
TRIBUNALE DI CUNEO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. [REDACTED] nell'Esecuzione Immobiliare **12/2023**
del R.G.E.

promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa.....	6
Lotto 1.....	7
Descrizione.....	7
Completezza documentazione ex art. 567.....	7
Titolarità.....	7
Confini.....	8
Consistenza.....	8
Cronistoria Dati Catastali.....	8
Dati Catastali.....	10
Precisazioni.....	10
Stato conservativo.....	10
Parti Comuni.....	10
Servitù, censo, livello, usi civici.....	11
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	11
Stato di occupazione.....	11
Provenienze Ventennali.....	11
Formalità pregiudizievoli.....	13
Normativa urbanistica.....	15
Regolarità edilizia.....	15
Vincoli od oneri condominiali.....	16
Lotto 2.....	17
Descrizione.....	17
Completezza documentazione ex art. 567.....	17
Titolarità.....	17
Confini.....	18
Consistenza.....	18
Cronistoria Dati Catastali.....	18
Dati Catastali.....	20
Precisazioni.....	20
Stato conservativo.....	21
Parti Comuni.....	21
Servitù, censo, livello, usi civici.....	21
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	21
Stato di occupazione.....	21
Provenienze Ventennali.....	22

Formalità pregiudizievoli.....	23
Normativa urbanistica.....	26
Regolarità edilizia.....	26
Vincoli od oneri condominiali	27
Lotto 3	28
Descrizione.....	28
Completezza documentazione ex art. 567	28
Titolarità	28
Confini	29
Consistenza	29
Cronistoria Dati Catastali	29
Dati Catastali	30
Precisazioni.....	31
Stato conservativo.....	31
Servitù, censo, livello, usi civici.....	31
Stato di occupazione	31
Provenienze Ventennali.....	31
Formalità pregiudizievoli.....	33
Normativa urbanistica.....	35
Vincoli od oneri condominiali	36
Lotto 4	37
Descrizione.....	37
Completezza documentazione ex art. 567	37
Titolarità	37
Confini.....	38
Consistenza	38
Cronistoria Dati Catastali	38
Dati Catastali	39
Precisazioni.....	40
Stato conservativo.....	40
Servitù, censo, livello, usi civici.....	40
Stato di occupazione	40
Provenienze Ventennali.....	40
Formalità pregiudizievoli.....	42
Normativa urbanistica.....	44
Vincoli od oneri condominiali	45
Lotto 5	46
Descrizione.....	46

Completezza documentazione ex art. 567	46
Titolarità	47
Confini	47
Consistenza	47
Cronistoria Dati Catastali	48
Dati Catastali	51
Stato conservativo.....	52
Servitù, censo, livello, usi civici.....	52
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	52
Stato di occupazione	53
Provenienze Ventennali.....	53
Formalità pregiudizievoli.....	56
Normativa urbanistica.....	60
Regolarità edilizia.....	61
Lotto 6	62
Descrizione.....	62
Completezza documentazione ex art. 567	62
Titolarità	62
Confini	63
Consistenza	63
Cronistoria Dati Catastali	63
Dati Catastali	65
Precisazioni.....	66
Stato conservativo.....	66
Servitù, censo, livello, usi civici.....	66
Stato di occupazione	67
Provenienze Ventennali.....	67
Formalità pregiudizievoli.....	68
Normativa urbanistica.....	72
Regolarità edilizia.....	72
Stima / Formazione lotti	73
Lotto 1	74
Lotto 2	75
Lotto 3	76
Lotto 4	77
Lotto 5	78
Lotto 6	79
Riepilogo bando d'asta	82

Lotto 1	82
Lotto 2	82
Lotto 3	83
Lotto 4	84
Lotto 5	85
Lotto 6	86
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 12/2023 del R.G.E.	87
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 23.573,80	87
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 7.634,60	87
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 18.156,00	88
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 1.734,00	88
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 126.965,20	89
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 1.187,60	89
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	91
Bene N° 1 - Garage ubicato a Barge (CN) - via Guglielmo Oberdan	91
Bene N° 2 - Garage ubicato a Barge (CN) - via Guglielmo Oberdan	93
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Barge (CN) - via Bagnolo (SP 27).....	95
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Barge (CN) - via Bagnolo (SP 27).....	97
Bene N° 5 - Villa ubicata a Bagnolo Piemonte (CN) - via Scuole Nuove 1H - Località Villar	99
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Bagnolo Piemonte (CN) - via Scuole Nuove 1H - Località Villar	101

INCARICO

All'udienza del 05/04/2023, il sottoscritto Geom. Sorasio Alessandro, con studio in Piazza del Popolo, 48 - 12038 - Savigliano (CN), email studiosorasio@gmail.com, PEC alessandro.sorasio@geopec.it, Tel. 0172 370883, Fax 0172 370883, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Barge (CN) - via Guglielmo Oberdan (Coord. Geografiche: 44.724033, 7.322783)
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Barge (CN) - via Guglielmo Oberdan (Coord. Geografiche: 44.724033, 7.322783)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Barge (CN) - via Bagnolo (SP 27) (Coord. Geografiche: 44.738873, 7.322426)
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Barge (CN) - via Bagnolo (SP 27) (Coord. Geografiche: 44.738467, 7.322499)
- **Bene N° 5** - Villa ubicata a Bagnolo Piemonte (CN) - via Scuole Nuove 1H - Località Villar (Coord. Geografiche: 44.751105, 7.289219)
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Bagnolo Piemonte (CN) - via Scuole Nuove 1H - Località Villar (Coord. Geografiche: 44.751105, 7.289219)

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Autorimessa ubicata a [REDACTED] (CN) - [REDACTED]

DESCRIZIONE

Trattasi di autorimessa posta al piano interrato di stabile condominiale denominato "[REDACTED] [REDACTED]" accessibile da ingresso carraio su via Guglielmo Oberdan privo di numero civico. L'unità immobiliare a destinazione "autorimessa/deposito risulta essere costituita da unico vano perimetrato come da documentazione grafica allegata (rilievo, planimetria catastale e tavola allegata al titolo edilizio autorizzativo). Altezza netta interna registrata pari a 261 cm.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

In data 07 aprile 2023 veniva notificata per mezzo di R.A. comunicazione di sopralluogo da eseguirsi in data 17 aprile 2023 sui beni immobili oggetto di pignoramento, invitando il soggetto esecutato a prendere contatto con il sottoscritto CTU al fine di organizzare i rilievi sui numerosi beni immobili oggetto di valutazione. L'individuazione dei suddetti beni, nonché l'accesso, è stato reso possibile attraverso l'ausilio del Sig. [REDACTED] il quale ha presenziato durante le fasi di rilievo.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567, comma 2 c.p.c., risulterebbe essere completa, con le eventuali precisazioni indicate dallo scrivente in seguito alle risultanze sopravvenute a sopralluogo compiuto.

TITOLARITÀ

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

[REDACTED]

[REDACTED]

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



CONFINI

Nord: foglio 61, particella 345;
Est: via Guglielmo Oberdan;
Sud: via del Beneficio
Ovest: viale Giuseppe Mazzini

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	31,44 mq	36,28 mq	1	36,28 mq	2,61 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				36,28 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				39,91 mq		

Il bene in oggetto non risulta essere comodamente divisibili in natura. L'immobile in analisi, viste anche le ridotte dimensioni e la destinazione d'uso, oltre l'unico accesso da area comune condominiale, risulta essere difficilmente divisibile, quantomeno sconveniente in termini economici e di fruibilità del bene stesso. A tal fine si esprime parere sfavorevole relativamente alla possibile comoda divisibilità.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Da ANTE VENTENNIO al 0		Catasto Fabbricati Fg. 61, Part. 345, Sub. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 63,00 Rendita € 178,95 Piano T
Da ANTE VENTENNIO al 0		Catasto Fabbricati Fg. 61, Part. 345, Sub. 2 Categoria A6 Cl.4, Cons. 6,5 Rendita € 114,14 Piano T-1
Da ANTE VENTENNIO al		Catasto Fabbricati Fg. 61, Part. 345, Sub. 1 Categoria C2 Cl.3, Cons. 282

		Rendita € 305,85 Piano T-1
Dal [REDACTED]	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 61, Part. 345, Sub. 24 Categoria C6 Cl.2, Cons. 31 Rendita € 88,06 Piano S1
Dal [REDACTED] a OGGI	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 61, Part. 345, Sub. 24 Categoria C6 Cl.3, Cons. 31 Superficie catastale 36 mq Rendita € 102,46 Piano S1

Si certifica che, in base ai controlli effettuati presso i competenti uffici catastali, quanto oggetto della presente relazione, alla data del 12/07/2023, risulta essere censito:

Catasto fabbricati di [REDACTED] (C), **foglio 61, particella 345, sub. 24**, natura C/6 di classe 3, consistenza 31 mq, Superficie Catastale 36 mq, rendita catastale Euro 102,46, indirizzo via Oberdan, piano S1.

In ditta a [REDACTED], piena proprietà per 1/1.

Dati derivanti da: VARIAZIONE del 22/06/2007, Pratica n. CN0380808 in atti dal 22/06/2007 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AMP (n. 28322.1/2007);

Dati derivanti da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/06/2007, Pratica n. CN0381914 in atti dal 22/06/2007 - VARIAZIONE DI

CLASSAMENTO (n. 28405.1/2007);

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/08/2011, Pratica n. CN0361140 in atti dal 31/08/2011 - VARIAZIONE DI

TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n.117453.1/2011);

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;

Il bene immobile in analisi risulta essere stato generato a seguito di SOPPRESSIONE delle precedenti unità originarie e censite all'NCEU Foglio 61, Particella 345, Subalterno 1 - Foglio 61, Particella 345, Subalterno 2 - Foglio 61 Particella 345 Subalterno 3.

Come segnalato all'interno del paragrafo "precisazioni", all'interno della valutazione del lotto in analisi, si comprende la quota di comproprietà sul bene immobile (marciapiede comune) censito all' NCEU foglio 61, particella 345, sub. 38 (quota incidenza del 10%). Lo stesso bene immobile di comproprietà agli aventi diritto sul fabbricato condominiale viene così descritto:

Catasto fabbricati di [REDACTED] (C), **foglio 61, particella 345, sub. 38**, natura F/1, consistenza 29 mq, Superficie Catastale 36 mq, rendita catastale Euro 102,46, indirizzo via Oberdan, piano T.

In ditta a:

[REDACTED]

Dati derivanti da: VARIAZIONE del 22/06/2007, Pratica n. CN0380808 in atti dal 22/06/2007 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AMP (n. 28322.1/2007);

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/08/2011 Pratica n. CN0361154 in atti dal 31/08/2011 - VARIAZIONE DI

TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 117467.1/2011)

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	61	345	24		C6	3	31	36 mq	102,46 €	S1	
	61	345	38		F1		29				

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si precisa quanto segue:

A) relativamente a quanto inserito all'interno dell'atto di pignoramento immobiliare in capo al debitore esecutato, si specifica che la quota di area urbana comune, identificata in sito come marciapiede di proprietà agli aventi diritto sullo stabile condominiale, censita all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 38, equivalente alla quota personale pari a 2458/100000, giusta risultanza da ispezione ipotecaria, viene compresa all'interno della valutazione economica del lotto in analisi, vista l'impossibilità di trasferire, dunque quantificare, singolarmente il bene immobile stesso succitato.

B) relativamente all'unità immobiliare di cui al punto precedente, censita all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 38, si precisa che in capo al debitore esecutato è assegnata la quota pari a 4916/200000, giusta risultanza da visura catastale per immobile. La succitata quota di possesso risulta essere l'equivalente di quanto descritto al punto "A)".

