STUDIO TECNICO
Geom. Mario PEROTTI
Piazza della Vittoria, 1
12036 REVELLO (CN)
Tel. 0175.75477 - Fax: 0175.75478
e-mail: tecnico@perotti.191.it
Cod. Fisc.: PRT MLG 56H23 D205S
Partita IVA: 00632010047

PROVINCIA DI CUNEO **COMUNE DI BOVES**

%=%=%=%

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI CUNEO

Liquidazione Giudiziale n. 26/2024

" "

con sede in BOVES, Via Santuario n.3

(C.F.)

Curatore Rabbia dott. Piero

Giudice Delegato Elefante Paola

%=%=%=%

RELAZIONE TECNICA E DI STIMA DI BENI IMMOBILI IN CAPO ALLA Società " "

con sede in BOVES, Via Santuario n.3

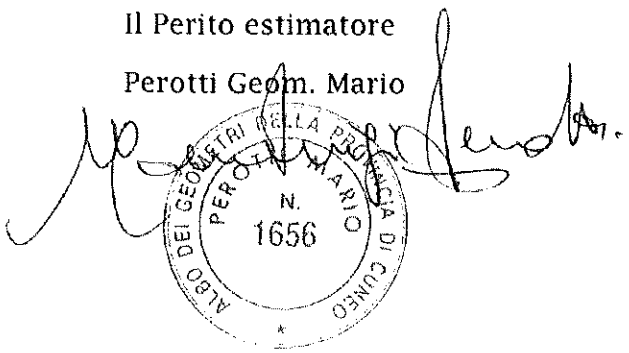
(C.F.)

%=%=%=%

Revello lì, 28 Maggio 2025

Il Perito estimatore

Perotti Geom. Mario



Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

RELAZIONE TECNICA E DI STIMA

In eseguimento all'incarico conferito allo scrivente da parte del **Curatore Dott. Piero Rabbia** il quale in data 29/08/2024 nominava come perito estimatore il sottoscritto **Geometra Mario PEROTTI** nato a Cuneo il 23.06.1956 (C.F. PRTMLG56H23D205S), con studio tecnico in Revello Piazza della Vittoria n° 1 (Tel 0175 75477), regolarmente iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Cuneo al n° 1656, ed all'elenco dei periti Tribunale di Cuneo al n. 34 del 12/03/2024 con l'incarico di accertare il valore più probabile valore di mercato relativamente ai beni immobili in proprietà alla società " " con sede in BOVES, Via Santuario n.3 (C.F. /P.IVA), il perito incaricato, munito di tutta la documentazione necessaria, espletati gli opportuni sopralluoghi, in data 14/09/2024, 23/09/2024, 12/10/2024, 16/10/2024, 22/09/2024, 29/10/2024, 13/03/2025, considerati tutti gli elementi utili alla valutazione, assunte tutte le informazioni economiche e tecniche sui beni similari in situazioni di libero mercato, riferisce quanto segue facendo presente che vengono omessi computi e misure dettagliate in quanto non richiesti dalla perizia stessa.

- **INDICE DEI BENI:**

- VALUTAZIONE FABBRICATO AD USO UFFICI, LABORATORIO E DEPOSITI (LOTTO 1)
  IN BOVES Via Santuario n.3 da Pag. 3 a Pag. 24

- VALUTAZIONE FABBRICATO E TERRENO AGRICOLO (LOTTO 3)
  IN BOVES da Pag. 37 a Pag. 45

- RIEPILOGO GENERALE E CONCLUSIONI da Pag. 46 a Pag. 47

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

Beni in capo a , siti in BOVES

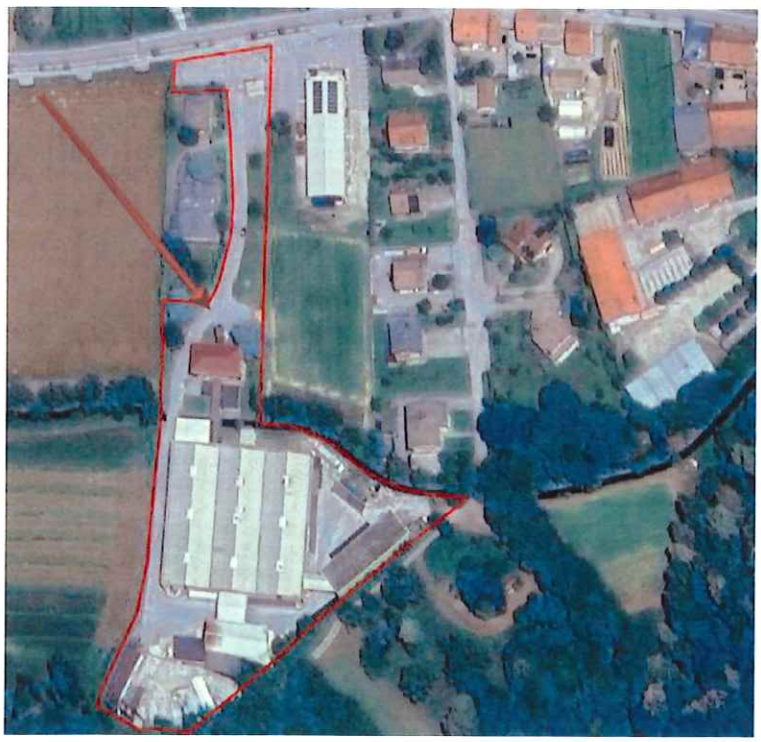
Via Santuario n. 3

Stabilimento artigianale composto da:

Uffici, Laboratorio, Magazzino, Depositi, Tettoie, Cabina Enel

---

LOTTO 1



Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Proprietà per la quota di 1/1 in capo alla "[redacted]." con sede in BOVES, Via Santuario n.3 (C.F. /P.IVA [redacted],, sui seguenti immobili:

1.1 Fabbricato pluripiano ad uso uffici, risulta costituito a piano terreno da corridoio ingresso, archivio, sala riunioni, spogliatoi, disimpegno, wc, locale pompe; a piano primo da hall reception, sala riunioni n.3 uffici e servizi igienici; a piano secondo disimpegno, archivio, n.4 uffici, segreteria e sala Pc server, il tutto è accessibile mediante scala interna;

1.2 Capannone ad uso laboratorio, al suo interno presenta diverse postazioni ad uso uffici, area destinata a macchinari necessari la stampa fotografica, zona ritaglio quadri e fotografie, zona bagni sviluppo, camere oscure, depositi, servizi igienici;

1.3 Fabbricato ad uso caldaia, con struttura mista in ferro e chiusura perimetrale in opera, fabbricati ad uso tettoie e depositi;

1.4 Fabbricato ad uso magazzino-officina carpenteria metallica, realizzato in c.a.p.;

1.5 Cabina enel di trasformazione;

1.6 Tunnel di collegamento tra la palazzina uffici ed il capannone laboratorio;

Sono inoltre presenti dei fabbricati secondari, ad uso tettoie, depositi e precisamente:

A - Tettoia aperta ad uso deposito avente struttura in ferro;

B - Cabina generatore, (dietro gli uffici) realizzata in cemento;

C - Tettoia aperta ad uso deposito e tettoia chiusa ad uso deposito aventi struttura in ferro;

D - Deposito avente struttura in ferro;

E - Tettoia aperta ad uso deposito avente struttura in ferro;

F - Tettoia aperta ad uso deposito avente struttura in ferro;

G – Vasca in c.a. con sovrastante cisterna;

H – Tettoia chiusa ad uso deposito avente struttura in ferro e chiusura in pannelli;

I – Tettoia chiusa ad uso deposito avente struttura in ferro e chiusura in pannelli;

L – Tettoia chiusa ad uso deposito avente struttura in ferro e chiusura in pannelli;

M – Tettoia chiusa ad uso deposito avente struttura in ferro e chiusura in pannelli;

N – Tettoia di collegamento copertura tra il Capannone laboratorio principale ed il fabbricato magazzino;

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

O - Tettoia chiusa ad uso deposito avente struttura in ferro e chiusura in pannelli;
P - Tettoia chiusa ad uso deposito avente struttura in ferro e chiusura in pannelli;
Q - Tettoia di collegamento copertura tra il Capannone laboratorio principale ed il fabbricato ad uso caldaia;
R - Tettoia chiusa ad uso deposito avente struttura in ferro e chiusura in pannelli;
S - Tettoia aperta ad uso deposito avente struttura in ferro;
T - Locale tecnico avente struttura in muratura in opera;
U - Fabbricato ad uso deposito (chiusure perimetrali in c.a. e copertura con telo).
V - Fabbricato ad uso deposito (chiusure perimetrali e copertura con telo).
Z - Fabbricato ad uso deposito avente struttura in muratura in opera;

Tutti i beni di cui sopra sono meglio rappresentati nella planimetria generale **Allegato A e Allegato 7** alla Presente.

L'accesso agli immobili avviene per chi proviene da Cuneo strada "bovesana" entrati nel territorio di Boves, alla prima rotatoria dirigersi verso il centro di Boves, poi svoltare a destra in Via Stazione, alla rotatoria successiva prendere la seconda uscita Via Borgo San Dalmazzo, percorsi 400 metri si trovano gli immobili sulla sinistra al numero 3 in Via Santuario.

Il bene risulta così identificato all'Agenzia del Territorio

- Catasto Fabbricati:

intestazione: " con sede in BOVES, Via Santuario n.3 (C.F. /P.IVA ..., proprietà per 1/1.

Foglio 19 part. 43(graff. al 2000) sub.1(5) Cat. D/7 Rendita € 26.300,00;
Foglio 19 part. 863 sub.5 Cat. D/1 Rendita € 106,00;
Totale Rendita € 26.406,00

- Catasto Terreni:

intestazione: Ente Urbano

Foglio 19 particella 43 ente urbano are 40 42
Foglio 19 particella 2000 ente urbano ha 01 19 30
Foglio 19 particella 863 ente urbano are 00 30
Totale ha 01 60 02

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

Il complesso immobiliare confina con:
a nord con la Via Santuario ed il canale Naviglio, ad est con il mappale 2230, il canale Naviglio, a sud con i mappali 1311, 93,930,928,929,200 ed il canale Gastaldato, e ad ovest con i mappali 1000, 2095, 1145, 1144.
Il tutto meglio identificato nella mappa catastale di cui all'**Allegato 1**, visura catastale di cui all'**Allegato 2** e scheda catastale di cui all'**Allegato 3** alla presente.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona:	Periferica artigianale/residenziale/agricola a traffico normale con parcheggi sufficienti.
Servizi della zona:	Tutti i principali servizi presenti: Municipio (buono) Centro Sportivo (buono) Farmacie(sufficiente), Scuola Media Inferiore e superiore (buono) Ospedale (buono) sono localizzati nel Comune di Boves. La zona in oggetto è provvista di tutti i servizi di urbanizzazione primaria. (pubblica fognatura, acquedotto, rete gas, illuminazione privata, illuminazione pubblica, rete telecomunicazioni).
Caratteristiche zone limitrofe:	Le zone adiacenti sono caratterizzate dalla compresenza di zona residenziale e piccole realtà artigianali; i principali centri limitrofi sono: Cuneo e Mondovì;
Collegamenti Pubblici:	Aeroporto(30 km, Levaldigi), Autobus(0,5 km), Autostrada(5 km) Ferrovia(5 km)

Il tutto meglio identificato nella vista satellitare di cui all'**Allegato 4** alla presente.

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2676cbf0222ee420

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo, 14/09/2024, gli immobili risultano liberi da contratti di affittanza ed al loro interno sono presenti beni mobili oggetto di separata perizia.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: ***non rilevate***

4.1.2. Convenzioni Matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: ***non rilevate***

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: ***non rilevati***

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: ***non rilevate***

4.2 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della parte aggiudicataria

4.2.1.Iscrizioni:

Ipoteche*:* Le ipoteche rilevate sono state oggetto di cancellazione totale e precisamente:

- Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di apertura di mutuo in capo a (C.F. rogito notaio Di Girolamo Raffaello del 05/01/1996 a rep. 79.935, iscritta il 23/01/1996 a reg.gen. 886 part. 60, a favore della ., con sede in Boves (C.F. importo ipoteca totale importo capitale) Annotazione presentata il 16/11/2000 reg. part.1124 gen 9609 di Cancellazione Totale;
- Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di apertura di mutuo in capo a (C.F.), rogito notaio Ivo Grosso del 31/10/2000 a rep. 70.520, iscritta il 08/11/2000 al n.55, a reg.gen. 9328 part. 1273, a favore della con sede in Boves (C.F. , importo ipoteca totale , importo capitale per anni 10. Comunicazione n. 90 del 20/01/2011 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 31/12/2010; cancellazione totale eseguita in data 31/01/2011;

4.2.2 Pignoramenti: non rilevati

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff28776cbf0222ee420

4.2.3 Altre trascrizioni: Trascrizione sentenza di apertura di liquidazione Giudiziale n.71/2024 del 12/08/2024 trascritta a Cuneo il 18/10/2024 a rep.gen.9642 e part.8018, a favore della Massa dei creditori della liquidazione Giudiziale società ' con sede in BOVES, Via Santuario n.3 (C.F. /P.IVA proprietà per 1/1, contro società " " con sede in BOVES, Via Santuario n.3 (C.F. /P.IVA) proprietà per 1/1.

4.2.4 Altre limitazioni d'uso: non rilevate

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1 Conformità urbanistico edilizia

Sono state rilevate le seguenti difformità:

- Fabbricato ad uso uffici di cui al punto 1 della presente perizia, numero 1.1:

Diversa disposizione planimetrica, diversa realizzazione delle dimensioni massime esterne, diversa realizzazione degli spazi interni rispetto a quanto autorizzato con Licenza Edilizia n.161 del 02.05.1973;

- Fabbricato ad uso Laboratorio di cui al punto 1 della presente perizia, numero 1.2:

Diversa disposizione planimetrica, diversa realizzazione delle dimensioni massime esterne, diversa realizzazione degli spazi interni rispetto a quanto autorizzato con Licenza Edilizia n.161 del 02.05.1973;

- Fabbricato ad uso caldaia e tettoie di cui al punto 1 della presente perizia, numero 1.3:

Diversa disposizione planimetrica, diversa realizzazione delle dimensioni massime esterne, diversa realizzazione degli spazi interni rispetto a quanto autorizzato con Licenza Edilizia n.161 del 02.05.1973;

Diversa realizzazione delle aperture della tettoia di cui alla Concessione Edilizia n.128 del 03.08.1999;

Diversa realizzazione della tettoia aperta e chiusura di parte del perimetro di cui Concessione Edilizia n.49 del 11.10.2000;

- Fabbricato ad uso magazzino-officina carpenteria metallica, di cui al punto 1 della presente perizia, numero 1.4:

Diversa disposizione degli spazi interni con realizzazione di soppalchi, rispetto a quanto autorizzato con Concessione Edilizia n.15 del 24.02.1981 e successiva Variante n. 248 del 24/02/1982;

- Fabbricato ad uso cabina enel di trasformazione, di cui al punto 1 della presente perizia, numero 1.5, non è stato rinvenuto il titolo autorizzativo;

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

- Fabbricato ad uso tunnel di collegamento, di cui al punto 1 della presente perizia, numero 1.6, diversa realizzazione degli spazi interni rispetto a quanto autorizzato con Licenza Edilizia n.161 del 02.05.1973;

Sono inoltre presenti altri fabbricati ad uso tettoie, depositi, vasche, pensiline, di cui non sono stati rintracciati i relativi titoli autorizzativi presso l'ufficio urbanistica di Boves e precisamente quelli elencati al punto 1 della presente perizia, con le lettere dalla A alla Z, per cui risultano totalmente abusivi.

Regolarizzazione fattibile mediante: Presentazione pratica edilizia in Sanatoria, versamento oneri di urbanizzazione, versamento della sanzione.

Costo presunto pratica in sanatoria compreso versamenti oneri e Sanzioni per € 50.000,00

-Oneri Totali: € 50.000,00 (a carico acquirente)

4.3.2 Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti difformità:

La mappa catastale ed il docfa risultano da aggiornare come indicato nel punto 4.3.1 precedente, costo presunto € 7.500,00.

4.3.3 Redazione Attestato di Prestazione Energetica(APE) obbligatorio per la vendita:

Costo presunto Quantificabile in € 800,00 (a carico acquirente)

4.3.4 Urbanistica: la normativa urbanistica è meglio illustrata nell'**Allegato 5** alla presente.

4.3.5 Non rientra nel compito del perito definire la tipologia di sanatoria edilizia da eseguire ai fini della correttezza edilizia, si fanno comunque presente e risultano meglio evidenziate nella planimetria **Allegato B1, B2, B3, B4** le molteplici difformità edilizio-urbanistiche riscontrate, ai soli fini descrittivi e per permettere agli eventuali acquirenti una giusta analisi.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Ulteriori avvertenze:

Gravato da servitù di passaggio pedonale e carraio (sul Mappale n. 43 foglio 19) sia a favore del Lotto 2(mappale n.1144 foglio 19), sia per la palazzina distinta in mappa al Foglio 19 mappale n. 1145.

Gravato da servitù di passaggio pedonale lungo il Canale Naviglio posto tra il mappale n.43 ed il mappale 2000 del foglio 19, a favore dell'attività dei pescatori.

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

6.1 Attuali proprietari:

Attualmente in capo alla "[illegible] con sede in BOVES, Via Santuario n.3 (C.F. /P.IVA proprietario per 1/1, a seguito di atto rogito Notaio Ivo Grosso in data 23/03/2022 a rep. 98076/25394, trascritto Cuneo il 31/03/2022 a reg. 3254/2572, fusione per incorporazione dalla [illegible] con sede in Boves (C.F. [illegible];

6.2 Precedenti proprietari:

In capo alla [illegible] con sede in Boves (C.F.) dal 12/07/2001 al 22/03/2022 proprietario per 1/1, a seguito di atto rogito Notaio Ivo Grosso in data 12/07/2001 a rep. 71565, racc.11.904, registrato a Cuneo il 18/07/2001, trascritto Cuneo il 03/08/2001 a reg. 7445 part. 5849, per scissione società dalla [illegible] con sede in Boves (C.F. /P.IVA [illegible]);

In capo alla [illegible] con sede in Boves (C.F. /P.IVA) dal 14/11/1973 al 11/07/2001 proprietario per 1/1, a seguito di atto di compravendita rogito Notaio Mario Oppio in data 14/11/1973, trascritto Cuneo il 13/12/1973 a reg. 8611/10398, registrato all'Ufficio del Registro di Cuneo il 04/12/1973 al n.6139 vol.265 per acquisto dai Sigg.ri [illegible] nata a [illegible] il [illegible] e [illegible] nato a [illegible] il [illegible];

7. PRATICHE EDILIZIE

I fabbricati oggetto della presente perizia sono stati costruiti in forza di titoli abilitativi rilasciati dal Comune di Boves:

- Licenza Edilizia n.161 del 02.05.1973 per la costruzione stabilimento industriale e due casette ad uso abitazione;
- Certificato di Abitabilità P.E. 161/1973 del 31/12/1975;
- Concessione Edilizia n.15 del 24.02.1981 per ampliamento dei locali industriali esistenti;

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

- Variante a Concessione Edilizia n.15 del 24.02.1981 per ampliamento dei locali industriali esistenti n.248 del 24/02/1982;
- Certificato di Agibilità P.E. 15/1981 del 05/10/1983;
- Concessione Edilizia n.128 del 03.08.1999 per la costruzione di fabbricato accessorio uso deposito materiali ferrosi ampliamento dei locali industriali esistenti;
- Concessione Edilizia n.49 del 11.10.2000 per la costruzione di tettoia aperta;
- Istanza di Agibilità prot. n. 684 in data 22.01.2001;
- Istanza di Agibilità prot. n. 685 in data 22.01.2001;
- Permesso di Costruire n. 72 del 10/10/2008 per la costruzione di muro di sostegno;
- D.i.a. n. 44/2009 del 03/04/2009 prot. 6809 per rifacimento di porzione di recinzione;
- S.C.I.A. n.73 del 11/06/2014 prot. 0010109 per riqualificazione energetica fabbricati;
- S.C.I.A. n.4 del 13/01/2015 prot. 0000593 per sostituzione manto di copertura in lamiera ed isolamento soletta ultimo piano riscaldato (fabbr. uffici).

8. DESCRIZIONE IMMOBILI DI CUI AL PUNTO 1

Lo stabilimento nel suo insieme può essere così suddiviso:

8.1 Fabbricato pluripiano ad uso uffici, l'immobile sviluppa una superficie lorda di mq. 220, e risulta costituito a piano terreno da corridoio ingresso, archivio, sala riunioni, spogliatoi, disimpegno, wc, locale pompe; a piano primo da hall reception, sala riunioni n.3 uffici e servizi igienici; a piano secondo disimpegno, archivio, n.4 uffici, segreteria e sala Pc server, il tutto è accessibile mediante scala interna. Il fabbricato presenta struttura portante in muratura perimetrale e pilastri in cemento armato, solai latero cementizi, e tetto in legno, copertura in lamiera. Sono presenti pavimentazioni monocottura, parquet e grès di vario genere, l'impianto elettrico è del tipo sottotraccia civile a 230 V., l'impianto termico/ idrosanitario è alimentato da caldaia a gas, i serramenti sono del tipo in alluminio con vetro singolo e pvc con vetrocamera, le porte interne sono in legno tamburato, in vetro

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

ed in pvc, il tutto risulta intonacato internamente a civile mediante intonaco tradizionale in calce dolce.

8.2 Capannone ad uso laboratorio, presenta altezza utile di m. 3.95, al suo interno presenta diverse postazioni ad uso uffici, area destinata a macchinari necessari la stampa fotografica, zona ritaglio quadri e fotografie, zona bagni sviluppo, camere oscure, depositi, servizi igienici; la struttura è realizzata con pilastri e capriate in ferro, arcarecci e copertura con doppia lamiera (interposta pannellatura in fibra di amianto ma non visibile), esternamente è tamponato in muratura per la parte a ridosso del pavimento e rivestito al di sopra dei serramenti con lamiera di coronamento.

I serramenti sono del tipo uglass, con l'aggiunta di struttura metallica frangisole, la pavimentazione è in cemento lisciato, ed è presente una controsoffittatura; è presente l'impianto elettrico, termico-climatizzazione estiva, idrosanitario, ed antifurto.

8.3 Fabbricato ad uso caldaia, realizzato con pilastri e capriate in ferro, arcarecci in ferro e copertura in lamiera grecata, esternamente è tamponato con muratura in blocchetti di cemento, intonacato esternamente, i serramenti e portoni sono in ferro, la pavimentazione è in piastrelle tipo monocottura, sono installati l'impianto elettrico, ed antifurto.

Fabbricati ad uso tettoie sono realizzati in adiacenza del fabbricato caldaia, la prima presenta struttura in muratura portante in blocchetti di cemento con tetto in c.a. in opera, copertura in lamiera grecata preverniciata, impianto elettrico e termico a ventilconvettori, intonacato internamente a civile, serramenti in alluminio e pavimentazione in piastrelle di grès.

La seconda tettoia deposito chiusa, presenta struttura in muratura portante mista in laterizi con tetto in legno, copertura in lamiera grecata preverniciata, impianto elettrico, chiusure perimetrali con pannelli tipo sandwich, serramenti in alluminio e pavimentazione in battuto di cemento.

8.4 Fabbricato ad uso magazzino-officina carpenteria metallica risulta realizzato in c.a.p., quali plinti, pilastri, tegoli del tetto e del solaio oltre alle pareti poste esternamente ai pilastri, presenta altezza interna utile di m.6,70.
I serramenti sono a finestre in alluminio con vetro, la pavimentazione è in cemento lisciato, la copertura è realizzata con guaina bituminosa, è presente l'impianto elettrico ed antifurto, internamente è stato realizzato un soppalco avente struttura in ferro e solai in legno;

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

8.5 Cabina enel di trasformazione avente struttura in c.a. tetto piano impermeabilizzato e serramenti in ferro;

8.6 Tunnel di collegamento tra la palazzina uffici ed il capannone laboratorio realizzato con struttura portante e tetto in ferro, copertura in lamiera grecata, chiusura perimetrale con vetri uglass, pavimentazione in piastrelle monocottura.

I fabbricati elencati in seguito risultano essere privi del titolo autorizzativo, e precisamente:

A - Tettoia aperta ad uso deposito avente pilastri in ferro, struttura del tetto in ferro, copertura in lamiera grecata, pavimentazione in conglomerato bituminoso;

B - Cabina generatore, avente struttura portante in muratura in c.a. in opera, tetto in c.a., copertura in lamiera grecata, serramenti in ferro, pavimentazione in battuto in c.l.s.;

C – Tettoia aperta ad uso deposito avente pilastri in ferro, struttura del tetto in ferro, copertura in lamiera grecata, tettoia chiusa ad uso deposito avente pilastri in ferro, struttura del tetto in ferro, copertura e chiusure perimetrali in pannelli sandwich, pavimentazione in conglomerato bituminoso;

D – Tettoia ad uso deposito avente struttura in ferro, chiusure perimetrali e copertura in lamiera, pavimentazione in battuto in c.l.s.;

E - Tettoia aperta ad uso deposito avente pilastri in ferro, struttura del tetto in ferro, copertura in lamiera grecata;

F - Tettoia aperta ad uso deposito avente pilastri in ferro, struttura del tetto in ferro, copertura in lamiera grecata;

G - Vasca in c.a. in opera con sovrastante cisterna;

H - Tettoia chiusa ad uso deposito avente pilastri in ferro, struttura del tetto in ferro, copertura e chiusure perimetrali in lamiera, pavimentazione in battuto in c.l.s.;

I - Tettoia chiusa ad uso deposito avente pilastri in ferro, struttura del tetto in ferro, copertura in lamiera grecata, chiusure perimetrali in lamiera;

L - Tettoia chiusa ad uso deposito avente pilastri in ferro, struttura del tetto in ferro, copertura in lamiera grecata, chiusure perimetrali in lamiera, pavimentazione in conglomerato bituminoso;

M - Tettoia chiusa ad uso deposito avente pilastri in ferro, struttura del tetto in ferro, copertura in lamiera grecata, chiusure perimetrali in lamiera, pavimentazione in conglomerato bituminoso;

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

N - Tettoia aperta/pensilina di collegamento avente pilastri in ferro, struttura del tetto in ferro, copertura in lamiera grecata;

O - Tettoia chiusa ad uso deposito avente pilastri in ferro, struttura del tetto in ferro, copertura in lamiera grecata, chiusure perimetrali in lamiera;

P - Tettoia chiusa ad uso deposito avente pilastri in ferro, struttura del tetto in ferro, copertura in lamiera grecata, chiusure perimetrali in lamiera;

Q - Tettoia aperta/pensilina di collegamento avente pilastri in ferro, struttura del tetto in ferro, copertura in lamiera grecata;

R - Tettoia chiusa ad uso deposito avente pilastri in ferro, struttura del tetto in ferro, copertura in lamiera grecata, chiusure perimetrali in lamiera;

S - Tettoia aperta ad uso deposito avente pilastri in ferro, struttura del tetto in ferro, copertura in lamiera grecata;

T - Locale tecnico avente struttura portante in muratura in blocchetti di cemento, tetto in c.a., copertura in lamiera grecata, serramenti in ferro;

U - Locale deposito, avente struttura portante in muratura in c.a. in opera, con sovrastante pilastri in ferro, struttura del tetto in ferro, copertura in lamiera grecata, chiusure perimetrali in pannelli di lamiera, serramenti in ferro;

V - Fabbricato ad uso deposito avente struttura in ferro ancorata a terra, chiusure perimetrali e copertura con telo, portone di accesso in lamiera e pavimentazione in conglomerato bituminoso;

Z - Locale ad uso deposito avente struttura portante mista in muratura in blocchetti di cemento ed in c.a. in opera, tetto in c.a., copertura in lamiera grecata, portone in lamiera.

Il complesso immobiliare risulta dotato di impianto antincendio, impianto di riscaldamento/raffrescamento estivo, impianto elettrico, telecomunicazioni, citofonico, tutti gli impianti sono collegati al gruppo elettrogeno attualmente esistente al fine di garantire una continuità produttiva aziendale e sopperire a possibili interruzioni di energia elettrica.

Tutti gli impianti sono valutati nel complesso del bene immobile fabbricato essendo ad esso asserviti e non vendibili separatamente.

E' presente una zona destinata a sistema di filtraggio e decantazione dei reflui produttivi.

La proprietà è recintata, l'area a disposizione risulta in parte destinata a piazzali, vie di passaggio, ed area verde, l'ingresso è accessibile mediante sbarra automatizzata.

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

Il bene immobile risulta ubicato nel vigente P.R.G.C. in zona D1 Area industriale-artigianale e normato dall'art.39 delle N.T.A.

Il tutto meglio identificato negli elaborati situazione autorizzata di cui all'**Allegato 6,** negli elaborati raffiguranti la situazione realizzata di cui all'**Allegato 7,** ed il tutto meglio raffigurato nella documentazione fotografica di cui all'**Allegato 8**.

9. DESTINAZIONI D'USO E SUE SUPERFICI

La superficie dell'immobile misurata secondo il criterio SEL(Superficie Esterna Lorda), SIL(Superficie Interna Lorda), SIN(Superficie Interna Netta), nella tabella sotto riportata sono individuate le varie destinazioni d'uso degli immobili nel loro complesso con evidenziate le superfici reali lorde rapportate ai coefficienti mercantili con determinazione dei valori equivalenti:

Destinazione	Superficie interna netta	Superficie interna lorda	Superficie lorda mq.	Coeff.	Superficie Equivalente in mq.	Altezza m.
Foglio 19 part. 43 sub. 1 - D/7						
1 - Fabbricato pluripiano ad uso uffici						
Piano Terreno: corridoio ingresso, archivio, sala riunioni, spogliatoi, disimpegno, wc, locale pompe, vano scala	178,20	195,80	220,00	0,50	110,00	3,00
Piano Primo: hall reception, sala riunioni n.3 uffici e servizi igienici cucina, soggiorno, n.2 camera, disimpegno, n.2 bagni	180,00	206,50	230,00	1,00	230,00	3,00
Piano Secondo: disimpegno, archivio,	174,90	195,80	220,00	0,80	176,00	2,80

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989fff2876cbf0222ee420

n.4 uffici, segreteria e sala Pc server						
2 - Capannone ad uso laboratorio						
Area destinata alla stampa fotografica, zona ritaglio quadri e fotografie, zona bagni sviluppo, zona camere oscure, depositi, postazioni ad uso uffici, servizi igienici	3320,00	3.549,18	3.663,28	1,00	3.663,28	3,95
3 - Fabbricato ad uso caldaia, depositi tettoie						
Deposito, caldaia	464,80	473,80	505,00	0,75	378,75	5,00
4 - Magazzino-officina						
Magazzino-officina	481,50	483,80	500,00	1,00	500,00	5,15
Soppalco	400,70	400,70	422,22	0,50	211,11	2,00
5 – Cabina Enel						
Cabina Enel	25,46	25,46	29,82	0,50	14,91	2,98
6 - Tunnel di collegamento						
Passaggio	85,00	85,00	93,95	0,40	37,58	-
A - Tettoia aperta						
Deposito	28,50	28,50	29,10	0,25	7,275	2,00/ 2,20
B – Fabbricato generatore						
Deposito	50,45	50,45	59,50	0,50	29,75	
C - Tettoie						
Deposito Spedizione	92,35	92,35	95,20	0,50	47,60	3,25
Tettoia aperta	64,20	64,20	67,75	0,25	16,94	3,15
D – Deposito						
Deposito	9,20	9,90	9,90	0,25	2,475	
E – Tettoia Aperta						

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

Deposito	25,80	25,80	25,80	0,25	6,45	1,97/ 2,56
F – Tettoia Aperta						
Deposito	8,70	8,70	8,75	0,25	2,187	
G – Vasca con cisterna						
Vasca	35,95	35,95	44,50	0,25	11,125	-
H – Deposito						
Deposito	64,60	64,60	66,22	0,4	26,488	3,55/ 3,20
I – Depositi						
Depositi	133,60	133,60	136,10	0,40	54,44	
L – Deposito						
Deposito	6,20	6,20	6,50	0,40	2,60	
M - Deposito						
Deposito	89,58	89,58	90,95	0,40	36,38	4,15/ 3,75
N – Pensilina-tettoia di collegamento						
Tettoia	84,50	84,50	84,90	0,25	21,225	
O - Tettoia deposito						
Deposito	38,90	38,90	41,40	0,40	16,56	
P - N.2 depositi						
Depositi	17,00	17,00	17,50	0,40	7,00	
Q – Pensilina-tettoia di collegamento						
Tettoia	131,00	131,00	131,00	0,25	32,75	
R - Deposito						
Deposito	48,75	48,75	52,20	0,25	13,05	
S - Tettoia aperta						
Deposito	12,00	12,00	12,00	0,25	3,00	2,61/ 2,52
T - Locale tecnico						
Deposito	8,68	8,68	11,20	0,40	4,48	2,20

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

U - Deposito						
Deposito	100,00	100,00	145,74	0,40	58,296	
V - Deposito						
Deposito	33,10	33,10	33,38	0,25	8,345	4,30/ 3,00
Z - Deposito						
Deposito	37,70	37,70	38,90	0,40	15,56	
Area di accesso, passaggio, prato			9.781,46	0,05	489,073	-
		totale	16.874,22		6.234,68	

La superficie commerciale dell'immobile, in ragione della superficie principale e della concorrenza delle superfici secondarie ragguagliate ai rispettivi rapporti mercantili, come da precedente tavola sinottica di dettaglio, misura complessivamente mq. 6.234,68 a fronte di una superficie reale lorda di mq. 16.874,22.

