza Edilizia numero 483 rilasciata dal Sindaco del Comune di Roccabruna (CN) in data 10/11/1976 per la ristrutturazione di fabbricato rurale;
- 2) Concessione gratuita per opere edilizie n.1090 rilasciata dal Sindaco del Comune di Roccabruna (CN) in data 10/05/1991 per lavori di variante alla ristrutturazione del fabbricato;
- 3) Autorizzazione di abitabilità rilasciata dal Sindaco del Comune di Roccabruna (CN) in data 17/07/1995.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia in quanto è stata realizzata un'apertura di collegamento tra le due unità immobiliari urbane al piano terreno, non è stata realizzata una porta-finestra sul lato nord nel locale sottotetto al piano secondo e l'altezza interna dei locali adibiti a civile abitazione risulta essere inferiore. Come riferito dalla responsabile dell'ufficio tecnico comunale (Edilizia Privata) per quanto riguarda le difformità interne ed esterne dell'unità immobiliare urbana adibita ad abitazione civile dovrà essere presentata, nei termini di Legge in base alla normativa vigente, presso il Comune di Roccabruna (CN) una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) in sanatoria con il pagamento di una sanzione minima pari a € 1.032,00 (milletrentadue/00) oltre ai diritti di segreteria. Successivamente dovrà essere presentata presso il Comune di Roccabruna (CN) una Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) e dovranno essere rispettate le norme igienico-sanitarie e di sicurezza attualmente vigenti. Si precisa che non risultava essere presente il certificato energetico dell'immobile, pertanto è stato redatto l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.) allegato alla relazione peritale. Si precisa inoltre che il locale tecnico esterno adibito a centrale termica dovrà essere demolito in quanto non sanabile e dovrà essere presentata presso il Comune di Roccabruna (CN) una Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA).

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

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

- 1) Licenza Edilizia numero 483 rilasciata dal Sindaco del Comune di Roccabruna (CN) in data 10/11/1976 per la ristrutturazione di fabbricato rurale;
- 2) Concessione gratuita per opere edilizie n.1090 rilasciata dal Sindaco del Comune di Roccabruna (CN) in data 10/05/1991 per lavori di variante alla ristrutturazione del fabbricato;
- 3) Autorizzazione di abitabilità rilasciata dal Sindaco del Comune di Roccabruna (CN) in data 17/07/1995.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia in quanto è stata realizzata un'apertura di collegamento tra le due unità immobiliari urbane al piano terreno, non è stata realizzata una porta-finestra sul lato nord nel locale sottotetto al piano secondo e l'altezza interna dei locali adibiti a civile abitazione risulta essere inferiore. Come riferito dalla responsabile dell'ufficio tecnico comunale (Edilizia Privata) per quanto riguarda le difformità interne ed esterne dell'unità immobiliare urbana adibita ad abitazione civile dovrà essere presentata, nei termini di Legge in base alla normativa vigente, presso il Comune di Roccabruna (CN) una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) in sanatoria con il pagamento di una sanzione minima pari a € 1032,00 (milletrentadue/00) oltre ai diritti di segreteria. Successivamente dovrà essere presentata presso il Comune di Roccabruna (CN) una Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) e dovranno essere rispettate le norme igienico-sanitarie e di sicurezza attualmente vigenti. Si



precisa che non risultava essere presente il certificato energetico dell'immobile, pertanto è stato redatto l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.) allegato alla relazione peritale. Si precisa inoltre che il locale tecnico esterno adibito a centrale termica dovrà essere demolito in quanto non sanabile e dovrà essere presentata presso il Comune di Roccabruna (CN) una Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA).