C) All'interno del documento di fascicolo "certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale, ai sensi della legge 302/1998" si evince che il bene immobile di cui ai punti "A)" e "B)" (ente urbano censito all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 38) viene erroneamente indicato al piano S1, essendo lo stesso inserito al piano T.

STATO CONSERVATIVO

Alla data del sopralluogo l'immobile è risultato in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

Sulla base della documentazione catastale e dall'atto di derivazione ultimo è possibile affermare che l'immobile, inserito all'interno di un contesto condominiale (Condominio Viale Mazzini), risulta avere

in dotazione parti comuni, così come inserito all'interno delle tabelle millesimali e regolamento di condominio allegati al seguente elaborato peritale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù trascritte gravanti sul bene immobile oggetto di pignoramento

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile oggetto di pignoramento si presenta in buone condizioni generali e di conservazione. L'unità immobiliare oggetto di stima presenta un'impianto elettrico funzionante ed illuminazione naturale. Serramento basculante in lamiera funzionante, ovvero non soggetto a necessari interventi di manutenzione, e provvisto di apertura manuale. Muratura perimetrale in cemento armato e porzioni di tamponamenti in blocchi prefabbricati.

STATO DI OCCUPAZIONE

alla data del sopralluogo l'immobile in oggetto risulta essere libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Da ANTE VENTENNIO al ██████████	██████████	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal ██████████ al ██████████	██████████	Atto tra vivi - Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
██████████ ██████████	██████████			██████	██████
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Ufficio Provinciale di ████████ sede di	2 ██████████			██████	██████

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal OGGI		Atto tra vivi - Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			3		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di sede di	2		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Nel ventennio preso in esame, alla data del 12/07/2023, si rilevano le seguenti provenienze:

All'esecutato è pervenuta per atto di compravendita del n. rep. rogante trascritto il ai n.ri da potere di

A la quota dell'intero in piena proprietà dell'immobile in Barge (CN), via Guglielmo Oberdan s.n.c., censito all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 24, è pervenuta per atto di compravendita del 0 n. rep. rogante trascritto il ai n.ri da potere di

A per la quota di 1/2 ciascuno, il bene immobile in esame pervenne loro come segue:
 - per la quota di 2/3 in dipendenza della successione del Sig. (denuncia di successione n. vol. del 2 Ufficio Registro di
 - per la quota di 1/3 in dipendenza della successione della Sig.ra

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Cuneo - Servizio di pubblicità immobiliare di Salu aggiornate al 12/07/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da [REDACTED]
Iscritto a Cuneo - ufficio territoriale di Saluzzo il [REDACTED]
Reg. gen. [REDACTED] - Reg. part. [REDACTED]
Quota: 1/1
Importo: € 250.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 198.828,20
Spese: € 10.211,21
Interessi: € 40.960,59
Percentuale interessi: 6,867 %
Rogante: Tribunale di [REDACTED]
Data: [REDACTED]
N° repertorio: [REDACTED]
Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 3 (immobile in Barge, censito all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 24), proprietà per la quota di 1/1; - relativamente all'unità negoziale 4 (immobile in Barge, censito all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 38), proprietà per la quota di 2458/100000; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento) ISCRIZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: 0281 - [REDACTED]
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da [REDACTED]
Iscritto a Cuneo - ufficio territoriale di [REDACTED] il [REDACTED]
Reg. gen. [REDACTED] - Reg. part. [REDACTED]
Quota: 1/1
Importo: € 250.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 198.828,20
Spese: € 10.211,21
Interessi: € 40.960,59
Percentuale interessi: 6,867 %
Rogante: Tribunale di [REDACTED]
Data: [REDACTED]
N° repertorio: [REDACTED]

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 3 (immobile in Barge, censito all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 24), proprietà per la quota di 1/1; - relativamente all'unità negoziale 4 (immobile in Barge, censito all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 38), proprietà per la quota di 2458/100000; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - Altri dati: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare [REDACTED] del 1 [REDACTED] Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C - Richiedente [REDACTED] - Codice fiscale [REDACTED] Indirizzo [REDACTED]

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da [REDACTED]
Iscritto a Cuneo - ufficio territoriale di [REDACTED] il 0 [REDACTED]
Reg. gen. [REDACTED] - Reg. part. [REDACTED]

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 500.000,00

Rogante: Tribunale di [REDACTED]

Data: 1 [REDACTED]

N° repertorio: [REDACTED]

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - Per il calcolo degli interessi si fa esplicito riferimento al titolo allegato. Ipoteca iscritta per il solo capitale ingiunto, senza esplicita rinuncia all'ulteriore maggior credito. Si esonera il conservatore da responsabilità; - relativamente all'unità negoziale 11 (immobile in Barge, censito all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 24), proprietà per la quota di 1/1; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI;

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**

Trascritto a [REDACTED] DI [REDACTED] il [REDACTED]

Reg. gen. [REDACTED] - Reg. part. [REDACTED]

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 1 (immobile in [REDACTED] censito all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 24), proprietà per la quota

di 1/1; - relativamente all'unità negoziale 2 (immobile in Barge, censito all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 38), proprietà per la quota di 2458/100000;

Oneri di cancellazione

Da definire in sede di cancellazione. Dalla Certificazione/visura Storica Ipotecaria/catastale presente agli atti (alle quali si rimanda per ogni eventuale ulteriore specificazione o precisazione di dettaglio in merito), si possono evincere le sopraelencate seguenti formalità pregiudizievoli sino alla data del pignoramento.

NORMATIVA URBANISTICA

Il Comune di ██████ è dotato di Regolamento Edilizio Comunale ai sensi dell'art.3, comma 10 della L.R. 19/1999 e s.m.i. Attuazione D.C.R. 28/11/2017, n. 247-45856 Recepimento dell'intesa tra il Governo, le regioni e i comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell'art. 4, comma 1 sexies, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i. e approvazione del nuovo regolamento edilizio tipo regionale (B.U.R. 4 gennaio 2018 n. 1 - supplemento n. 2).

APPROVATO CON DELIBERA C. C. n. 29 del 15 giugno 2018, PUBBLICATO SUL BU.R. n. 28 del 12 luglio 2018, ADEGUATO al Decreto Legislativo 10 giugno 2020 n. 48 CON DELIBERA C.C. n. 42 del 24/11/2020, PUBBLICATO SUL B.U.R. n. 3 del 02/09/2021.

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale approvato con deliberazione G.R. n. 113-26612 del 07.02.1989 e successive varianti;

Vista la variante al P.R.G.C. n. 21, di adeguamento al P.A.I., approvata con deliberazione della G.R. n. 11-12115 del 14/09/2009;

Vista la Variante Strutturale al P.R.G.C. approvata con deliberazione CC n. 34 del 30/09/2011, ai sensi dell'art. 31 ter L.R. 56/77;

Vista la Variante Parziale n. 45 al P.R.G.C. approvata con deliberazione CC n. 46 del 30/11/2021, ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77, e pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n. 4 del 27/01/2022;

Visto il DPR 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;

Si dichiara che il bene immobile in oggetto ricade in area definita da PRGC "ARCU - Aree di completamento comprese nel centro urbano", normato dall'art. 15 delle N.T.A. allegata alla seguente relazione peritale. Vincolo PAICLI.12 - Classe I carta sintesi.

Per ulteriori specifiche si rimanda alla documentazione urbanistica allegata (estratto di PRGC - cartografica, Regolamento Edilizio Comunale, Norme Tecniche di Attuazione NTA).

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Fabbricato realizzato in data antecedente il 01 settembre 1967.

Successivamente l'intero fabbricato è stato interessato da intervento edilizio volto alla ristrutturazione di tipo B, consistente nella demolizione e successiva ricostruzione a parità di volume, riferimento istanza Denuncia di Inizio Attività prot. n. 11738 del 21 luglio 2005, pratica n. 2005/97.

(riferimento richiesta di accesso agli atti amministrativi n. Istanza SRSLSN86H19I470K-22042023-0836).

Si rileva la mancata conformità urbanistica per difformità interne rispetto a quanto autorizzato. Nello specifico si segnala la creazione di una autorimessa aggiuntiva ed adiacente al bene immobile in analisi, creata all'interno del medesimo volume autorizzato, giusto elaborato grafico di riferimento autorizzato nell'ambito dell'intervento edilizio ultimo succitato (Tav. 3).

L'abuso registrato risulta regolarizzabile attraverso l'applicazione dell'art. 6/bis, comma 5 del D.P.R. n. 380 del 2001, ovvero istanza di "Comunicazione di Inizio lavori Asseverata in Sanatoria (CILA in Sanatoria)". L'ufficio Tecnico Comunale interrogato si riserva, tuttavia, di rivedere lo specifico caso in sede di presentazione istanza, allo scopo di confermare quanto rilasciato in forma di indicazioni tecniche. L'ufficio tecnico stesso precisa che gli importi stimati in ambito di sanzioni amministrative ed oneri in sanatoria saranno necessariamente soggetti a verifica e ricalcolo in sede di presentazione istanza.

Relativamente ai costi si stimano:

€ 1.000,00 per sanzione amministrativa;

€ 65,00 per diritti di segreteria in ambito di invio istanza in sanatoria;

€ 2.500,00 per prestazioni professionali in ambito di istanza edilizia in sanatoria;

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 80,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 80,00

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente, come previsto da regolamento di condominio e da bilancio consuntivo a firma dell'amministratore pro tempore.

Viene applicata la quota pari al 10% per incidenza condominiale sulla consistenza dell'immobile.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Autorimessa ubicata a [REDACTED] ([REDACTED]) - [REDACTED]

DESCRIZIONE

Trattasi di autorimessa posta al piano interrato di stabile condominiale denominato "[REDACTED] [REDACTED]" accessibile da ingresso carraio su via Guglielmo Oberdan privo di numero civico. L'unità immobiliare a destinazione "autorimessa/deposito risulta essere costituita da unico vano perimetrato come da documentazione grafica allegata (rilievo, planimetria catastale e tavola allegata al titolo edilizio autorizzativo). Altezza netta interna registrata pari a 254 cm.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

In data 07 aprile 2023 veniva notificata per mezzo di R.A. comunicazione di sopralluogo da eseguirsi in data 17 aprile 2023 sui beni immobili oggetto di pignoramento, invitando il soggetto esecutato a prendere contatto con il sottoscritto CTU al fine di organizzare i rilievi sui numerosi beni immobili oggetto di valutazione. L'individuazione dei suddetti beni, nonché l'accesso, è stato reso possibile attraverso l'ausilio del Sig. [REDACTED] il quale ha presenziato durante le fasi di rilievo.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567, comma 2 c.p.c., risulterebbe essere completa, con le eventuali precisazioni indicate dallo scrivente in seguito alle risultanze sopravvenute a sopralluogo compiuto.