9.1 CARATTERISTICHE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: plinti isolati in opera, travi rovesce, materiale: c.a., condizioni: sufficienti.

Strutture Verticali: materiale: murature in mattoni, pilastri in cemento armato, condizioni: sufficienti.

Solai: tipologia: latero-cementizio, condizioni: sufficienti.

Tetto: tipologia: tetto in legno, condizioni: sufficienti

Componenti edilizie e costruttive:

Ringhiere: materiale: ferro verniciato, condizioni: sufficienti.

Infissi esterni: tipologia: a battente, materiale: pvc/vetro, materiale protezione: vernice, condizioni: buone.

Infissi interni: tipologia: a battente, materiale: legno tamburato condizioni: sufficienti.

Pareti esterne: materiale: mattoni in laterizio coibentazione: no, cappotto: no condizioni: sufficienti.

Paviment. Interna: materiale: monocottura, grès e parquet, condizioni: sufficienti

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

Impianti:

Elettrico:	tipologia: sottotraccia uso civile, tensione 230v. condizioni: sufficienti.
Termico:	tipologia: autonomo, rete di distribuzione: tubazioni, diffusori: termosifoni.
Climatizzazione:	tipologia: a split con unità motore esterna, presente solo nella sala Pc e un ufficio.
Idrosanitario:	tipologia: sottotraccia con caldaia a gas, alimentazione: acquedotto, rete di distribuzione: tubazioni in polipropilene, condizioni: sufficienti.
Antincendio:	rete di distribuzione: tubazioni, accesso: naspi e idranti
Gruppo Elettrogeno:	tipologia: autonomo, a gasolio.
Fognatura:	tipologia: fognatura comunale, rete di smaltimento: tubazioni, recapito: fognatura comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: sufficienti.
Impianto Telefonico:	tipologia: sottotraccia, condizioni: sufficienti.
Impianto citofonico:	tipologia: citofono, rete di distribuzione: in tubazioni sottotraccia, condizioni: sufficienti.
Impianto antifurto:	tipologia: volumetrico, rete di distribuzione: in tubazioni sottotraccia, condizioni: sufficienti.

10. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

La stima in oggetto utilizza il metodo sintetico-comparativo, in base al quale sono stati presi in considerazione dei valori di mercato di beni simili, nella stessa realtà urbanistica, sotto questo profilo è il mercato che fa il prezzo.

A tal fine lo scrivente ha provveduto alle opportune indagini statistiche condotte su beni simili, che permettono, unite all'esperienza personale di esprimere il seguente giudizio di stima.

Il sottoscritto ha proceduto quindi alla ricerca del prezzo attuale, attraverso l'analogia dei prezzi correnti unitari esistenti sul mercato della provincia di Cuneo ed in particolare nella zona di Boves dove è ubicato l'immobile.

La stima viene quindi effettuata determinando il più probabile valore di mercato ricavandolo attraverso l'analisi dei prezzi unitari per edifici ad uso ufficio, laboratori, magazzini, depositi e tettoie, tenendo in debita considerazione l'ubicazione, l'epoca di realizzazione, la prospettanza, la

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

destinazione e lo stato di conservazione e manutenzione, unitamente al livello delle finiture ed alle dotazioni impiantistiche.

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dei beni immobili si ritiene di dover procedere ad una stima prudenziale in quanto ci si trova in presenza di una difficilissima crisi finanziaria internazionale ed un periodo prolungato di recessione che investe tutti i settori soprattutto quello immobiliare; la situazione del mercato impone prudenza con un panorama che è soggetto a mutamenti quasi quotidiani, tanto che, negli ultimi anni si è registrata una rilevante contrazione delle transazioni.

10.1.1 Fonti di Informazione

Catasto di Cuneo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cuneo, Ufficio Tecnico del Comune di Boves, operatori del settore immobiliare locale, tabelle Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, Nomisma, Borsa Immobiliare.

10.1.2 RICERCA COMPARABILI –

In particolare si precisa che dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari - Tabella OMI anno 2024 – Semestre 1, emerge la sotto riportata situazione:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)
		Min	Max	
Abitazioni Civili	NORMALE	750	1100	L
Negozi	NORMALE	650	1100	L
Capannoni industriali	NORMALE	325	485	L

Sul sito internet di annunci "Immobiliare.it" la richiesta attuale per fabbricati ad uso ufficio con caratteristiche similari si attesta intorno ad €/mq. 600,00 / 800,00, mentre presso le agenzie immobiliari locali di vendita l'offerta è variabile da €/mq. 550,00 a €/mq. 750,00.

La richiesta attuale per fabbricati ad uso produttivo sul sito internet di annunci "Immobiliare.it" con caratteristiche similari si attesta intorno ad €/mq. 300,00 / 400,00,

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

mentre presso le agenzie immobiliari locali di vendita l'offerta è variabile da €/mq. 300,00 a €/mq. 500,00.

10.1.3 Valutazione immobile complessiva in base alla stima a metro quadrato

In virtù delle indagini operate e dei beni comparabili individuati, sulla base delle operazioni estimative svolte, come esposto nelle pagine precedenti, prudenzialmente il più probabile valore a metro quadrato dell'immobile ad uso uffici risulta pari ad € 600,00, mentre il più probabile valore a metro quadrato dell'immobile ad uso produttivo risulta pari ad € 300,00, ciò vista e considerata l'altezza utile interna di circa m.4,00 che lo rendono appetibile solo per talune tipologie di attività.

Ciò determina un valore complessivo dell'immobile pari ad € 2.025.203,10 come in seguito evidenziato:

Destinazione	Sup. Equivalente	Valore unitario	Quota in proprietà	Valore complessivo
Foglio 19 part. 43 sub. 1 - D/7 (graffata alla part.2000 sub.5)				
1 - Fabbricato pluripiano ad uso uffici				
Piano Terreno: corridoio ingresso, archivio, sala riunioni, spogliatoi, disimpegno, wc, locale pompe	mq. 110,00	€ 600,00	1/1	66.000,00
Piano Primo: hall reception, sala riunioni n.3 uffici e servizi igienici cucina, soggiorno, n.2 camera, disimpegno, n.2 bagni	mq. 230,00	€ 600,00	1/1	138.000,00
Piano Secondo: disimpegno, archivio, n.4 uffici, segreteria e sala Pc server	mq. 176,00	€ 600,00	1/1	105.600,00

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

2 - Capannone ad uso laboratorio					
Area destinata alla stampa fotografica, zona ritaglio quadri e fotografie, zona bagni sviluppo, zona camere oscure, depositi, postazioni ad uso uffici, servizi igienici	mq.	3.663,28	€ 300,00	1/1	1.098.984,00
3 - Fabbricato ad uso caldaia, depositi tettoie					
Deposito, caldaia	mq.	378,75	€ 300,00	1/1	113.625,00
4 - Magazzino-officina					
Magazzino-officina	mq.	500,00	€ 300,00	1/1	150.000,00
Soppalco	mq.	211,11	€ 300,00	1/1	63.333,00
5 - Cabina Enel (Foglio 19 part. 863 sub. 5 - D/1)					
Cabina Enel	mq.	14,91	€ 300,00	1/1	4.473,00
6 - Tunnel di Collegamento					
Passaggio	mq.	37,58	€ 300,00	1/1	11.274,00
A - Tettoia Aperta					
Deposito	mq.	7,275	€ 300,00	1/1	2.182,50
B - Fabbricato generatore					
Deposito	mq.	29,75	€ 300,00	1/1	8.925,00
C - Tettoie					
Deposito spedizione	mq.	47,60	€ 300,00	1/1	14.280,00
Tettoia Aperta	mq.	16,94	€ 300,00	1/1	5.081,25
D - Deposito					
Deposito	mq.	2,475	€ 300,00	1/1	742,50
E - Tettoia Aperta					
Deposito	mq.	6,45	€ 300,00	1/1	1.935,00
F - Tettoia Aperta					
Deposito	mq.	2,18	€ 300,00	1/1	656,25
G - Vasca Cisterna					
Vasca	mq.	11,125	€ 300,00	1/1	3.337,50

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

H - Deposito					
Deposito	mq.	26,488	€ 300,00	1/1	7.946,40
I - Depositi					
Depositi	mq.	54,44	€ 300,00	1/1	16.332,00
L - Deposito					
Deposito	mq.	2,60	€ 300,00	1/1	780,00
M - Deposito					
Deposito	mq.	36,38	€ 300,00	1/1	10.914,00
N - Pensilina - Tettoia di collegamento					
Tettoia	mq.	21,225	€ 300,00	1/1	6.367,00
O - Tettoia deposito					
Deposito	mq.	16,56	€ 300,00	1/1	4.968,00
P - N.2 depositi					
Depositi	mq.	7,00	€ 300,00	1/1	2.100,00
Q - Pensilina - Tettoia di collegamento					
Tettoia	mq.	32,75	€ 300,00	1/1	9.825,00
R - Deposito					
Deposito	mq.	13,05	€ 300,00	1/1	3.915,00
S - Tettoia Aperta					
Deposito	mq.	3,00	€ 300,00	1/1	900,00
T - Locale Tecnico					
Deposito	mq.	4,48	€ 300,00	1/1	1.344,00
U - Deposito					
Deposito	mq.	58,296	€ 300,00	1/1	17.488,80
V - Deposito					
Deposito	mq.	8,345	€ 300,00	1/1	2.503,50
Z - Deposito					
Deposito	mq.	15,56	€ 300,00	1/1	4.668,00
Area di passaggio - piazzale - prato					
Area	mq.	489,073	€ 300,00	1/1	146.721,90
Totale	mq.	6.234,68			**2.025.203,10**

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

10.2 Adeguamenti e correzioni della stima

In virtù delle indagini svolte si sono accertate alcune condizioni che determinano adeguamenti e correzioni al valore dell'immobile e si ritiene opportuno apportare le seguenti detrazioni:

Riduzione valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale reale e per assenza di garanzia per vizi della vendita giudiziaria:	**€ 303.780,47**
Spese tecniche e sanzioni di regolarizzazione urbanistico/edilizia (rif.4.3.1) a carico acquirente:	**€ 50.000,00**
Spese tecniche e sanzioni di regolarizzazione catastale (rif.4.3.2):	**€ 7.500,00**
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente non quantificabili in quanto la determinazione dovrà avvenire in funzione del prezzo di aggiudicazione	**Non quantificabile**
Totale Adeguamenti	**€ 361.280,47**

10.3 Prezzo base d'asta dell'immobile con valutazione complessiva:

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale e notarili a carico dell'acquirente, così determinato:	
Valore totale dell'immobile	€ 2.025.203,10 -
Adeguamenti per garanzia da vizi, regolarizzazione urbanistico/edilizia/catastale	€ 361.280,47 =
Prezzo a base d'asta	€ 1.663.922,64

Note per la vendita:

Prima della vendita dovranno obbligatoriamente essere predisposti i seguenti adempimenti:

- Attestato di Prestazione Energetica, l'importo da sostenere per la redazione è stato quantificato al punto 4 della presente perizia per € 800,00.
- Cancellazione trascrizioni con spese da imputarsi a carico aggiudicatario.

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

Beni in capo a siti in BOVES

Terreno e Fabbricato Agricolo

LOTTO 3



Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989fff28876cbf0222ee420

21. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Proprietà per la quota di 1/1 in capo alla " con sede in BOVES, Via Santuario n.3 (C.F. /P.IVA), sui seguenti immobili:
Terreno censito a catasto al Foglio 19 part.92 sito nel Comune di Boves, ed ubicato in area agricola del P.R.G.C.;
Terreno censito a catasto al Foglio 19 part.1311 sito nel Comune di Boves, ed ubicato in area agricola del P.R.G.C.;
Fabbricato ad uso deposito censito a catasto fabbricati al Foglio 19 part.735 sito nel Comune di Boves, ed ubicato in area agricola del P.R.G.C.;

L'accesso agli immobili avviene per chi proviene da Cuneo strada "bovesana" entrati nel territorio di Boves, alla prima rotatoria dirigersi verso il centro di Boves, poi svoltare a destra in Via Stazione, alla rotatoria successiva prendere la seconda uscita Via Borgo San Dalmazzo, percorsi 300 metri svoltare a sinistra in Via San Martino, al fondo della strada si trovano gli immobili di fronte.

I beni risultano così identificati all'Agenzia del Territorio

- Catasto Terreni:

intestazione: con sede in BOVES, Via Santuario n.3 (C.F. /P.IVA proprietà per 1/1.

Foglio 19 part. 735 ente urbano are 00 18
Foglio 19 part. 92 seminativo arborato cl.1 are 00 15 R.D. € 0,08 R.A. 0,06;
Foglio 19 part. 1311 seminativo arborato cl.1 are 25 75 R.D. € 13,96 R.A. 10,64;
totale are 26 08 R.D. € 14,04 R.A. 10,70

- Catasto Fabbricati:

intestazione: con sede in BOVES, Via Santuario n.3 (C.F. /P.IVA proprietà per 1/1.

Foglio 19 part.735 Cat.C/2 cl.1 cons. 18 mq Rendita € 23,24;

I beni immobili presentano alle coerenze:
a nord i mappali 2000, 90, ad est il mappale 90 e 89, a sud il bedale gastaldato, ad ovest i mappali 93 e 2000.
Il tutto meglio identificato nella mappa catastale di cui all'**Allegato 16** e nella visura e scheda catastale di cui all'**Allegato 17** alla presente.

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

22. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: Periferica artigianale/residenziale/agricola a traffico normale con parcheggi sufficienti.

Servizi della zona: Tutti i principali servizi presenti: Municipio (buono) Centro Sportivo (buono) Farmacie(sufficiente), Scuola Media Inferiore e superiore (buono) Ospedale (buono) sono localizzati nel Comune di Boves.
La zona in oggetto è provvista di tutti i servizi di urbanizzazione primaria. (pubblica fognatura, acquedotto, rete gas, illuminazione privata, illuminazione pubblica, rete telecomunicazioni).

Caratteristiche zone limitrofe: Le zone adiacenti sono caratterizzate dalla compresenza di zona residenziale e piccole realtà artigianali; i principali centri limitrofi sono: Cuneo e Mondovì;

Collegamenti Pubblici: Aeroporto(30 km, Levaldigi), Autobus(0,5 km), Autostrada(5 km) Ferrovia(5 km)

Il tutto meglio identificato nella vista satellitare di cui all'**Allegato 18** alla presente.

23. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo gli immobili risultano liberi ed a disposizione della proprietà, non sono in corso contratti di locazione.

24. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

24.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

24.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: ***non rilevate***

24.1.2. Convenzioni Matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: ***non rilevate***

24.1.3. Atti di asservimento urbanistico: ***non rilevati***

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

24.1.4. Altre limitazioni d'uso: ***non rilevate***

24.2 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della parte aggiudicataria

- 24.2.1.Iscrizioni: ***non rilevate***
- Ipoteche*:* le ipoteche rilevate sono state oggetto di cancellazione totale e precisamente:
- Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di apertura di mutuo in capo a ..(C.F. , rogito notaio Di Girolamo Raffaello del 05/01/1996 a rep. 79.935, iscritta il 23/01/1996 a reg.gen. 886 part. 60, a favore della ., con sede in Boves (C.F.), importo ipoteca totale importo capitale Annotazione presentata il 16/11/2000 reg. part.1124 gen 9609 di Cancellazione Totale;
- Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di apertura di mutuo in capo a ..(C.F.), rogito notaio Ivo Grosso del 31/10/2000 a rep. 70.520, iscritta il 08/11/2000 al n.55, a reg.gen. 9328 part. 1273, a favore della .., con sede in Boves (C.F.), importo ipoteca totale importo capitale per anni 10. Comunicazione n. 90 del 20/01/2011 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 31/12/2010; cancellazione totale eseguita in data 31/01/2011;
- 24.2.2 Pignoramenti: ***non rilevati***

24.2.3 Altre trascrizioni: Trascrizione sentenza di apertura di liquidazione Giudiziale n.71/2024 del 12/08/2024 trascritta a Cuneo il 18/10/2024 a rep.gen.9642 e part.8018, a favore della Massa dei creditori della liquidazione Giudiziale società " " con sede in BOVES, Via Santuario n.3 (C.F. /P.IVA proprietà per 1/1, contro società " .." con sede in BOVES, Via Santuario n.3 (C.F. /P.IVA proprietà per 1/1.

24.2.4 Altre limitazioni d'uso: Non rilevate

24.2.5 *Urbanistica:* la normativa urbanistica è meglio illustrata nell'**Allegato 19** alla presente.

24.5.6 *Regolarità Edilizia:* Trattasi di fabbricato realizzato ante 01/09/1967, non risultano effettuate modifiche in seguito a tale data per le quali è richiesto il titolo autorizzativo.

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

Ist. n. 147 dep. 03/06/2025

27.1 DESTINAZIONI D'USO E SUE SUPERFICI

27.1.2 TERRENI

La superficie degli immobili terreni viene qui in seguito rapportata anche in giornate piemontesi:

Destinazione	Superficie lorda mq.	Valore Equivalente in giornate piemontesi
Terreni		
Foglio 19 particella 92 - bosco	15	0,01
Foglio 19 particella 1311 - bosco	2.575	0,67
totale	2.590	0,68

La superficie totale degli immobili misura complessivamente mq. 2.590 pari a giornate piemontesi 0,68.

27.1.3 FABBRICATO

La superficie dell'immobile misurata secondo il criterio SEL(Superficie Esterna Lorda), SIL(Superficie Interna Lorda), SIN(Superficie Interna Netta), nella tabella sotto riportata sono individuate le destinazioni d'uso degli immobili nel loro complesso con evidenziate le superfici reali lorde rapportate ai coefficienti mercantili con determinazione dei valori equivalenti:

Destinazione	Superficie interna netta	Superficie interna lorda	Superficie lorda mq.	Coeff.	Superficie Equivalente in mq.	Altezza m.
Foglio 19 part. 735 C/2						
Magazzino - deposito	18,00	19,25	24,00	1,00	24,00	2,20

La superficie totale dell'immobile misura complessivamente mq. 24,00.

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989fff2876cbf0222ee420

25. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Ulteriori avvertenze: non rilevabili

26. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

26.1 Attuali proprietari:

Attualmente in capo alla " ." con sede in BOVES, Via Santuario n.3 (C.F. /P.IVA proprietario per 1/1, a seguito di atto rogito Notaio Ivo Grosso in data 23/03/2022 a rep. 98076/25394, trascritto Cuneo il 31/03/2022 a reg. 3254/2572, fusione per incorporazione dalla con sede in Boves (C.F.);

26.2 Precedenti proprietari:

In capo alla on sede in Boves (C.F.) dal 12/07/2001 al 22/03/2022 proprietario per 1/1, a seguito di atto rogito Notaio Ivo Grosso in data 12/07/2001 a rep. 71565, trascritto Cuneo il 03/08/2001 a reg. 7445 part. 5849, per scissione società dalla . con sede in Boves (C.F. /P.IVA

In capo alla on sede in Boves (C.F. /P.IVA dal 14/11/1973 al 11/07/2001 proprietario per 1/1, a seguito di atto di compravendita rogito Notaio Mario Oppio in data 14/11/1973, trascritto Cuneo il 13/12/1973 a reg. 8611/10398, registrato all'Ufficio del Registro di Cuneo il 04/12/1973 al n.6139 vol.265 per acquisto dai Sigg.ri nata a il e nato a

27. DESCRIZIONE IMMOBILI TERRENI DI CUI AL PUNTO 20

I terreni censiti a catasto al Foglio 19 part.92, 1311 siti nel Comune di Boves ed ubicati in area agricola del P.R.G.C. denominata ETP, risultano attualmente a destinazione d'uso Bosco e prato incolto, si presentano in ordine, in zona pianeggiante. Il Fabbricato ad uso magazzino deposito presenta muratura portante in laterizi, struttura del tetto in legno, copertura in lamiera, serramenti in legno, censito a catasto fabbricati al Foglio 19 part.735

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

28. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

28.1 Criterio di Stima: metodo sintetico comparativo

La stima in oggetto utilizza il metodo sintetico-comparativo, in base al quale sono stati presi in considerazione dei valori di mercato di beni simili, nella stessa realtà urbanistica, sotto questo profilo è il mercato che fa il prezzo.

A tal fine lo scrivente ha provveduto alle opportune indagini statistiche condotte su beni simili, che permettono, unite all'esperienza personale di esprimere il seguente giudizio di stima.

Il sottoscritto procederà quindi alla ricerca del prezzo attuale, attraverso l'analogia dei prezzi correnti unitari esistenti sul mercato della provincia di Cuneo ed in particolare nella zona dove è ubicato l'immobile.

La stima verrà effettuata determinando il più probabile valore di mercato ricavandolo attraverso l'analisi dei prezzi unitari per terreni agricoli, tenendo in debita considerazione l'ubicazione, la prospettanza, la destinazione.

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dei beni immobili si ritiene di dover procedere ad una stima prudenziale in quanto ci si trova in presenza di una difficilissima crisi finanziaria internazionale ed un periodo prolungato di recessione che investe tutti i settori soprattutto quello immobiliare sopracitato; la situazione del mercato impone prudenza con un panorama che è soggetto a mutamenti quasi quotidiani, tanto che, negli ultimi anni si è registrata una rilevante contrazione delle transazioni.

28.1.1 Fonti di Informazione

Catasto di Cuneo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cuneo, Ufficio Tecnico del Comune di Boves, operatori del settore immobiliare locale, tabelle Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, Nomisma, Borsa Immobiliare.

Per quanto concerne la valutazione dei terreni, al fine di avvalorare la stima del perito incaricato, si sono presi come termine di ausilio parametrico i valori agricoli medi e regioni agrarie della Provincia di Cuneo, le pubblicazioni professionali dell'Osservatorio dei Valori Agricoli effettuate dalla casa editrice Exeo, che ha conseguito negli anni un'attività complessa di monitoraggio ed elaborazione dei valori agricoli effettivi.

Il termine di paragone è stato effettuato valori della qualità di coltura bosco, che risulta essere quella di utilizzo attuale dei terreni.

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

28.1.2 Valutazione immobile complessiva in base alla stima a giornata piemontese.

In virtù delle indagini operate e dei beni comparabili individuati, sulla base delle operazioni estimative svolte, come esposto nelle pagine precedenti, il più probabile valore a giornata piemontese dei terreni agricoli oggetto di stima risulta pari ad € 10.000,00 oltre una valutazione a corpo del fabbricato di € 1.500,00.

Ciò determina un valore complessivo degli immobili pari ad € 8.300,00 come in seguito evidenziato:

Destinazione	Superficie g.te piemontesi	Valore Equivalente a g.te piemontesi €	Valore Complessivo €
Terreni			
Foglio 19 particella 92	0,01	€ 10.000,00	100,00
Foglio 19 particella 1311	0,67	€ 10.000,00	6.700,00
Fabbricato agricolo, deposito	A corpo	€ 1.500,00	1.500,00
Totale			**8.300,00**

28.2 Adeguamenti e correzioni della stima

In virtù delle indagini svolte si sono accertate alcune condizioni che determinano adeguamenti e correzioni al valore dell'immobile e si ritiene opportuno apportare le seguenti detrazioni:

Riduzione valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale reale e per assenza di garanzia per vizi della vendita giudiziaria:	**€ 1.245,00**
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente non quantificabili in quanto la determinazione dovrà avvenire in funzione del prezzo di aggiudicazione	**Non quantificabile**
Totale Adeguamenti	**€ 1.245,00**

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

28.3 Prezzo base d'asta dell'immobile con valutazione complessiva:

Valore dell'immobile nello stato di fatto in cui si trova, così determinato:	
Valore totale dell'immobile	€ 8.300,00 -
Adeguamenti per garanzia da vizi	€ 1.245,00 =
Prezzo a base d'asta	€ 7.055,00

Note per la vendita:

Prima della vendita dovranno obbligatoriamente essere predisposti i seguenti adempimenti:

- Attestato di Prestazione Energetica, se necessario.
- Cancellazione trascrizioni con spese da imputarsi a carico dell'aggiudicatario.

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

RIEPILOGO GENERALE

DESCRIZIONE LOTTO	Prezzo base d'asta *con spese tecniche di regolarizzazione a carico acquirente*
LOTTO 1 **Beni in capo a iti in BOVES** **Via Santuario n. 3** **Stabilimento artigianale composto da:** **Uffici, Laboratorio, Magazzino, Depositi,** **Tettoie, Cabina Enel** *vedi presente relazione da pag.3 a pag.24*	**€ 1.663.922,64**
	€
LOTTO 3 **Beni in capo a iti in BOVES** **Terreno e Fabbricato Agricolo** *vedi presente relazione da pag.37 a pag.45*	**€ 7.055,00**
Totale Generale	**€**

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff28876cbf0222ee420

29. CONCLUSIONI

In virtù delle indagini svolte si sono accertate le seguenti condizioni che determinano adeguamenti e correzioni al valore dell'immobile:

- Difformità urbanistico/edilizia;
- Riduzione per assenza di garanzia per vizi.

Alla luce di quanto sopra si ritiene opportuno apportare le seguenti detrazioni:

- Spese tecniche di regolarizzazione urbanistico/edilizia;
- Riduzione del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi della vendita giudiziaria;

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

Si precisa altresì che la valutazione dei beni è stata eseguita suddividendoli in tre lotti per natura di beni diversi.

Quanto sopra ho l'onore di riferire a disimpegno dell'incarico affidatomi nella speranza di averlo diligentemente assolto.

Revello lì, 28 maggio 2025

Il Perito Estimatore
PEROTTI Geom. Mario

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

SITUAZIONE REALIZZATA COMPLESSIVA STABILIMENTO

ALLEGATO A

Planimetria non in Scala

- 1 - Palazzina Uffici
- 2 - Capannone Laboratorio
- 3 - Fabbricato Deposito caldaia, tettoie
- 4 - Capannone Magazzino con soppalchi
- 5 - Cabina Enel
- 6 - Tunnel di Collegamento
- A - Z — Tettoie e Fabbricati privi di titolo autorizzativo

A - Tettoia aperta ad uso deposito avente struttura in ferro
B - Cabina generatore, (dietro gli uffici) realizzata in cemento
C - Tettoia aperta ad uso deposito e tettoia chiusa ad uso deposito aventi struttura in ferro
D - Deposito avente struttura in ferro
E - Tettoia aperta ad uso deposito avente struttura in ferro
F - Tettoia aperta ad uso deposito avente struttura in ferro
G - Vasca in c.a. con sovrastante cisterna
H - Tettoia chiusa ad uso deposito avente struttura in ferro e chiusura in pannelli
I - Tettoia chiusa ad uso deposito avente struttura in ferro e chiusura in pannelli
L - Tettoia chiusa ad uso deposito avente struttura in ferro e chiusura in pannelli
M - Tettoia chiusa ad uso deposito avente struttura in ferro e chiusura in pannelli
N - Tettoia di collegamento copertura tra il Capannone laboratorio principale ed il fabbricato magazzino
O - Tettoia chiusa ad uso deposito avente struttura in ferro e chiusura in pannelli
P - Tettoia chiusa ad uso deposito avente struttura in ferro e chiusura in pannelli
Q - Tettoia di collegamento copertura tra il Capannone laboratorio principale ed il fabbricato ad uso caldaia
R - Tettoia chiusa ad uso deposito avente struttura in ferro e chiusura in pannelli
S - Tettoia aperta ad uso deposito avente struttura in ferro
T - Locale tecnico avente struttura in muratura in opera
U - Fabbricato ad uso deposito (chiusure perimetrali in c.a. e copertura con telo)
V - Fabbricato ad uso deposito (chiusure perimetrali e copertura con telo)
Z - Fabbricato ad uso deposito avente struttura in muratura in opera