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2
Villetta bifamiliare adibita ad abitazione civile così composta : cucina-soggiorno e portico al piano terreno; due camere, bagno e balcone al piano primo e porzione di locale sottotetto e balcone al piano secondo. L'immobile risulta essere ubicato nella Frazione BELLIARD a circa 6 Km dal centro del Comune di Roccabruna (CN).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 125, Sub. 3, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 36.900,00
Dalle indagini effettuate sul mercato immobiliare della zona si è potuto stabilire : come il parametro più rispondente alla valutazione sia la superficie espressa in metri quadrati e il prezzo di mercato dei fabbricati ad uso abitazione civile similari della zona oscilli da € 400,00 a € 500,00 per metro quadrato. Perciò considerate l'ubicazione, le pessime condizioni generali dell'unità immobiliare urbana, il più probabile valore commerciale risulta essere pari a circa € 400,00 a metro quadrato.
- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2
Villetta bifamiliare adibita ad abitazione civile così composta : cucina-soggiorno e portico al piano terreno; due camere, bagno e balcone al piano primo e porzione di locale sottotetto e balcone al piano secondo. L'immobile risulta essere ubicato nella Frazione BELLIARD a circa 6 Km dal centro del Comune di Roccabruna (CN).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 125, Sub. 4, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 36.900,00
Dalle indagini effettuate sul mercato immobiliare della zona si è potuto stabilire : come il parametro più rispondente alla valutazione sia la superficie espressa in metri quadrati e il prezzo di mercato dei fabbricati ad uso abitazione civile similari della zona oscilli da € 400,00 a € 500,00 per metro quadrato. Perciò considerate l'ubicazione, le pessime condizioni generali dell'unità immobiliare urbana, il più probabile valore commerciale risulta essere pari a circa € 400,00 a metro quadrato.



- Bene N° 3** - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD
 Terreno adibito ad area di pertinenza dell'unità immobiliare urbana. L'immobile risulta essere ubicato nella Frazione BELLIARD a circa 6 Km dal centro del Comune di Roccabruna (CN).
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 348, Qualità Area rurale
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 21,00
 Dalle indagini effettuate sul mercato immobiliare della zona si è potuto stabilire : come il parametro più rispondente alla valutazione sia la superficie espressa in metri quadrati e il prezzo di mercato dei terreni simili della zona oscilli da € 7,00 a € 8,00 per metro quadrato. Perciò considerate l'ubicazione, le condizioni generali dell'immobile, il più probabile valore commerciale risulta essere pari a circa € 7,00 a metro quadrato.
- Bene N° 4** - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD
 Terreno adibito ad area di pertinenza dell'unità immobiliare urbana. L'immobile risulta essere ubicato nella Frazione BELLIARD a circa 6 Km dal centro del Comune di Roccabruna (CN).
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 349, Qualità Area rurale
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 35,00
 Dalle indagini effettuate sul mercato immobiliare della zona si è potuto stabilire : come il parametro più rispondente alla valutazione sia la superficie espressa in metri quadrati e il prezzo di mercato dei terreni simili della zona oscilli da € 7,00 a € 8,00 per metro quadrato. Perciò considerate l'ubicazione, le condizioni generali dell'immobile, il più probabile valore commerciale risulta essere pari a circa € 7,00 a metro quadrato.
- Bene N° 5** - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD
 Terreno agricolo. L'immobile risulta essere ubicato nella Frazione BELLIARD a circa 6 Km dal centro del Comune di Roccabruna (CN).
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 251, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 592,00
 Dalle indagini effettuate sul mercato immobiliare della zona si è potuto stabilire : come il parametro più rispondente alla valutazione sia la superficie espressa in metri quadrati e il prezzo di mercato dei terreni simili della zona oscilli da € 2,00 a € 2,50 per metro quadrato. Perciò considerate l'ubicazione, le condizioni generali dell'immobile, il più probabile valore commerciale risulta essere pari a circa € 2,00 a metro quadrato.
- Bene N° 6** - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD
 Terreno adibito a strada comunale. L'immobile risulta essere ubicato nella Frazione BELLIARD a circa 6 Km dal centro del Comune di Roccabruna (CN).
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 329, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 250,00
 Dalle indagini effettuate sul mercato immobiliare della zona si è potuto stabilire : come il parametro più rispondente alla valutazione sia la superficie espressa in metri quadrati e il prezzo di mercato dei terreni simili della zona oscilli da € 2,00 a € 2,50 per metro quadrato. Perciò considerate l'ubicazione, le condizioni generali dell'immobile, il più probabile valore commerciale risulta essere pari a circa € 2,00 a metro quadrato.



