

TRIBUNALE DI CUNEO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Facchini Giuseppe, nell'Esecuzione Immobiliare 76/2024 del R.G.E.
promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa	4
Descrizione	4
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone n. 10.....	4
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone	4
Lotto Unico	4
Completezza documentazione ex art. 567	5
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone n. 10.....	5
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone	5
Titolarità	5
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone n. 10.....	5
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone	5
Confini.....	5
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone n. 10.....	5
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone	5
Consistenza.....	6
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone n. 10.....	6
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone	6
Cronistoria Dati Catastali	6
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone n. 10.....	6
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone	7
Dati Catastali	7
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone n. 10.....	7
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone	8
Parti Comuni	8
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone n. 10.....	8
Servitù, censo, livello, usi civici.....	8
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone	8
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	8
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone n. 10.....	8
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone	9
Stato di occupazione	9



Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone n. 10.....	9
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone	9
Provenienze Ventennali	9
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone n. 10.....	9
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone	10
Formalità pregiudizievoli	11
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone n. 10	11
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone	11
Normativa urbanistica	12
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone n. 10	12
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone	12
Regolarità edilizia	12
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone n. 10	12
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone	13
Stima / Formazione lotti.....	14
Riepilogo bando d'asta.....	16
Lotto Unico	16
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 76/2024 del R.G.E.	17
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 16.000,00	17
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	18
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone n. 10	18
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone	18



INCARICO

All'udienza del 20/06/2024, il sottoscritto Geom. Facchini Giuseppe, con studio in Via Umberto I, 11 - 12073 - Ceva (CN), email facchinigiuseppe@virgilio.it, PEC giuseppe.facchini@geopec.it, Tel. 0174 700389, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 24/06/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone n. 10
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CEVA (CN) - LOCALITÀ MAZZONE N. 10

Il fabbricato di abitazione è sito nel Comune di Ceva in Località Mazzone n. 10; l'unità è situata in zona extra-urbana e dista circa 5 km dal centro storico e dai servizi principali nel Comune.

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati al foglio 7, particella 123, subalterno 2; è composta da: due cantine, due locali di sgombero, ripostiglio, forno e cortile esclusivo al piano terreno; cucina, due camere e terrazzo al piano primo.

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

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CEVA (CN) - LOCALITÀ MAZZONE

Locale di deposito sito nel Comune di Ceva in Località Mazzone; l'unità è situata in zona extra-urbana e dista circa 5 km dal centro storico e dai servizi principali nel Comune.

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati al foglio 7, particella 412, subalterno 1: è composto da: due locali di deposito e cortile al piano terreno; due locali di deposito al piano primo e locale di deposito al piano secondo.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone n. 10
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CEVA (CN) - LOCALITÀ MAZZONE N. 10

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

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CEVA (CN) - LOCALITÀ MAZZONE

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CEVA (CN) - LOCALITÀ MAZZONE N. 10

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CEVA (CN) - LOCALITÀ MAZZONE

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CEVA (CN) - LOCALITÀ MAZZONE N. 10

Il fabbricato è posto alle seguenti coerenze: sotto la terra; ai lati altra u.i.u. foglio 7 particella 123 subalterni 1 e 5, altra u.i.u. foglio 7 particella 356, foglio 7 particelle 130, 250 e 390; sopra il cielo.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CEVA (CN) - LOCALITÀ MAZZONE



Il fabbricato è posto alle seguenti coerenze: sotto la terra; ai lati altra u.i.u. foglio 7 particella 356, altra u.i.u. foglio 7 particella 337, foglio 7 particelle 249 e 378; sopra il cielo.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CEVA (CN) - LOCALITÀ MAZZONE N. 10

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	47,00 mq	98,00 mq	1	98,00 mq	2,60 m	T-1
Totale superficie convenzionale:				98,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				98,00 mq		

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CEVA (CN) - LOCALITÀ MAZZONE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Locale di deposito	84,00 mq	124,00 mq	1	124,00 mq	2,40 m	T-1-2
Totale superficie convenzionale:				124,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				124,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CEVA (CN) - LOCALITÀ MAZZONE N. 10