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED] **(Proprietà 1/1 su sub. 35)**
Codice fiscale: [REDACTED]
Nato a Cuneo il [REDACTED]
- [REDACTED] **(Proprietà 4916/200000 su sub. 38)**
Codice fiscale: [REDACTED]
Nato a Cuneo il [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1 su sub. 35)
- [REDACTED] (Proprietà 4916/200000 su sub. 38)

CONFINI

Nord: foglio 61, particella 345;
Est: via Guglielmo Oberdan;
Sud: via del Beneficio
Ovest: viale Giuseppe Mazzini

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	13,56 mq	14,97 mq	1	14,97 mq	2,54 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				14,97 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,47 mq		

Il bene in oggetto non risulta essere comodamente divisibile in natura. L'immobile in analisi, viste anche le ridotte dimensioni e la destinazione d'uso, oltre l'unico accesso da area comune condominiale, risulta essere difficilmente divisibile, quantomeno sconveniente in termini economici e di fruibilità del bene stesso. A tal fine si esprime parere sfavorevole relativamente alla possibile comoda divisibilità.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Da ANTE VENTENNIO al [REDACTED]	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 61, Part. 345, Sub. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 63,00 Rendita € 178,95 Piano T
Dal ANTE VENTENNIO al [REDACTED]	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 61, Part. 345, Sub. 2 Categoria A6 Cl.4, Cons. 6,5 Rendita € 114,14 Piano T-1
Dal ANTE VENTENNIO al [REDACTED]	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 61, Part. 345, Sub. 1

		Categoria C2 Cl.3, Cons. 282 Rendita € 305,85 Piano T-1
Dal		Catasto Fabbricati Fg. 61, Part. 345, Sub. 35 Categoria C6 Cl.3, Cons. 14 Rendita € 46,27 Piano S1
Dal		Catasto Fabbricati Fg. 61, Part. 345, Sub. 35 Categoria C6 Cl.3, Cons. 14 Rendita € 46,27 Piano S1

Si certifica che, in base ai controlli effettuati presso i competenti uffici catastali, quanto oggetto della presente relazione, alla data del 12/07/2023, risulta essere censito:

Catasto fabbricati di **foglio 61, particella 345, sub. 35**, natura C/6 di classe 3, consistenza 14 mq, Superficie Catastale 16 mq, rendita catastale Euro 46,27, indirizzo via Oberdan, piano S1.

In ditta a nato il a C.F. piena proprietà per 1/1.

Dati derivanti da: VARIAZIONE del 22/06/2007, Pratica n. CN0380808 in atti dal 22/06/2007 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AMP (n. 28322.1/2007);

Dati derivanti da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/06/2007, Pratica n. CN0386258 in atti dal 27/06/2007 - VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 28808.1/2007);

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/08/2011, Pratica n. CN0361151 in atti dal 31/08/2011 - VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n.117464.1/2011);

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;

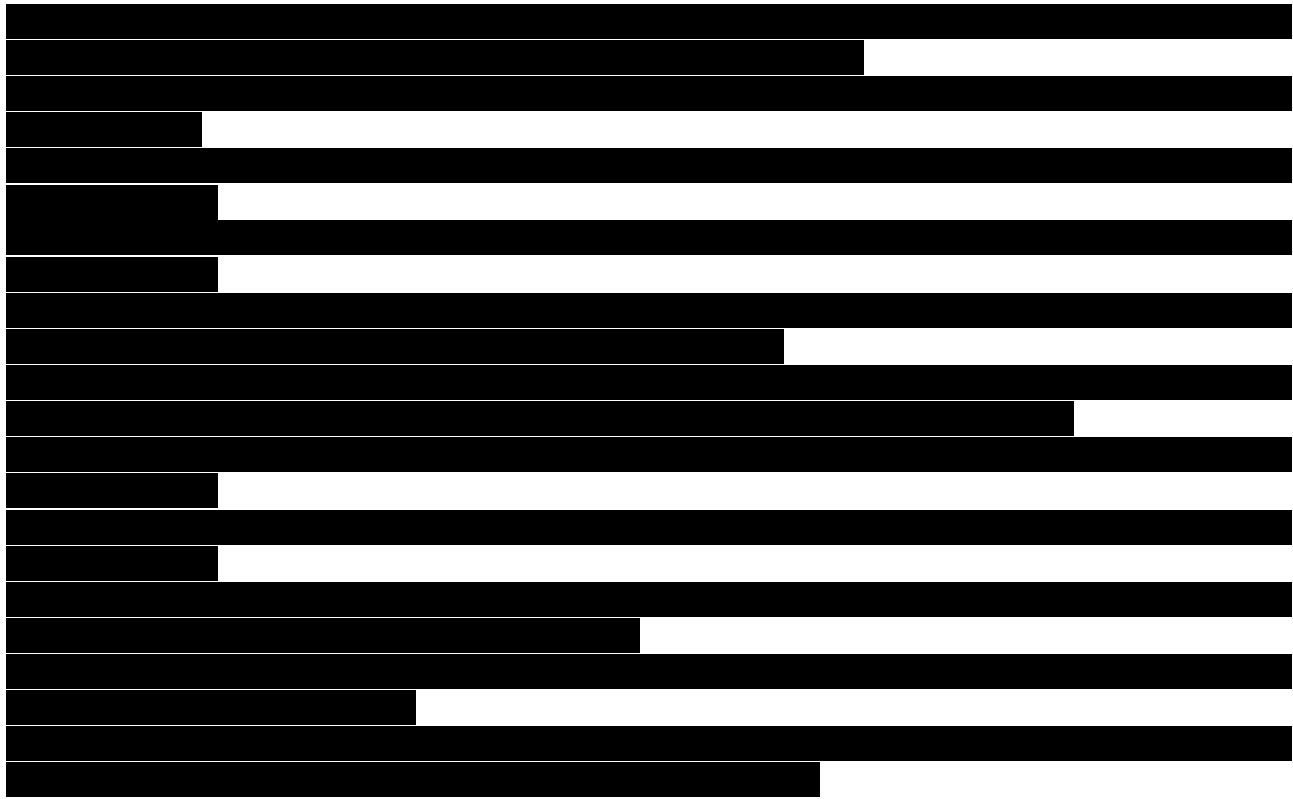
Il bene immobile in analisi risulta essere stato generato a seguito di SOPPRESSIONE delle precedenti unità originarie e censite all'NCEU Foglio 61, Particella 345, Subalterno 1 - Foglio 61, Particella 345, Subalterno 2 - Foglio 61 Particella 345 Subalterno 3.

Come segnalato all'interno del paragrafo "precisazioni", all'interno della valutazione del lotto in analisi, si comprende la quota di comproprietà sul bene immobile (marciapiede comune) censito all' NCEU foglio 61, particella 345, sub. 38 (quota incidenza del 10%). Lo stesso bene immobile di comproprietà agli aventi diritto sul fabbricato condominiale viene così descritto:

Catasto fabbricati di Berge (CN), **foglio 61, particella 345, sub. 38**, natura F/1, consistenza 29 mq, Superficie Catastale 36 mq, rendita catastale Euro 102,46, indirizzo via Oberdan, piano T.

In ditta a:

[REDACTED]



Dati derivanti da: VARIAZIONE del 22/06/2007, Pratica n. CN0380808 in atti dal 22/06/2007 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AMP (n. 28322.1/2007);
Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/08/2011 Pratica n. CN0361154 in atti dal 31/08/2011 - VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 117467.1/2011)

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	61	345	35		C6	3	14	16 mq	46,27 €	S1		
	61	345	38		F1		29					

PRECISAZIONI

Si precisa quanto segue:

A) relativamente a quanto inserito all'interno dell'atto di pignoramento immobiliare in capo al debitore esecutato, si specifica che la quota di area urbana comune, identificata in sito come marciapiede di comproprietà agli aventi diritto sullo stabile condominiale, censita all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 38, equivalente alla quota personale pari a 2458/100000, giusta risultanza da ispezione ipotecaria, viene compresa all'interno della valutazione economica del lotto in analisi, vista

l'impossibilità di trasferire, dunque quantificare, singolarmente il bene immobile stesso succitato.

B) relativamente all'unità immobiliare di cui al punto precedente, censita all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 38, si precisa che in capo al debitore esecutato è assegnata la quota pari a 4916/200000, giusta risultanza da visura catastale per immobile. La succitata quota di possesso risulta essere l'equivalente di quanto descritto al punto "A)".

C) All'interno del documento di fascicolo "certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale, ai sensi della legge 302/1998" si evince che il bene immobile di cui ai punti "A)" e "B)" (ente urbano censito all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 38) viene erroneamente indicato al piano S1, essendo lo stesso inserito al piano T.

STATO CONSERVATIVO

Alla data del sopralluogo l'immobile è risultato in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

Sulla base della documentazione catastale e dall'atto di derivazione ultimo è possibile affermare che l'immobile, inserito all'interno di un contesto condominiale (██████████) risulta avere in dotazione parti comuni, così come inserito all'interno delle tabelle millesimali e regolamento di condominio allegati al seguente elaborato peritale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù trascritte gravanti sul bene immobile oggetto di pignoramento

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile oggetto di pignoramento si presenta in buone condizioni generali e di conservazione. L'unità immobiliare oggetto di stima presenta un'impianto elettrico funzionante ed illuminazione naturale. Serramento basculante in lamiera funzionante, ovvero non soggetto a necessari interventi di manutenzione, e provvisto di apertura manuale. Muratura perimetrale in cemento armato e porzioni di tamponamenti in blocchi prefabbricati.

STATO DI OCCUPAZIONE

alla data del sopralluogo l'immobile in oggetto risulta essere libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Da ANTE VENTENNIO al ██████████	██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal ██████████ ██████████	██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████	Atto tra vivi - Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
██████████ ██████████	██████████			██████████	██████████
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Ufficio Provinciale di ██████████ sede di ██████████	2 ██████████			██████████	██████████
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal ██████████ a OGGI	██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████			Atto tra vivi - Compravendita	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		██████████ ██████████	██████████	██████████	██████████
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di ██████████ sede di ██████████	██████████	██████████	██████████
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Nel ventennio preso in esame, alla data del 12/07/2023, si rilevano le seguenti provenienze:

All'esecutato [REDACTED] la quota dell'intero in piena proprietà dell'immobile in [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] s.n.c., censito all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 35, è pervenuta per atto di compravendita del 31/10/2007, n. rep. 61934/33617, rogante [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] trascritto il 2 [REDACTED] ai n.ri [REDACTED] [REDACTED] da potere di [REDACTED] [REDACTED]

A [REDACTED] [REDACTED] la quota dell'intero in piena proprietà dell'immobile in Barge (CN), via Guglielmo Oberdan s.n.c., censito all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 35, è pervenuta per atto di compravendita del [REDACTED] n. rep. [REDACTED] [REDACTED] rogante [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] trascritto il [REDACTED] ai n.ri [REDACTED] [REDACTED] da potere di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

A [REDACTED] [REDACTED], per la quota di 1/2 ciascuno, il bene immobile in esame pervenne loro come segue:

- per la quota di 2/3 in dipendenza della successione del Sig. [REDACTED], deceduto a [REDACTED] (CN) il [REDACTED] (denuncia di successione n. [REDACTED] vol. [REDACTED] del [REDACTED] Ufficio Registro di [REDACTED]
- per la quota di 1/3 in dipendenza della successione della Sig.ra [REDACTED], deceduta a [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] (denuncia di successione n. [REDACTED] vol. [REDACTED] del [REDACTED] Ufficio Registro di [REDACTED]

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Cuneo - Servizio di pubblicità immobiliare di Salu aggiornate al 12/07/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da [REDACTED] [REDACTED]
Iscritto a [REDACTED] - ufficio territoriale di [REDACTED] il [REDACTED]
Reg. gen. [REDACTED] - Reg. part. [REDACTED]
Quota: 1/1
Importo: € 250.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura

Capitale: € 198.828,20

Spese: € 10.211,21

Interessi: € 40.960,59

Percentuale interessi: 6,867 %

Rogante: Tribunale di [REDACTED]

Data: [REDACTED]

N° repertorio: [REDACTED]

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 3 (immobile in [REDACTED] censito all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 35), proprietà per la quota di 1/1; - relativamente all'unità negoziale 4 (immobile in [REDACTED] censito all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 38), proprietà per la quota di 2458/100000; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento) ISCRIZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - [REDACTED]

• **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da [REDACTED]

Iscritto a [REDACTED] - ufficio territoriale di [REDACTED] il [REDACTED]

Reg. gen. [REDACTED] - Reg. part. [REDACTED]

Quota: 1/1

Importo: € 250.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 198.828,20

Spese: € 10.211,21

Interessi: € 40.960,59

Percentuale interessi: 6,867 %

Rogante: Tribunale di [REDACTED]

Data: [REDACTED]

N° repertorio: [REDACTED]

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 3 (immobile in [REDACTED] censito all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 35), proprietà per la quota di 1/1; - relativamente all'unità negoziale 4 (immobile in [REDACTED] censito all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 38), proprietà per la quota di 2458/100000; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - Altri dati: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare [REDACTED] del [REDACTED] Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C - Richiedente [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED] Indirizzo [REDACTED]

• **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da [REDACTED]

Iscritto a [REDACTED] - ufficio territoriale di [REDACTED] il [REDACTED]

Reg. gen. [REDACTED] - Reg. part. [REDACTED]

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 500.000,00

Rogante: Tribunale di [REDACTED]

Data: [REDACTED]

N° repertorio: [REDACTED]

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - Per il calcolo degli interessi si fa esplicito riferimento al titolo allegato. Ipoteca iscritta per il solo capitale ingiunto, senza esplicita rinuncia all'ulteriore maggior credito. Si esonera il conservatore da responsabilità; - relativamente all'unità negoziale 11 (immobile in [REDACTED] censito all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 35), proprietà per la quota di 1/1; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI;

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**

Trascritto a VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI il [REDACTED]

Reg. gen. [REDACTED] - Reg. part. [REDACTED]

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 1 (immobile in [REDACTED] censito all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 35), proprietà per la quota di 1/1; - relativamente all'unità negoziale 2 (immobile in [REDACTED] censito all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 38), proprietà per la quota di 2458/100000;

Oneri di cancellazione

Da definire in sede di cancellazione. Dalla Certificazione/visura Storica Ipotecaria/catastale presente agli atti (alle quali si rimanda per ogni eventuale ulteriore specificazione o precisazione di dettaglio in merito), si possono evincere le sopraelencate seguenti formalità pregiudizievoli sino alla data del pignoramento.