- **Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD**

Terreno agricolo. L'immobile risulta essere ubicato nella Frazione BELLIARD a circa 6 Km dal centro del Comune di Roccabruna (CN).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 330, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 200,00

Dalle indagini effettuate sul mercato immobiliare della zona si è potuto stabilire : come il parametro più rispondente alla valutazione sia la superficie espressa in metri quadrati e il prezzo di mercato dei terreni simili della zona oscilla da € 2,00 a € 2,50 per metro quadrato. Perciò considerate l'ubicazione, le condizioni generali dell'immobile, il più probabile valore commerciale risulta essere pari a circa € 2,00 a metro quadrato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2	92,25 mq	400,00 €/mq	€ 36.900,00	100,00%	€ 36.900,00
Bene N° 2 - Villetta Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2	92,25 mq	400,00 €/mq	€ 36.900,00	100,00%	€ 36.900,00
Bene N° 3 - Terreno Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	3,00 mq	7,00 €/mq	€ 21,00	100,00%	€ 21,00
Bene N° 4 - Terreno Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	5,00 mq	7,00 €/mq	€ 35,00	100,00%	€ 35,00
Bene N° 5 - Terreno Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	296,00 mq	2,00 €/mq	€ 592,00	100,00%	€ 592,00
Bene N° 6 - Terreno Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	125,00 mq	2,00 €/mq	€ 250,00	100,00%	€ 250,00
Bene N° 7 - Terreno Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD	100,00 mq	2,00 €/mq	€ 200,00	100,00%	€ 200,00
Valore di stima:					€ 74.898,00

Valore di stima: € 74.898,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Pratica edilizia di C.I.L.A., lavori di demolizione del locale tecnico adibito a centrale termica al piano terreno e smaltimento rifiuti in discarica.	4.000,00	€



Pratica di S.C.I.A. in sanatoria, pratica di segnalazione certificata di agibilità (S.C.A.) e pratica di variazione catastale (DOCFA).	6.000,00	€
--	----------	---

Valore finale di stima: € 65.000,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Sul retro del fabbricato al piano terreno è stato costruito un locale tecnico adibito a centrale termica (insistente in parte sull'area di pertinenza esclusiva dell'immobile e in parte sulla strada vicinale) non autorizzato dal Comune di Roccabruna (CN), pertanto come riferito dalla responsabile dell'ufficio tecnico comunale (Edilizia Privata) per l'immobile abusivo dovrà essere presentata presso il Comune di Roccabruna (CN) una Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.) per la richiesta di demolizione in quanto non sanabile.

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.

Dronero, li 08/01/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Lerda Roberto

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - ATTO DI COMPRAVENDITA NOTAIO ALDO CONGEDO IN DATA 10/03/2005 REP. N.92325 RACC. N.22776
- ✓ N° 14 Foto - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ N° 1 Altri allegati - ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
- ✓ N° 2 Altri allegati - ESTRATTO DEL P.R.G.C. DEL COMUNE DI ROCCABRUNA E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (ARTICOLO 23 E ARTICOLO 26)
- ✓ N° 2 Altri allegati - ELABORATO PLANIMETRICO ED ELENCO SUBALTERNI
- ✓ N° 2 Altri allegati - PLANIMETRIE UNITA' IMMOBILIARI URBANE CENSITE AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 6 PARTICELLA 125 SUB.3-4 DEL COMUNE DI ROCCABRUNA
- ✓ N° 1 Altri allegati - PLANIMETRIA AGGIORNATA DELLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE CENSITE AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 6 PARTICELLA 125 SUB.3-4 DEL COMUNE DI ROCCABRUNA
- ✓ N° 1 Altri allegati - LICENZA EDILIZIA N.483 RILASCIATA DAL SINDACO DEL COMUNE DI ROCCABRUNA IN DATA 10/11/1976