Pianta Piano Terreno

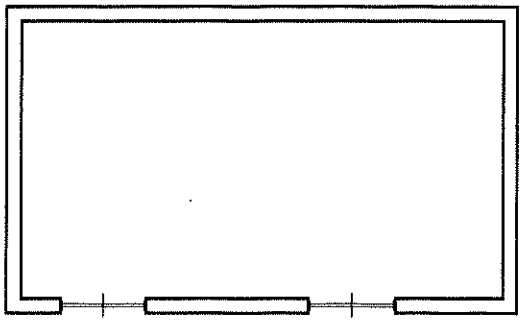


Cabina Enel

Scala 1:100

ALLEGATO B/1

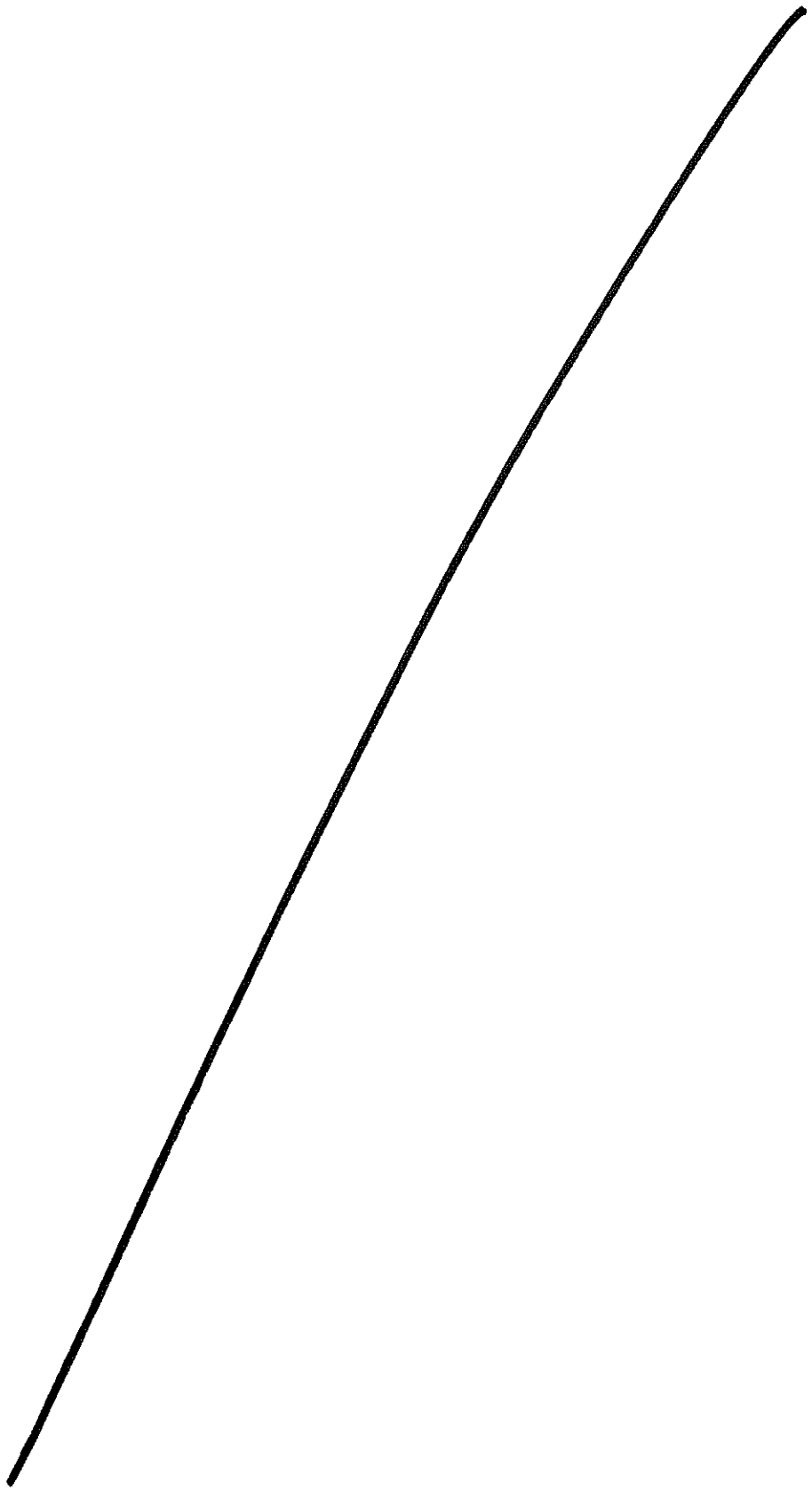
Situazione Esistente



Pianta Piano Terreno

Scala 1:100

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420



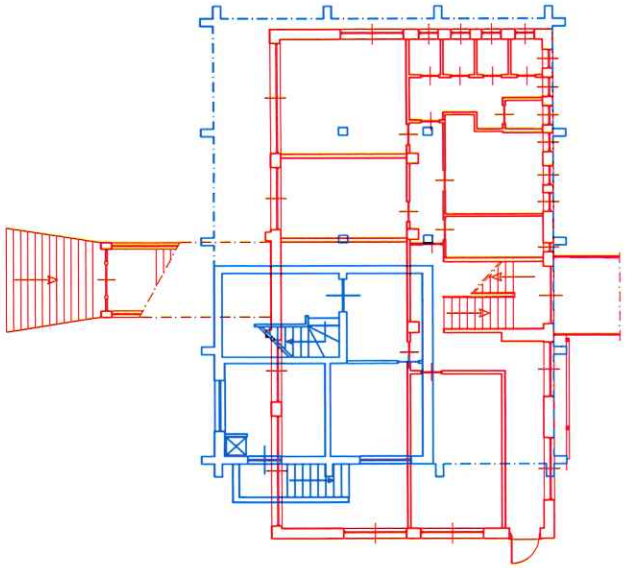
ALLEGATO B/3

Palazzina Uffici

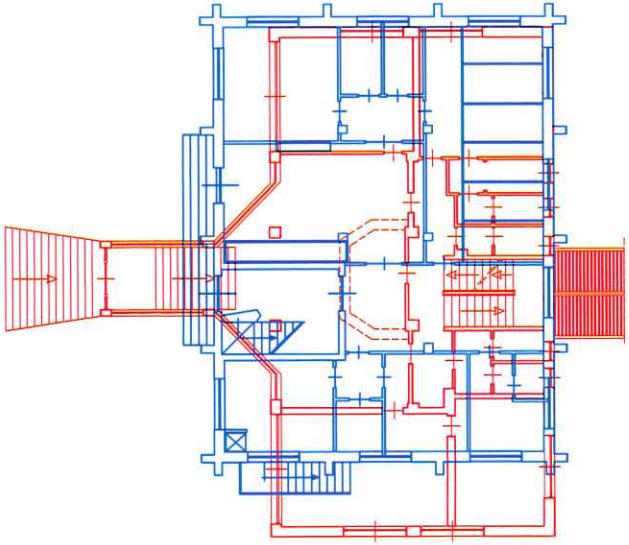
Scala 1:200

Opere Autorizzate Concessione Edilizia n° 161 del 02/05/1973

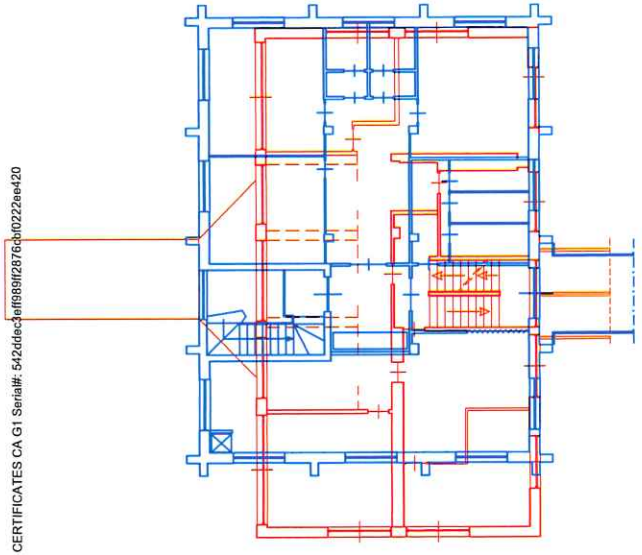
Situazione Esistente



Pianta Piano Terreno

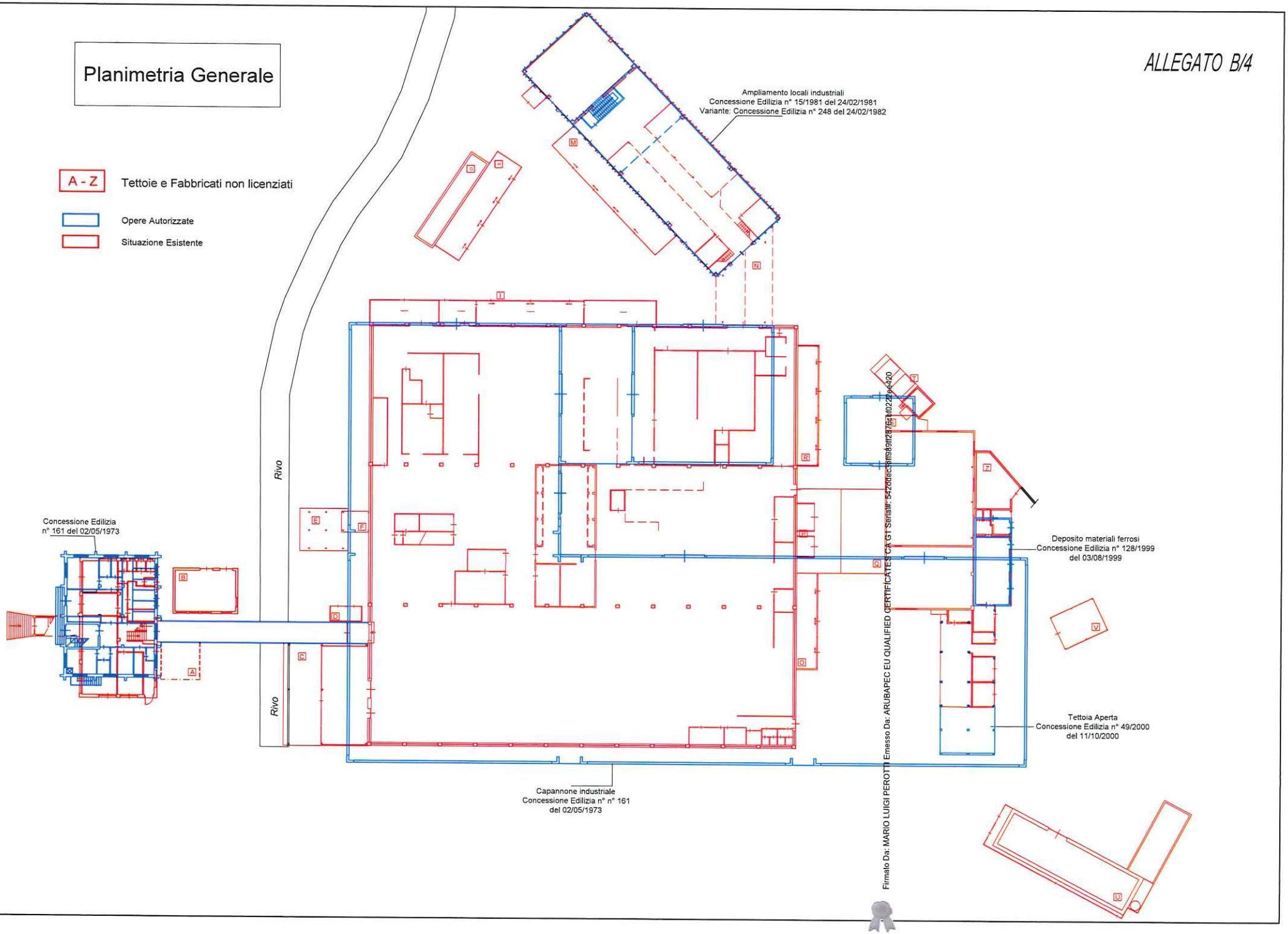


Pianta Piano Primo



Pianta Piano Secondo

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec1ef999f2876cbf0222ee420


Planimetria Generale
ALLEGATO B/4
A - Z
Tettoie e Fabbricati non licenziati
Opere Autorizzate
Situazione Esistente
Ampliamento locali industriali
Concessione Edilizia n° 15/1981 del 24/02/1981
Variante: Concessione Edilizia n° 248 del 24/02/1982
Concessione Edilizia
n° 161 del 02/05/1973
Rivo
Rivo
Deposito materiali ferrosi
Concessione Edilizia n° 128/1999
del 03/08/1999
Tettoia Aperta
Concessione Edilizia n° 49/2000
del 11/10/2000
Capannone industriale
Concessione Edilizia n° n° 161
del 02/05/1973
Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA GT Serial#: 542ddec3af1989ff2875cbf0222ee420

ALLEGATO 1

STRALCIO PLANIMETRICO DELLA LOCALITA'

FOGLIO 19 - Scala 1:2000



Fabbricati in oggetto

Terreno in oggetto

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff287f6cbf0222ee420

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Cuneo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 03/09/2024

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di CUNEO
Soggetto individuato	**ede in BOVES (CN) (CF:**

1. Immobili siti nel Comune di BOVES (Codice B101) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
3		19	43 2000	1 5			D/7				Euro 26.300,00	VIA SANTUARIO n. 3 Piano T-1 - 2 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/01/2017 Pratica n. CN0013920 in atti dal 26/01/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4771.1/2017)	Notifica Annotazione
4		19	863	5			D/1				Euro 106,00	VIA SANTUARIO n. 3 Piano T VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/01/2017 Pratica n. CN0013908 in atti dal 26/01/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4759.1/2017)	Annotazione

Immobile 1: **Annotazione:** -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 2: **Annotazione:** -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 3: **Notifica:** Notifica effettuata con protocollo n. CN0014564 del 27/01/2017

Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Immobile 4: **Annotazione:** -classamento e rendita validati

Totale: **Rendita: Euro 26.406,00**

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 23/03/2022 Pubblico ufficiale GROSSO IVO Sede CUNEO (CN) Repertorio n. 98076 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 2572.1/2022 Reparto PI di CUNEO in atti dal 31/03/2022		

ALLEGATO 2

Ist. n. 147 dep. 03/06/2025

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

Data: 03/09/2024 - n. T336640 - Richiedente: PRTMLG56H23D205S
Ultima planimetria in atti
Data: 03/09/2024 - n. T336640 - Richiedente: PRTMLG56H23D205S
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(297x420)

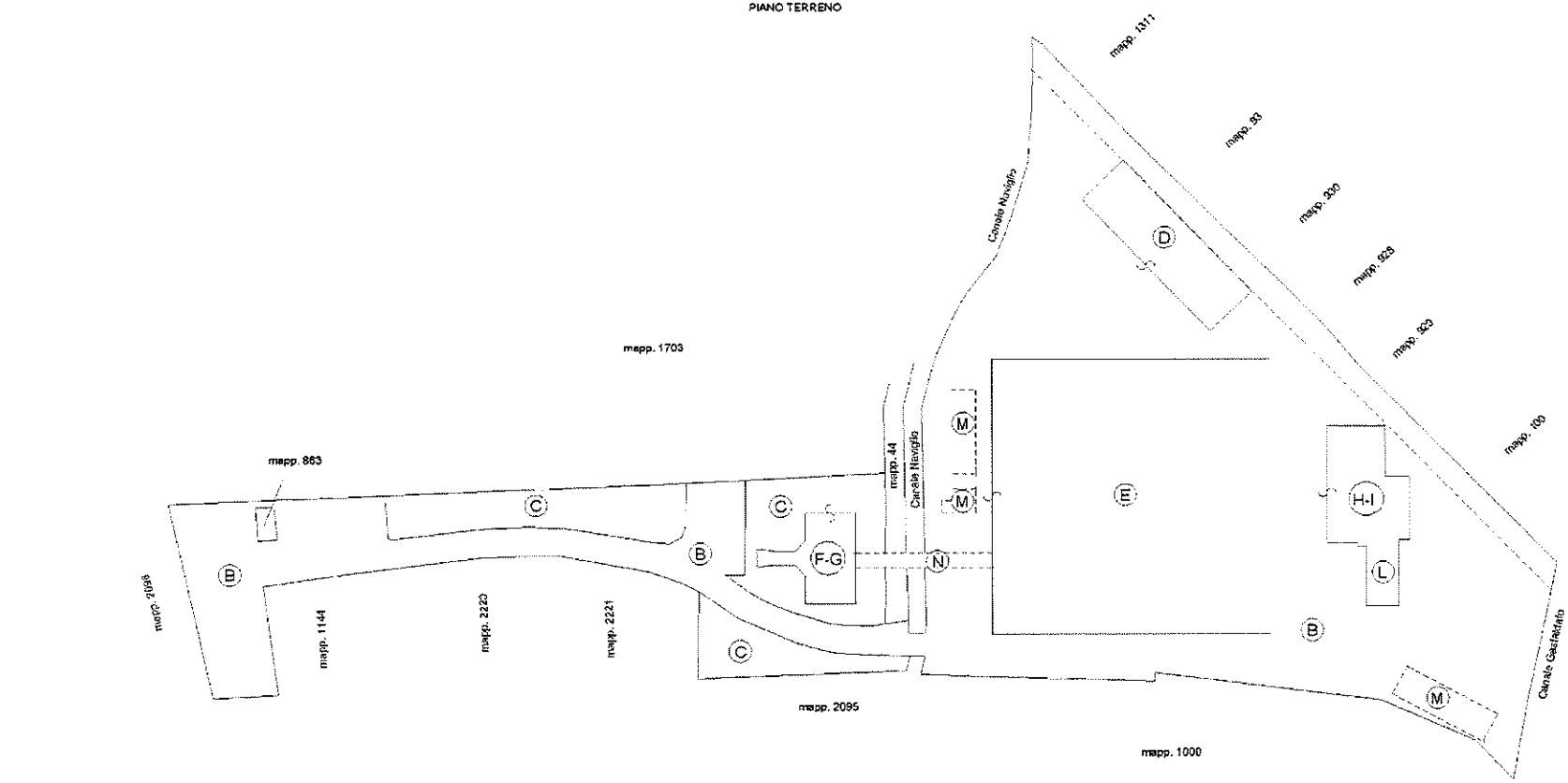
Agenzia delle Entrate

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di
Cuneo

Scheda n. 2 Scala 1: 1000	Dichiarazione protocollo n. CN0054710 del 18/04/2016 Planimetria di u.i.u. in Comune di Boves Via Santuario civ. 3	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 19 Particella: 2000 Subalterno: 5	Compilata da: Cavallo Silvano Iscritto all'albo: Geometri Prov. Cuneo N. 02316

PIANO TERRENO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/09/2024 - Comune di BOVES(B101) - < Foglio 19 - Particella 43 - Subalterno 1 > - Via graffata
VIA SANTUARIO n. 3 Piano T-1 - 2

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

ALLEGATO 3

Agenzia delle Entrate

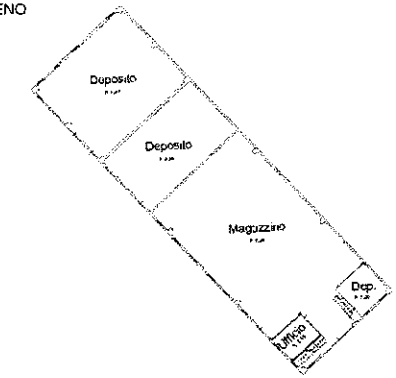
CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di Cuneo

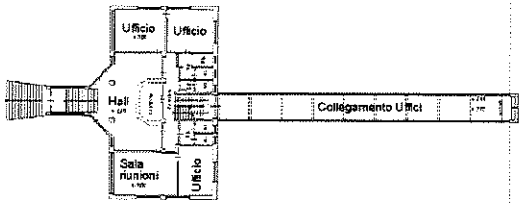
Dichiarazione protocollo n. CN0054710 del 18/04/2016	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 19 Particella: 2000 Subalterno: 5
Planimetria di u.i.u. in Comune di Boves	Compilata da: Cavallo Silvano
Via Santuario civ. 3	Iscritto all'albo: Geometri
	Prov. Cuneo N. 02316

Catasto n.1 Scala 1: 500

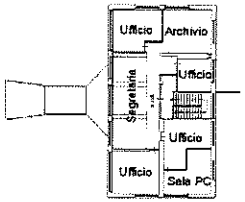
PIANO TERRENO

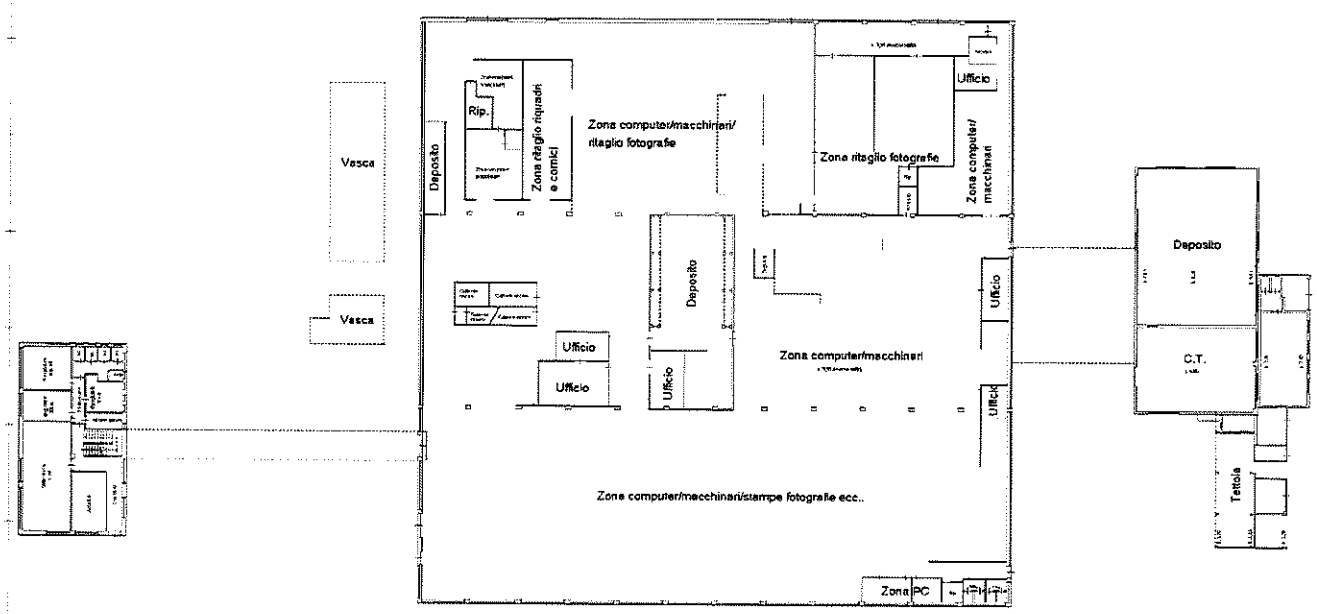


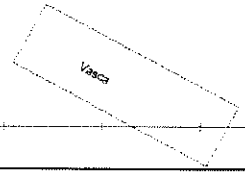
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO







Data: 03/09/2024 - n. T132440 - Richiedente: PRTMLG56D12D205S
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Unità planimetrica di

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3ef989f2876cbf0222ee420

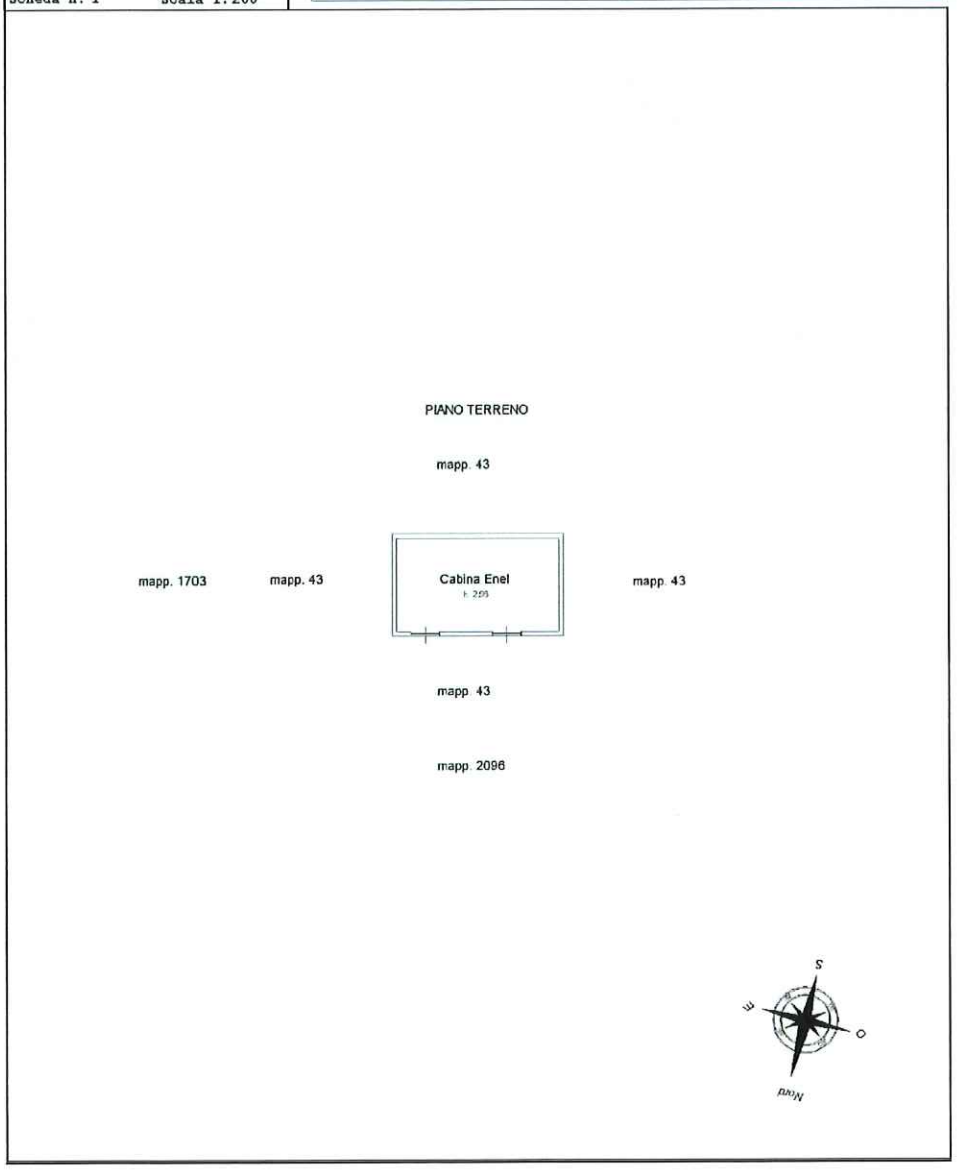
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Cuneo

Dichiarazione protocollo n. CN0056432 del 20/04/2016
Planimetria di u.i.u. in Comune di Boves
Via Santuario civ. 3

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 19
Particella: 863
Subalterno: 5

Compilata da:
Cavallo Silvano
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Cuneo N. 02316

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/09/2024 - Comune di BOVES(B101) - < Foglio 19 - Particella 863 - Subalterno 5 >
VIA SANTUARIO n. 3 Piano T

Ist. n. 147 dep. 03/06/2025

ALLEGATO 4

VISTA SATELLITARE

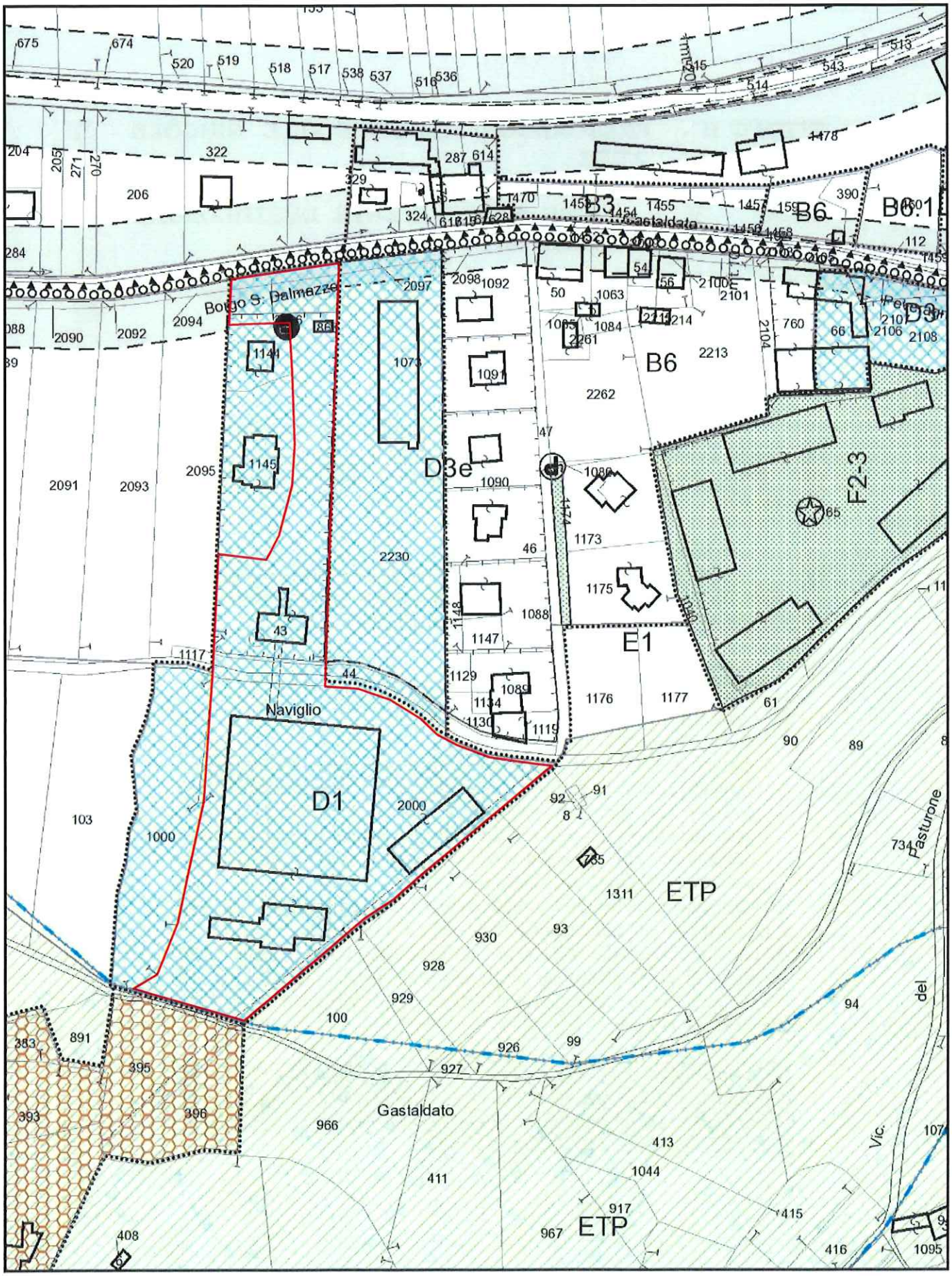


Localizzazione Immobili

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

ALLEGATO 5

Comune di BOVES



13/11/2024 Scala 1:2.000 La cartografia e i dati diffusi in rete non hanno valore legale

GeoPortale gismaster

Localizzazione Immobili

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff28776ebf0222ee420

TITOLO II - PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE SINGOLE AREE II

CAPO V - AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA "D" V

ART. 39 - INTERVENTI EDILIZI AMMESSI PER AMBITI NORMATIVI 39

1

Ai fini di una migliore definizione normativa gli insediamenti e le aree a prevalente destinazione produttiva "D" sono ripartite in ambiti normativi per i quali, ferme restando le prescrizioni dei precedenti artt. 37 et 38, valgono le seguenti ulteriori disposizioni :

1 **AMBITO NORMATIVO "D.1"**

1a Comprende le aree, esterne al contesto urbano a carattere artigianale ed industriale di riordino e di completamento, in parte già occupate, nelle quali sono ricavabili ulteriori lotti per insediamenti aggiuntivi.

1b Destinazioni d'uso ammesse :

c) produttive artigianali;

d) produttive industriali;

b1) attività commerciali ad uso corrente;

Per l'area "D1" lungo Via Cuneo (con esclusione del "Comparto Fontauto" per il quale sono ammissibili attività commerciali ad uso corrente con superficie massima di mq 900), non è ammessa qualunque forma di vendita al dettaglio per i generi di largo e generale consumo ad eccezione delle attività commerciali strettamente connesse con le attività artigianali o industriali.

b2) attività commerciali all'ingrosso esclusi i mercati generali e le sedi di grossisti che richiedono ampi depositi entro e fuori terra.

Sono ammessi allevamenti zootecnici di tipo industriale nella zona "D1.a" ed edifici di civile abitazione se già esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. nonché, ***per tutte le aree di tipo D1***, le destinazioni d'uso dalla b5 alla b9 di cui all'art 7.

Nell'ambito normativo "D1.b" è ammessa una nuova costruzione dell'abitazione del titolare e/o del custode, di cui all'art. 38 comma 6 delle presenti N. di A., anche se non accorpata e/o realizzata contemporaneamente al fabbricato produttivo.

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5420dec3eff989ff287f6cbf0222e6420

II
V
39
2

1c Interventi edilizi ammessi : tutti gli interventi indicati all'art. 5 delle presenti N. di A.. I fabbricati di civile abitazione di cui al precedente punto 1b ***sono ammessi unicamente come abitazione del titolare e/o del custode, sono soggetti a vincolo notarile di pertinenzialità con l'unità produttiva***, ***e*** possono essere ampliati con i limiti e le prescrizioni dell'art.33 comma 12 delle presenti N.di A..

1d Ambito "D1r": composizione esterna consona all'ambiente residenziale limitrofo, con altezza massima di mt.6.

1e Ambito "D1ra": deposito a cielo libero a servizio della limitrofa azienda, con capacità edificatoria utilizzabile ad avvenuta efficacia della variante strutturale n° 8 al P.R.G.C. in corso di predisposizione, mediante Piano Esecutivo Convenzionato globale, a coinvolgimento delle aree circostanti e delle relative opere di urbanizzazione.

1f L'attuazione delle previsioni sull'area D1c, subordinata a P.E.C., contempla la dismissione dell'area a servizi, oltre a quella individuata all'interno dell'ambito, posta a margine del Torrente Colla tra la Strada Provinciale per Peveragno e Via Milia.

2 **AMBITO NORMATIVO "D.2"**

2a Comprende l'area, esterna al contesto urbano, in parte già occupata, di cui é prevista l'urbanizzazione nel precedente P.R.G.C., che si conferma.

2b Destinazioni d'uso ammesse :
c) produttive artigianali;
d) produttive industriali;
allevamenti zootecnici di tipo industriale.

2c Interventi edilizi ammessi : area da edificare prevalentemente in termini di nuovo impianto.

3 **INSEDIAMENTI "D3"**

3a Tutti gli insediamenti produttivi esistenti ed attivi alla data del 16 Aprile 1982, e non compresi negli ambiti normativi "D1", "D2", "D4", "D5", "D6" e "D7", sono regolamentati dalle seguenti norme.