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/06/2001 al 17/01/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 123, Sub. 2 Categoria A4 Cl.3, Cons. 5,5 Rendita € 207,36 Piano T-1
Dal 17/01/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 123, Sub. 2 Categoria A4 Cl.3, Cons. 5,5 Rendita € 207,36 Piano T-1
Dal 09/11/2015 al 24/10/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 123, Sub. 2



		Categoria A4 Cl.3, Cons. 5,5 Superficie catastale 71 mq Rendita € 207,36 Piano T-1
Dal 24/10/2024 al 25/10/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 123, Sub. 2 Categoria A4 Cl.3, Cons. 5,5 Superficie catastale 98 mq Rendita € 207,36 Piano T-1

La ditta corrisponde all'intestazione catastale.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CEVA (CN) - LOCALITÀ MAZZONE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/12/1993 al 17/01/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 122 Categoria R, Cons. 78
Dal 17/01/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 412, Sub. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 84 Rendita € 91,10 Piano T-1-2
Dal 09/11/2015 al 25/10/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 412, Sub. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 84 Superficie catastale 124 mq Rendita € 91,10 Piano T-1-2

La ditta corrisponde all'intestazione catastale.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CEVA (CN) - LOCALITÀ MAZZONE N. 10

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	7	123	2		A4	3	5,5	98 mq	207,36 €	T-1	



Corrispondenza catastale

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

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CEVA (CN) - LOCALITÀ MAZZONE

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	412	1		C2	1	84	124 mq	91,1 €	T-1-2	

Corrispondenza catastale

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

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CEVA (CN) - LOCALITÀ MAZZONE N. 10

Bene comune non censibile censito al Catasto Fabbricati al foglio 7, particella 123, subalterno 1 composto da cortile e vano scala.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CEVA (CN) - LOCALITÀ MAZZONE

Diritto alla corte censita al Catasto Terreni al foglio 7 particella 124.

Servitù di passaggio pedonale a favore di terzi esistente nel locale di deposito al piano terra per l'accesso all'unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 7 particella 356.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CEVA (CN) - LOCALITÀ MAZZONE N. 10

L'unità immobiliare si presenta con scarse condizioni di manutenzione; la struttura portante verticale è costituita da vecchia muratura in pietre e mattoni; gli orizzontamenti sono costituiti in parte da travatura in legno e in parte in rotaie in ferro con voltini. Le pareti interne sono intonacate; il pavimento al piano terreno è in terra battuta, al piano primo in piastrelle; non è presente nessun bagno e/o servizio igienico; l'impianto di



riscaldamento non è presente e il vecchio impianto elettrico è da rivedere completamente.
Da segnalare l'Ordinanza n. 9 del 13/11/2015 del Comune di Ceva di inagibilità dell'unità immobiliare.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CEVA (CN) - LOCALITÀ MAZZONE

L'unità immobiliare si presenta in scarse condizioni di manutenzione; la struttura portante verticale è costituita da vecchia muratura in pietre e mattoni; gli orizzontamenti sono costituiti da travatura in legno.
Parte di solette al piano primo sono in precarie condizioni di stabilità; la porzione di tetto, lato sud, è mancante.
Da segnalare l'Ordinanza n. 9 del 13/11/2015 del Comune di Ceva di inagibilità dell'unità immobiliare.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CEVA (CN) - LOCALITÀ MAZZONE N. 10

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CEVA (CN) - LOCALITÀ MAZZONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CEVA (CN) - LOCALITÀ MAZZONE N. 10

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/12/1993 al 17/01/2013	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/12/1993		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			29/01/1997	663	575
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



				47	293
Dal 17/01/2013 al 25/10/2024	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/01/2013		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			09/08/2013	6058	4936
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		TORINO	19/06/2013	2229	9990

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CEVA (CN) - LOCALITÀ MAZZONE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/12/1993 al 17/01/2013	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/12/1993		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			29/01/1997	663	575
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
				47	293
Dal 17/01/2013 al 25/10/2024	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/01/2013		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