- ✓ N° 1 Altri allegati - CONCESSIONE EDILIZIA GRATUITA PER OPERE EDILIZIE N.1090 RILASCIATA DAL SINDACO DEL COMUNE DI ROCCABRUNA IN DATA 10/05/1991
- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità - AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' RILASCIATA DAL SINDACO DI ROCCABRUNA IN DATA 17/07/1995
- ✓ N° 1 Altri allegati - VISURE CATASTALI AGGIORNATE
- ✓ N° 2 Altri allegati - VISURE IPOTECARIE AGGIORNATE
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA RILASCIATO DAL COMUNE DI ROCCABRUNA
- ✓ N° 1 Altri allegati - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (A.P.E.) UNITA' IMMOBILIARE URBANA CENSITA AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 6 PARTICELLA 125 SUB.3 DEL COMUNE DI ROCCABRUNA
- ✓ N° 1 Altri allegati - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (A.P.E.) UNITA' IMMOBILIARE URBANA CENSITA AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 6 PARTICELLA 125 SUB.4 DEL COMUNE DI ROCCABRUNA
- ✓ N° 1 Altri allegati - DICHIARAZIONE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE DI CUNEO RELATIVAMENTE AI CONTRATTI DI LOCAZIONE
- ✓ N° 1 Altri allegati - SCHEDA CONTROLLI PER UDIENZA EX ART.569 C.P.C.
- ✓ N° 1 Altri allegati - COPIA PERIZIA IN FORMATO PRIVACY



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2
Villetta bifamiliare adibita ad abitazione civile così composta : cucina-soggiorno e portico al piano terreno; due camere, bagno e balcone al piano primo e porzione di locale sottotetto e balcone al piano secondo. L'immobile risulta essere ubicato nella Frazione BELLIARD a circa 6 Km dal centro del Comune di Roccabruna (CN).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 125, Sub. 3, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel Piano Regolatore Generale Comunale l'unità immobiliare urbana risulta essere inserita in ZONA AGRICOLA, il tutto meglio specificato nelle norme tecniche di attuazione (articolo 23 e articolo 26) e nel Certificato di destinazione urbanistica, allegati alla relazione peritale.
- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2
Villetta bifamiliare adibita ad abitazione civile così composta : cucina-soggiorno e portico al piano terreno; due camere, bagno e balcone al piano primo e porzione di locale sottotetto e balcone al piano secondo. L'immobile risulta essere ubicato nella Frazione BELLIARD a circa 6 Km dal centro del Comune di Roccabruna (CN).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 125, Sub. 4, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel Piano Regolatore Generale Comunale l'unità immobiliare urbana risulta essere inserita in ZONA AGRICOLA, il tutto meglio specificato nelle norme tecniche di attuazione (articolo 23 e articolo 26) e nel Certificato di destinazione urbanistica, allegati alla relazione peritale.
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD
Terreno adibito ad area di pertinenza dell'unità immobiliare urbana. L'immobile risulta essere ubicato nella Frazione BELLIARD a circa 6 Km dal centro del Comune di Roccabruna (CN).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 348, Qualità Area rurale
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel Piano Regolatore Generale Comunale il terreno risulta essere inserito in ZONA AGRICOLA, il tutto meglio specificato nelle norme tecniche di attuazione (articolo 23 e articolo 26) e nel Certificato di destinazione urbanistica, allegati alla relazione peritale.
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD
Terreno adibito ad area di pertinenza dell'unità immobiliare urbana. L'immobile risulta essere ubicato nella Frazione BELLIARD a circa 6 Km dal centro del Comune di Roccabruna (CN).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 349, Qualità Area rurale
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel Piano Regolatore Generale Comunale il terreno risulta essere inserito in ZONA AGRICOLA, il tutto meglio specificato nelle norme tecniche di attuazione (articolo 23 e articolo 26) e nel Certificato di destinazione urbanistica, allegati alla relazione peritale.
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD
Terreno agricolo. L'immobile risulta essere ubicato nella Frazione BELLIARD a circa 6 Km dal centro del Comune di Roccabruna (CN).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 251, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel Piano Regolatore Generale Comunale il terreno risulta essere inserito in