3b Destinazione d'uso ammesse : produttive artigianali non nocive e/o moleste. Nell'ambito normativo "D3.c" (ex fornace) sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: produttive artigianali non nocive e/o moleste, commerciali. Nell'ambito normativo "D3.d" in Via Peveragno, sono ammesse attività turistico-ricettive e commerciali ad uso corrente, con

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542dde3ef989ff287f6cb0f222ee420

AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA "D"

TAVOLA	AMBITO	LOCALITA'	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	POPOLAZIONE AL	NUOVI ABITANTI PREVISTI	VOLUMETRIA COSTRUIBILE	TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO												PARAMETRI DI INTERVENTO				DESTINAZIONI D'USO							NOTE E RIFERIMENTI AI PRINCIPALI ARTICOLI DELLE NORME DI ATTUAZIONE
								A) MANUTENZIONE ORD.	B) MANUTENZIONE STRAORD.	C) RESTAURO	D) RISANAMENTO CONSERVATIV.	E1) RISTRUTT. EDIL. "A"	E2) RISTRUTT. EDIL. "B"	F1) DEMOLIZ. SENZA RIC.	F2) DEMOLIZ. CON RIC.	G) AMPLIAMENTO	H) COMPLETAMENTO	N) RIQUAL. EDILIZIA	O) RISTRUTT. URBANISTICA	I) NUOVO IMPIANTO	DENSITA' TERRITORIALE	DENSITA' FONDIARIA MAX.	ALTEZZA	N° PIANI FUORI TERRA	DISTANZE	a) RESIDENZIALI	b) RESIDENZIALI E CONNESSI ALLA RESIDENZA	c) PRODUTTIVE ARTIGIANALI	d) PRODUTTIVE INDUSTRIALI	e) TERZIARIE VARIE	f) AGRICOLE E SILVO PASTOR.	g) PUBBLICHE E INTERVENTO PUBBL.	
12L	D1	Fontanelle	61.373					(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(2)	(2)	(1)	(2)	(2)		50%	(3)		(4)			(5)	(5)					(1) interventi ammessi su edifici esistenti
13L	D1	S.Anna	153.280					(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(2)	(2)	(1)	(2)	(2)		50%	(3)		(4)			(5)	(5)					
11L	D1a	S.Mauro	~~227760~~ **228221**					(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(2)	(2)	(1)	(2)	(2)		50%	(3)		(4)			(5)	(5)					(3) art.38 comma 4
12L	D1r	Fontanelle	8.754					(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(2)	(2)	(1)	(2)	(2)		50%	6,50		(4)			(5)	(5)					(2) art.38 comma 7 art.39 comma 1
12L	D1ra	Fontanelle	878					Art.39 comma 1/1e																									
11L	D2	S.Mauro	52.720					(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(6)	(6)	(6)	(1)	(6)	(6)		50%	(3)		(4)			(7)	(7)					(4) art.38 comma 5
	D3	Attività sparse nel territorio	47.131					(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)		(8)						(8)	(9)		(4)			(8)	(8)					(5) art.38 comma 6 art.39 comma 1 punto 1b
	D1b	S.Mauro	2.681					(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)		(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(5)		50%	(3)		(4)			(5)	(5)					(6) art.38 comma 7 art.39 comma 2
	D1c	S.Mauro	43.431					/	/	/	/	/	/	/	/	(2)	(2)	/	/	(2)		50%	(3)		(4)			(5)	(5)					(7) art.38 comma 6 art.39 comma 2 punto 2b
																																		(8) art.39 comma 3
																																		(9) attuale
								A	~~A/C~~	C	C	C	C	C	C	C	C	S	S	~~S/C~~													

TITOLO II°
CAPO V°
ARTT. 37-38-39

D 1- 1a 2 3

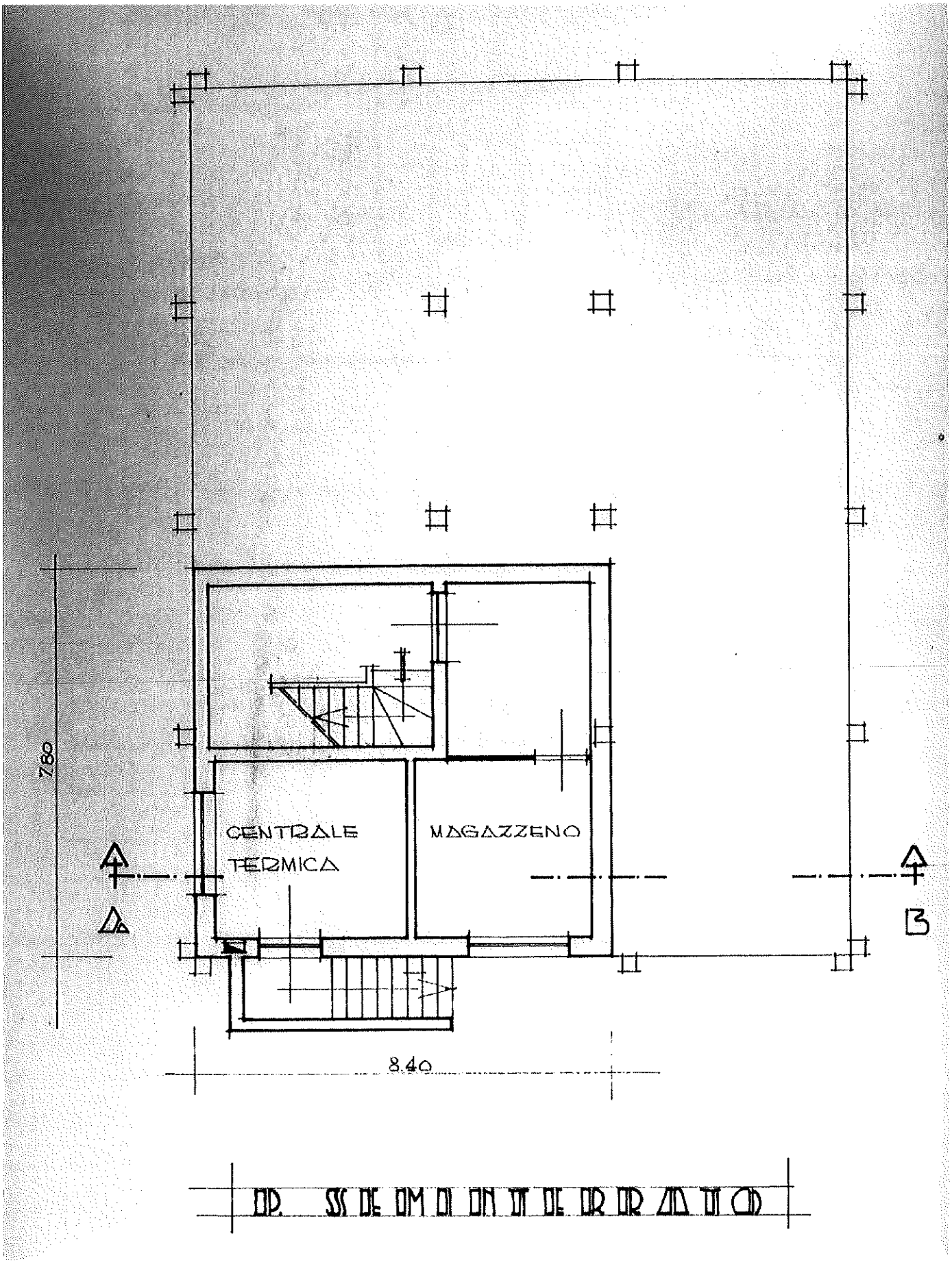
Ist. n. 147 dep. 03/06/2025

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

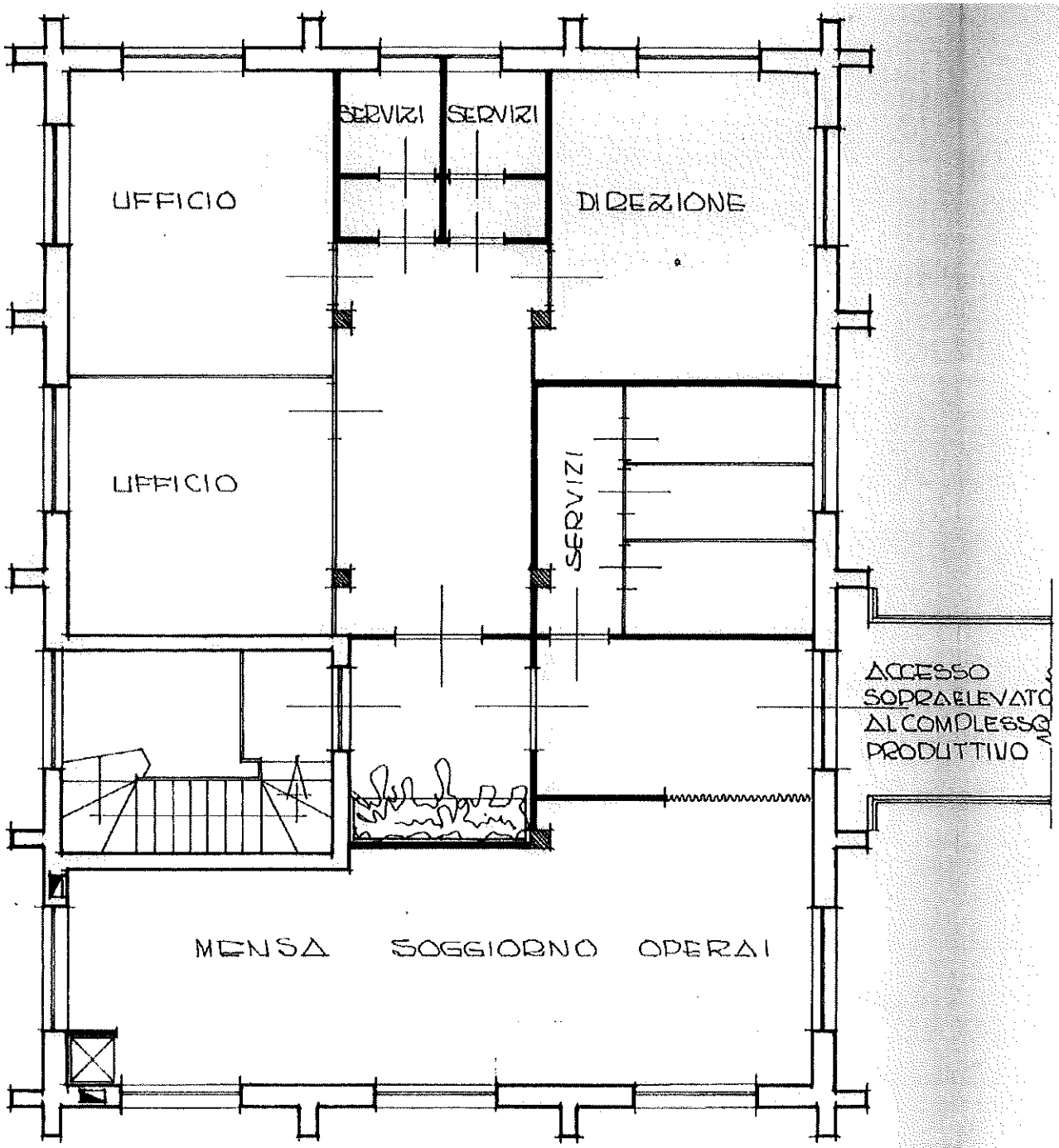
SITUAZIONE AUTORIZZATA FABBRICATO UFFICIO

come da Licenza Edilizia n.161 del 02.05.1973

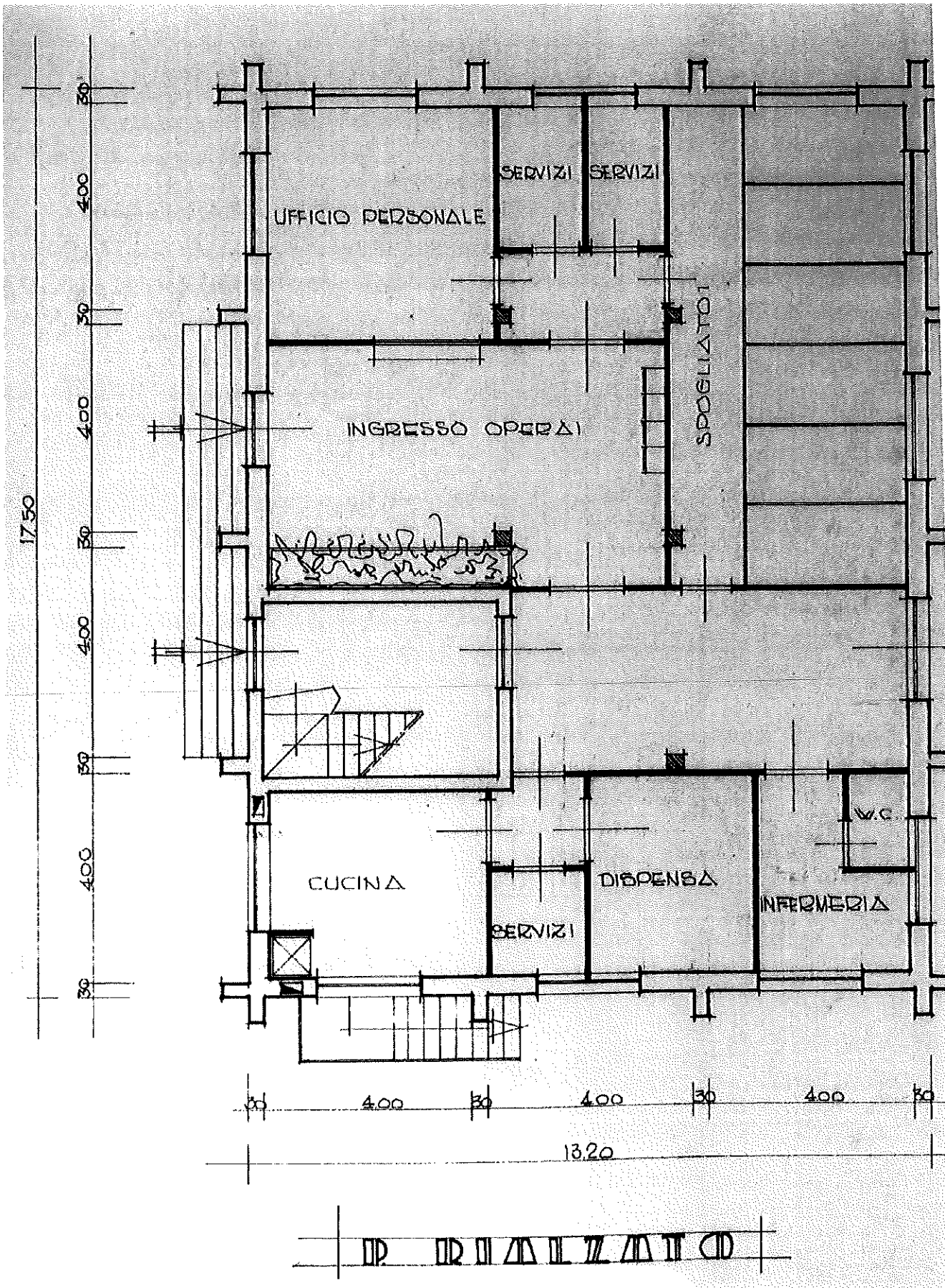
ALLEGATO 6



Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf02222ee420



Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420



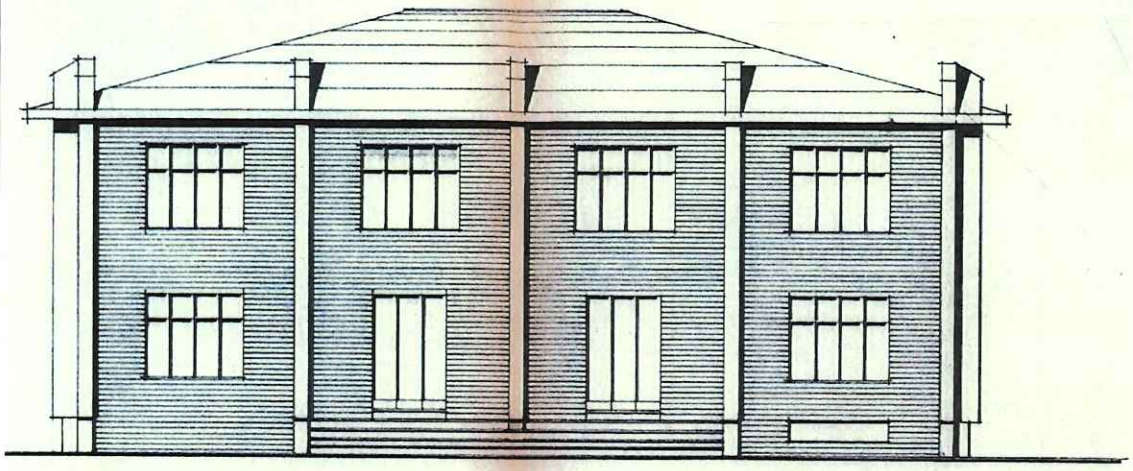
Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5426dec3eff989ff2876cbf0222ee420

SITUAZIONE AUTORIZZATA FABBRICATO UFFICIO

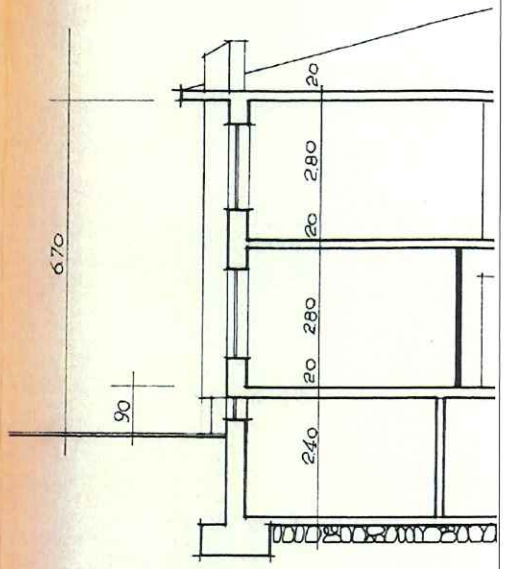
come da Licenza Edilizia n.161 del 02.05.1973

UFFICIO

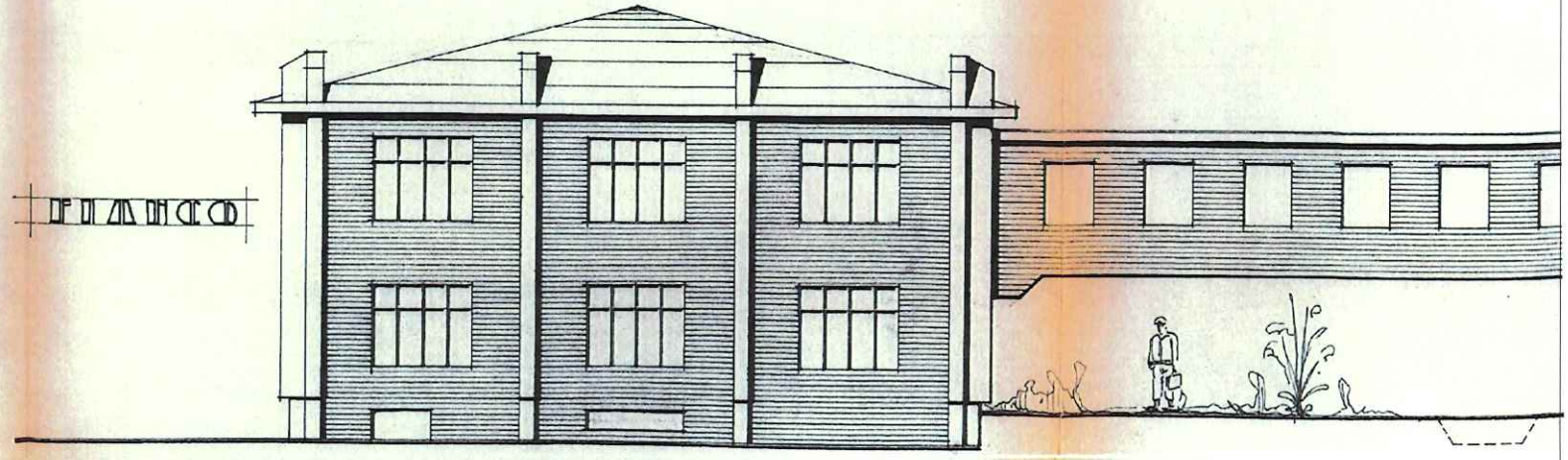
SCALA 1/100



SEZIONE



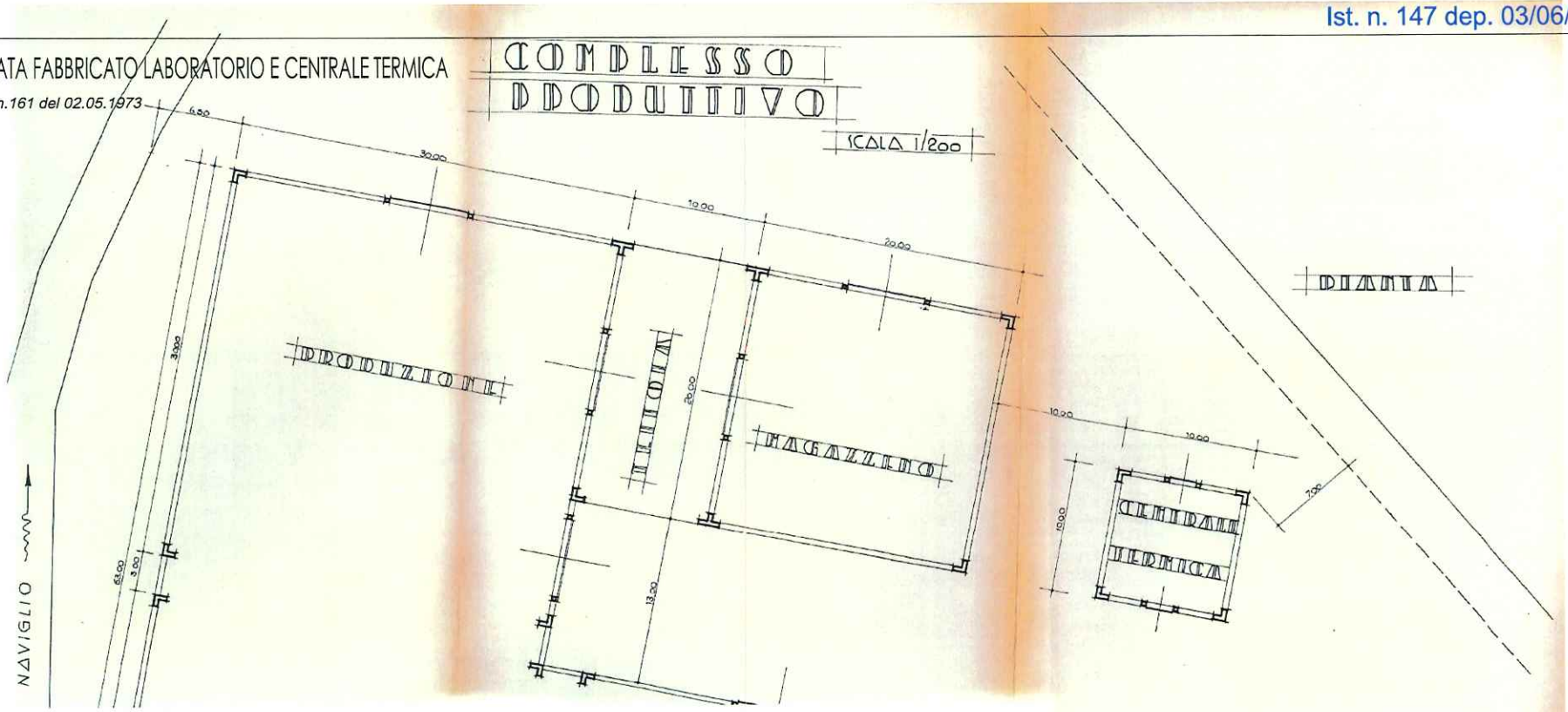
PIANTA

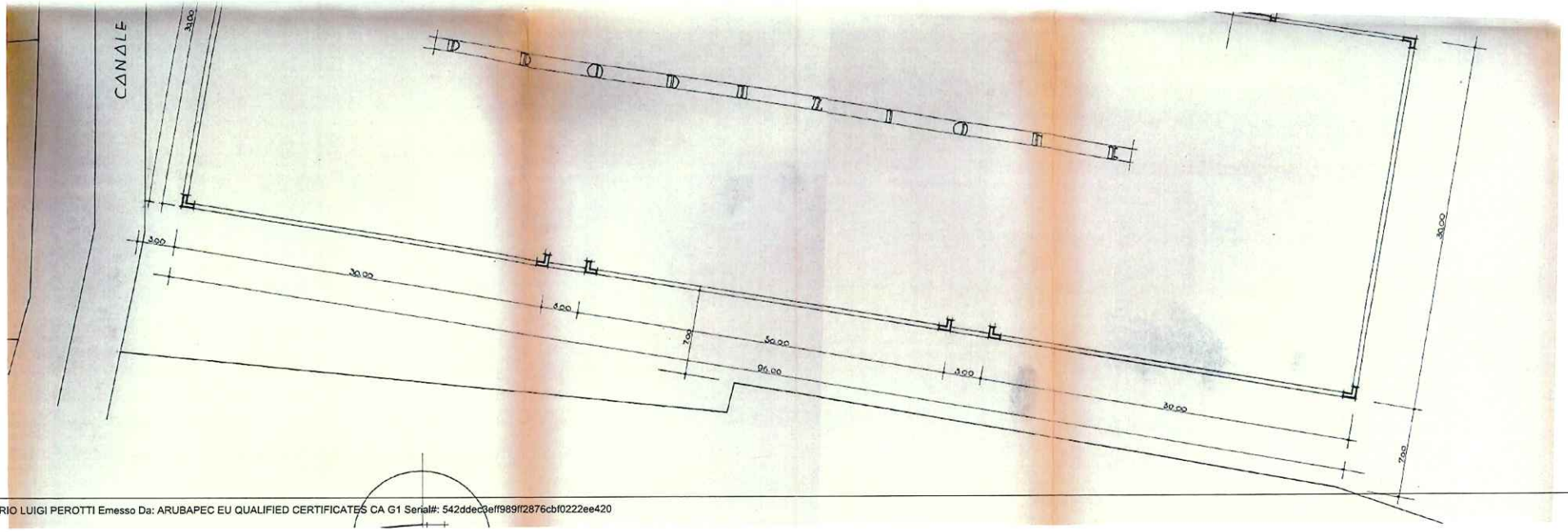


Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

SITUAZIONE AUTORIZZATA FABBRICATO LABORATORIO E CENTRALE TERMICA

come da Licenza Edilizia n.161 del 02.05.1973



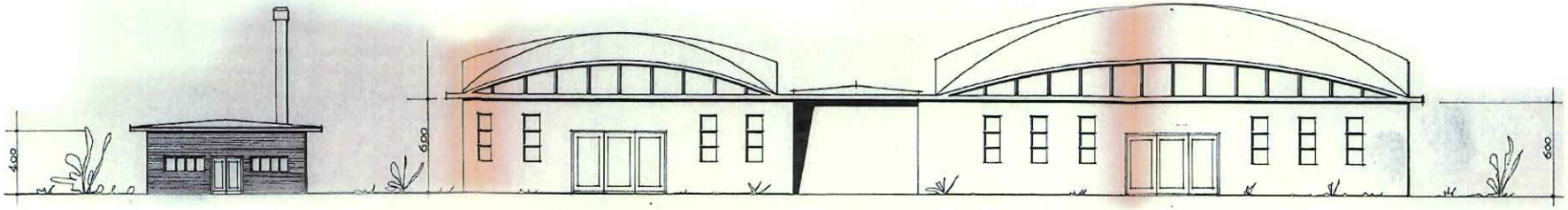


Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

SITUAZIONE AUTORIZZATA FABBRICATO LABORATORIO E CENTRALE TERMICA

come da Licenza Edilizia n.161 del 02.05.1973

PROSPETTO EST



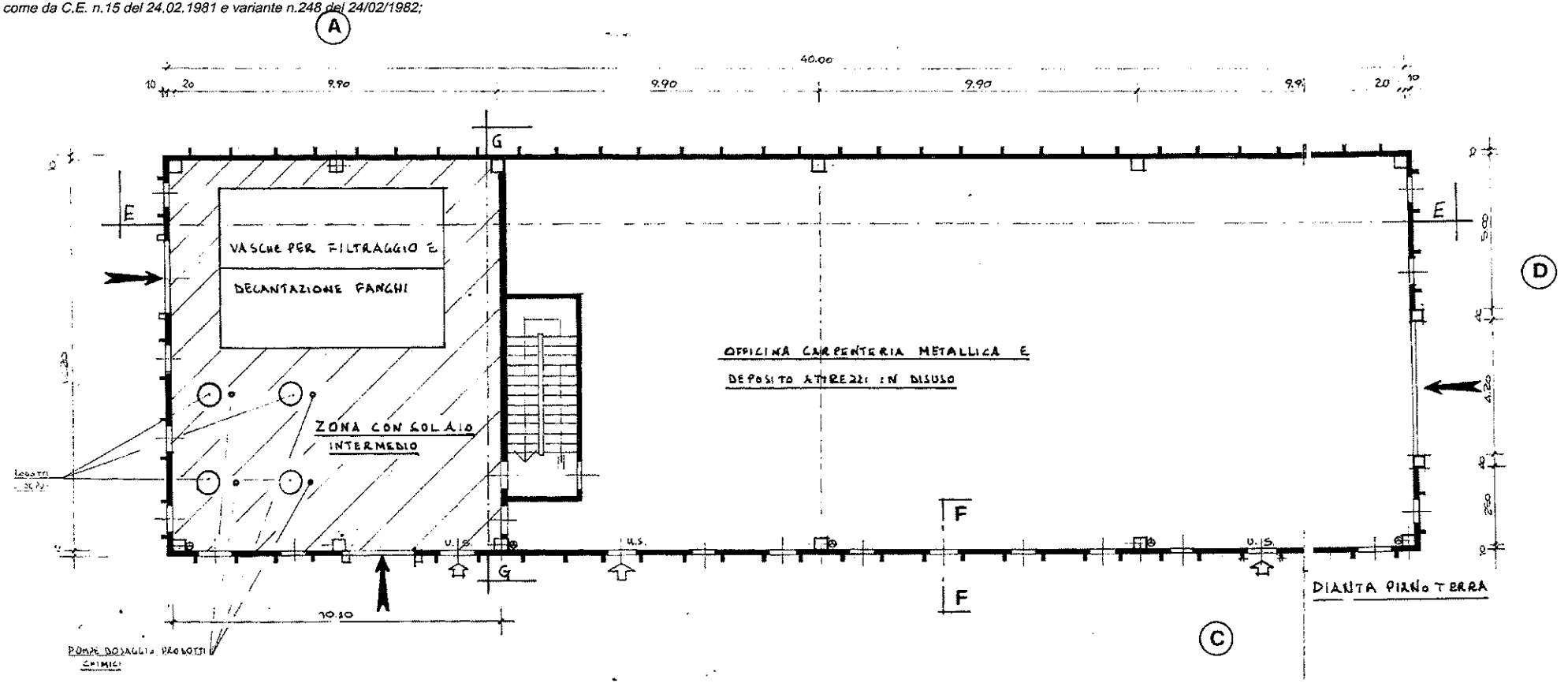


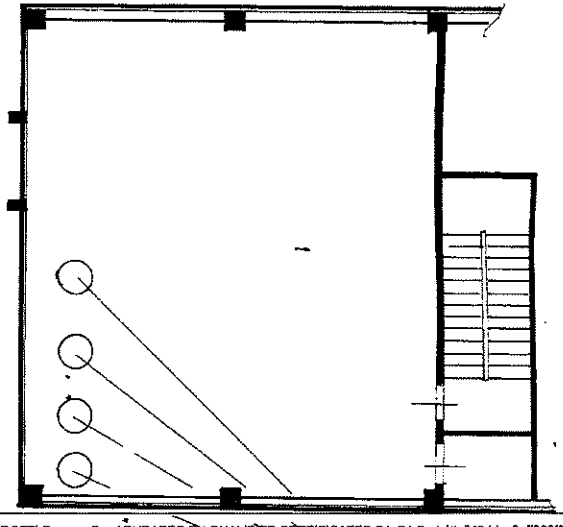
PROSPETTO OVEST

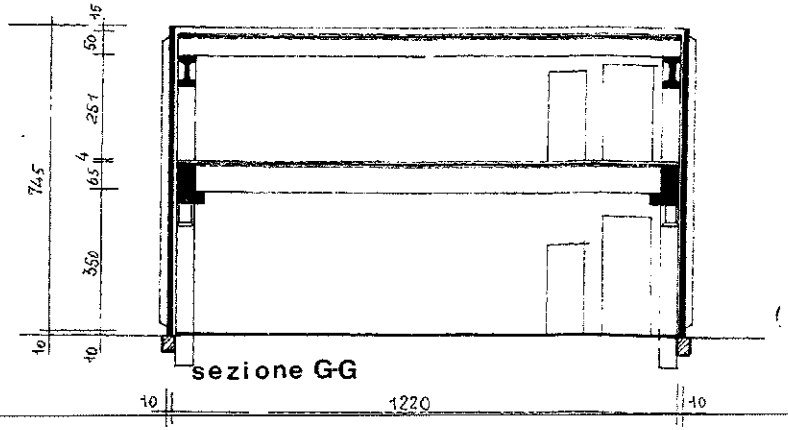
Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