			09/08/2013	6058	4936
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		TORINO	19/06/2013	2229	9990

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CEVA (CN) - LOCALITÀ MAZZONE N. 10

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Torino il 11/03/2014
Reg. gen. 1287 - Reg. part. 121
Quota: 1/1
Importo: € 71.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 63.094,21

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Cuneo il 13/06/2024
Reg. gen. 4448 - Reg. part. 3712
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CEVA (CN) - LOCALITÀ MAZZONE

Iscrizioni



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Torino il 11/03/2014
Reg. gen. 1287 - Reg. part. 121
Quota: 1/1
Importo: € 71.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 63.094,21

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Cuneo il 13/06/2024
Reg. gen. 4448 - Reg. part. 3712
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CEVA (CN) - LOCALITÀ MAZZONE N. 10

Destinazione urbanistica:

AGRI - aree a prevalente funzione produttiva agricola.

Vincoli:

IIa - Classe IIa

III - Classe III

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CEVA (CN) - LOCALITÀ MAZZONE

Destinazione urbanistica:

AGRI - aree a prevalente funzione produttiva agricola.

Vincoli:

IIa - Classe IIa

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CEVA (CN) - LOCALITÀ MAZZONE N. 10



La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'unità immobiliare sita nel comune di Ceva è di vecchia costruzione ante anno 1942; da verifica presso l'Ufficio Tecnico di Ceva non risultano provvedimenti amministrativi rilasciati per l'esecuzione di opere edili.

Si precisa che per l'unità immobiliare è stata emessa l'Ordinanza n. 9 del 13/11/2015 del Comune di Ceva di inagibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Esiste l'Attestato di prestazione energetica (n. Certificato: 2017 100537 0016 del 23/03/2017, classe energetica G, indice di prestazione energetica globale 375,23 kWh/m2anno, valida fino al 23/03/2027.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CEVA (CN) - LOCALITÀ MAZZONE

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'unità immobiliare sita nel comune di Ceva è di vecchia costruzione ante anno 1942; da verifica presso l'Ufficio Tecnico di Ceva risulta un provvedimento amministrativo rilasciato e precisamente:

- S.C.I.A. prot. N. 5'926 presentata il 15/06/2017 per opere di manutenzione straordinaria del manto di copertura di fabbricato esistente.

Si precisa che per l'unità immobiliare è stata emessa l'Ordinanza n. 9 del 13/11/2015 del Comune di Ceva di inagibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dei beni 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** - Fabbricato civile ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone n. 10
Il fabbricato di abitazione è sito nel Comune di Ceva in Località Mazzone n. 10; l'unità è situata in zona extra-urbana e dista circa 5 km dal centro storico e dai servizi principali nel Comune. L'immobile è censito al Catasto Fabbricati al foglio 7, particella 123, subalterno 2; è composta da: due cantine, due locali di sgombero, ripostiglio, forno e cortile esclusivo al piano terreno; cucina, due camere e terrazzo al piano primo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 123, Sub. 2, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 9.800,00
- Bene N° 2** - Deposito ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone
Locale di deposito sito nel Comune di Ceva in Località Mazzone; l'unità è situata in zona extra-urbana e dista circa 5 km dal centro storico e dai servizi principali nel Comune. L'immobile è censito al Catasto Fabbricati al foglio 7, particella 412, subalterno 1: è composto da: due locali di deposito e cortile al piano terreno; due locali di deposito al piano primo e locale di deposito al piano secondo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 412, Sub. 1, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 6.200,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Ceva (CN) - Località Mazzone n. 10	98,00 mq	100,00 €/mq	€ 9.800,00	100,00%	€ 9.800,00
Bene N° 2 - Deposito Ceva (CN) - Località Mazzone	124,00 mq	50,00 €/mq	€ 6.200,00	100,00%	€ 6.200,00
Valore di stima:					€ 16.000,00



Valore di stima: € 16.000,00

Valore finale di stima: € 16.000,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Ceva, li 25/10/2024