ZONA AGRICOLA, il tutto meglio specificato nelle norme tecniche di attuazione (articolo 23 e articolo 26) e nel Certificato di destinazione urbanistica, allegati alla relazione peritale.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD
Terreno adibito a strada comunale. L'immobile risulta essere ubicato nella Frazione BELLIARD a circa 6 Km dal centro del Comune di Roccabruna (CN).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 329, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel Piano Regolatore Generale Comunale il terreno risulta essere inserito in ZONA AGRICOLA, il tutto meglio specificato nelle norme tecniche di attuazione (articolo 23 e articolo 26) e nel Certificato di destinazione urbanistica, allegati alla relazione peritale.
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD
Terreno agricolo. L'immobile risulta essere ubicato nella Frazione BELLIARD a circa 6 Km dal centro del Comune di Roccabruna (CN).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 330, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel Piano Regolatore Generale Comunale il terreno risulta essere inserito in ZONA AGRICOLA, il tutto meglio specificato nelle norme tecniche di attuazione (articolo 23 e articolo 26) e nel Certificato di destinazione urbanistica, allegati alla relazione peritale.

Prezzo base d'asta: € 65.000,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 116/2025 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 65.000,00

Bene N° 1 - Villetta			
Ubicazione:	Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 125, Sub. 3, Categoria A3	Superficie	92,25 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare urbana in generale risulta essere pessimo stato conservativo con evidenti tracce di umidità, pertanto necessita di una ristrutturazione (il tutto meglio evidenziato nella documentazione fotografica allegata alla relazione peritale).		
Descrizione:	Villetta bifamiliare adibita ad abitazione civile così composta : cucina-soggiorno e portico al piano terreno; due camere, bagno e balcone al piano primo e porzione di locale sottotetto e balcone al piano secondo. L'immobile risulta essere ubicato nella Frazione BELLIARD a circa 6 Km dal centro del Comune di Roccabruna (CN).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Villetta			
Ubicazione:	Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, piano T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 125, Sub. 4, Categoria A3	Superficie	92,25 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare urbana in generale risulta essere pessimo stato conservativo con evidenti tracce di umidità, pertanto necessita di una ristrutturazione (il tutto meglio evidenziato nella documentazione fotografica allegata alla relazione peritale).		
Descrizione:	Villetta bifamiliare adibita ad abitazione civile così composta : cucina-soggiorno e portico al piano terreno; due camere, bagno e balcone al piano primo e porzione di locale sottotetto e balcone al piano secondo. L'immobile risulta essere ubicato nella Frazione BELLIARD a circa 6 Km dal centro del Comune di Roccabruna (CN).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 6, Part. 348, Qualità Area rurale	Superficie	3,00 mq
Descrizione:	Terreno adibito ad area di pertinenza dell'unità immobiliare urbana. L'immobile risulta essere ubicato nella Frazione BELLIARD a circa 6 Km dal centro del Comune di Roccabruna (CN).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 6, Part. 349, Qualità Area rurale	Superficie	5,00 mq
Descrizione:	Terreno adibito ad area di pertinenza dell'unità immobiliare urbana. L'immobile risulta essere ubicato nella Frazione BELLIARD a circa 6 Km dal centro del Comune di Roccabruna (CN).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 6, Part. 251, Qualità Seminativo	Superficie	296,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo. L'immobile risulta essere ubicato nella Frazione BELLIARD a circa 6 Km dal centro del Comune di Roccabruna (CN).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		