SITUAZIONE AUTORIZZATA FABBRICATO MAGAZZINO OFFICINA

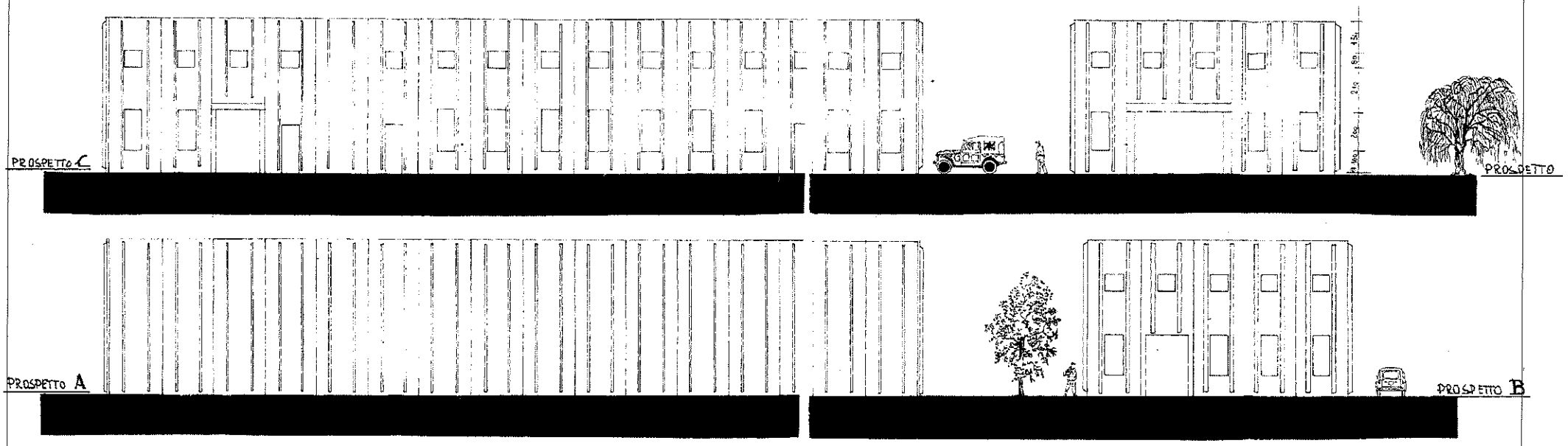
come da C.E. n.15 del 24.02.1981 e variante n.248 del 24/02/1982;







Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

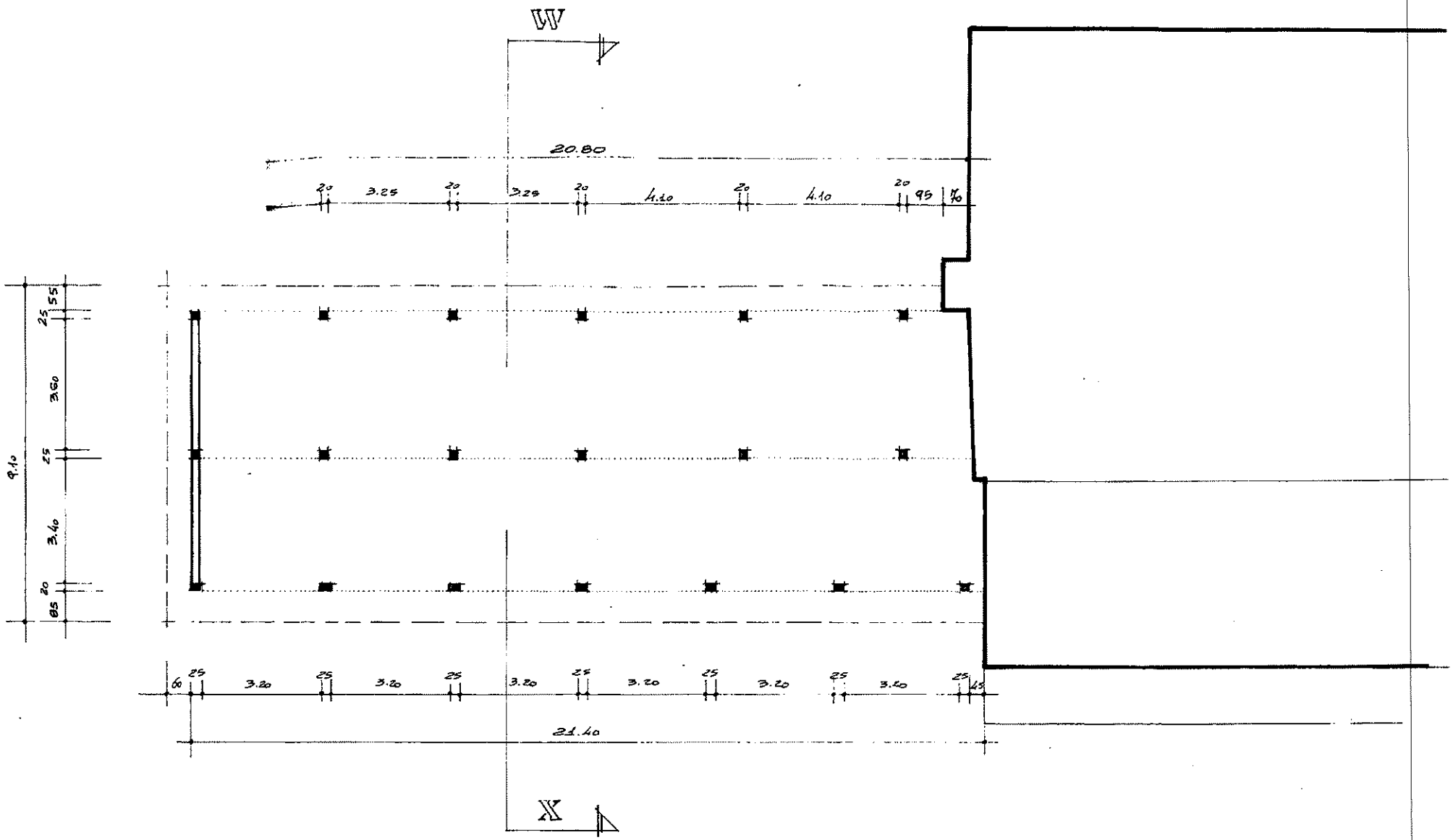


Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

SITUAZIONE AUTORIZZATA FABBRICATO TETTOIA

come da Concessione Edilizia n.49 del 11.10.2000

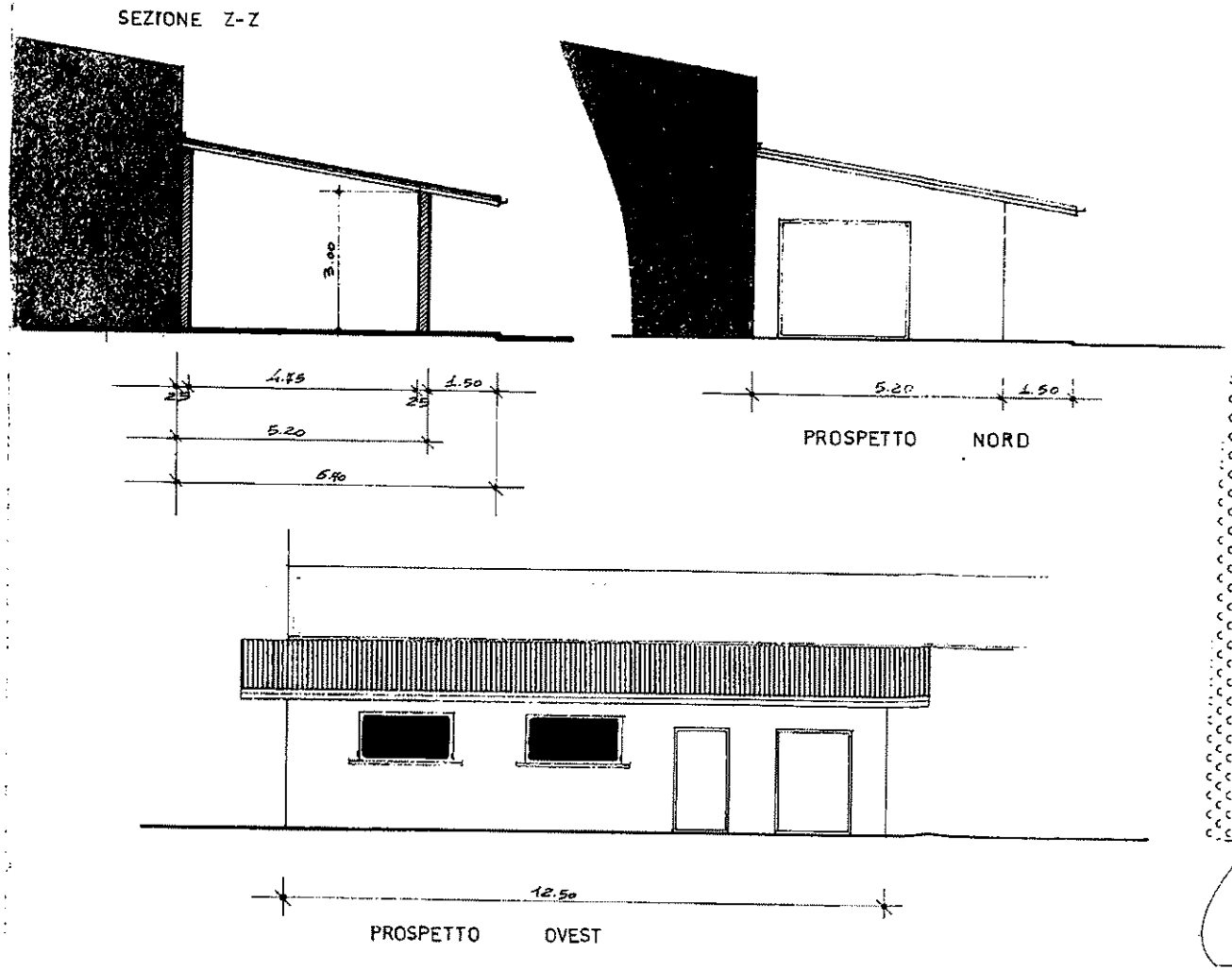
PIANTA PIANO TERRA

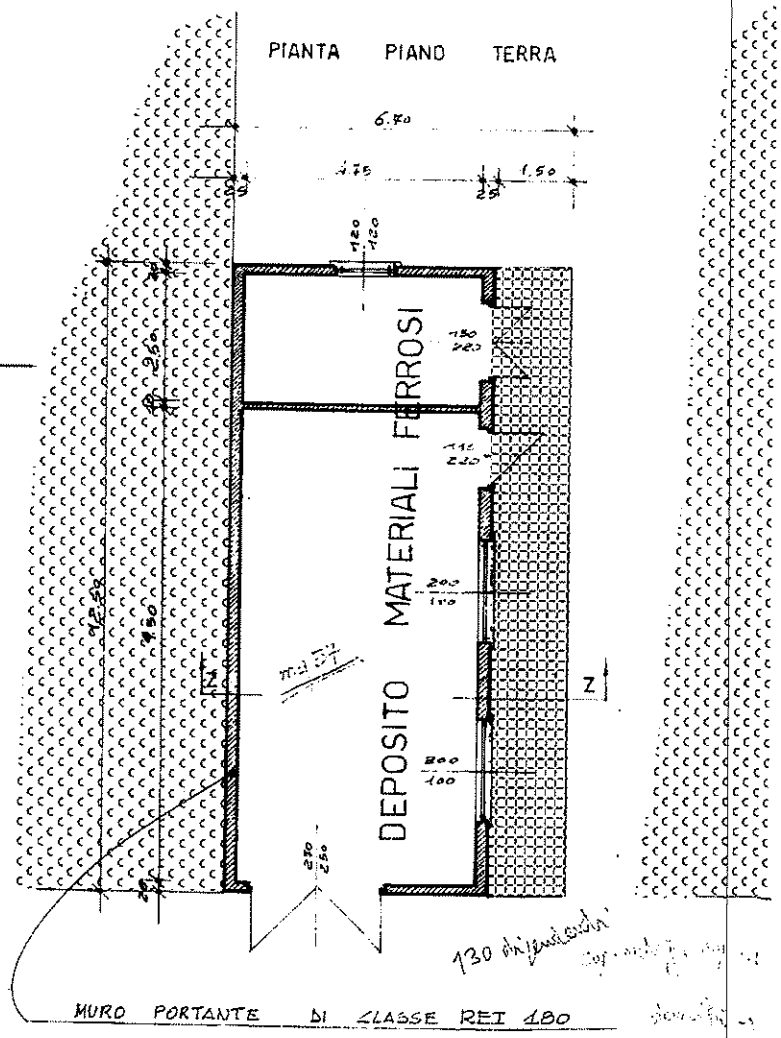


Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

SITUAZIONE AUTORIZZATA FABBRICATO TETTOIA ad USO DEPOSITO

come da Concessione Edilizia n.128 del 03.08.1999



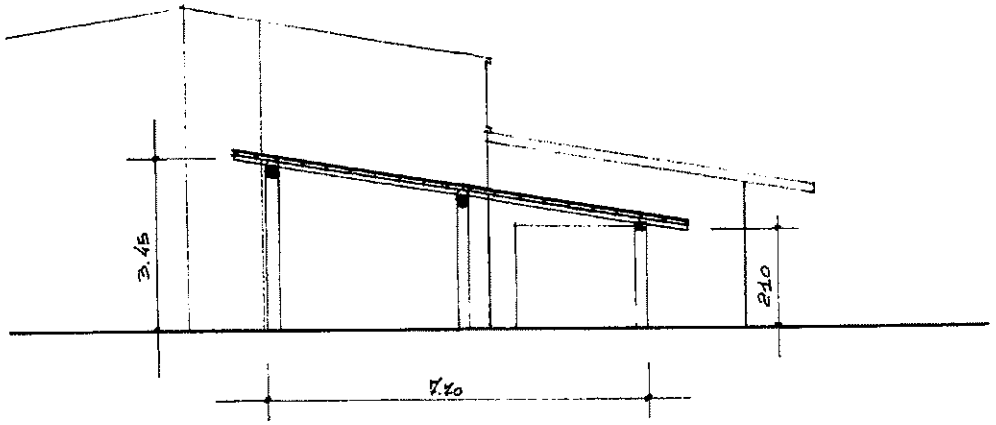


Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff969ff2876cbf0222ee420

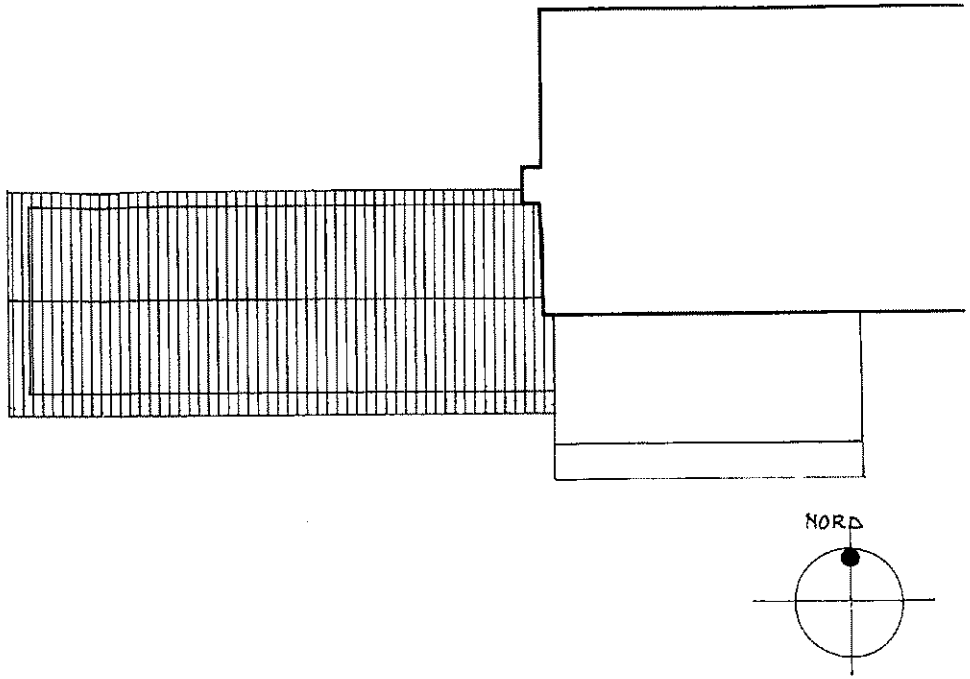
SITUAZIONE AUTORIZZATA FABBRICATO TETTOIA

come da Concessione Edilizia n.49 del 11.10.2000

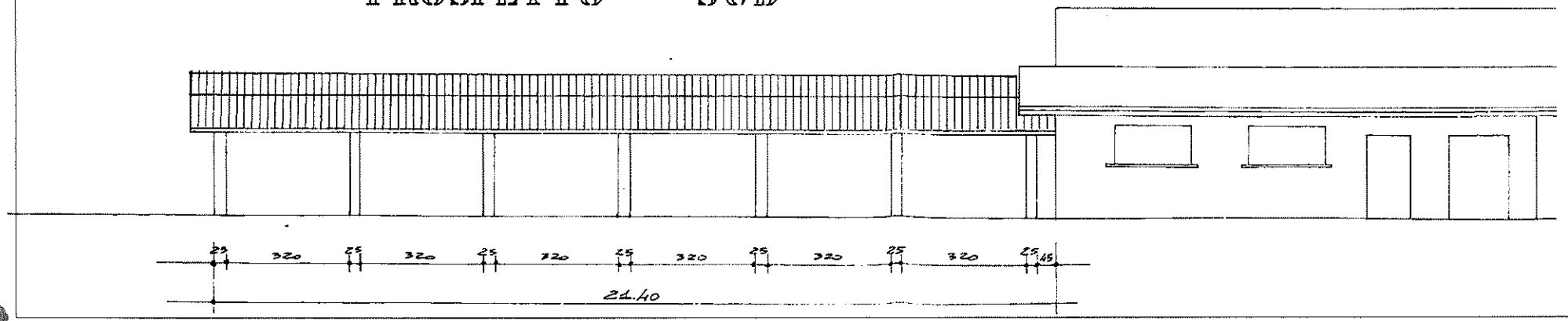
SEZIONE W X



PLANIMETRIA



PROSPETTO SUD



Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

A - Z Tettoie e Fabbricati privi di titolo autorizzativo

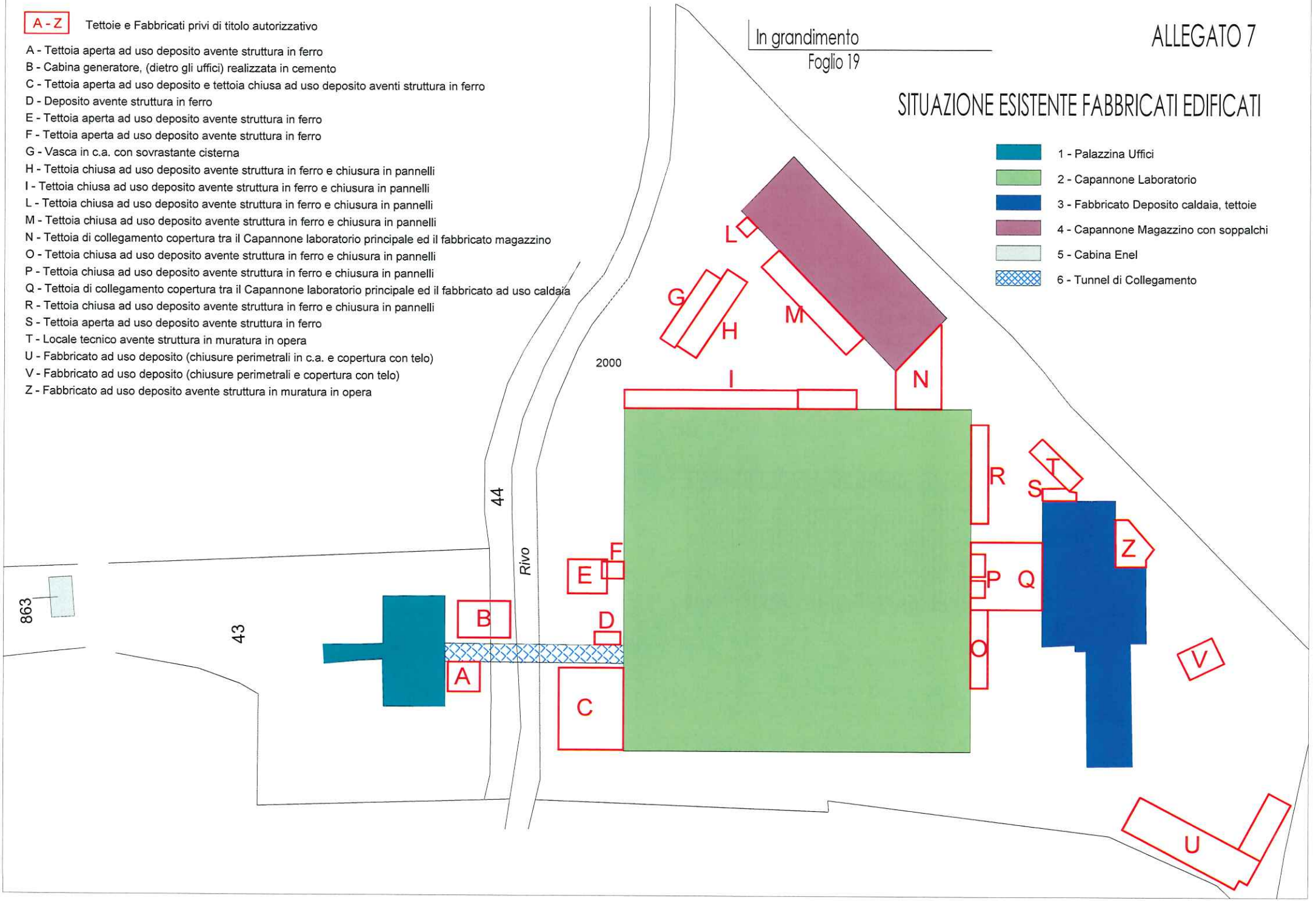
A - Tettoia aperta ad uso deposito avente struttura in ferro
B - Cabina generatore, (dietro gli uffici) realizzata in cemento
C - Tettoia aperta ad uso deposito e tettoia chiusa ad uso deposito aventi struttura in ferro
D - Deposito avente struttura in ferro
E - Tettoia aperta ad uso deposito avente struttura in ferro
F - Tettoia aperta ad uso deposito avente struttura in ferro
G - Vasca in c.a. con sovrastante cisterna
H - Tettoia chiusa ad uso deposito avente struttura in ferro e chiusura in pannelli
I - Tettoia chiusa ad uso deposito avente struttura in ferro e chiusura in pannelli
L - Tettoia chiusa ad uso deposito avente struttura in ferro e chiusura in pannelli
M - Tettoia chiusa ad uso deposito avente struttura in ferro e chiusura in pannelli
N - Tettoia di collegamento copertura tra il Capannone laboratorio principale ed il fabbricato magazzino
O - Tettoia chiusa ad uso deposito avente struttura in ferro e chiusura in pannelli
P - Tettoia chiusa ad uso deposito avente struttura in ferro e chiusura in pannelli
Q - Tettoia di collegamento copertura tra il Capannone laboratorio principale ed il fabbricato ad uso caldaia
R - Tettoia chiusa ad uso deposito avente struttura in ferro e chiusura in pannelli
S - Tettoia aperta ad uso deposito avente struttura in ferro
T - Locale tecnico avente struttura in muratura in opera
U - Fabbricato ad uso deposito (chiusure perimetrali in c.a. e copertura con telo)
V - Fabbricato ad uso deposito (chiusure perimetrali e copertura con telo)
Z - Fabbricato ad uso deposito avente struttura in muratura in opera

In grandimento
Foglio 19

ALLEGATO 7

SITUAZIONE ESISTENTE FABBRICATI EDIFICATI

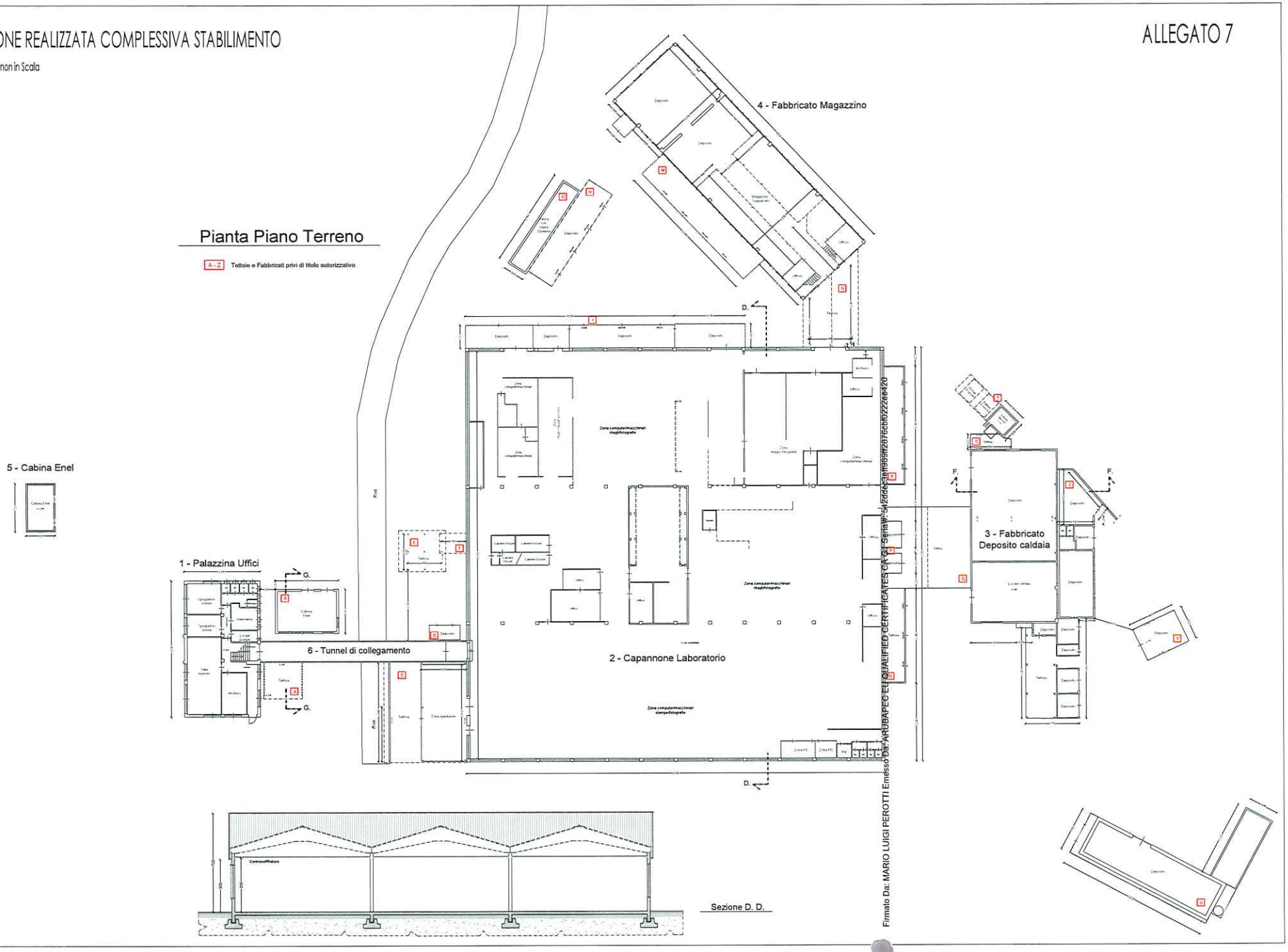
1 - Palazzina Uffici
2 - Capannone Laboratorio
3 - Fabbricato Deposito caldaia, tettoie
4 - Capannone Magazzino con soppalchi
5 - Cabina Enel
6 - Tunnel di Collegamento



SITUAZIONE REALIZZATA COMPLESSIVA STABILIMENTO

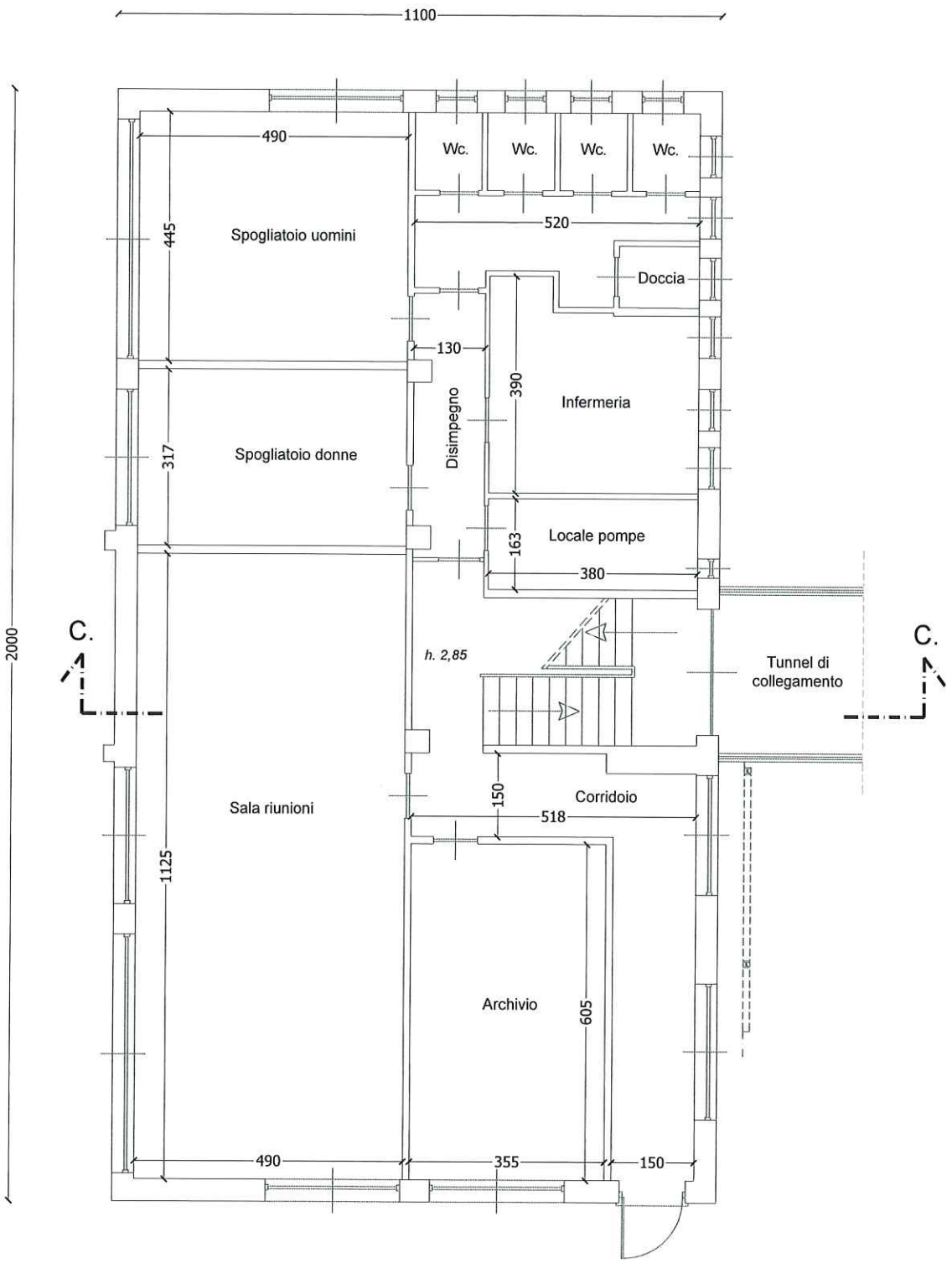
Ingrandimento non in Scala

ALLEGATO 7



Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542dde3aff989ff2876cbf0222ee420

Palazzina Uffici Opere realizzate

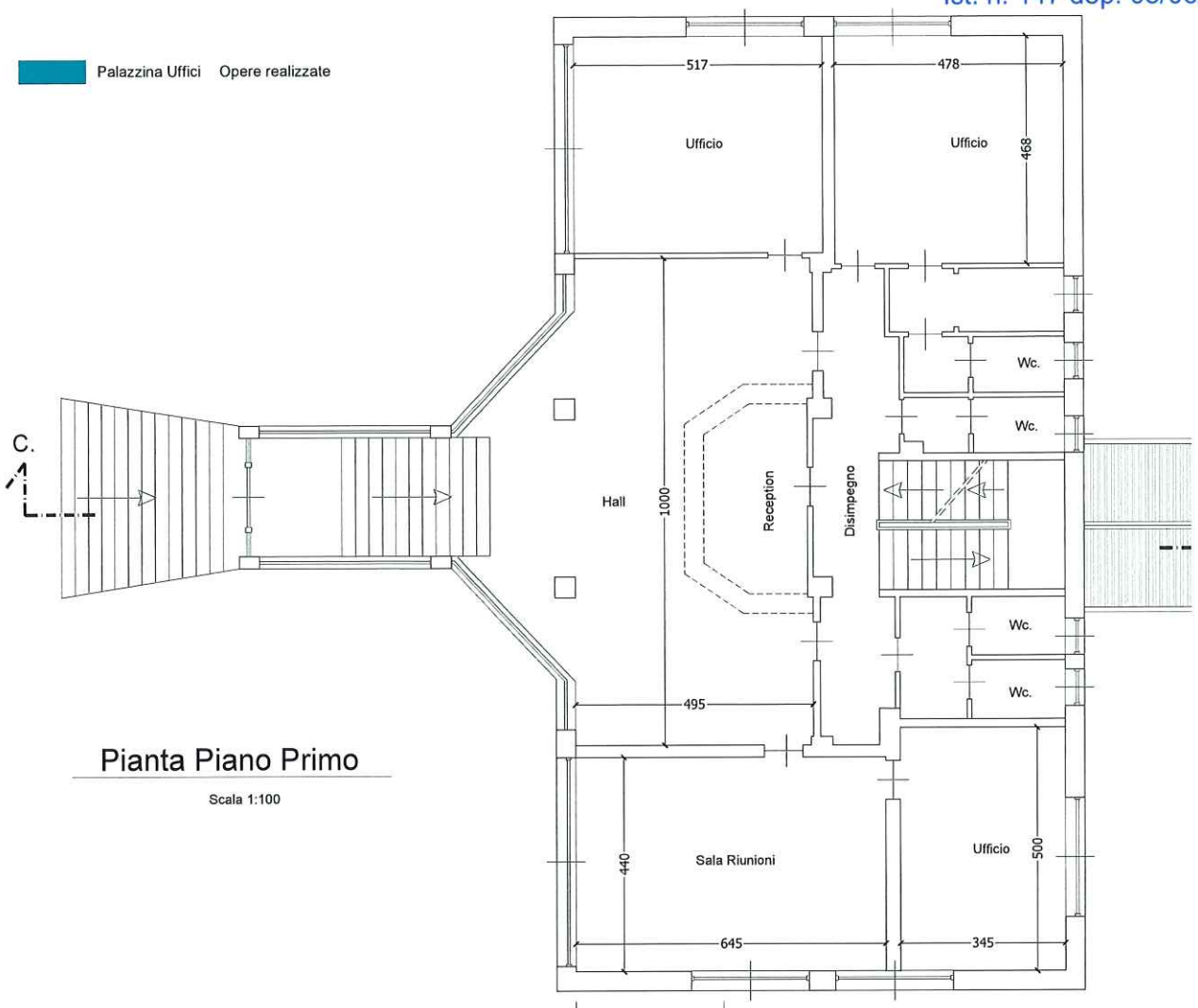


Pianta Piano Terreno

Scala 1:100

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

Palazzina Uffici Opere realizzate



Pianta Piano Primo

Scala 1:100

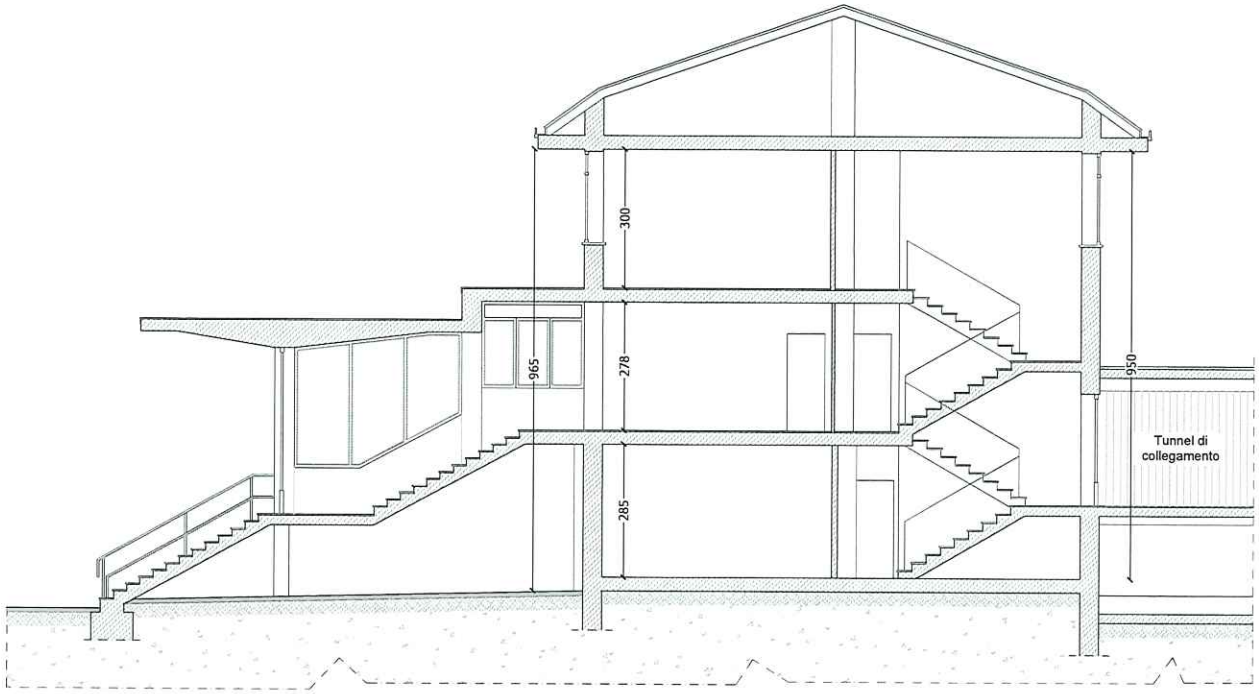


Pianta Piano Secondo

Scala 1:100

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

Palazzina Uffici Opere realizzate



Sezione C. C.