NORMATIVA URBANISTICA

Il Comune di [REDACTED] è dotato di Regolamento Edilizio Comunale ai sensi dell'art.3, comma 10 della L.R. 19/1999 e s.m.i. Attuazione D.C.R. 28/11/2017, n. 247-45856 Recepimento dell'intesa tra il Governo, le regioni e i comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell'art. 4, comma 1 sexies, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i. e approvazione del nuovo regolamento edilizio tipo regionale (B.U.R. 4 gennaio 2018 n. 1 - supplemento n. 2).

APPROVATO CON DELIBERA C. C. n. 29 del 15 giugno 2018, PUBBLICATO SUL BU.R. n. 28 del 12 luglio 2018, ADEGUATO al Decreto Legislativo 10 giugno 2020 n. 48 CON DELIBERA C.C. n. 42 del 24/11/2020, PUBBLICATO SUL B.U.R. n. 3 del 02/09/2021.

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale approvato con deliberazione G.R. n. 113-26612 del 07.02.1989 e successive varianti;

Vista la variante al P.R.G.C. n. 21, di adeguamento al P.A.I., approvata con deliberazione della G.R. n. 11-12115 del 14/09/2009;

Vista la Variante Strutturale al P.R.G.C. approvata con deliberazione CC n. 34 del 30/09/2011, ai sensi dell'art. 31 ter L.R. 56/77;

Vista la Variante Parziale n. 45 al P.R.G.C. approvata con deliberazione CC n. 46 del 30/11/2021, ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77, e pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n. 4 del 27/01/2022;

Visto il DPR 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;

Si dichiara che il bene immobile in oggetto ricade in area definita da PRGC "ARCU - Aree di completamento comprese nel centro urbano", normato dall'art. 15 delle N.T.A. allegate alla seguente relazione peritale. Vincolo PAICLI.12 - Classe I carta sintesi.

Per ulteriori specifiche si rimanda alla documentazione urbanistica allegata (estratto di PRGC - cartografica, Regolamento Edilizio Comunale, Norme Tecniche di Attuazione NTA).

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Fabbricato realizzato in data antecedente il 01 settembre 1967.

Successivamente l'intero fabbricato è stato interessato da intervento edilizio volto alla ristrutturazione di tipo B, consistente nella demolizione e successiva ricostruzione a parità di volume, riferimento istanza Denuncia di Inizio Attività prot. n. 11738 del 21 luglio 2005, pratica n. 2005/97.

(riferimento richiesta di accesso agli atti amministrativi n. Istanza [REDACTED] 22042023-0836).

Si rileva la mancata conformità urbanistica per difformità interne rispetto a quanto autorizzato.

Nello specifico si segnala la differenza di quote interne registrate, ovvero possibile inspessimento di muratura perimetrale con conseguente diminuzione, seppur lieve, della superficie netta interna (riferimento Tav. 3).

L'abuso registrato risulta regolarizzabile attraverso l'applicazione dell'art. 6/bis, comma 5 del D.P.R. n. 380 del 2001, ovvero istanza di "Comunicazione di Inizio lavori Asseverata in Sanatoria (CILA in Sanatoria)". L'ufficio Tecnico Comunale interrogato si riserva, tuttavia, di rivedere lo specifico caso in sede di presentazione istanza, allo scopo di confermare quanto rilasciato in forma di indicazioni tecniche. L'ufficio tecnico stesso precisa che gli importi stimati in ambito di sanzioni amministrative ed oneri in sanatoria saranno necessariamente soggetti a verifica e ricalcolo in sede di presentazione istanza.

Relativamente ai costi si stimano:

€ 1.000,00 per sanzione amministrativa;

€ 65,00 per diritti di segreteria in ambito di invio istanza in sanatoria;
€ 2.500,00 per prestazioni professionali in ambito di istanza edilizia in sanatoria;

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 80,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 80,00

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente, come previsto da regolamento di condominio e da bilancio consuntivo a firma dell'amministratore pro tempore.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a [REDACTED] - [REDACTED]

DESCRIZIONE

Trattasi di terreno agricolo parzialmente edificabile ed adibito a sola funzione produttiva e di lavorazione e/o deposito (assenza assoluta d'impianti).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

In data 07 aprile 2023 veniva notificata per mezzo di R.A. comunicazione di sopralluogo da eseguirsi in data 17 aprile 2023 sui beni immobili oggetto di pignoramento, invitando il soggetto esecutato a prendere contatto con il sottoscritto CTU al fine di organizzare i rilievi sui numerosi beni immobili oggetto di valutazione. L'individuazione dei suddetti beni, nonché l'accesso, è stato reso possibile attraverso l'ausilio del Sig. [REDACTED] il quale ha presenziato durante le fasi di rilievo.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567, comma 2 c.p.c., risulterebbe essere completa, con le eventuali precisazioni indicate dallo scrivente in seguito alle risultanze sopravvenute a sopralluogo compiuto.

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

[REDACTED]

CONFINI

Nord: foglio 58, particella 460;
Est: via Bagnolo su SP 27;
Sud: foglio 58, particella 40;
Ovest: foglio 58, particella 202;

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	1780,00 mq	1780,00 mq	1	1780,00 mq	0,00 m	terreno
Totale superficie convenzionale:				1780,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1780,00 mq		

Visto l'aspetto morfologico del terreno, considerato il perimetro trapezoidale, è possibile affermare che il bene immobile in oggetto risulta essere potenzialmente divisibile, attraverso linea dividente a carattere orizzontale o verticale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Da ANTE VENTENNIO al [REDACTED]	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 39 Qualità Vigneto Cl.2
Dal [REDACTED]	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 39 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1780
Dal [REDACTED] a OGGI	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 39 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1780 Reddito dominicale € 15,63 Reddito agrario € 9,19

Si certifica che, in base ai controlli effettuati presso i competenti uffici catastali, quanto oggetto della presente relazione, alla data del 12/07/2023, risulta essere censito:

Catasto Terreni di Berge (CN), **foglio 58, particella 39**, qualità Vigneto di classe 2, consistenza 1780 mq, reddito dominicale Euro 15,63, reddito agrario Euro 9,19, indirizzo via Bagnolo su SP 27.

In ditta a [REDACTED] nato il [REDACTED] a [REDACTED] ([REDACTED]) C.F. [REDACTED] piena proprietà per 1/1.

Dati derivanti da: Atto del [REDACTED] Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede [REDACTED] ([REDACTED]) Repertorio n. [REDACTED] - COMPRAVENDITA - Nota presentata con Modello Unico n. [REDACTED] ([REDACTED]) Reparto PI di [REDACTED] in atti dal [REDACTED]

Dati derivanti da: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del [REDACTED] UU Sede [REDACTED] ([REDACTED]) Registrazione Volume [REDACTED] n. [REDACTED] registrato in data 1 [REDACTED] - SUCCESSIONE DI [REDACTED] Voltura n. [REDACTED] ([REDACTED]) - Pratica n. [REDACTED] in atti dal [REDACTED]

Dati derivanti da: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del [REDACTED] - RIUN. USUFR. [REDACTED] Voltura n. [REDACTED] ([REDACTED]) - Pratica n. [REDACTED] in atti dal [REDACTED]

Dati derivanti da: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del [REDACTED] - RIUN. USUFR. [REDACTED] Voltura n. [REDACTED] ([REDACTED]) - Pratica n. [REDACTED] in atti dal 1 [REDACTED]

Dati derivanti da: SCRITTURA PRIVATA del [REDACTED] in atti dal 1 [REDACTED] (n. [REDACTED] ([REDACTED]))

Dati derivanti da: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del [REDACTED] in atti dal [REDACTED] (n. [REDACTED] ([REDACTED]))

Dati derivanti da: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 2 [REDACTED] in atti dal [REDACTED] (n. [REDACTED] ([REDACTED]))

Dati derivanti da: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del [REDACTED] in atti dal [REDACTED] (n. [REDACTED] ([REDACTED]))

Dati derivanti da: FRAZIONAMENTO del [REDACTED] in atti dal [REDACTED] (n. [REDACTED] ([REDACTED]));

Dati derivanti da: Atto del [REDACTED] Pubblico ufficiale [REDACTED] ([REDACTED]) Sede [REDACTED] ([REDACTED]) Repertorio n. [REDACTED] Sede [REDACTED] ([REDACTED]) Registrazione Volume [REDACTED] n. [REDACTED] registrato in data [REDACTED] - n. [REDACTED] ([REDACTED]) in atti dal 1 [REDACTED]

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:58 Particella:40; Foglio:58 Particella:310; Foglio:58 Particella:311;

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
58	39				Vigneto	2	1780 mq	15,63 €	9,19 €	

Corrispondenza catastale

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

A seguito della attenta analisi effettuata durante il sopralluogo effettuato, si è riscontrata una apparente corrispondenza fra la mappa catastale ed il bene immobile oggetto di valutazione.