Stato di occupazione:	Libero
------------------------------	--------

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 6, Part. 329, Qualità Seminativo	Superficie	125,00 mq
Descrizione:	Terreno adibito a strada comunale. L'immobile risulta essere ubicato nella Frazione BELLIARD a circa 6 Km dal centro del Comune di Roccabruna (CN).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Roccabruna (CN) - BORGATA BELLIARD		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 6, Part. 330, Qualità Seminativo	Superficie	100,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo. L'immobile risulta essere ubicato nella Frazione BELLIARD a circa 6 Km dal centro del Comune di Roccabruna (CN).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a CUNEO il 16/03/2005
Reg. gen. ~~XX~~ - Reg. part. ~~XX~~
Quota: 1/1
Importo: € 248.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 124.000,00
Percentuale interessi: 3,50 %
Rogante: NOTAIO CONGEDO ALDO
Data: 10/03/2005
N° repertorio: ~~XX~~
N° raccolta: ~~XXX~~
Note: Si precisa che l'ipoteca volontaria grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a CUNEO il 21/02/2025
Reg. gen. ~~XX~~ - Reg. part. ~~XX~~
Quota: 1/1
Importo: € 248.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 124.000,00
Percentuale interessi: 3,50 %
Rogante: NOTAIO CONGEDO ALDO
Data: 10/03/2005
N° repertorio: ~~XX~~
N° raccolta: ~~XXX~~
Note: Si precisa che l'ipoteca in rinnovazione grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a CUNEO il 18/09/2025
Reg. gen. ~~XX~~ - Reg. part. ~~XX~~
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



Note: Si precisa che il verbale di pignoramento immobili grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD N.49, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a CUNEO il 16/03/2005
Reg. gen. ~~XX~~ - Reg. part. ~~XX~~
Quota: 1/1
Importo: € 248.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 124.000,00
Percentuale interessi: 3,50 %
Rogante: NOTAIO CONGEDO ALDO
Data: 10/03/2005
N° repertorio: ~~XX~~
N° raccolta: ~~XXX~~
Note: Si precisa che l'ipoteca volontaria grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a CUNEO il 21/02/2025
Reg. gen. ~~XX~~ - Reg. part. ~~XX~~
Quota: 1/1
Importo: € 248.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 124.000,00
Percentuale interessi: 3,50 %
Rogante: NOTAIO CONGEDO ALDO
Data: 10/03/2005
N° repertorio: ~~XX~~
N° raccolta: ~~XXX~~
Note: Si precisa che l'ipoteca in rinnovazione grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a CUNEO il 18/09/2025
Reg. gen. ~~XX~~ - Reg. part. ~~XX~~
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



Formalità a carico della procedura

Note: Si precisa che il verbale di pignoramento immobili grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLIARD

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a CUNEO il 16/03/2005
Reg. gen. : ~~XX~~ - Reg. part. ~~XX~~
Quota: 1/1
Importo: € 248.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 124.000,00
Percentuale interessi: 3,50 %
Rogante: NOTAIO CONGEDO ALDO
Data: 10/03/2005
N° repertorio: ~~XXX~~
N° raccolta: ~~XX~~
Note: Si precisa che l'ipoteca volontaria grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECHE VOLONTARIE PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a CUNEO il 21/02/2025
Reg. gen. ~~XX~~ - Reg. part. ~~XX~~
Quota: 1/1
Importo: € 248.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 124.000,00
Percentuale interessi: 3,50 %
Rogante: NOTAIO CONGEDO ALDO
Data: 10/03/2005
N° repertorio: ~~XXX~~
N° raccolta: ~~XXX~~
Note: Si precisa che l'ipoteca in rinnovazione grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a CUNEO il 18/09/2025
Reg. gen. ~~XX~~ - Reg. part. ~~XX~~
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Si precisa che il verbale di pignoramento immobili grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLiard