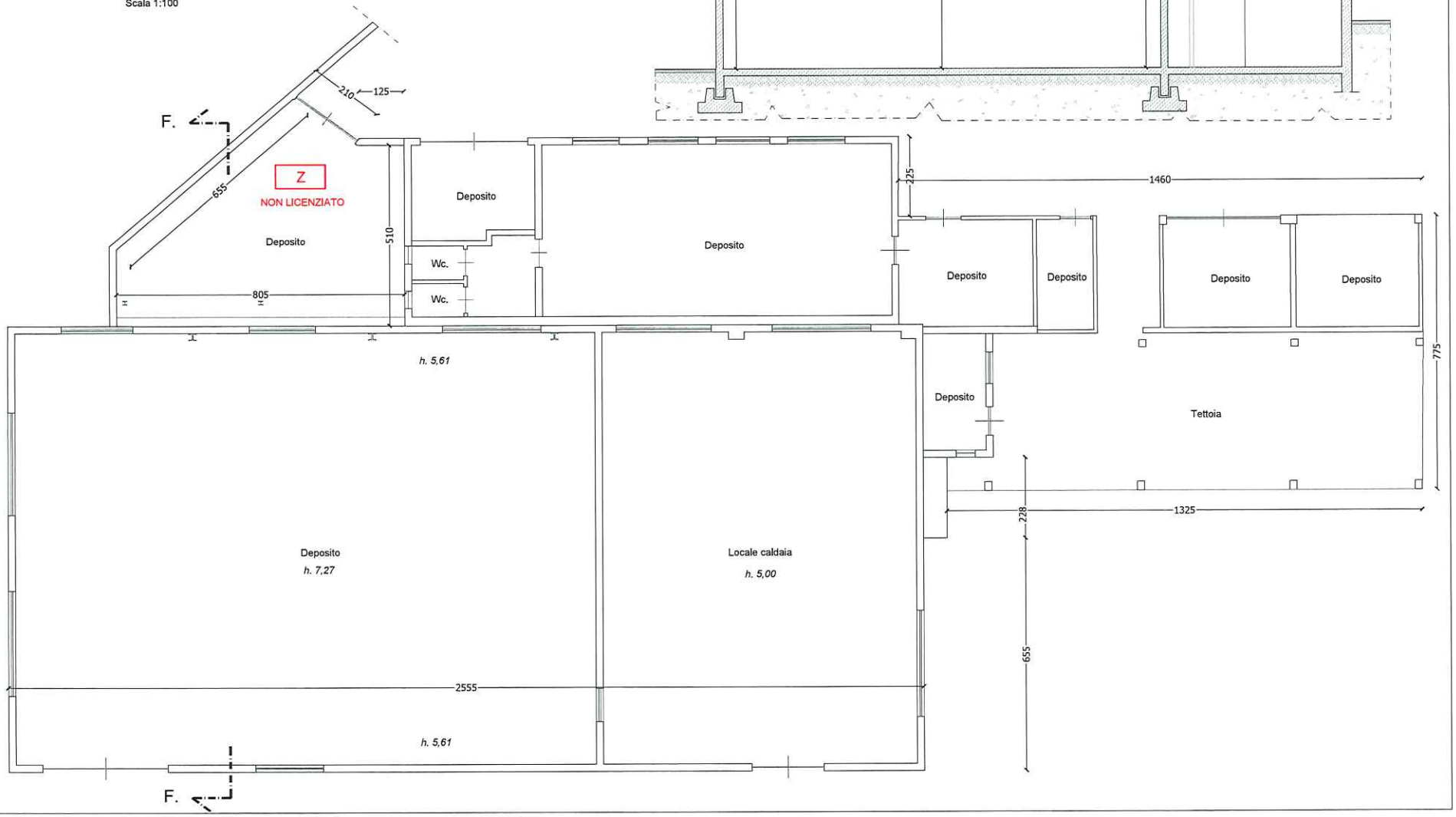
Scala 1:100

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

Fabbricato Deposito, caldaia e tettoie

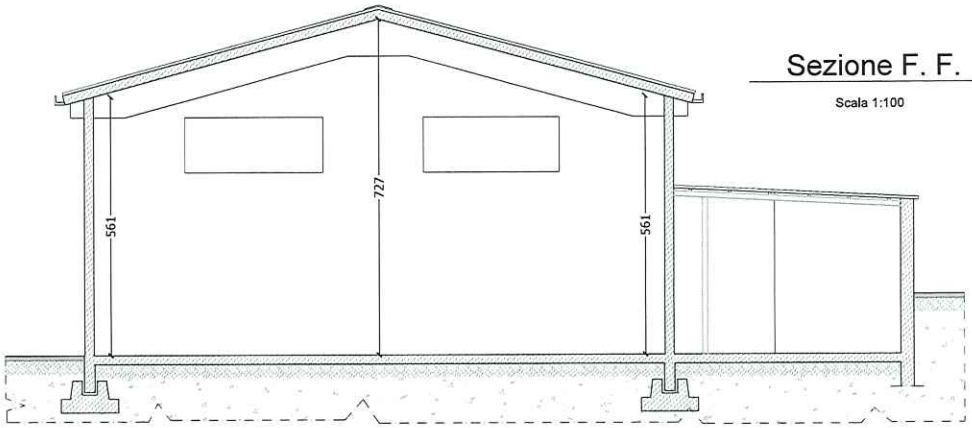
Pianta

Scala 1:100

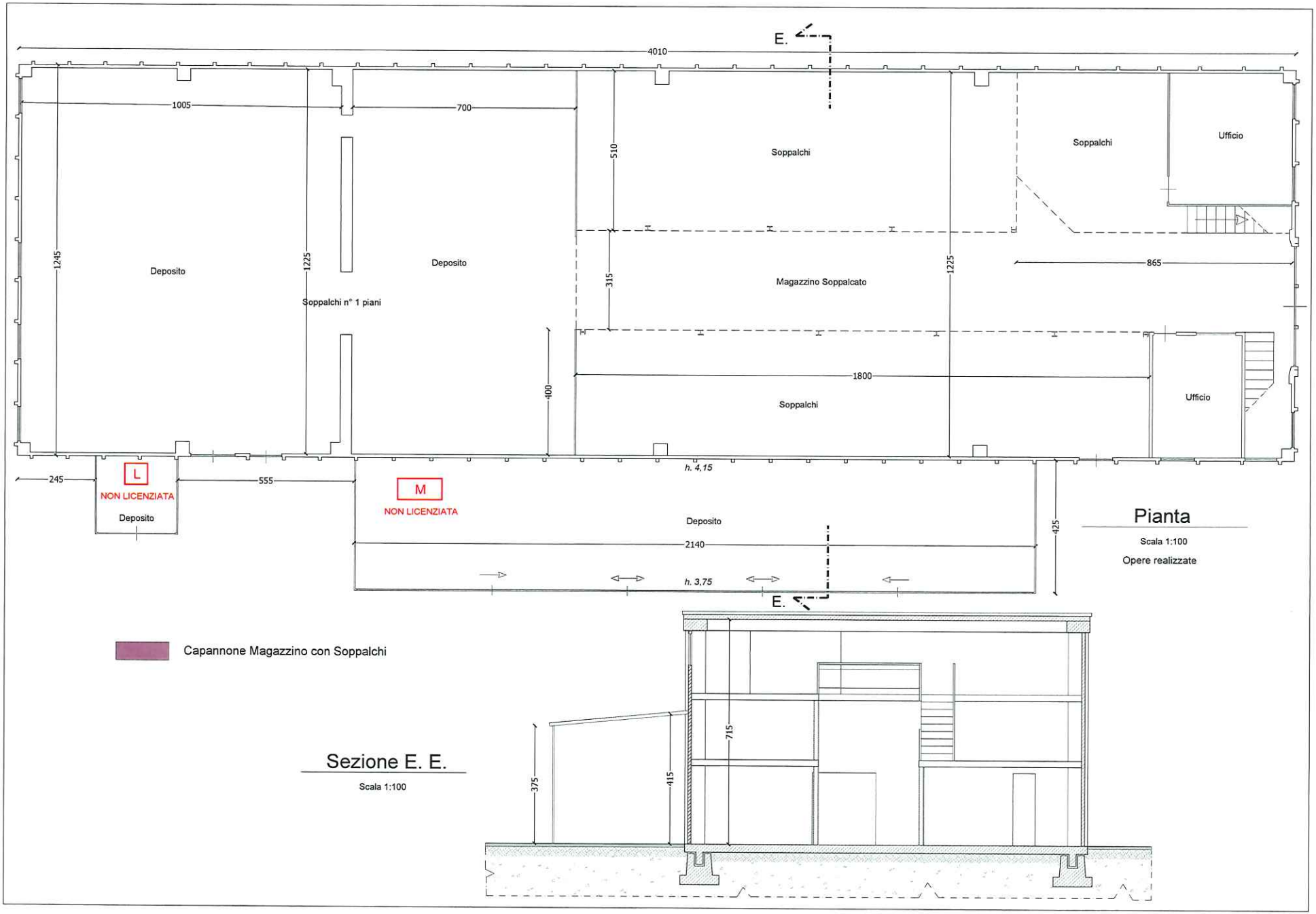


Sezione F. F.

Scala 1:100



Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420



Pianta

Scala 1:100

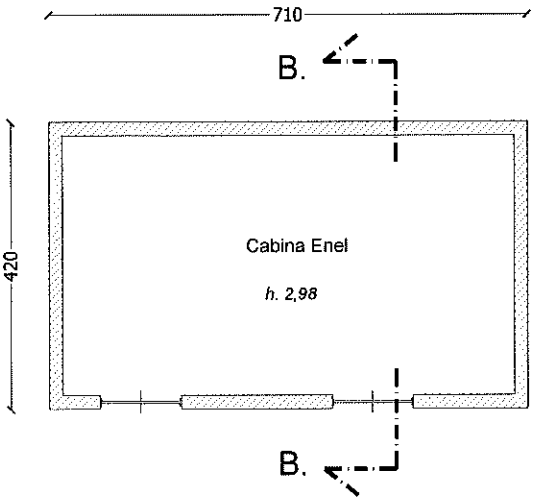
Opere realizzate

Sezione E. E.

Scala 1:100

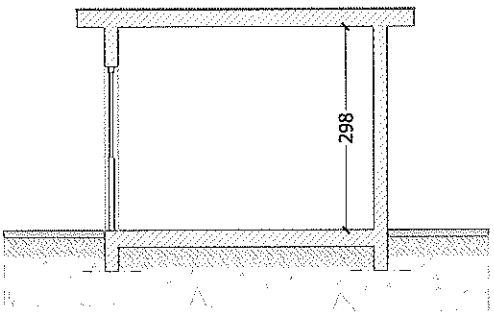
Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

Cabina Enel



Pianta Piano Terreno

Scala 1:100

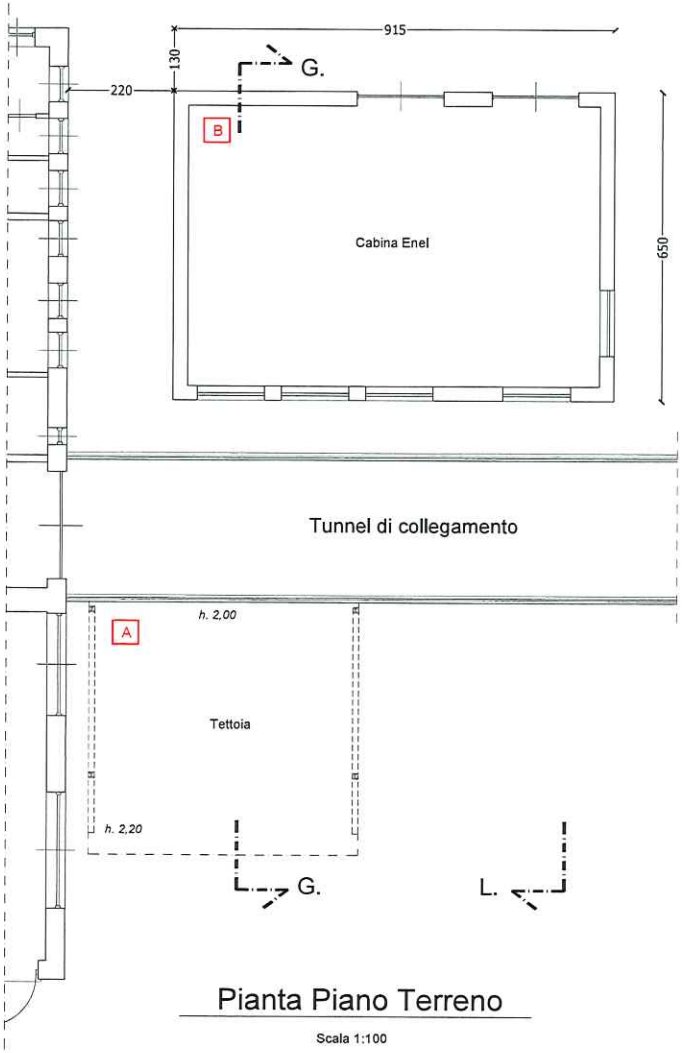


Sezione B. B.

Scala 1:100

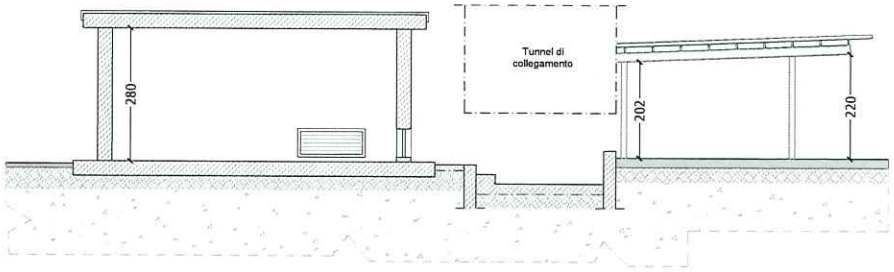
Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

A - B Fabbricati privi di titolo autorizzativo



Pianta Piano Terreno

Scala 1:100

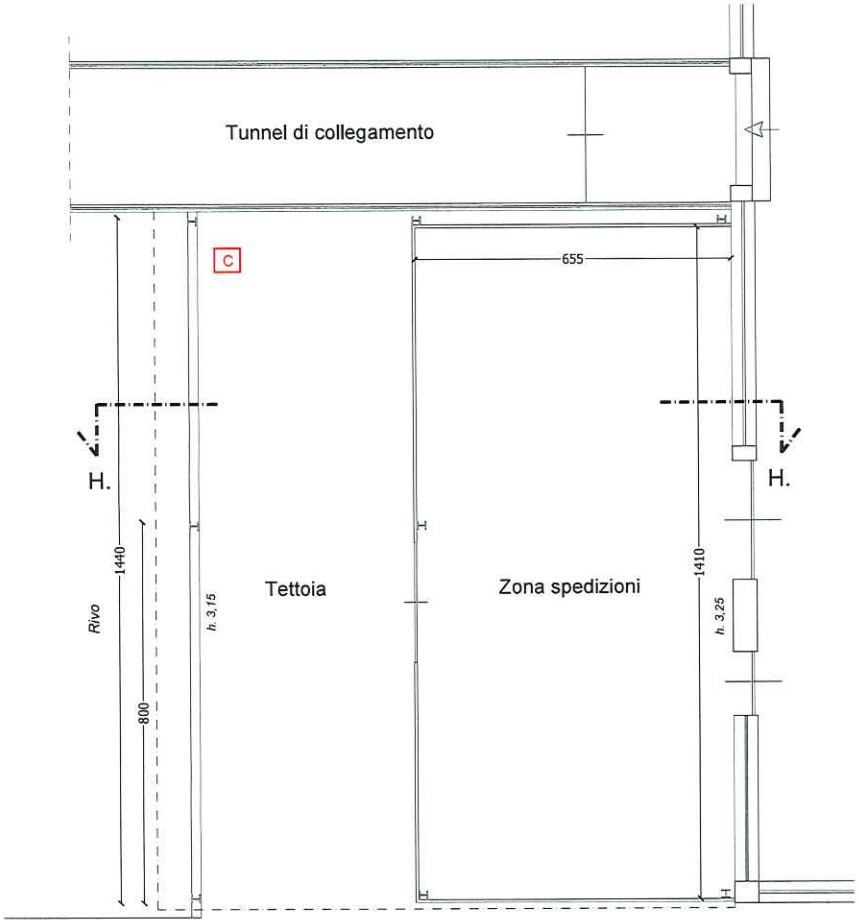


Sezione G. G.

Scala 1:100

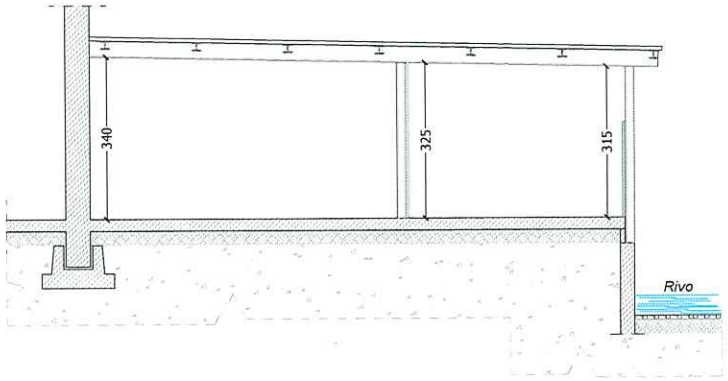
Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

C Fabbricati privi di titolo autorizzativo



Pianta Piano Terreno

Scala 1:100

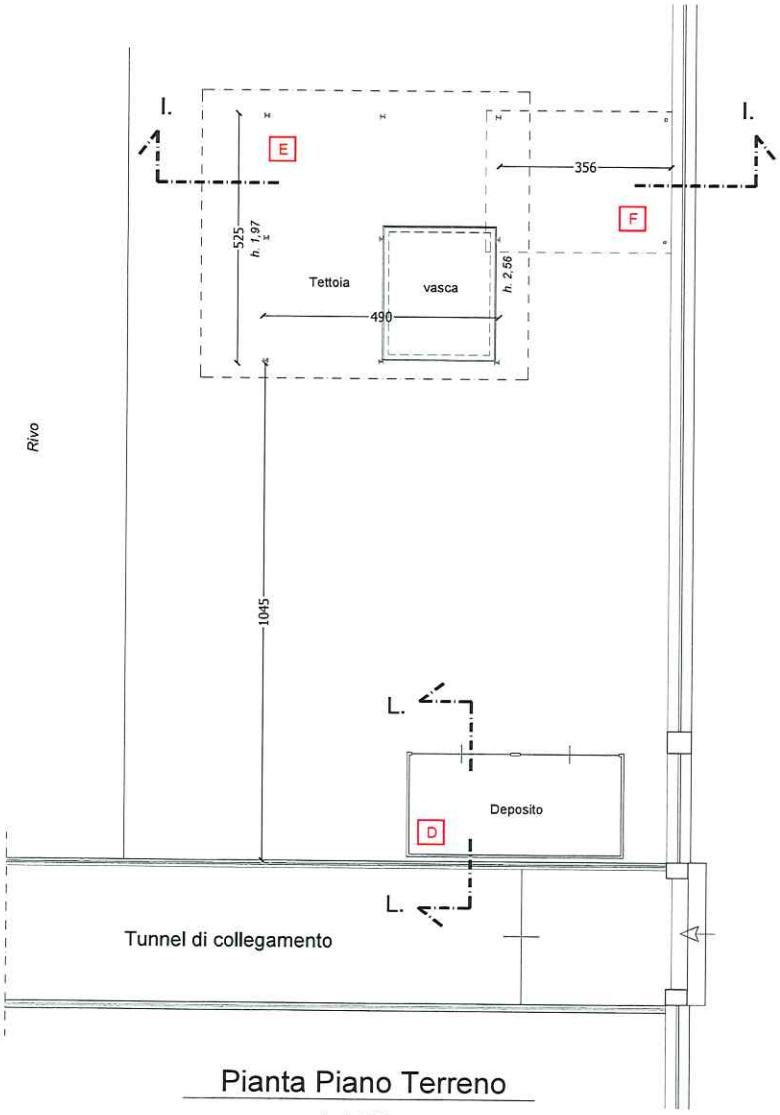


Sezione G. G.

Scala 1:100

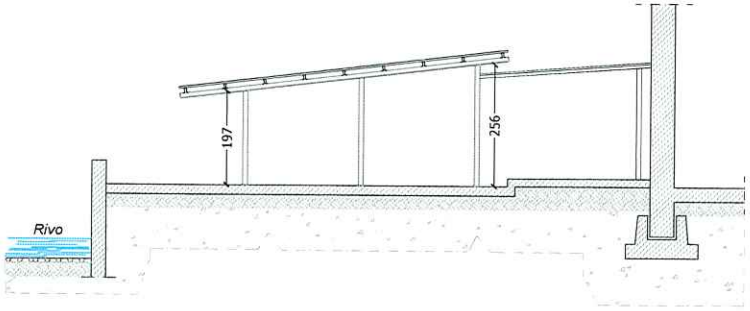
Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

D - E - F Fabbricati privi di titolo autorizzativo



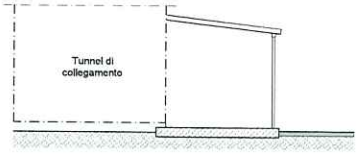
Pianta Piano Terreno

Scala 1:100



Sezione I. I.

Scala 1:100

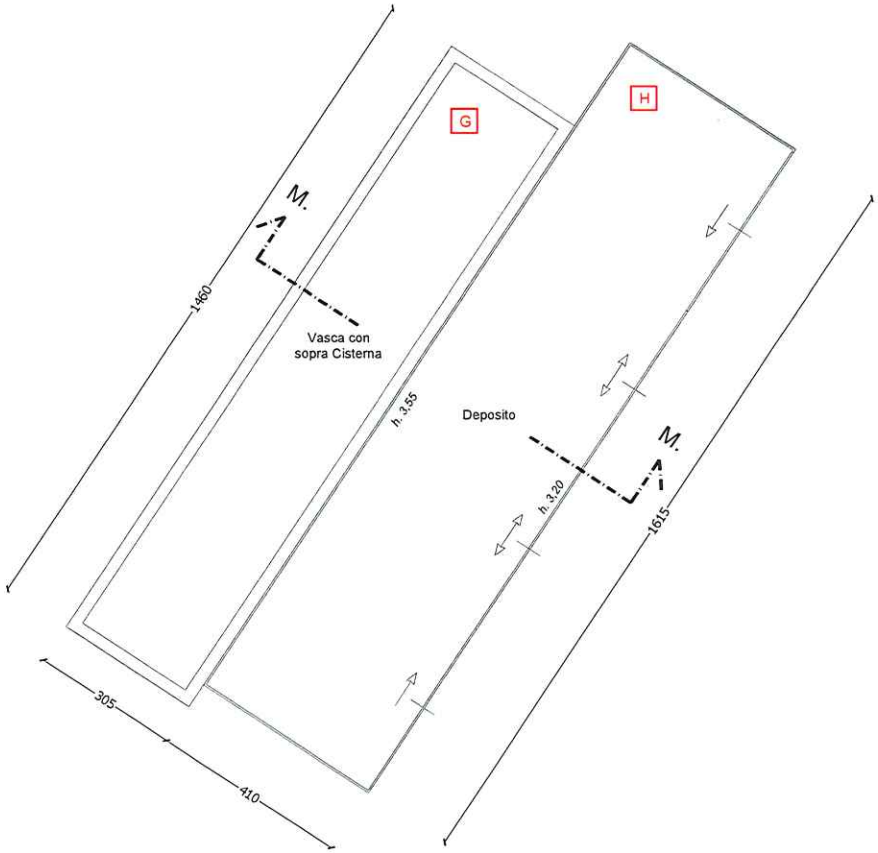


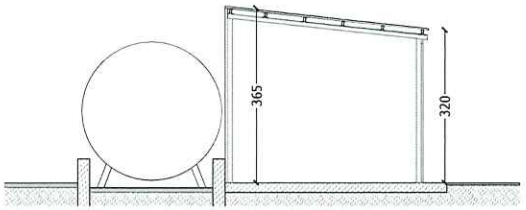
Sezione L. L.

Scala 1:100

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

G - H Fabbricati privi di titolo autorizzativo



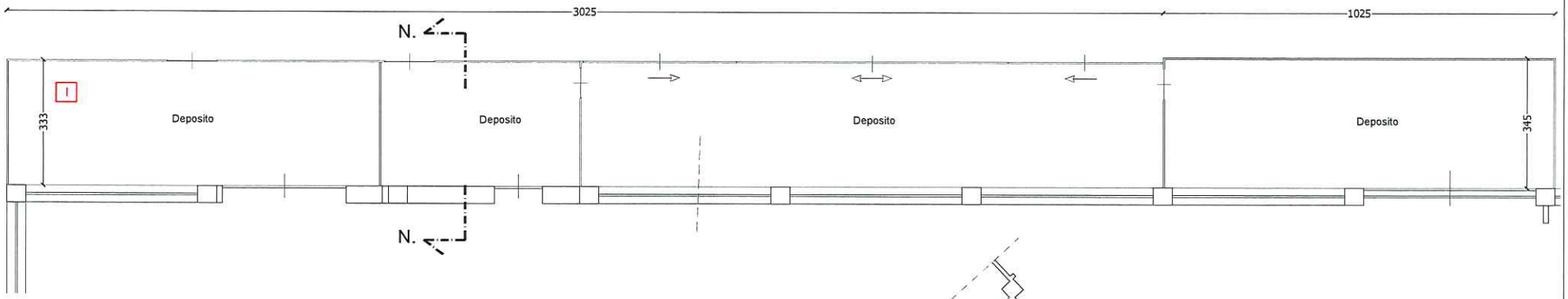


Sezione M. M.

Scala 1:100

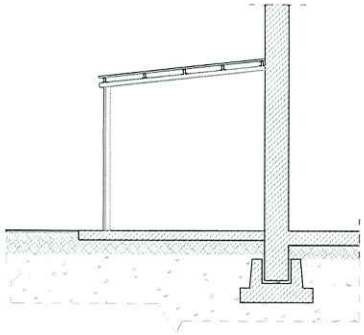
Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

I - N Fabbricati privi di titolo autorizzativo



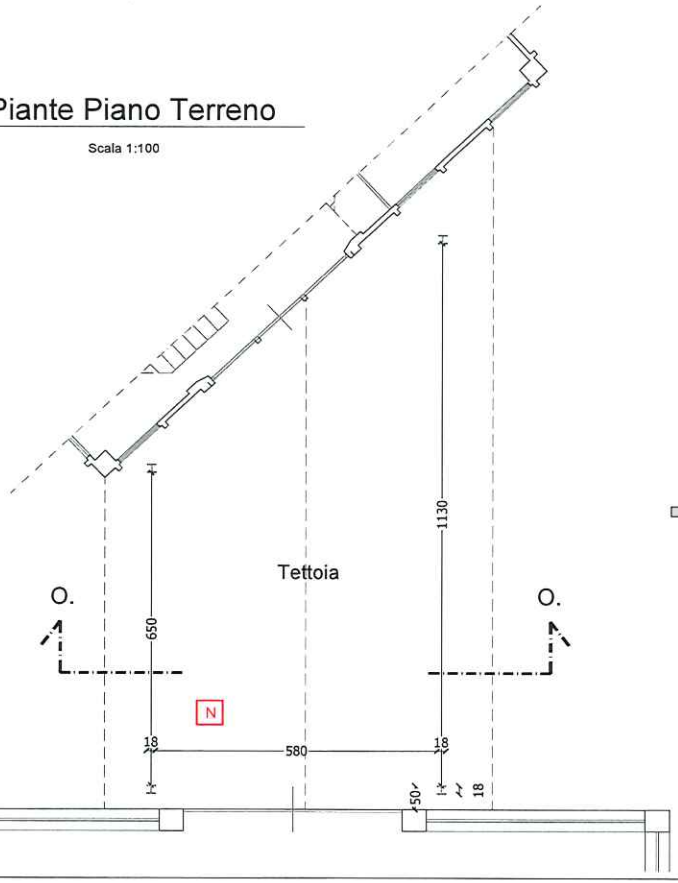
Piante Piano Terreno

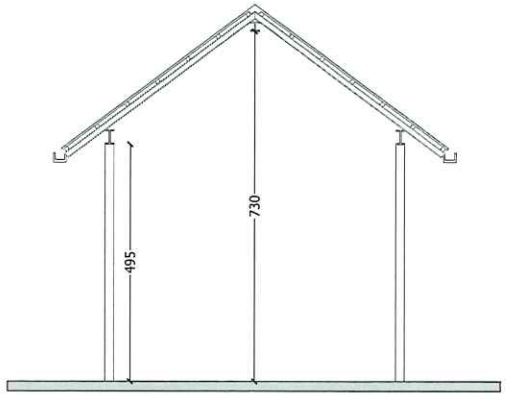
Scala 1:100



Sezione N. N.