PRECISAZIONI

Si precisa quanto segue:

A) relativamente al bene immobile in analisi si segnala il rilascio del Permesso di Costruire n. [REDACTED] del [REDACTED] (pratica n. [REDACTED] e successivo Permesso di Costruire n. [REDACTED] del [REDACTED] (pratica n. [REDACTED] finalizzato alla sistemazione area da adibire a deposito di materiale lapideo grezzo e lavorato (pratica sportello unico n. [REDACTED] ed installazione piattaforma logistica (pratica sportello unico n. [REDACTED]. Tale titolo autorizzativo risulta essere scaduto e mai applicato;

STATO CONSERVATIVO

Alla data del sopralluogo l'immobile è risultato essere abbandonato e privo di particolari forme manutentive.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù trascritte gravanti sul bene immobile oggetto di pignoramento

STATO DI OCCUPAZIONE

alla data del sopralluogo l'immobile in oggetto risulta essere libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Da ANTE VENTENNIO al [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal [redacted] [redacted]	[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			[redacted]		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di [redacted] sede di [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del registro	[redacted]	[redacted]	[redacted]		
Dal [redacted] a OGGI	[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]	Atto tra vivi - Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[redacted] [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di [redacted] sede di [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Agenzia Entrate di [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Nel ventennio preso in esame, alla data del 12/07/2023, si rilevano le seguenti provenienze:

All'esecutato [redacted] la quota dell'intero in piena proprietà dell'immobile in [redacted] (CN), [redacted] [redacted] su [redacted] censito all'NCT foglio 58, particella 39, è pervenuta per atto di compravendita del [redacted] n. rep. [redacted] [redacted] rogante [redacted] [redacted] trascritto il [redacted] ai n.ri [redacted] [redacted] da potere di [redacted]

A [REDACTED] la quota dell'intero in piena proprietà dell'immobile in [REDACTED] [REDACTED] censito all'NCT foglio 58, particella 39, è pervenuta per dichiarazione di successione in morte di [REDACTED] [REDACTED] deceduto il [REDACTED] registrata il [REDACTED] al n. rep. [REDACTED] Ufficio del registro, trascritta il 2 [REDACTED] ai nn. [REDACTED] [REDACTED] (devoluta per legge).
Risulta trascritta in data [REDACTED] ai nn. [REDACTED] [REDACTED] accettazione tacita dell'eredità in morte di [REDACTED] [REDACTED], da parte degli eredi [REDACTED] [REDACTED], nascente da atto [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] del [REDACTED]

A [REDACTED] il bene immobile in esame pervenne per dichiarazione di successione del [REDACTED] - RIUN. USUFR. [REDACTED], Voltura n. [REDACTED] [REDACTED] - Pratica n. [REDACTED] in atti dal [REDACTED] (acquisizione piena proprietà);

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Cuneo - Servizio di pubblicità immobiliare di Salu aggiornate al 12/07/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da [REDACTED]
Iscritto a [REDACTED] - ufficio territoriale di [REDACTED] il [REDACTED]
Reg. gen. [REDACTED] - Reg. part. [REDACTED]
Quota: 1/1
Importo: € 250.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 198.828,20
Spese: € 10.211,21
Interessi: € 40.960,59
Percentuale interessi: 6,867 %
Rogante: Tribunale di [REDACTED]
Data: [REDACTED]
N° repertorio: [REDACTED]
Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 3 (immobile in [REDACTED] censito all'NCT foglio 58, particella 39), proprietà per la quota di 1/1; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento) ISCRIZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - [REDACTED]
[REDACTED]

- IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da [REDACTED]

Iscritto a [REDACTED] - ufficio territoriale di [REDACTED] il [REDACTED]

Reg. gen. [REDACTED] - Reg. part. [REDACTED]

Quota: 1/1

Importo: € 250.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 198.828,20

Spese: € 10.211,21

Interessi: € 40.960,59

Percentuale interessi: 6,867 %

Rogante: Tribunale di [REDACTED]

Data: [REDACTED]

N° repertorio: [REDACTED]

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 3 (immobile in [REDACTED] censito all'NCT foglio 58, particella 39), proprietà per la quota di 1/1; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - Altri dati: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare [REDACTED] del [REDACTED] Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C - Richiedente [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED] Indirizzo [REDACTED]
- IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da [REDACTED]

Iscritto a [REDACTED] - ufficio territoriale di [REDACTED] il [REDACTED]

Reg. gen. [REDACTED] - Reg. part. [REDACTED]

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 500.000,00

Rogante: Tribunale di [REDACTED]

Data: [REDACTED]

N° repertorio: [REDACTED]

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - Per il calcolo degli interessi si fa esplicito riferimento al titolo allegato. Ipoteca iscritta per il solo capitale ingiunto, senza esplicita rinuncia all'ulteriore maggior credito. Si esonera il conservatore da responsabilità; - relativamente all'unità negoziale 11 (immobile in Barge, censito all'NCT foglio 58, particella 39), proprietà per la quota di 1/1; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI;

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**

Trascritto a [REDACTED]

Reg. gen. [REDACTED] - Reg. part. [REDACTED]

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 1 (immobile in [REDACTED] censito all'NCT foglio 58, particella 39), proprietà per la quota di 1/1;

Oneri di cancellazione

Da definire in sede di cancellazione. Dalla Certificazione/visura Storica Ipotecaria/catastale presente agli atti (alle quali si rimanda per ogni eventuale ulteriore specificazione o precisazione di dettaglio in merito), si possono evincere le sopraelencate seguenti formalità pregiudizievoli sino alla data del pignoramento.

NORMATIVA URBANISTICA

Il Comune di [REDACTED] è dotato di Regolamento Edilizio Comunale ai sensi dell'art.3, comma 10 della L.R. 19/1999 e s.m.i. Attuazione D.C.R. 28/11/2017, n. 247-45856 Recepimento dell'intesa tra il Governo, le regioni e i comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell'art. 4, comma 1 sexies, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i. e approvazione del nuovo regolamento edilizio tipo regionale (B.U.R. 4 gennaio 2018 n. 1 - supplemento n. 2).

APPROVATO CON DELIBERA C. C. n. 29 del 15 giugno 2018, PUBBLICATO SUL BU.R. n. 28 del 12 luglio 2018, ADEGUATO al Decreto Legislativo 10 giugno 2020 n. 48 CON DELIBERA C.C. n. 42 del 24/11/2020, PUBBLICATO SUL B.U.R. n. 3 del 02/09/2021.

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale approvato con deliberazione G.R. n. 113-26612 del 07.02.1989 e successive varianti;

Vista la variante al P.R.G.C. n. 21, di adeguamento al P.A.I., approvata con deliberazione della G.R. n. 11-12115 del 14/09/2009;

Vista la Variante Strutturale al P.R.G.C. approvata con deliberazione CC n. 34 del 30/09/2011, ai sensi dell'art. 31 ter L.R. 56/77;

Vista la Variante Parziale n. 45 al P.R.G.C. approvata con deliberazione CC n. 46 del 30/11/2021, ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77, e pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n. 4 del 27/01/2022;

Visto il DPR 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;

Si dichiara che che il terreno descritto in mappa al Foglio 58 mappali n. 39, risulta nella planimetria del Piano Regolatore Generale come "Aree per attività produttive esistenti - Pietra", soggette alla seguente normativa: art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione;

che il terreno descritto in mappa al Foglio 58 mappali nn. 39 in parte risulta nella planimetria del Piano Regolatore Generale come aree ricadenti in "Protezione idrografica" , soggette alla seguente normativa: art. 32 delle Norme Tecniche di Attuazione;

che il terreno descritto in mappa al Foglio 58 mappali nn. 39, risulta nella planimetria del Piano

Regolatore Generale come aree ricadenti in zona sottoposta a vincolo paesaggistico;
che il terreno descritto in mappa al Foglio 58 mappale n. 39 in parte risulta nella planimetria del P.R.G.C. come aree ricadenti in "CLASSE II3 - porzioni di territorio edificate e non edificate nelle quali sussistono condizioni di moderata pericolosità legate alla attività del reticolo idrografico minore o alla presenza di manufatti di attraversamento non sufficientemente dimensionati; aree poste in Fascia C (rispetto al corso del Fiume Po) dall'Autorità di Bacino - edificabili dopo verifica puntuale", soggette alla seguente normativa: art. 32ter delle Norme Tecniche di Attuazione;

che il terreno descritto in mappa al Foglio 58 mappali nn. 39 in parte , risulta nella planimetria del P.R.G.C. come aree ricadenti in "CLASSE IIIa1 - porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri idrogeologici che le rendono inidonee ad eventuali insediamenti (aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia); aree poste nella fascia di 10 m. (di cui all'art. 96 del D.D. n. 523/1904) rispetto ai corsi d'acqua pubblica o comunque individuati nelle tavole di sintesi; aree poste in Fascia A e B (rispetto al corso del fiume Po) dell'Autorità di Bacino per le quali valgono le specifiche Norme di Attuazione - inedificabili", soggette alla seguente normativa: art. 32ter delle Norme Tecniche di Attuazione.

Per ulteriori specifiche si rimanda alla documentazione urbanistica allegata (estratto di PRGC - cartografica, Regolamento Edilizio Comunale, Norme Tecniche di Attuazione NTA).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli urbanistici come segue:

-Protezione idrografica" , soggette alla seguente normativa: art. 32 delle Norme Tecniche di Attuazione;

-vincolo paesaggistico;

-CLASSE II3 - porzioni di territorio edificate e non edificate nelle quali sussistono condizioni di moderata pericolosità legate alla attività del reticolo idrografico minore o alla presenza di manufatti di attraversamento non sufficientemente dimensionati; aree poste in Fascia C (rispetto al corso del Fiume Po) dall'Autorità di Bacino - edificabili dopo verifica puntuale", soggette alla seguente normativa: art. 32ter delle Norme Tecniche di Attuazione;

-CLASSE IIIa1 - porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri idrogeologici che le rendono inidonee ad eventuali insediamenti (aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia); aree poste nella fascia di 10 m. (di cui all'art. 96 del D.D. n. 523/1904) rispetto ai corsi d'acqua pubblica o comunque individuati nelle tavole di sintesi; aree poste in Fascia A e B (rispetto al corso del fiume Po) dell'Autorità di Bacino per le quali valgono le specifiche Norme di Attuazione - inedificabili", soggette alla seguente normativa: art. 32ter delle Norme Tecniche di Attuazione;

-vincolo stradale;

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a [REDACTED] - [REDACTED]

DESCRIZIONE

Trattasi di terreno agricolo ed adibito a sola funzione produttiva e di lavorazione e/o deposito (assenza assoluta d'impianti).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

In data 07 aprile 2023 veniva notificata per mezzo di R.A. comunicazione di sopralluogo da eseguirsi in data 17 aprile 2023 sui beni immobili oggetto di pignoramento, invitando il soggetto esecutato a prendere contatto con il sottoscritto CTU al fine di organizzare i rilievi sui numerosi beni immobili oggetto di valutazione. L'individuazione dei suddetti beni, nonché l'accesso, è stato reso possibile attraverso l'ausilio del Sig. [REDACTED] (debitore esecutato) il quale ha presenziato durante le fasi di rilievo.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567, comma 2 c.p.c., risulterebbe essere completa, con le eventuali precisazioni indicate dallo scrivente in seguito alle risultanze sopravvenute a sopralluogo compiuto.

TITOLARITÀ

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

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

[REDACTED]

CONFINI

Nord: foglio 58, particella 39;
Est: via Bagnolo su SP 27;
Sud: corso d'acqua;
Ovest: foglio 58, particella 202;

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	170,00 mq	170,00 mq	1	170,00 mq	0,00 m	terreno
Totale superficie convenzionale:				170,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				170,00 mq		

Visto l'aspetto morfologico del terreno, considerato il perimetro trapezoidale, è possibile affermare che il bene immobile in oggetto risulta essere potenzialmente divisibile, attraverso linea dividente a carattere orizzontale o verticale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Da ANTE VENTENNIO al [REDACTED]	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 40 Qualità Bosco ceduo Cl.1
Dal ANTE VENTENNIO al [REDACTED]	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 40 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 170
Dal [REDACTED] a OGGI	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 58, Part. 40 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 170 Reddito dominicale € 0,53 Reddito agrario € 0,11

Si certifica che, in base ai controlli effettuati presso i competenti uffici catastali, quanto oggetto della presente relazione, alla data del 12/07/2023, risulta essere censito:

Catasto Terreni di () (CN), **foglio 58, particella 40**, qualità Bosco Ceduo di classe 1, consistenza 170 mq, reddito dominicale Euro 0,53, reddito agrario Euro 0,11, indirizzo via () su ()
 In ditta a (), piena proprietà per 1/1.