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

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Visure e schede catastali - Visura storica per immobile f. 7 n. 123 sub. 2
- ✓ Visure e schede catastali - Visura storica per immobile f. 7 n. 412 sub. 1
- ✓ Estratti di mappa - in scala 1:2000
- ✓ Altri allegati - estratto di P.R.G.C. - scala 1:2000
- ✓ Planimetrie catastali - f. 7 n. 123 sub. 2 - scala 1:200
- ✓ Planimetrie catastali - f. 7 n. 412 sub. 1 - scala 1:200
- ✓ Altri allegati - Elaborato planimetrico ed elenco subalterni f. 7 n. 123
- ✓ Altri allegati - Variazione catastale f. 7 n. 123 sub. 2
- ✓ Altri allegati - Attestato di Prestazione Energetica f. 7 n. 123 sub. 2
- ✓ Altri allegati - Ordinanza n. 9 del 13/11/2015
- ✓ Concessione edilizia - S.C.I.A. prot. n. 5'926 del 15/06/2017 (f. 7 n. 412 sub. 1)
- ✓ Foto - 20 su 10 pagine



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone n. 10

Il fabbricato di abitazione è sito nel Comune di Ceva in Località Mazzone n. 10; l'unità è situata in zona extra-urbana e dista circa 5 km dal centro storico e dai servizi principali nel Comune. L'immobile è censito al Catasto Fabbricati al foglio 7, particella 123, subalterno 2; è composta da: due cantine, due locali di sgombero, ripostiglio, forno e cortile esclusivo al piano terreno; cucina, due camere e terrazzo al piano primo.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 123, Sub. 2, Categoria A4

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

Destinazione urbanistica: Destinazione urbanistica: AGRI - aree a prevalente funzione produttiva agricola. Vincoli: IIa - Classe IIa III - Classe III

- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Ceva (CN) - Località Mazzone

Locale di deposito sito nel Comune di Ceva in Località Mazzone; l'unità è situata in zona extra-urbana e dista circa 5 km dal centro storico e dai servizi principali nel Comune. L'immobile è censito al Catasto Fabbricati al foglio 7, particella 412, subalterno 1: è composto da: due locali di deposito e cortile al piano terreno; due locali di deposito al piano primo e locale di deposito al piano secondo.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 412, Sub. 1, Categoria C2

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

Destinazione urbanistica: Destinazione urbanistica: AGRI - aree a prevalente funzione produttiva agricola. Vincoli: IIa - Classe IIa

Prezzo base d'asta: € 16.000,00



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 76/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 16.000,00

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Ceva (CN) - Località Mazzone n. 10		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 123, Sub. 2, Categoria A4	Superficie	98,00 mq
Descrizione:	Il fabbricato di abitazione è sito nel Comune di Ceva in Località Mazzone n. 10; l'unità è situata in zona extra-urbana e dista circa 5 km dal centro storico e dai servizi principali nel Comune. L'immobile è censito al Catasto Fabbricati al foglio 7, particella 123, subalterno 2; è composta da: due cantine, due locali di sgombero, ripostiglio, forno e cortile esclusivo al piano terreno; cucina, due camere e terrazzo al piano primo.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Deposito			
Ubicazione:	Ceva (CN) - Località Mazzone		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 412, Sub. 1, Categoria C2	Superficie	124,00 mq
Descrizione:	Locale di deposito sito nel Comune di Ceva in Località Mazzone; l'unità è situata in zona extra-urbana e dista circa 5 km dal centro storico e dai servizi principali nel Comune. L'immobile è censito al Catasto Fabbricati al foglio 7, particella 412, subalterno 1; è composto da: due locali di deposito e cortile al piano terreno; due locali di deposito al piano primo e locale di deposito al piano secondo.		
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 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CEVA (CN) - LOCALITÀ MAZZONE N. 10

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Cuneo il 13/06/2024

Reg. gen. 4448 - Reg. part. 3712

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CEVA (CN) - LOCALITÀ MAZZONE

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Cuneo il 13/06/2024

Reg. gen. 4448 - Reg. part. 3712

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