Scala 1:100

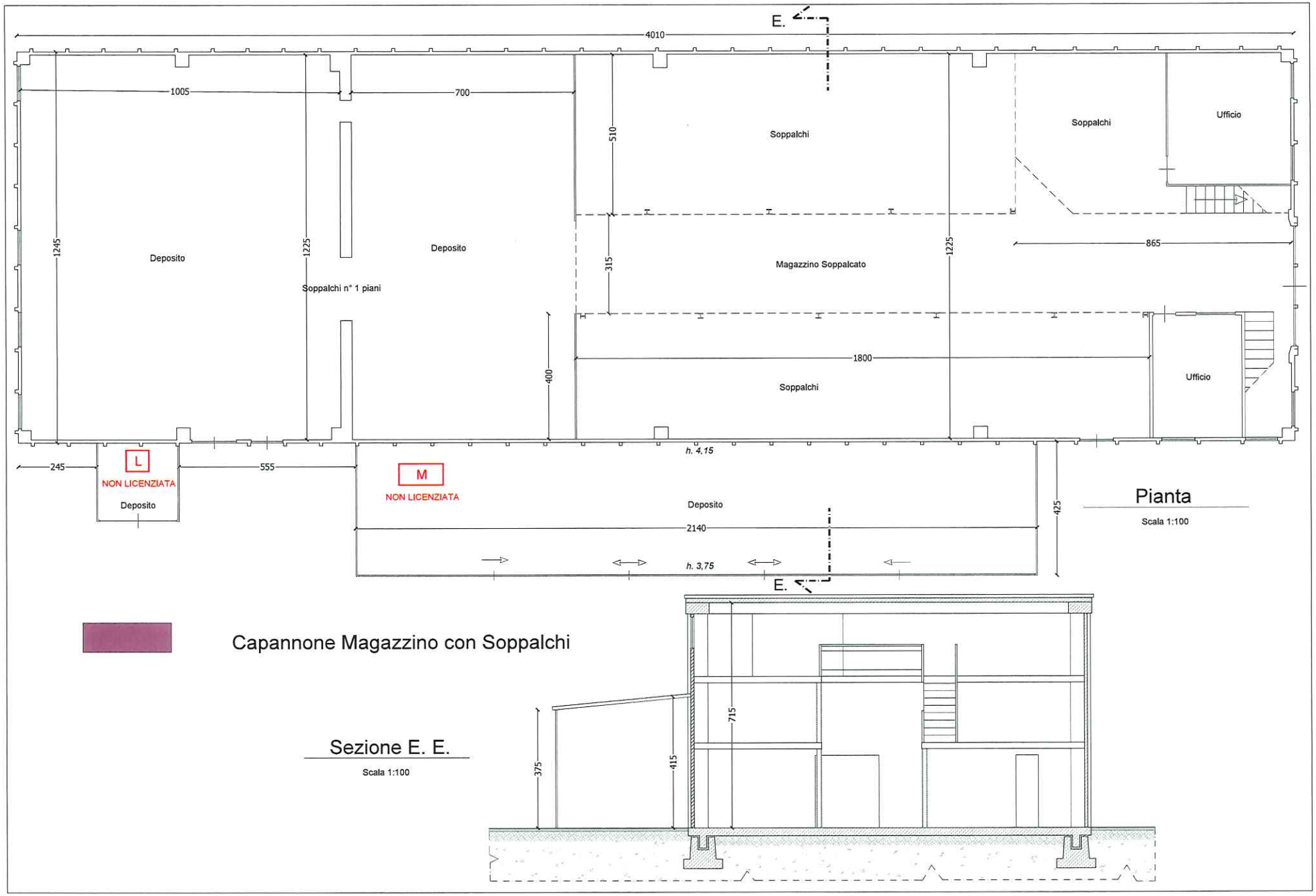




Sezione O. O.

Scala 1:100

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

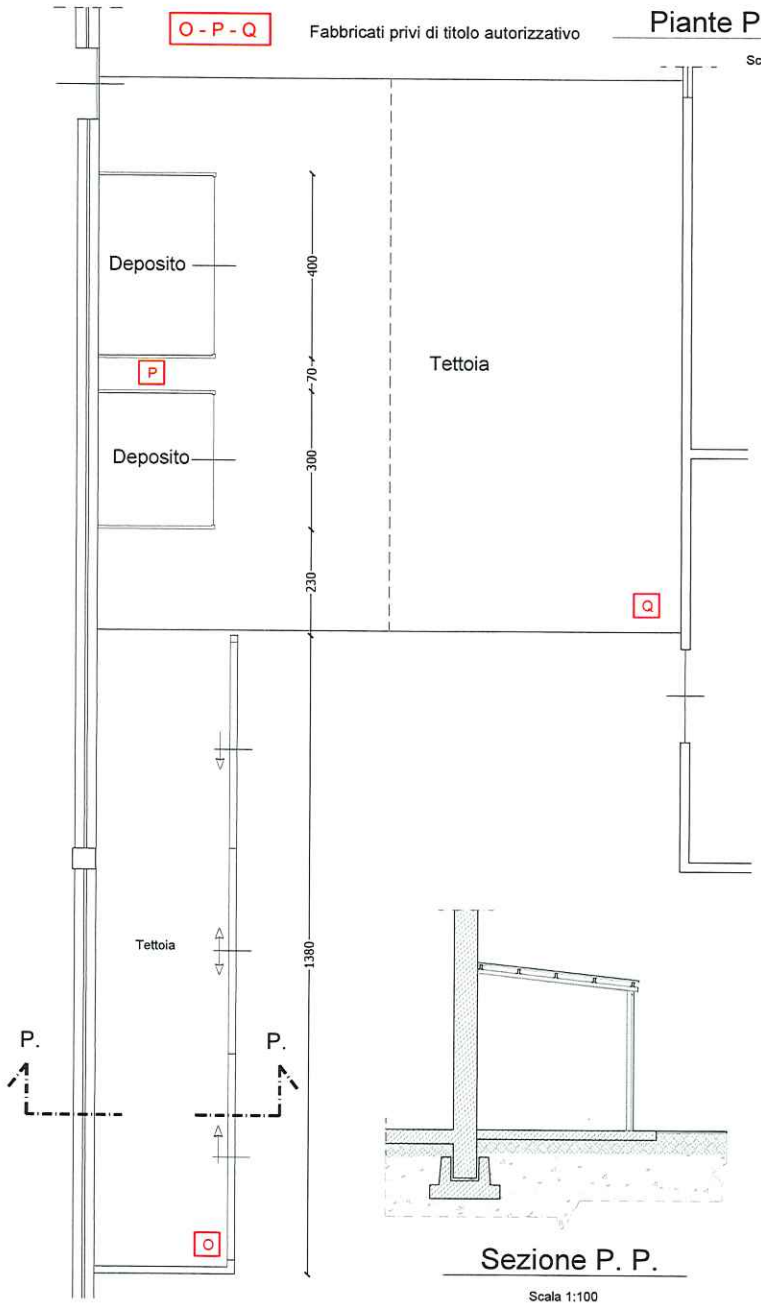


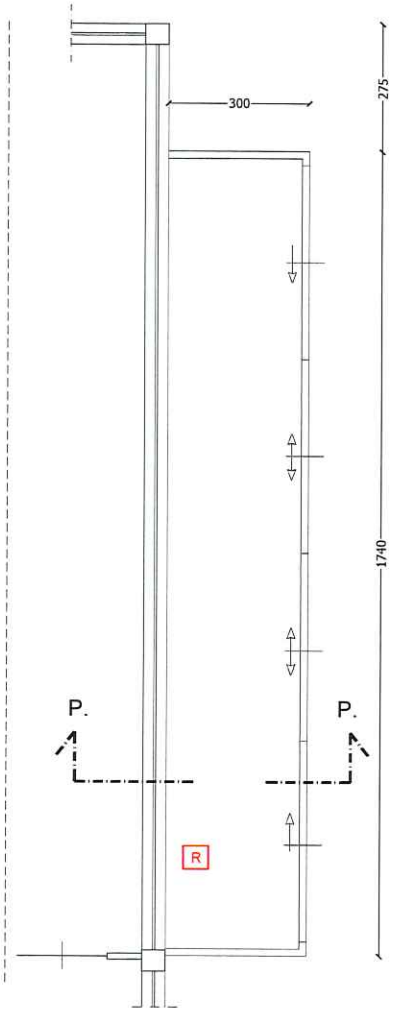
Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

O - P - Q Fabbricati privi di titolo autorizzativo

Piante Piano Terreno

Scala 1:100

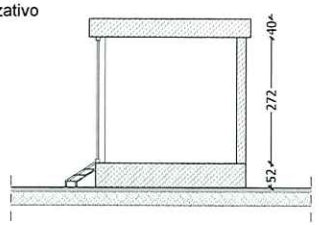




Sezione P. P.

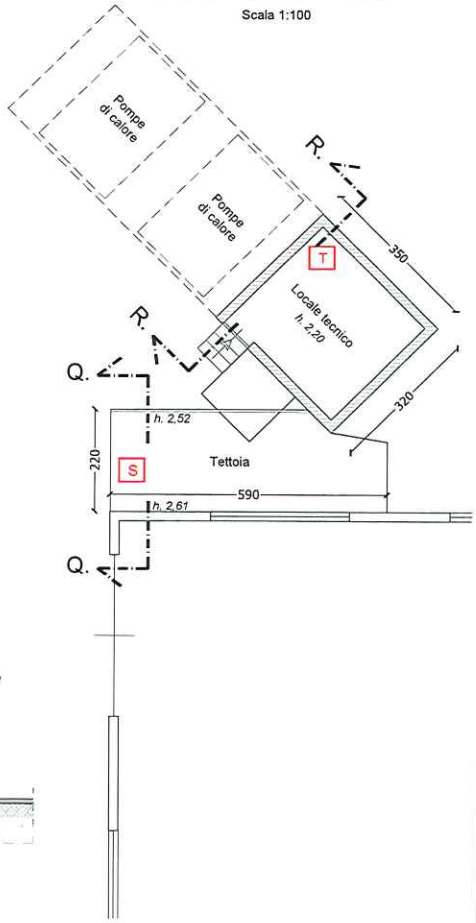
Scala 1:100

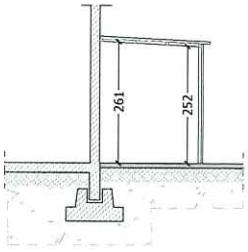
R - S - T Fabbricati privi di titolo autorizzativo



Sezione R. R.

Scala 1:100



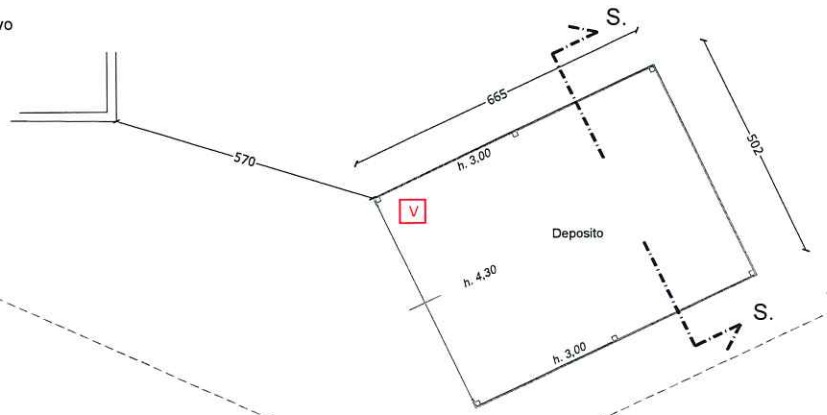


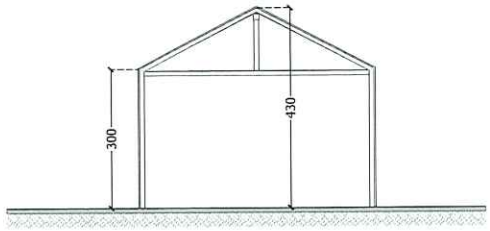
Sezione Q. Q.

Scala 1:100

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

U - V Fabbricati privi di titolo autorizzativo





Sezione S. S.