Dati derivanti da: Atto del 29/06/2011 Pubblico ufficiale () Sede ()
 Repertorio n. () - COMPRAVENDITA - Nota presentata con Modello Unico n. ()
 Reparto PI di () in atti dal ()

Dati derivanti da: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del () - UU Sede PINEROLO (TO), Registrazione Volume () n. () registrato in data () SUCCESSIONE DI ()
 Voltura n. () - Pratica n. () in atti dal ()

Dati derivanti da: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del () - RIUN. USUFR. ()
 Voltura n. () - Pratica n. () in atti dal ()

Dati derivanti da: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del () - RIUN. USUFR. ()
 Voltura n. () - Pratica n. () in atti dal ()

Dati derivanti da: SCRITTURA PRIVATA del () in atti dal () n. ()

Dati derivanti da: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del () in atti dal () n. ()

Dati derivanti da: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del () in atti dal () n. ()

Dati derivanti da: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del () in atti dal () n. ()

Dati derivanti da: FRAZIONAMENTO del () in atti dal () n. ()

Dati derivanti da: Atto del () Pubblico ufficiale () Sede ()
 Repertorio n. () Sede () Registrazione Volume () n. () registrato in data () - n. () in atti dal 1 ()

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:58 Particella:40; Foglio:58 Particella:310; Foglio:58 Particella:311;

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
58	40				Bosco ceduo	1	170 mq	0,53 €	0,11 €	

Corrispondenza catastale

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

A seguito della attenta analisi effettuata durante il sopralluogo effettuato, si è riscontrata una apparente corrispondenza fra la mappa catastale ed il bene immobile oggetto di valutazione.

PRECISAZIONI

Si precisa quanto segue:

A) Alla data del sopralluogo l'immobile è risultato essere occupato abusivamente da soggetti terzi che conducono il terreno per coltivazioni private (uso orto)

STATO CONSERVATIVO

Alla data del sopralluogo l'immobile è risultato essere occupato abusivamente da soggetti terzi che conducono il terreno per coltivazioni private (uso orto)

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù trascritte gravanti sul bene immobile oggetto di pignoramento

STATO DI OCCUPAZIONE

Alla data del sopralluogo l'immobile in oggetto risulta essere occupato da terzi in assenza di alcun titolo e autorizzazione (occupazione abusiva per conduzione del terreno in analisi ad uso orto e coltivazioni private);

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Da ANTE VENTENNIO al ██████████	██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal ██████████ ██████████	██████████ ██████████ ██████████	Dichiarazione di Successione	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°

		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		Ufficio Provinciale di [redacted] sede di [redacted]	[redacted]	[redacted]
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
		Ufficio del registro	[redacted]	[redacted]
Dal [redacted] a OGGI		Atto tra vivi - Compravendita		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		[redacted] [redacted]	[redacted]	[redacted]
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		Ufficio Provinciale di [redacted] sede di [redacted]	[redacted]	[redacted]
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
		Agenzia Entrate di [redacted]	[redacted]	[redacted]

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Nel ventennio preso in esame, alla data del 12/07/2023, si rilevano le seguenti provenienze:

All'esecutato [redacted] la quota dell'intero in piena proprietà dell'immobile in [redacted] [redacted] censito all'NCT foglio 58, particella 40, è pervenuta per atto di compravendita del [redacted] n. rep. [redacted] [redacted] rogante [redacted] [redacted] trascritto il [redacted] ai n.ri [redacted] [redacted] da potere di [redacted] [redacted] [redacted];

A [redacted] la quota dell'intero in piena proprietà dell'immobile in [redacted] (CN), [redacted] censito all'NCT foglio 58, particella 40, è

pervenuta per dichiarazione di successione in morte di [REDACTED]
[REDACTED], deceduto il 2 [REDACTED] registrata il [REDACTED] al n. rep.
[REDACTED] [REDACTED] Ufficio del registro, trascritta il [REDACTED] ai nn. [REDACTED] [REDACTED] (devoluta per legge).
Risulta trascritta in data [REDACTED] ai nn. [REDACTED] [REDACTED] accettazione tacita dell'eredità in morte di
[REDACTED], da parte degli eredi
[REDACTED], nascente da atto [REDACTED] [REDACTED] del
[REDACTED]

A [REDACTED] il bene immobile in esame pervenne per dichiarazione di successione del
[REDACTED] - RIUN. USUFR. [REDACTED], Voltura n. [REDACTED] [REDACTED] - Pratica n. [REDACTED] in atti dal
[REDACTED] (acquisizione piena proprietà);

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Cuneo - Servizio di pubblicità immobiliare di Salu aggiornate al 12/07/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da [REDACTED]
Iscritto a [REDACTED] - ufficio territoriale di [REDACTED] il [REDACTED]
Reg. gen. [REDACTED] - Reg. part. [REDACTED]
Quota: 1/1
Importo: € 250.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 198.828,20
Spese: € 10.211,21
Interessi: € 40.960,59
Percentuale interessi: 6,867 %
Rogante: Tribunale di [REDACTED]
Data: [REDACTED]
N° repertorio: [REDACTED]
Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 3 (immobile in [REDACTED] censito all'NCT foglio 58, particella 40), proprietà per la quota di 1/1; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento) ISCRIZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - [REDACTED]
[REDACTED]
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da [REDACTED]
Iscritto a [REDACTED] - ufficio territoriale di [REDACTED] il [REDACTED]

Reg. gen. [REDACTED] - Reg. part. [REDACTED]
Quota: 1/1
Importo: € 250.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 198.828,20
Spese: € 10.211,21
Interessi: € 40.960,59
Percentuale interessi: 6,867 %
Rogante: Tribunale di [REDACTED]
Data [REDACTED]
N° repertorio: [REDACTED]

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 3 (immobile in [REDACTED] censito all'NCT foglio 58, particella 40), proprietà per la quota di 1/1; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - Altri dati: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare [REDACTED] del 1 [REDACTED] Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C - Richiedente [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED] [REDACTED] Indirizzo [REDACTED]

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da [REDACTED]

Iscritto a [REDACTED] - ufficio territoriale di [REDACTED] il 0 [REDACTED]
Reg. gen. [REDACTED] - Reg. part. [REDACTED]
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 500.000,00
Rogante: Tribunale di [REDACTED]
Data: 1 [REDACTED]
N° repertorio: [REDACTED]

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - Per il calcolo degli interessi si fa esplicito riferimento al titolo allegato. Ipoteca iscritta per il solo capitale ingiunto, senza esplicita rinuncia all'ulteriore maggior credito. Si esonera il conservatore da responsabilità; - relativamente all'unità negoziale 11 (immobile in [REDACTED] censito all'NCT foglio 58, particella 40), proprietà per la quota di 1/1; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il [REDACTED] Servizio di P.I. di [REDACTED] Registro particolare n. [REDACTED] Registro generale n. [REDACTED] - Tipo di atto: [REDACTED] - RESTRIZIONE DI BENI;

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**

Trascritto a [REDACTED] il 2 [REDACTED]

Reg. gen. [REDACTED] - Reg. part. [REDACTED]

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 1 (immobile in [REDACTED] censito all'NCT foglio 58, particella 40), proprietà per la quota di 1/1;

Oneri di cancellazione

Da definire in sede di cancellazione. Dalla Certificazione/visura Storica Ipotecaria/catastale presente agli atti (alle quali si rimanda per ogni eventuale ulteriore specificazione o precisazione di dettaglio in merito), si possono evincere le sopraelencate seguenti formalità pregiudizievoli sino alla data del pignoramento.

NORMATIVA URBANISTICA

Il Comune di [REDACTED] è dotato di Regolamento Edilizio Comunale ai sensi dell'art.3, comma 10 della L.R. 19/1999 e s.m.i. Attuazione D.C.R. 28/11/2017, n. 247-45856 Recepimento dell'intesa tra il Governo, le regioni e i comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell'art. 4, comma 1 sexies, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i. e approvazione del nuovo regolamento edilizio tipo regionale (B.U.R. 4 gennaio 2018 n. 1 - supplemento n. 2).

APPROVATO CON DELIBERA C. C. n. 29 del 15 giugno 2018, PUBBLICATO SUL BU.R. n. 28 del 12 luglio 2018, ADEGUATO al Decreto Legislativo 10 giugno 2020 n. 48 CON DELIBERA C.C. n. 42 del 24/11/2020, PUBBLICATO SUL B.U.R. n. 3 del 02/09/2021.

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale approvato con deliberazione G.R. n. 113-26612 del 07.02.1989 e successive varianti;

Vista la variante al P.R.G.C. n. 21, di adeguamento al P.A.I., approvata con deliberazione della G.R. n. 11-12115 del 14/09/2009;

Vista la Variante Strutturale al P.R.G.C. approvata con deliberazione CC n. 34 del 30/09/2011, ai sensi dell'art. 31 ter L.R. 56/77;

Vista la Variante Parziale n. 45 al P.R.G.C. approvata con deliberazione CC n. 46 del 30/11/2021, ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77, e pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n. 4 del 27/01/2022;

Visto il DPR 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;

Si dichiara che che il terreno descritto in mappa al Foglio 58 mappali n. 40, risulta nella planimetria del Piano Regolatore Generale come "Aree per attività produttive esistenti - Pietra", soggette alla seguente normativa: art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione;

che il terreno descritto in mappa al Foglio 58 mappali nn. 40 risulta nella planimetria del Piano Regolatore Generale come aree ricadenti in "Protezione idrografica" , soggette alla seguente normativa: art. 32 delle Norme Tecniche di Attuazione;

che il terreno descritto in mappa al Foglio 58 mappali nn. 40, risulta nella planimetria del Piano Regolatore Generale come aree ricadenti in zona sottoposta a vincolo paesaggistico;

che il terreno descritto in mappa al Foglio 58 mappali nn. 40 , risulta nella planimetria del P.R.G.C. come aree ricadenti in "CLASSE IIIa1 - porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri idrogeologici che le rendono inidonee ad eventuali insediamenti (aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia); aree poste nella fascia di 10 m. (di cui all'art. 96 del D.D. n. 523/1904) rispetto ai corsi d'acqua pubblica o comunque individuati nelle tavole di sintesi; aree poste in Fascia A e B (rispetto al corso del fiume Po) dell'Autorità di Bacino per le quali valgono le specifiche Norme di Attuazione - inedificabili", soggette alla seguente normativa: art. 32ter delle Norme Tecniche di Attuazione.

Per ulteriori specifiche si rimanda alla documentazione urbanistica allegata (estratto di PRGC - cartografica, Regolamento Edilizio Comunale, Norme Tecniche di Attuazione NTA).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli urbanistici come segue:

-Protezione idrografica" , soggette alla seguente normativa: art. 32 delle Norme Tecniche di Attuazione;

-vincolo paesaggistico;

-CLASSE IIIa1 - porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri idrogeologici che le rendono inidonee ad eventuali insediamenti (aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia); aree poste nella fascia di 10 m. (di cui all'art. 96 del D.D. n. 523/1904) rispetto ai corsi d'acqua pubblica o comunque individuati nelle tavole di sintesi; aree poste in Fascia A e B (rispetto al corso del fiume Po) dell'Autorità di Bacino per le quali valgono le specifiche Norme di Attuazione - inedificabili", soggette alla seguente normativa: art. 32ter delle Norme Tecniche di Attuazione;

-vincolo stradale;

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Villa ubicata a [REDACTED]

DESCRIZIONE

Trattasi di villa indipendente posta su due piani fuori terra ed uno interrato. L'unità immobiliare a destinazione residenziale risulta essere così composta:

Piano Terreno: ingresso pedonale da via pubblica con camminamento esterno lungo il perimetro del fabbricato, avente accesso su sala da pranzo, cucina, soggiorno posto su livello superiore ed accessibile da scala interna, quest'ultimo con affaccio diretto su sala da pranzo, disimpegno, ripostiglio e bagno. Altezze nette interne registrate comprese tra i 320 cm ed i 285 cm circa.