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a CUNEO il 16/03/2005
Reg. gen. ~~XX~~ - Reg. part. ~~XX~~
Quota: 1/1
Importo: € 248.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 124.000,00
Percentuale interessi: 3,50 %
Rogante: NOTAIO CONGEDO ALDO
Data: 10/03/2005
N° repertorio: ~~XX~~
N° raccolta: ~~XX~~
Note: Si precisa che l'ipoteca volontaria grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a CUNEO il 21/02/2025
Reg. gen. ~~XX~~ - Reg. part. ~~XX~~
Quota: 1/1
Importo: € 248.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 124.000,00
Percentuale interessi: 3,50 %
Rogante: NOTAIO CONGEDO ALDO
Data: 10/03/2005
N° repertorio: ~~XX~~
N° raccolta: ~~XX~~
Note: Si precisa che l'ipoteca in rinnovazione grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a CUNEO il 18/09/2025
Reg. gen. ~~XX~~ - Reg. part. ~~XX~~
Quota: 1/1



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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Si precisa che il verbale di pignoramento immobili grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLiard

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a CUNEO il 16/03/2005
Reg. gen. ~~XXXX~~ - Reg. part. ~~XXXX~~
Quota: 1/1
Importo: € 248.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 124.000,00
Percentuale interessi: 3,50 %
Rogante: NOTAIO CONGEDO ALDO
Data: 10/03/2005
N° repertorio: ~~XXXX~~
N° raccolta: ~~XXXX~~
Note: Si precisa che l'ipoteca volontaria grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a CUNEO il 21/02/2025
Reg. gen. ~~XXXX~~ - Reg. part. ~~XXXX~~
Quota: 1/1
Importo: € 248.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 124.000,00
Percentuale interessi: 3,50 %
Rogante: NOTAIO CONGEDO ALDO
Data: 10/03/2005
N° repertorio: ~~XXXX~~
N° raccolta: ~~XXXX~~
Note: Si precisa che l'ipoteca in rinnovazione grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a CUNEO il 18/09/2025
Reg. gen. ~~XXXX~~ Reg. part. ~~XXXX~~



Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Si precisa che il verbale di pignoramento immobili grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLiard

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a CUNEO il 16/03/2005
Reg. gen. _____ - Reg. part. _____
Quota: 1/1
Importo: € 248.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 124.000,00
Percentuale interessi: 3,50 %
Rogante: NOTAIO CONGEDO ALDO
Data: 10/03/2005
N° repertorio: _____
N° raccolta: _____
Note: Si precisa che l'ipoteca volontaria grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a CUNEO il 21/02/2025
Reg. gen. ~~XXXX~~ - Reg. part. ~~XXXX~~
Quota: 1/1
Importo: € 248.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 124.000,00
Percentuale interessi: 3,50 %
Rogante: NOTAIO CONGEDO ALDO
Data: 10/03/2005
N° repertorio: ~~XXXX~~
N° raccolta: ~~XXXX~~
Note: Si precisa che l'ipoteca in rinnovazione grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a CUNEO il 18/09/2025



Reg. gen. ~~X~~ Reg. part. ~~X~~

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Si precisa che il verbale di pignoramento immobili grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROCCABRUNA (CN) - BORGATA BELLiard

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a CUNEO il 16/03/2005

Reg. gen. ~~X~~ Reg. part. ~~X~~

Quota: 1/1

Importo: € 248.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 124.000,00

Percentuale interessi: 3,50 %

Rogante: NOTAIO CONGEDO ALDO

Data: 10/03/2005

N° repertorio: ~~X~~

N° raccolta: ~~X~~

Note: Si precisa che l'ipoteca volontaria grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a CUNEO il 21/02/2025

Reg. gen. ~~X~~ Reg. part. ~~X~~

Quota: 1/1

Importo: € 248.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 124.000,00

Percentuale interessi: 3,50 %

Rogante: NOTAIO CONGEDO ALDO

Data: 10/03/2005

N° repertorio: ~~X~~

N° raccolta: ~~X~~

Note: Si precisa che l'ipoteca in rinnovazione grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.

Trascrizioni



- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CUNEO il 18/09/2025

Reg. gen. ~~XX~~ - Reg. part. ~~XX~~

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Si precisa che il verbale di pignoramento immobili grava su tutti i beni immobili oggetto di es. immobiliare, pertanto si potrà procedere alla cancellazione.