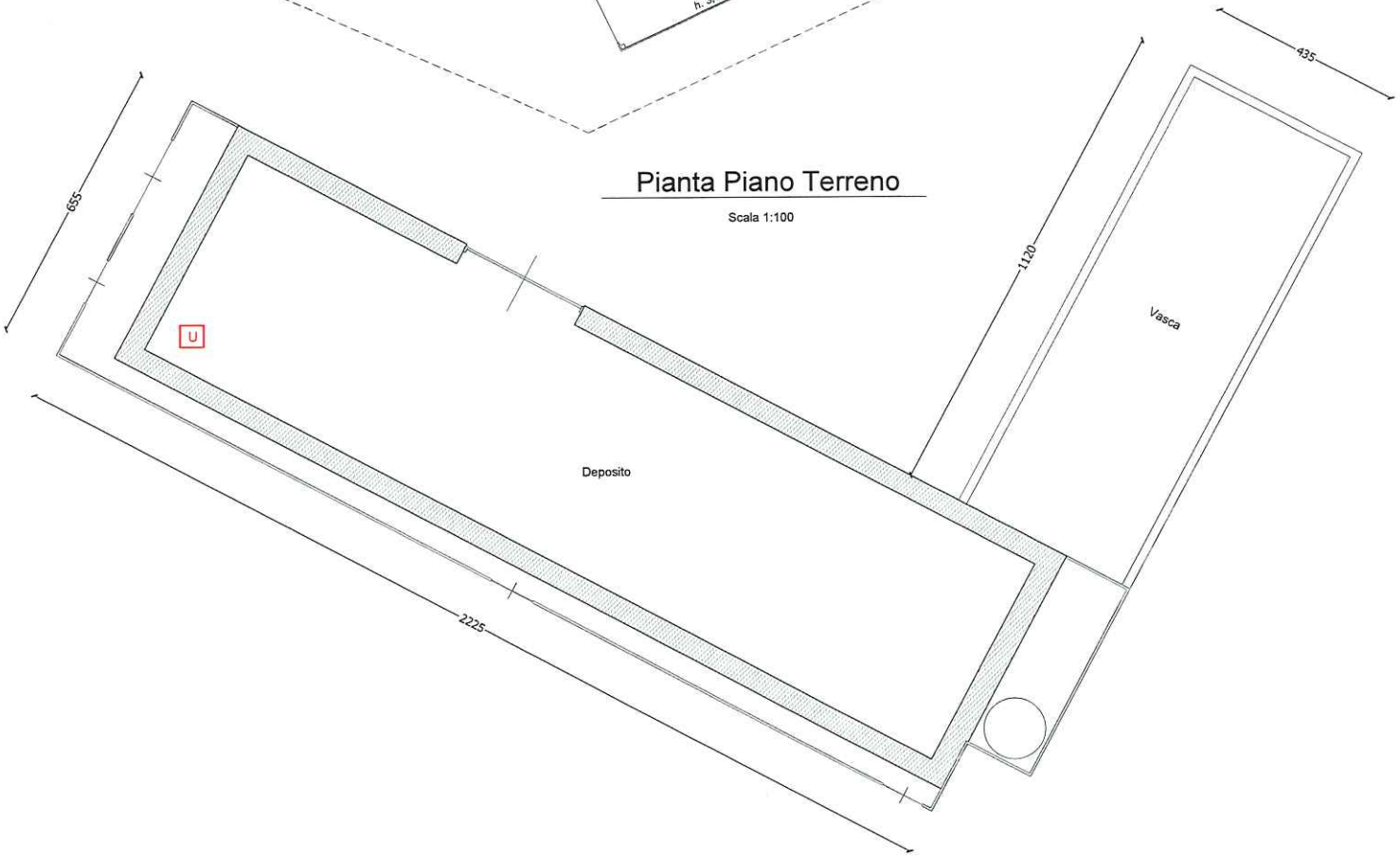
Scala 1:100

Piante Piano Terreno

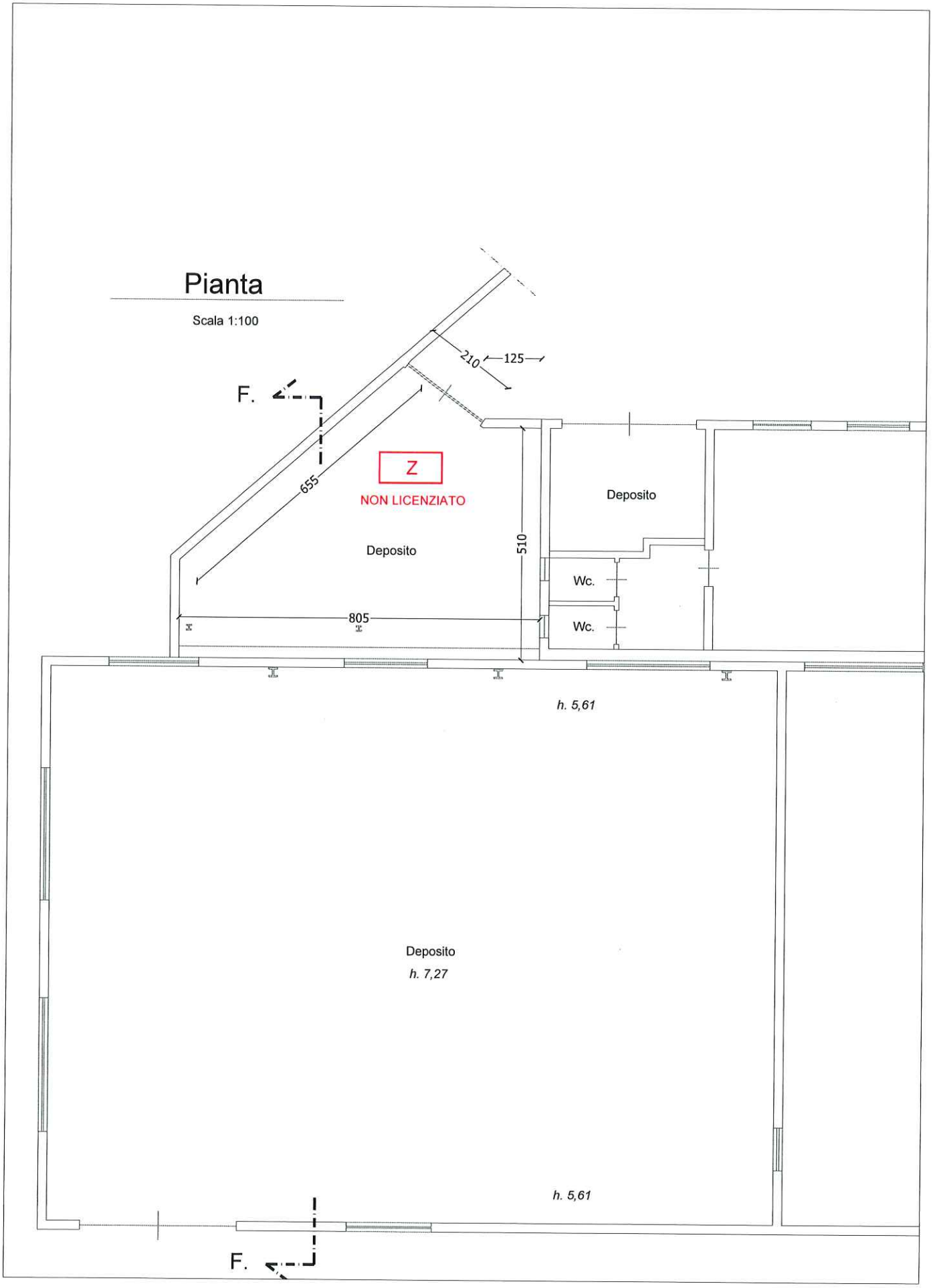
Scala 1:100

Pianta Piano Terreno

Scala 1:100



Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420



Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

ALLEGATO 8

1- PALAZZINA UFFICI

Fotogramma 01



Fotogramma 02



Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

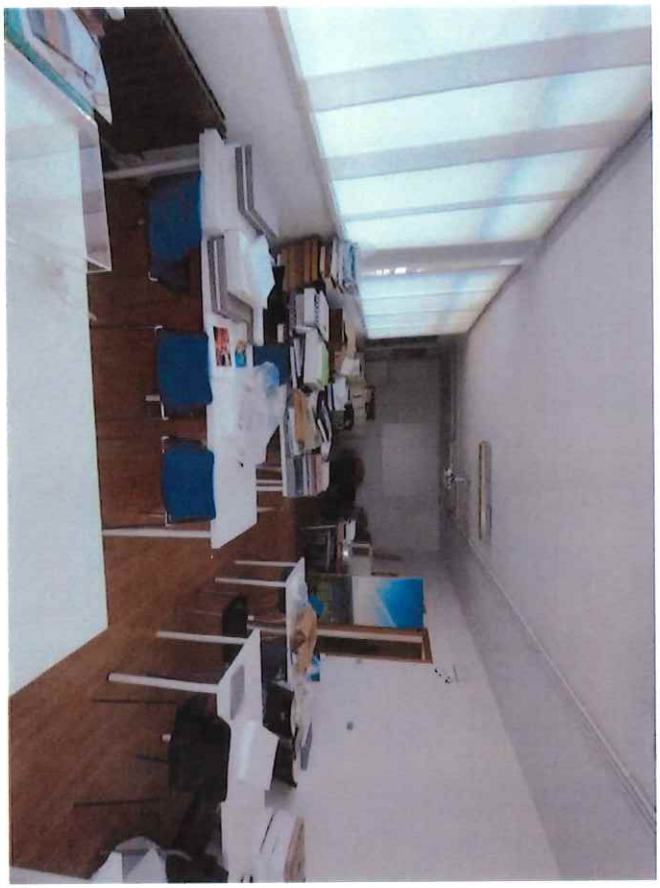
Fotogramma 03



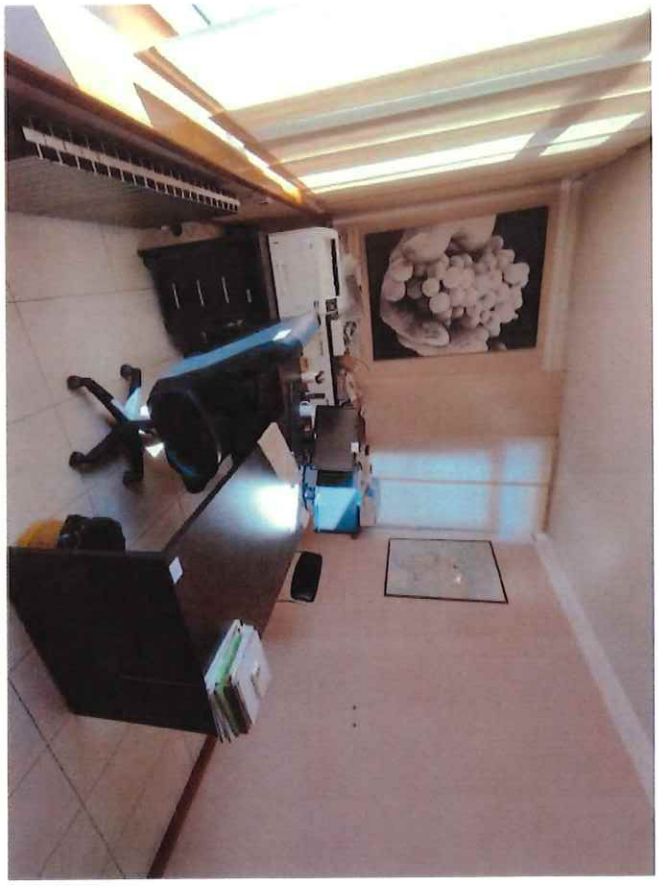
Fotogramma 04



Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

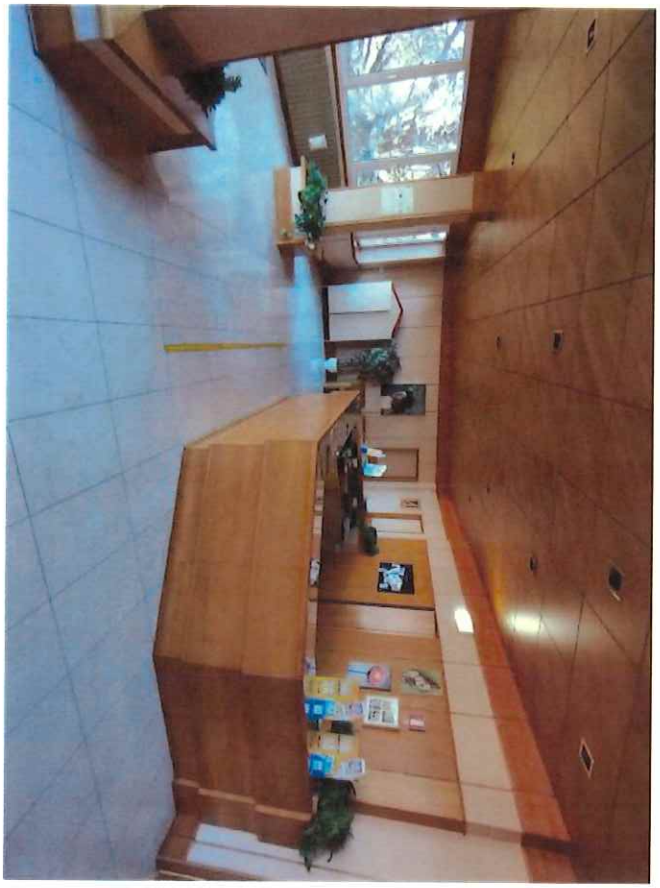


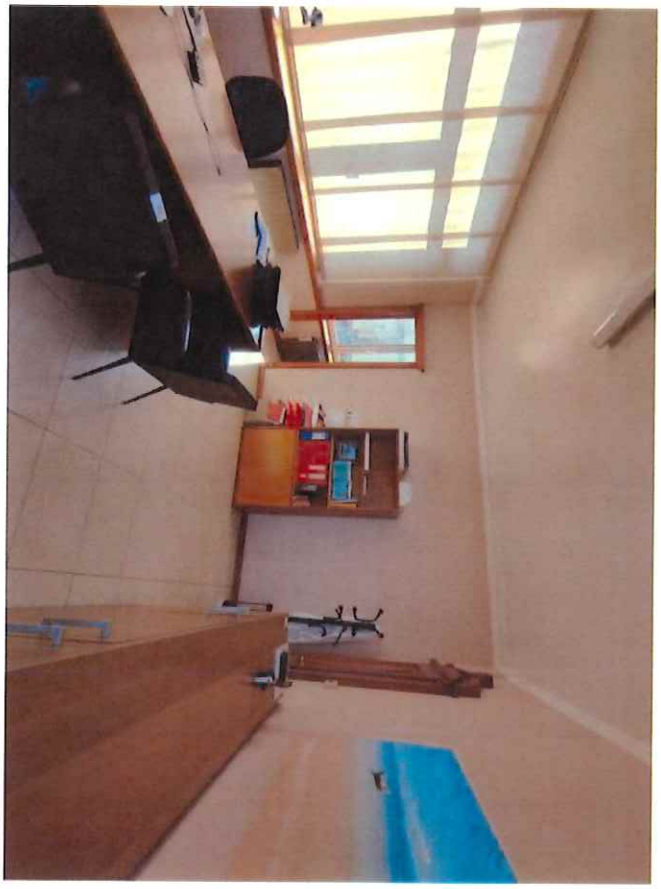


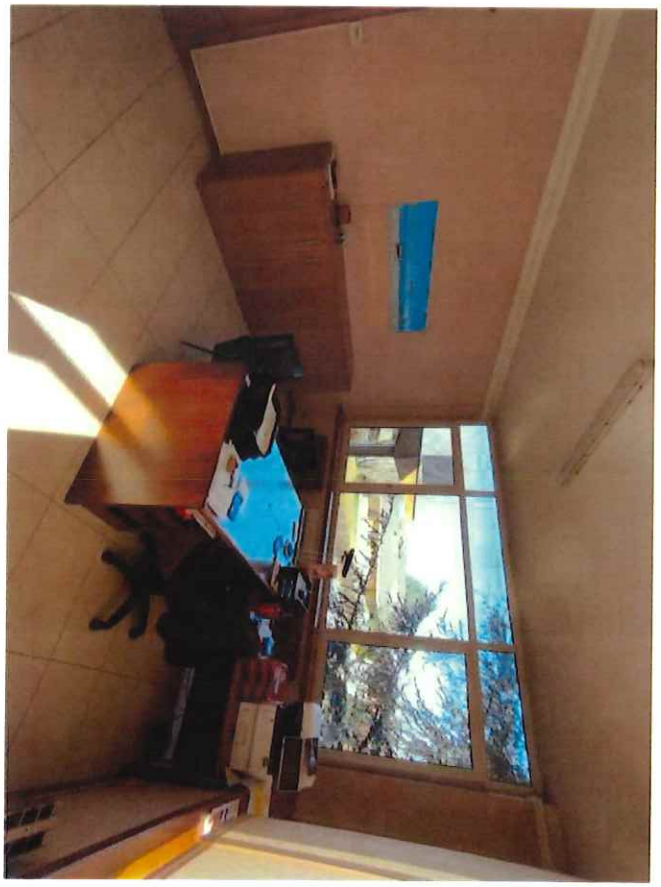


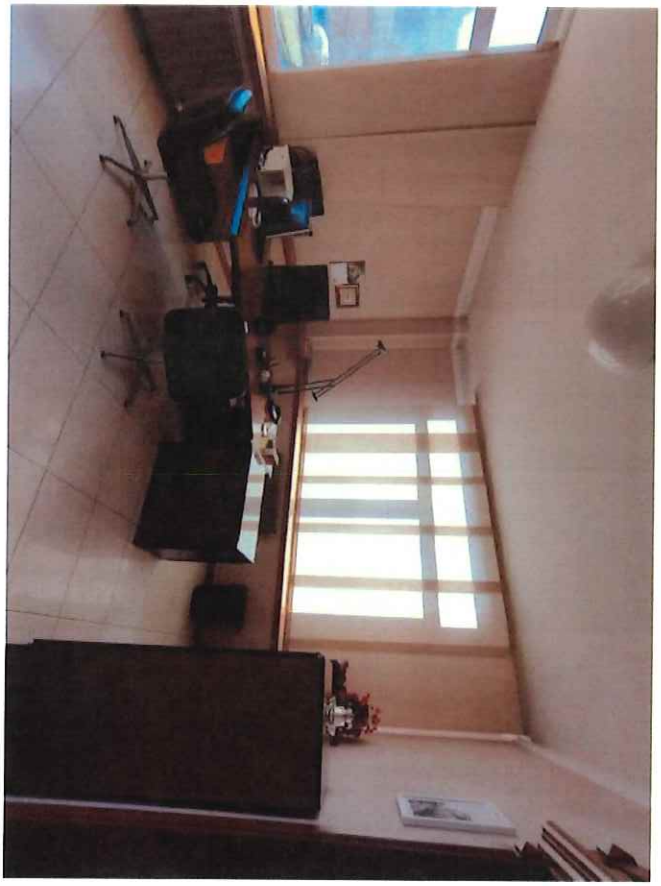


Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420



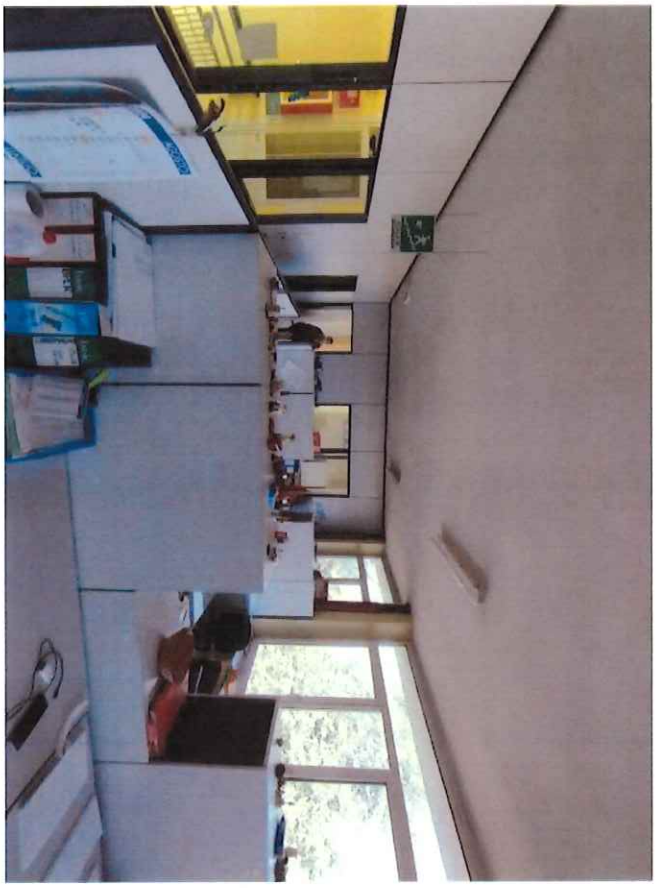




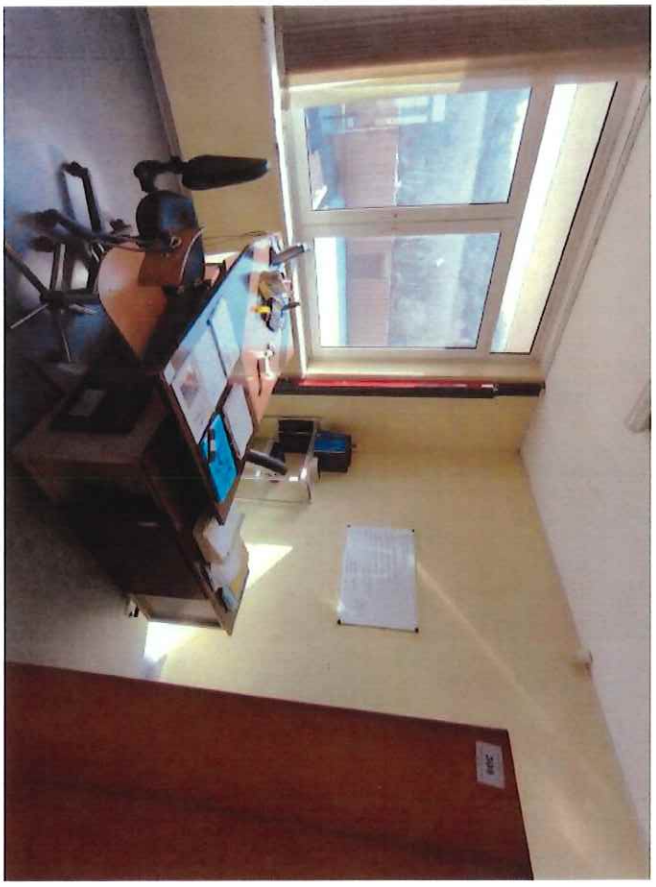


Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420









Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

2 – CAPANNONE LABORATORIO

Fotogramma 05



Fotogramma 06



Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

Fotogramma 07



Fotogramma 08



Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

Fotogramma 09



Fotogramma 10



Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420









Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420









Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

3 – CALDAIA

Fotogramma 11



Fotogramma 12



Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

Fotogramma 13



Fotogramma 14



Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

4 – MAGAZZINO

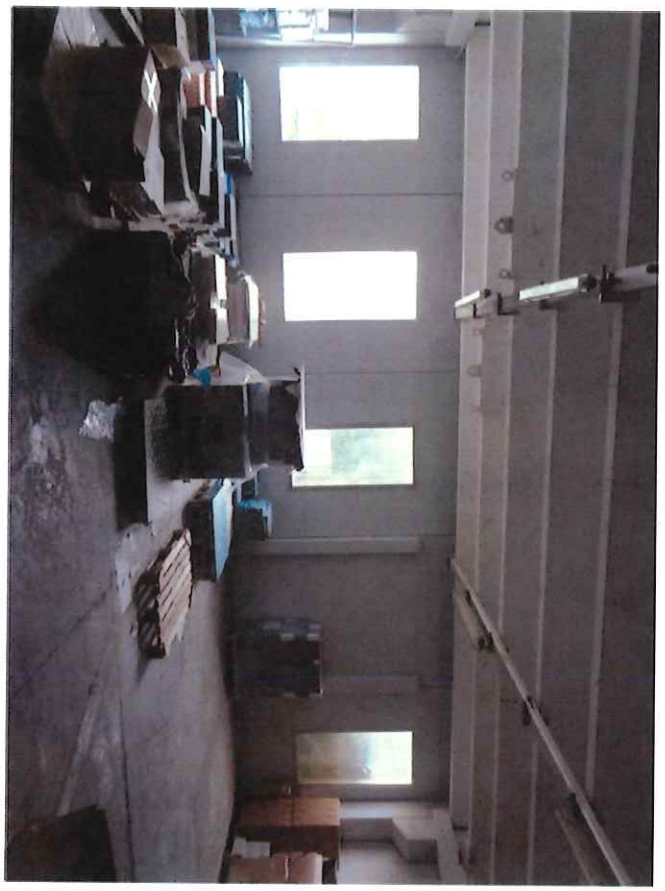
Fotogramma 15



Fotogramma 16



Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420









Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

5 – CABINA ENEL

Fotogramma 17



Fotogramma 18



Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

6 – TUNNEL

Fotogramma 19



Fotogramma 20



Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

TETTOIE E FABBRICATI PRIVI DI TITOLO AUTORIZZATIVO

Fotogramma 21 - FABBRICATO A



Fotogramma 22 - FABBRICATO B



Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

Fotogramma 23 - FABBRICATO C



Fotogramma 24 - FABBRICATO D



Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

Fotogramma 25 - FABBRICATO E



Fotogramma 26 - FABBRICATO F



Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff28876cbf0222ee420

Fotogramma 27 - FABBRICATO G



Fotogramma 28 - FABBRICATO H



Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

Fotogramma 29 - FABBRICATO I



Fotogramma 30 - FABBRICATO L



Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

Fotogramma 31 - FABBRICATO M



Fotogramma 32 - FABBRICATO N



Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

Fotogramma 33 - FABBRICATO O



Fotogramma 34 - FABBRICATO P



Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

Fotogramma 35 - FABBRICATO Q



Fotogramma 36 - FABBRICATO R



Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

Fotogramma 37 - FABBRICATO S



Fotogramma 38 - FABBRICATO T



Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

Fotogramma 39 - FABBRICATO U



Fotogramma 40 - FABBRICATO V



Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

Fotogramma 41 - FABBRICATO Z



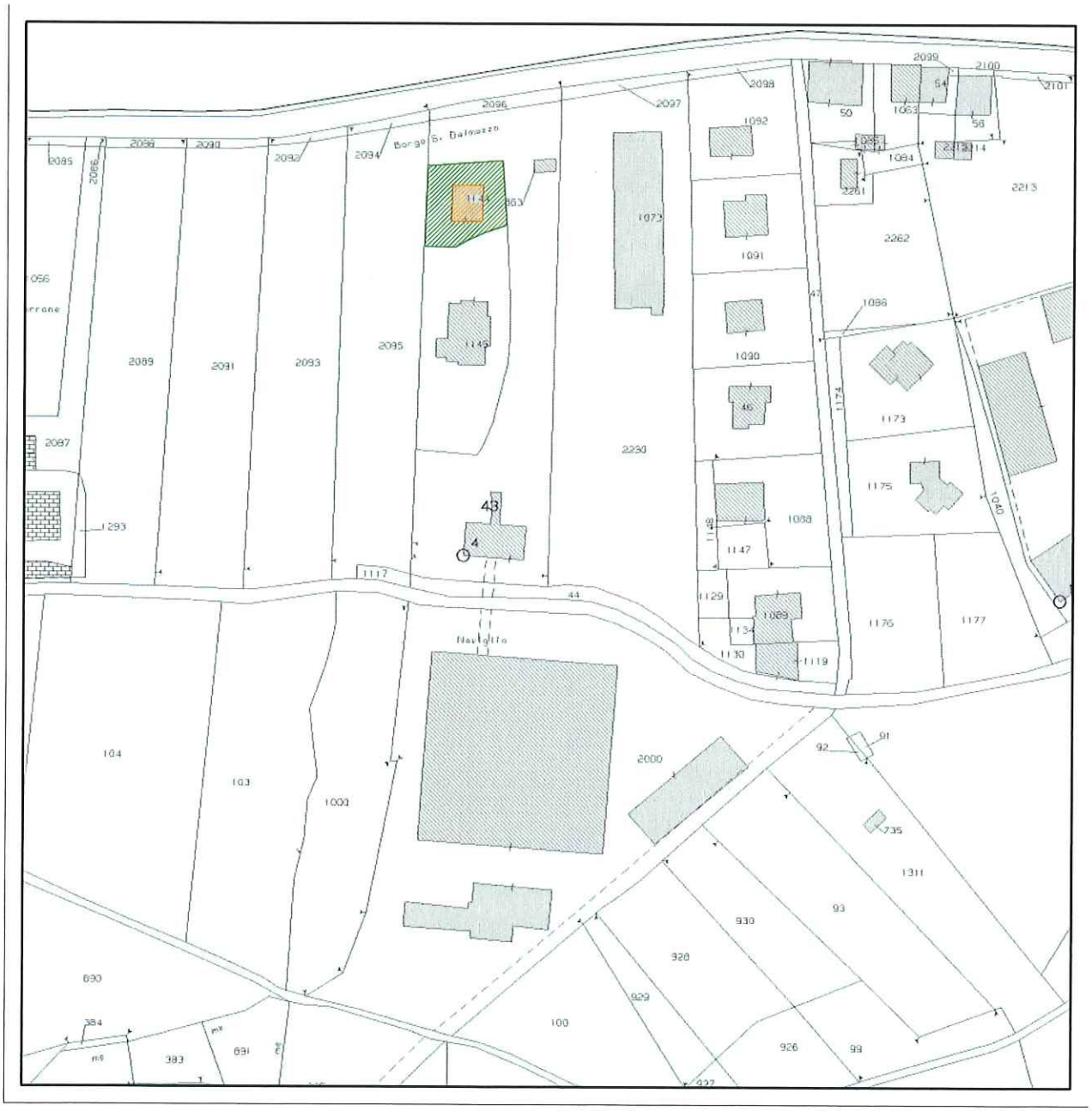
Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

Ist. n. 147 dep. 03/06/2025

ALLEGATO 9

STRALCIO PLANIMETRICO DELLA LOCALITA'

FOGLIO 19 - Scala 1:2000



Fabbricato in oggetto

Terreno in oggetto

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542dde63eff989ff2876ebf0222e9420

ALLEGATO 10

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Cuneo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **22/11/2024**
Ora: **15:44:19**
Numero Pratica: **T258194/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **22/11/2024**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/11/2024

Dati identificativi: Comune di **BOVES (B101) (CN)**
Foglio **19** Particella **1144** Subalterno **1**

Classamento:

Rendita: **Euro 176,11**
Categoria **A/3**[a], Classe **1**, Consistenza **5,5 vani**

Indirizzo: VIA SANTUARIO n. 3 Piano S1-T

Dati di superficie: Totale: **136 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **113 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/04/2017 Pratica n. CN0055929 in atti dal 18/04/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14641.1/2017)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> Dati identificativi

Comune di **BOVES (B101) (CN)**
Foglio **19** Particella **1144** Subalterno 1

VARIAZIONE del 18/04/2016 Pratica n. CN0055021 in atti dal 18/04/2016 AMP-VMI-VSI (n. 13184.1/2016)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **BOVES (B101) (CN)**
Foglio **19** Particella **1144**

> Indirizzo

VIA SANTUARIO n. 3 Piano S1-T

VARIAZIONE del 18/04/2016 Pratica n. CN0055021 in atti dal 18/04/2016 AMP-VMI-VSI (n. 13184.1/2016)

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff287f6cbf02222ee420

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Cuneo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **22/11/2024**
Ora: **15:44:19**
Numero Pratica: **T258194/2024**
Pag: **2 - Fine**

Dati di classamento

Rendita: **Euro 176,11**
Categoria **A/3**[a], Classe **1**, Consistenza **5,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/04/2017 Pratica n. CN0055929 in atti dal 18/04/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14641.1/2017)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Dati di superficie

Totale: **136 m²**
Totale escluse aree scoperte [b]: **113 m²**

VARIAZIONE del 18/04/2016 Pratica n. CN0055021 in atti dal 18/04/2016 Protocollo NSD n. AMP-VMI-VSI (n. 13184.1/2016)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 18/04/2016, prot. n. CN0055021

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. **(CF**
sede in BOVES (CN)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 23/03/2022 Pubblico ufficiale GROSSO IVO Sede CUNEO (CN) Repertorio n. 98076 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 2572.1/2022 Reparto PI di CUNEO in atti dal 31/03/2022

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Cuneo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **22/11/2024**
Ora: **15:44:19**
Numero Pratica: **T258194/2024**
Pag: **2 - Fine**

Dati di classamento

Rendita: **Euro 176,11**
Categoria **A/3**[a], Classe **1**, Consistenza **5,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/04/2017 Pratica n. CN0055929 in atti dal 18/04/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14641.1/2017)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Dati di superficie

Totale: **136 m²**
Totale escluse aree scoperte [b]: **113 m²**

VARIAZIONE del 18/04/2016 Pratica n. CN0055021 in atti dal 18/04/2016 Protocollo NSD n. AMP-VMI-VSI (n. 13184.1/2016)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 18/04/2016, prot. n. CN0055021

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. I (CF
sede in BOVES (CN)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 23/03/2022 Pubblico ufficiale GROSSO IVO Sede CUNEO (CN) Repertorio n. 98076 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 2572.1/2022 Reparto PI di CUNEO in atti dal 31/03/2022

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

Data: 03/09/2024 - n. T32638 - Richiedente: PRTMLG56H23D205S

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3ef989f1287bcbf0222ee420

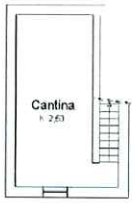
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cuneo

Dichiarazione protocollo n. CN0055021 del 18/04/2016
Planimetria di u.i.u. in Comune di Boves
Via Santuario civ. 3

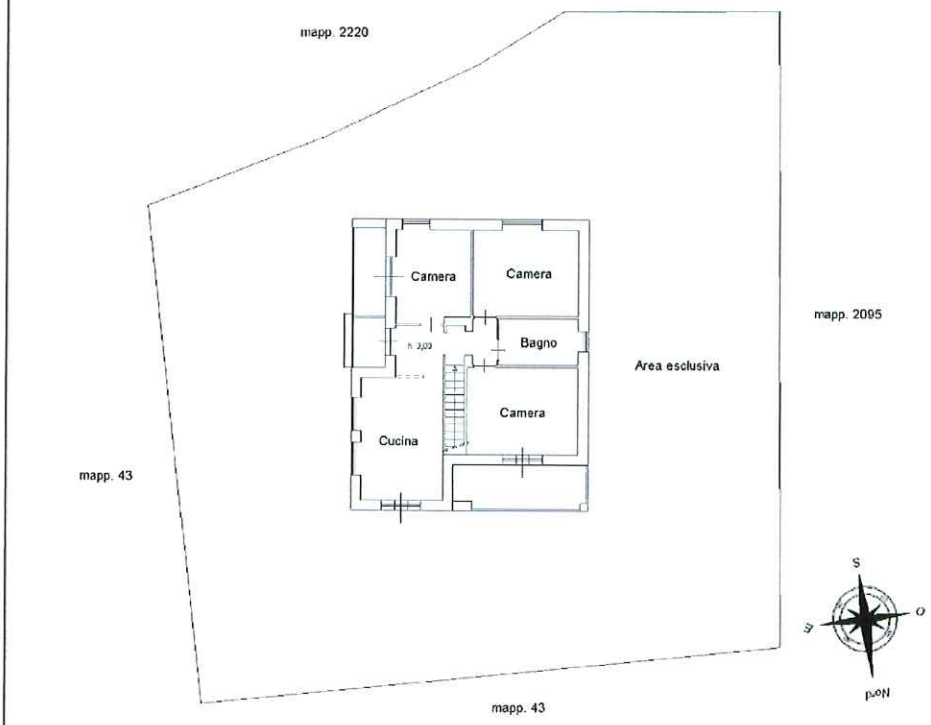
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Cavallo Silvano
Foglio: 19	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1144	
Subalterno: 1	Prov. Cuneo N. 02316

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO SOTTERRANEO



PIANO TERRENO



10 mm

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/09/2024 - Comune di BOVES(B101) - < Foglio 19 - Particella 1144 - Subalterno 1 >
VIA SANTUARIO n. 3 Piano S1-T

ALLEGATO 11

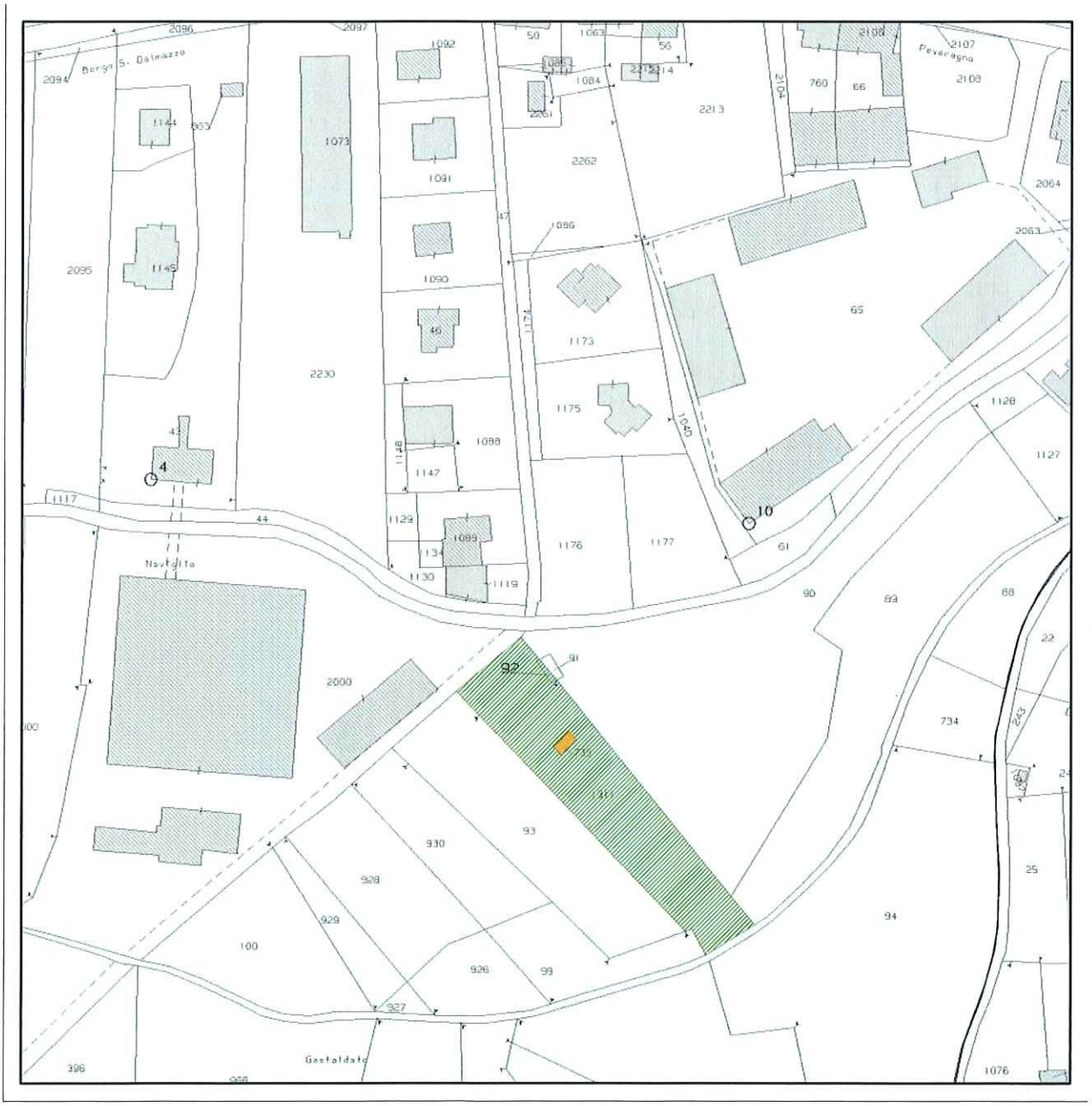
Data: 03/09/2024 - n. T32638 - Richiedente: PRTMLG56H23D205S
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Ist. n. 147 dep. 03/06/2025

ALLEGATO 16

STRALCIO PLANIMETRICO DELLA LOCALITA'

FOGLIO 19 - Scala 1:2000



Fabbricato in oggetto

Terreno in oggetto

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3ef989ff287/6cbf0222ee420

Direzione Provinciale di Cuneo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 03/09/2024

2. Immobili siti nel Comune di BOVES (Codice B101) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	19	92		-	SEMIN ARBOR	01		00	15		Euro 0,08	Euro 0,06	VARIAZIONE D'UFFICIO del 11/11/2013 Pratica n. CN0276306 in atti dal 11/11/2013 DIP.MOD.26 118601/13 (n. 16853.1/2013)	Notifica
2	19	1311		-	SEMIN ARBOR	01		25	75		Euro 13,96 Lire 27.038	Euro 10,64 Lire 20.600	Tipo Mappale del 09/02/2001 Pratica n. 9770 in atti dal 09/02/2001 (n. 128.1/2001)	

Immobile 1: **Notifica:** Notifica effettuata con protocollo n. CN0213004 del 03/10/2014

Totale: Superficie .25.90 Redditi: Dominicale Euro 14,04 Agrario Euro 10,70

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 23/03/2022 Pubblico ufficiale GROSSO IVO Sede CUNEO (CN) Repertorio n. 98076 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 2572.1/2022 Reparto PI di CUNEO in atti dal 31/03/2022		

Totale Generale: Superficie .25.90 Redditi: Dominicale Euro 14,04 Agrario Euro 10,70

ALLEGATO 17

Ist. n. 147 dep. 03/06/2025

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

Direzione Provinciale di Cuneo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 03/09/2024

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di CUNEO
Soggetto individuato	**e in BOVES (CN) (CF**

1. Immobili siti nel Comune di BOVES (Codice B101) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		19	735				C/2	1	18m²	Totale: 27 m²	Euro 23,24	VIA SAN MARTINO Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: **Annotazione:** -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 23/03/2022 Pubblico ufficiale GROSSO IVO Sede CUNEO (CN) Repertorio n. 98076 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 2572.1/2022 Reparto PI di CUNEO in atti dal 31/03/2022		

Ist. n. 147 dep. 03/06/2025

Ist. n. 147 dep. 03/06/2025

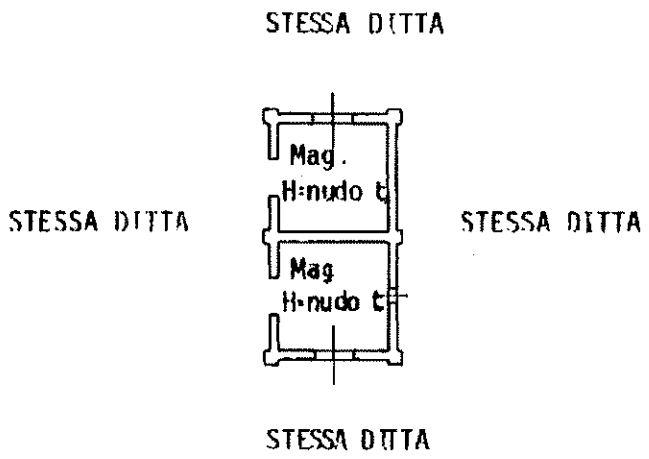
MODULARIO
F. rig. rend. 400

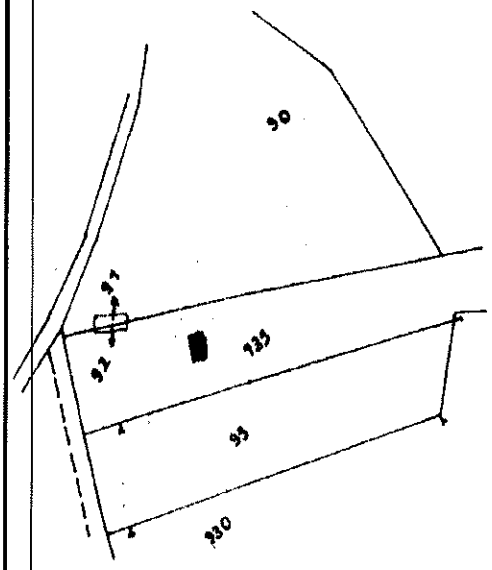
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)
LIRE 300

Planimetria di u.i.u. in Comune di BOVES via V. S. MARTINO civ.

SCHEDA N° S/000283





ORIENTAMENTO
NORD

SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C. [X] Denuncia di variazione [ ]	Compilata dal GEOM. DUTTO SERGIO (Titolo, cognome e nome)	RISERVATO ALL'UFFICIO
Identificativi catastali F. 19 n. 735 sub.	Iscritto all'albo de I GEOMETRI della provincia di CUNEO n. 2159 data 08/01/01 Firma	

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6[illegible]

ALLEGATO 18

VISTA SATELLITARE

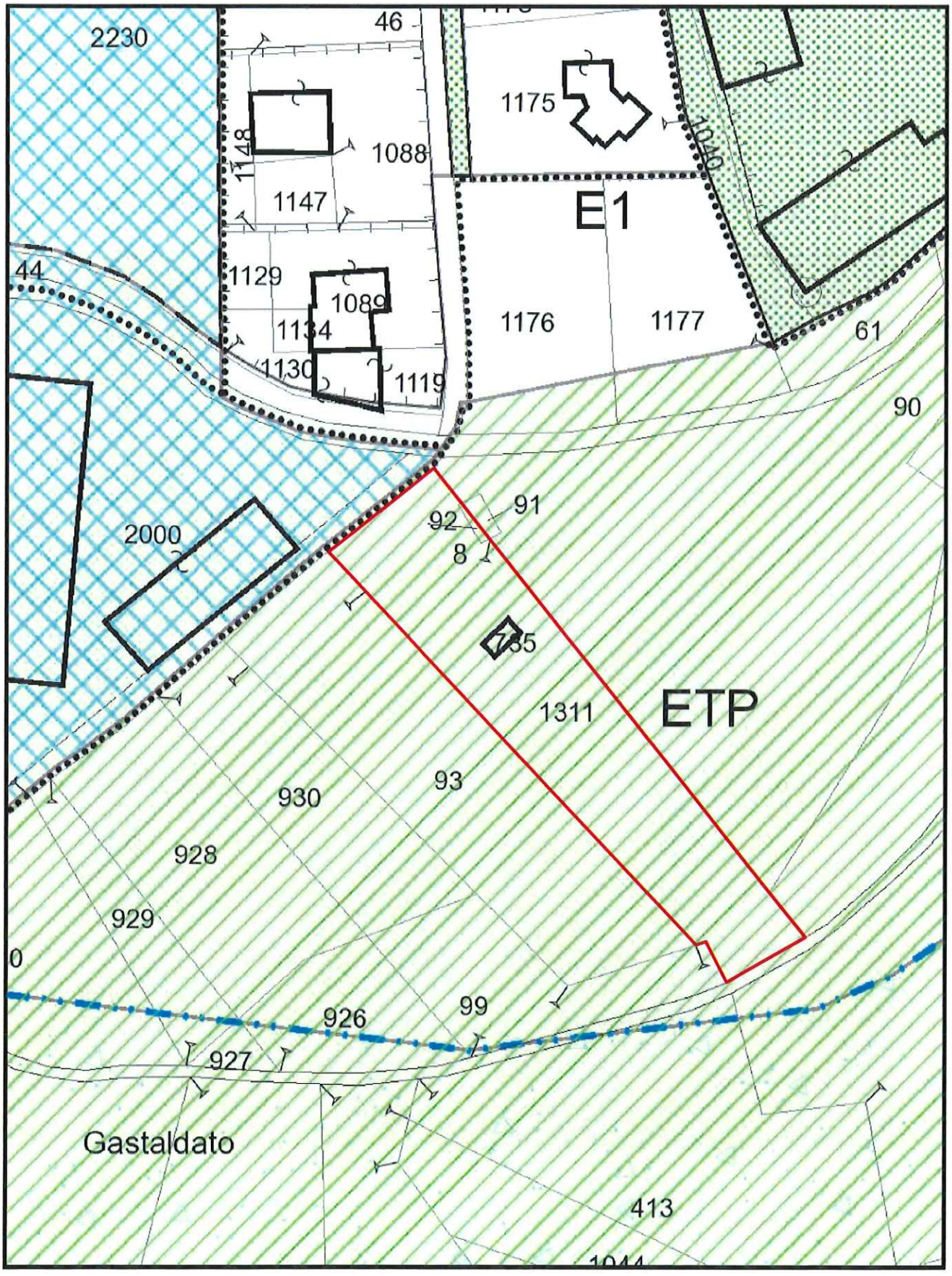


Localizzazione Immobili

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

ALLEGATO 19

Comune di BOVES



21/11/2024 Scala 1:1.000 La cartografia e i dati diffusi in rete non hanno valore legale

GeoPortale gismaster

Localizzazione Immobili

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989fff28876ebff0222ee420

2g AMBITO NORMATIVO "ETP"

Comprende le aree agricole collinari di tutela paesaggistica ed ambientale per le quali vigono le Norme Tecniche di Attuazione della Variante 2/1999 al P.R.G.C. Nelle aree ETP i fabbricati in evidente contrasto con l'ambiente circostante (classe 4) sono ammessi interventi fino al risanamento conservativo di tipo parziale

2g1 In deroga a quanto previsto dalle norme atte a regolamentare l'attività edilizia in ambito ETP, è concessa la realizzazione, esclusivamente per le aziende agricole esistenti ed in attività, di strutture accessorie nella misura massima di mq 150 di superficie coperta secondo i parametri edificatori di altezza e distacchi fissati all'art. 49, comma 1 delle presenti norme e nel rispetto del comma 2 del medesimo art. 49 richiamato. Tali interventi sono subordinati al parere vincolante della Commissione locale del Paesaggio e dovranno essere realizzati prevalentemente in contiguità del centro aziendale o di strutture esistenti evitando di compromettere aree boscate o di particolare pregio ambientale / agronomico.

Firmato Da: MARIO LUIGI PERO111 Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542dec3ef989ff287f6cb10222ee420

AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA "E"

TAVOLA	AMBITO	LOCALITA'	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	POPOLAZIONE AL	NUOVI ABITANTI PREVISTI	VOLUMETRIA COSTRUIBILE	TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO												PARAMETRI DI INTERVENTO					DESTINAZIONI D'USO						NOTE E RIFERIMENTI AI PRINCIPALI ARTICOLI DELLE NORME DI ATTUAZIONE
								A) MANUTENZIONE ORD.	B) MANUTENZIONE STRAORD.	C) RESTAURO	D) RRISANAMRNTO CONSERVATIV.	E1) RISTRUTT. EDIL. "A"	E2) RISTRUTT. EDIL. "B"	F1) DEMOLIZ. SENZA RIC.	F2) DEMOLIZ. CON RIC.	G) AMPLIAMENTO	H) COMPLETAMENTO	N) RIQUAL. EDILIZIA	O) RISTRUTT. URBANISTICA	I) NUOVO IMPIANTO	DENSITA' TERRITORIALE	DENSITA' FONDIARIA MAX.	ALTEZZA	N° PIANI FUORI TERRA	DISTANZE	a) RESIDENZIALI	b) RESIDENZIALI E CONNESSI ALLA RESIDENZA	c) PRODUTTIVE ARTIGIANALI	d) PRODUTTIVE INDUSTRIALI	e) TERZIARIE VARIE	f) AGRICOLE E SILVO PASTOR.	g) PUBBLICHE E INTERVENTO PUBBL.	
1L	E3		21.047.702					(1)	(1)	(1)	(1)	(1)		(1)							(1)	(1)	(1)	(1)	(1)						X		(1) art.43 comma 2 punto 2c
2L	E4a		13.250					(2)			(2)			(2)	(2)						(2)	(2)	(2)	(2)	(2)						X		(2) art.43 comma 2 punto 2d
2L	E5		58.405																		(3)									X		(3) art.43 comma 2 punto 2e
1L	E6		8.941.789						(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)		(4)					(4)	(4)	(4)	(4)	(4)						X		
1L	E6cr		55.532					Art.43 c.2/2f.3																								
1L 2L 3L	Etp		1.807.725					(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)															X		(4) art.43 comma 2 punto 2f (5) esclusivamente per ambito E4a (6) art.43 comma 2 punto 2g

TITOLO II°
CAPO VI°
ARTT. da 40 a 59

E 3 4a 5 6 ETP

Firmato Da: MARIO LUIGI PEROTTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 542ddec3eff989ff2876cbf0222ee420

Ist. n. 147 dep. 03/06/2025