Piano Primo (in sottotetto): arrivo al piano da scala interna su locale disimpegno, due camere e bagno. Completa il piano in analisi la restante porzione posto a livello superiore, accessibile da scala interna e composta da locale disimpegno con accesso diretto a cabina armadi, camera padronale e bagno, oltre a due balconi coperti posti rispettivamente sui lati nord/ovest e sud/ovest. Altezze nette interne registrate comprese tra i 429 cm ed i 215 cm circa.

Piano Interrato: arrivo al piano da scala interna su locale disimpegno, piscina interrata con annessa zona relax, locale tecnico e bagno. Completa il piano in analisi la restante porzione posto a livello superiore, accessibile da scala interna e composta da lavanderia con locale tecnico annesso, corridoio/disimpegno, tavernetta in locale di sgombero, due cantine, ripostiglio e bagno. Il piano in analisi trova ampia autorimessa accessibile da corte esterna e da corridoio/disimpegno di cui sopra, composto da unico locale aperto e locale tecnico.

Altezze nette interne registrate comprese tra i 305 cm ed i 200 cm circa.

Per una migliore identificazione inerente lo sviluppo del bene immobile in analisi si rimanda alla documentazione grafica allegata.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

In data 07 aprile 2023 veniva notificata per mezzo di R.A. comunicazione di sopralluogo da eseguirsi in data 20 aprile 2023 sui beni immobili oggetto di pignoramento, invitando il soggetto esecutato a prendere contatto con il sottoscritto CTU al fine di organizzare i rilievi sui numerosi beni immobili oggetto di valutazione. L'individuazione dei suddetti beni, nonché l'accesso, è stato reso possibile attraverso l'ausilio del Sig. [REDACTED] (debitore esecutato) e della Sig.ra [REDACTED] (residente presso l'immobile in analisi, nonché proprietaria ed estranea alla procedura esecutiva).

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567, comma 2 c.p.c., risulterebbe essere completa, con le eventuali precisazioni indicate dallo scrivente in seguito alle risultanze sopravvenute a sopralluogo compiuto.

TITOLARITÀ

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

[REDACTED]

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

[REDACTED]

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

[REDACTED]

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Nord: foglio 28, particelle 339 e 477, aggettanti su corso d'acqua;

Est: foglio 28, particelle 482 e 481, aggettanti su particelle 478, 482 e 479;

Sud: foglio 28, particelle 489, 490, 491 e 485, aggettanti su particelle 487, 390 e 512;

Ovest: via Scuole Nuove

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villa	162,71 mq	220,00 mq	1	220,00 mq	variabile	terreno e primo
Piscina e accessori	149,78 mq	169,00 mq	0,50	84,50 mq	variabile	interrato
Accessori secondari	94,15 mq	142,00 mq	0,33	46,86 mq	variabile	interrato
Autorimessa	104,82 mq	110,00 mq	0,40	44,00 mq	variabile	interrato
Balconi	26,89 mq	26,89 mq	0,25	6,72 mq	variabile	primo
Portico	124,50 mq	124,50 mq	0,10	12,45 mq	variabile	terreno
Totale superficie convenzionale:				414,53 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				414,53 mq		

Il bene in oggetto risulta essere comodamente divisibili in natura. L'immobile in analisi, viste anche le notevoli dimensioni e le destinazione d'uso, oltre i numerosi accessi esterni, risulta essere potenzialmente divisibile. A tal fine si esprime parere favorevole relativamente alla possibile comoda divisibilità.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1999 al 13/01/2006	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 105,106
Dal 07/11/2000 al 08/04/2008	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 339 (ex 105/b); 477 (ex 338 e 105/a); 485 (ex 389)
Dal 13/01/2006 al 27/03/2007	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 341
Dal 27/03/2007 al 08/04/2008	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 341
Dal 08/04/2008 al 22/01/2010	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 339,477,485
Dal 08/04/2008 al 22/01/2010	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 338,339,389,392,393,394,395
Dal 22/01/2010 al 13/07/2023	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 518, Sub. 3 Categoria C7 Cl.2, Cons. 58 Superficie catastale 58 mq Rendita € 10,48 Piano T
Dal 22/01/2010 a OGGI	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 518, Sub. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 105 Superficie catastale 111 mq Rendita € 119,30 Piano S1
Dal 22/01/2010 a OGGI	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 518, Sub. 1 Categoria A7 Cl.2, Cons. 13 vani Superficie catastale 414 mq Rendita € 1.007,09 Piano S1-T-1

Dal 22/01/2010 a OGGI	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 477 Qualità Bosco ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0776 Reddito dominicale € 0,76 Reddito agrario € 0,20
Dal 22/01/2010 a OGGI	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 485 Qualità Prato irriguo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 0010 Reddito dominicale € 0,05 Reddito agrario € 0,04
Dal 22/01/2010 a OGGI	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 339 Qualità Bosco ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0235 Reddito dominicale € 0,23 Reddito agrario € 0,06

Si certifica che, in base ai controlli effettuati presso i competenti uffici catastali, quanto oggetto della presente relazione, alla data del 12/07/2023, risulta essere censito:

Catasto fabbricati di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] foglio 28, particella 518, ENTE URBANO avente superficie 2.815,00 mq;

Dati derivanti da: Tipo Mappale del [REDACTED] Pratica n. [REDACTED] in atti dal 1 [REDACTED] presentato il 1 [REDACTED] (n. [REDACTED] [REDACTED])

- sub. 1, natura A/7 di classe 2, consistenza 13 vani, Superficie Catastale 414 mq, aree escluse scoperte 394 mq, rendita catastale Euro 1.007,09, indirizzo [REDACTED] piano S1-T-1.

In ditta a [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- sub. 2, natura C/6 di classe 2, consistenza 105 mq, Superficie Catastale 111 mq, rendita catastale Euro 119,30, indirizzo [REDACTED] piano S1.

In ditta [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- sub. 3, natura C/7 di classe 2, consistenza 58 mq, Superficie Catastale 58 mq, rendita catastale Euro 10,48, indirizzo [REDACTED] piano T.

In ditta a [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Dati derivanti da: COSTITUZIONE del 25/03/2021 Pratica n. CN0026534 in atti dal 29/03/2021 COSTITUZIONE (n. 591.1/2021);

Mappali Terreni Correlati Codice Comune A571 - Foglio 28 - Particella 518;

Dati derivanti da: COSTITUZIONE del 10/03/2021 Pratica n. CN0021561 in atti dal 10/03/2021 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO CN0021556 DEL 10/03/2021 (n. 21556.1/2021);

Dati derivanti da: 5628880

Il bene immobile in analisi (ENTE URBANO Foglio 28, particella 518) risulta essere stato generato a seguito di SOPPRESSIONE/VARIAZIONE delle precedenti unità originarie come segue:

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: Foglio:28 Particella:393 ; Foglio:28 Particella:394 ; Foglio:28 Particella:395 ; Foglio:28 Particella:483;

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:488;

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:338 ; Foglio:28 Particella:388 ; Foglio:28 Particella:389 ; Foglio:28 Particella:391 ; Foglio:28 Particella:392 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:477 ; Foglio:28 Particella:478 ; Foglio:28 Particella:479 ; Foglio:28 Particella:480 ; Foglio:28 Particella:481 ; Foglio:28 Particella:482 ; Foglio:28 Particella:483 ; Foglio:28 Particella:484 ; Foglio:28 Particella:485 ; Foglio:28 Particella:486 ; Foglio:28 Particella:487 ; Foglio:28 Particella:489 ; Foglio:28 Particella:490 ; Foglio:28 Particella:491 ;

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:340 ; Foglio:28 Particella:341 ; Foglio:28 Particella:342 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:388 ; Foglio:28 Particella:389 ; Foglio:28 Particella:390 ; Foglio:28 Particella:391 ; Foglio:28 Particella:393 ; Foglio:28 Particella:394 ; Foglio:28 Particella:395 ;

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:105 ; Foglio:28 Particella:106 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:338 ; Foglio:28 Particella:339 ; Foglio:28 Particella:340 ; Foglio:28 Particella:342 ;

Catasto terreni di [REDACTED], foglio 28, particella 339, BOSCO CEDUO avente superficie 235,00 mq;

Dati derivanti da: FRAZIONAMENTO del 17/10/2000 Pratica n. 104321 in atti dal 17/10/2000 (n. 4071.1/2000)

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:105 ; Foglio:28 Particella:106 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: Foglio:28 Particella:338 ; Foglio:28 Particella:340 ; Foglio:28 Particella:341 ; Foglio:28 Particella:342 ;

Catasto terreni di [REDACTED] foglio 28, particella 477, BOSCO CEDUO avente superficie 776,00 mq;

Catasto terreni di [REDACTED] foglio 28, particella 485, BOSCO CEDUO avente superficie 10,00 mq;

Dati derivanti da: FRAZIONAMENTO del 09/01/2015 Pratica n. CN0011464 in atti dal 09/01/2015 presentato il 09/01/2015 (n. 11464.1/2015)

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:338 ; Foglio:28 Particella:388 ; Foglio:28 Particella:389 ; Foglio:28 Particella:391 ; Foglio:28 Particella:392 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:478 ; Foglio:28 Particella:479 ; Foglio:28 Particella:480 ; Foglio:28 Particella:481 ; Foglio:28 Particella:482 ; Foglio:28 Particella:483 ; Foglio:28 Particella:484 ; Foglio:28 Particella:485 ; Foglio:28 Particella:486 ; Foglio:28 Particella:487 ; Foglio:28 Particella:488 ; Foglio:28 Particella:489 ; Foglio:28 Particella:490 ; Foglio:28 Particella:491 ;

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:105 ; Foglio:28 Particella:106 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:339 ; Foglio:28 Particella:340 ; Foglio:28 Particella:341 ; Foglio:28 Particella:342 ;

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:338 ; Foglio:28 Particella:388 ; Foglio:28 Particella:389 ; Foglio:28 Particella:391 ;

Foglio:28 Particella:392 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:477 ; Foglio:28 Particella:478 ; Foglio:28 Particella:479 ; Foglio:28 Particella:480 ;

Foglio:28 Particella:481 ; Foglio:28 Particella:482 ; Foglio:28 Particella:483 ; Foglio:28 Particella:484 ;

Foglio:28 Particella:486 ; Foglio:28 Particella:487 ; Foglio:28 Particella:488 ; Foglio:28 Particella:489 ;

Foglio:28 Particella:490 ; Foglio:28 Particella:491 ;

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:340 ; Foglio:28 Particella:341 ; Foglio:28 Particella:342 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:388 ; Foglio:28 Particella:390 ; Foglio:28 Particella:391 ; Foglio:28 Particella:392 ;

Foglio:28 Particella:393 ; Foglio:28 Particella:394 ; Foglio:28 Particella:395 ;

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:105 ; Foglio:28 Particella:106 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:338 ; Foglio:28 Particella:339 ; Foglio:28 Particella:341 ; Foglio:28 Particella:342 ;

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	28	518	1		A7	2	13 vani	414 mq	1007,09 €	S1-T-1	
	28	518	2		C6	2	105	111 mq	119,3 €	S1	
	28	518	3		C7	2	58	58 mq	10,48 €	T	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
28	339				Bosco ceduo	3	235 mq	0,23 €	0,06 €		
28	477				Bosco ceduo	3	776 mq	0,76 €	0,2 €		

28	485				Prato irriguo arborato	3	10 mq	0,05 €	0,04 €	
----	-----	--	--	--	------------------------------	---	-------	--------	--------	--

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Rilevate numerose difformità tali da influire sulla rendita catastale e dar necessariamente luogo alla presentazione di nuova planimetria aggiornata.

STATO CONSERVATIVO

Alla data del sopralluogo l'immobile è risultato in buono stato di conservazione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Si rileva l'esistenza di servitù trascritte gravanti sui beni immobili oggetto di pignoramento, costituenti il lotto in analisi ed inserite all'interno dello specifico paragrafo "formalità pregiudizievoli".

COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Trascritto a [REDACTED] il [REDACTED] Reg. gen. [REDACTED] - Reg. part. [REDACTED]

A favore di [REDACTED] Contro [REDACTED]

DELL'ATTO TRASACRIVENDO SI RIPRODUCE QUI DI SEGUITO QUANTO SEGUE: "CONVENGONO LE PARTI CHE I MAPPALI 391 (TRECENTONOVANTUNO) E 388 (TRECENTOTTANTOTTO) AL FOGLIO 28 (VENTOTTO) DEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI BAGNOLO PIEMONTE FRUISCANO DI SERVITU' DI PASSO PEDONALE E CARRAIO AMPIA ED INCONDIZIONATA DA ESERCITARSI SU PORZIONE DELLE PARTICELLE

389 (TRECENTOTTANTANOVE), 393 (TRECENTONOVANTATRE') E 395 (TRECENTONOVANTACINQUE) AL FOGLIO 28 DEL CATASTO TERRENI QUI ACQUISTATE DAL SIGNOR GONTERO MANLIO E PRECISAMENTE SU PORZIONE DELLA LARGHEZZA DI METRI QUATTRO CORRENTE LUNGO IL CONFINE NORD-EST DELLA PARTICELLA 392 (TRECENTONOVANTADUE) E LUNGO IL CONFINE NORD DELLE PARTICELLE 392

(TRECENTONOVANTADUE) E 394 (TRECENTONOVANTAQUATTRO) AL FOGLIO 28 (VENTOTTO) DEL CATASTO TERRENI, ONDE I FONDI DOMINANTI FRUISCANO DI ACCESSO ALLA E DI RECESSO DALLA VIA SCUOLE NUOVE, SERVITU' QUI COSTITUITA ED ACCETTATA."

specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie:

- relativamente all'unità negoziale 1 (immobile in [REDACTED] [REDACTED] censito all'NCT foglio 28, particelle 391,388,389,393,395;

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile oggetto di pignoramento si presenta in buone condizioni generali e di conservazione. L'unità immobiliare a destinazione abitativa oggetto di stima presenta un'impianto elettrico in ottime condizioni, struttura in c.a. con tamponamenti in muratura a cassa vuota isolata. Copertura in legno a singola falda isolata e manto di copertura in tegole. Si allegano specifiche tecniche relativamente agli impianti, oltre alle caratteristiche energetiche del fabbricato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta essere occupato dalla Sig.ra [REDACTED] quale comproprietaria per 1/2 ed estranea alla procedura esecutiva, ovvero non esecutata. La Sig.ra [REDACTED] stessa risulta essere la ex coniuge dell'esecutato [REDACTED]

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/01/1970 al 13/01/2006	[REDACTED]	Denuncia di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			20/06/1999		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di [REDACTED] sede di [REDACTED]	17/11/2000	6789	5137
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di [REDACTED]	20/12/1999	63	676
		Dal 07/11/2000 al 08/04/2008	[REDACTED]	Atto tra vivi - Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
[REDACTED]	07/11/2000			88973	6733
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Ufficio Provinciale di [REDACTED] sede di [REDACTED]	10/11/2000			6615	5003
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di [REDACTED]	27/11/2000	1535	1V		
Dal 13/01/2006 al 27/03/2007	[REDACTED]	Atto tra vivi - Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	13/01/2006	112247	10371
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di [REDACTED] sede di [REDACTED]	02/02/2006	873	622

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di	01/02/2006	271	1T
Dal 27/03/2007 al 08/04/2008		Atto tra vivi - Divisione di appezzamenti di terreno			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			27/03/2007	33871	5403
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di sede di	18/04/2007	3305	2311
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di	17/04/2007	875	1T
Dal 08/04/2008 al 22/01/2010		Atto tra vivi - Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/04/2008	47446	21950
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di sede di	29/04/2008	3277	2464
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/01/2010 a OGGI		Atto tra vivi - Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			22/01/2010	48900	23085
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di sede di	19/02/2010	1219	967
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

		Ufficio del Registro di [REDACTED]	18/02/2010	38	1T
--	--	---------------------------------------	------------	----	----

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Nel ventennio preso in esame, alla data del 12/07/2023, si rilevano le seguenti provenienze:

All'esecutato [REDACTED] la quota dell'intero in piena proprietà, in regime di separazione dei beni, degli immobili in [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] censiti all'NCT foglio 28, particelle 338,339,389,392,393,394,395 è pervenuta per atto di compravendita del 08/04/2008, n. rep. 47446/21950, rogante [REDACTED] trascritto il 2 [REDACTED] ai n.ri [REDACTED] [REDACTED] da potere di [REDACTED].

All'esecutato [REDACTED] la quota pari a 1/2 di piena proprietà, in regime di separazione dei beni, dell'immobile in [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] censito all'NCT foglio 28, particelle 390, è pervenuto per atto di compravendita del 08/04/2008, n. rep. 47446/21950, rogante [REDACTED] trascritto il [REDACTED] ai n.ri [REDACTED] [REDACTED] da potere di [REDACTED].

A [REDACTED], la quota dell'intero in piena proprietà, in regime di separazione dei beni, degli immobili in [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] censiti all'NCT foglio 32, particelle 392,262,472, è pervenuta per atto di divisione del [REDACTED] n. rep. [REDACTED] [REDACTED] rogante [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] trascritto il [REDACTED] ai n.ri [REDACTED] [REDACTED] da potere di [REDACTED].

A [REDACTED], la quota dell'intero in piena proprietà, dell'immobile in [REDACTED] [REDACTED] (CN), censito all'NCT foglio 28, particelle 341, è pervenuta per atto di divisione del [REDACTED] n. rep. [REDACTED] [REDACTED] rogante [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] trascritto il [REDACTED] ai n.ri [REDACTED] [REDACTED] da [REDACTED].

A [REDACTED], la quota dell'intero in piena proprietà, dell'immobile in [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] censito all'NCT foglio 28, particelle 338 con unità precedente identificata da foglio 28, particella 105/a, foglio 28, particella 339 con unità precedente identificata al foglio 28, particella 105/b, foglio 28, particelle 340 con unità precedente identificata da foglio 28, particella 1060/a, foglio 28, particelle 342 con unità precedente identificata da foglio 28, particella 106/c, è pervenuta per atto di compravendita del [REDACTED] n. rep. [REDACTED] rogante [REDACTED] [REDACTED] trascritto il [REDACTED] ai n.ri [REDACTED] [REDACTED] da potere di [REDACTED].

A [REDACTED], la quota pari a 1/2 di piena proprietà, in regime di separazione dei beni, [REDACTED].

██████████, la quota pari a 1/2 in piena proprietà dell' immobile in ██████████ (██████████) censito all'NCT foglio 28, particella 341, con unità precedente identificata dal foglio 28, particella 106/b, è pervenuta per atto di compravendita del ██████████ n. rep. ██████████ rogante ██████████ trascritto il ██████████ ai n.ri ██████████ da potere di ██████████

A ██████████, la quota dell'intero in piena proprietà degli immobili in ██████████ (██████████) censiti all'NCEU foglio 7, particella 214, sub. 2 e 3, NCT foglio 18, particella 190, foglio 28, particelle 105,106,114,116,117,118,119,123,124,126,188,189,191,192, NCEU foglio 7, particella 216, sub. 31, foglio 8, particella 190, sub. 10, era pervenuta per successione in morte di ██████████ deceduto il 20/06/1999, registrata il 2 ██████████ ai n.ri ██████████ Ufficio del registro, trascritta il 1 ██████████ ai n.ri ██████████ (devoluta per legge).

A ██████████, la quota pari a 1/2 in piena proprietà degli immobili in ██████████ (██████████) censiti all'NCT foglio 28, particella 132 e 269, era pervenuta per successione in morte di ██████████ deceduto il ██████████ registrata il ██████████ ai n.ri ██████████ Ufficio del registro, trascritta il ██████████ ai n.ri ██████████ (devoluta per legge).

Risulta trascritta in data ██████████ ai n.ri ██████████ accettazione tacita dell'eredità in morte di ██████████, da parte dell'erede ██████████ nascente da atto ██████████ del 1 ██████████

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Cuneo - Servizio di pubblicità immobiliare di Salu aggiornate al 12/07/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a ██████████ (CN) il 30/04/2010
Reg. gen. 2936 - Reg. part. 415
Quota: 1/2
Importo: € 1.000.000,00
A favore di ██████████
Contro ██████████
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 500.000,00
Percentuale interessi: 1,75 %
Rogante: ██████████
Data: 20/04/2010
N° repertorio: 49062
N° raccolta: 23189
Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 1 (immobile in ██████████ censito all'NCT foglio 28, particelle 392,393), proprietà per la quota di 1/2; - ANNOTAZIONE presentata il 24/01/2022 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 46 Registro generale n. 455 - Tipo di atto: 0800 - MODIFICA DI MUTUO

- IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a [REDACTED] - ufficio territoriale di Saluzzo il 11/04/2016
 Reg. gen. 2299 - Reg. part. 253
 Quota: 1/2
 Importo: € 250.000,00
 A favore di [REDACTED]
 Contro [REDACTED]
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 198.828,20
 Spese: € 10.211,21
 Interessi: € 40.960,59
 Percentuale interessi: 6,867 %
 Rogante: Tribunale di Cuneo
 Data: 11/04/2016
 N° repertorio: 669
 Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 2 (immobile in [REDACTED] censito all'NCT foglio 28, particelle 478,485,492,477,339,483,394,395), proprietà per la quota di 1/2; - Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento) ISCRIZIONE presentata il 12/04/2016 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 255, Registro generale n. 2320 - Tipo di atto: 0281 - DECRETO INGIUNTIVO - ANNOTAZIONE presentata il 22/10/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 820 Registro generale n. 7225 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 11/01/2019 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 43 Registro generale n. 295 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 24/06/2022 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 516 Registro generale n. 5076 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI;
- IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a [REDACTED] - ufficio territoriale di Saluzzo il 12/04/2016
 Reg. gen. 2320 - Reg. part. 255
 Quota: 1/2
 Importo: € 250.000,00
 A favore di [REDACTED]
 Contro [REDACTED]
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 198.828,20
 Spese: € 10.211,21
 Interessi: € 40.960,59
 Percentuale interessi: 6,867 %
 Rogante: Tribunale di Cuneo
 Data: 11/04/2016
 N° repertorio: 669
 Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 2 (immobile in [REDACTED] censito all'NCT foglio 28, particelle 478,485,492,477,339,483,394,395), proprietà per la quota di 1/2; - ANNOTAZIONE presentata il 22/10/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 821 Registro generale n. 7226 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 11/01/2019 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 44 Registro generale n. 296 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 24/06/2022 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 517 Registro generale n. 5077 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - Altri dati: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 253 del 11/04/2016. Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

- Richiedente [REDACTED] - Codice fiscale [REDACTED] Indirizzo [REDACTED]

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Cuneo - ufficio territoriale di [REDACTED] il 02/05/2016
Reg. gen. 2734 - Reg. part. 311
Quota: 1/2
Importo: € 500.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 500.000,00
Rogante: Tribunale di Cuneo
Data: 17/04/2016
N° repertorio: 701

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - Per il calcolo degli interessi si fa esplicito riferimento al titolo allegato. Ipoteca iscritta per il solo capitale ingiunto, senza esplicita rinuncia all'ulteriore maggior credito. Si esonera il conservatore da responsabilità; - relativamente all'unità negoziale 10 (immobile in [REDACTED] censito all'NCT foglio 28, particelle 478,485,492,477,339,483,394,395,393,488,489,490,491), proprietà per la quota di 1/2; - ANNOTAZIONE presentata il 26/03/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 258 Registro generale n. 2100 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 20/04/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 309 Registro generale n. 2707 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 08/05/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 377 Registro generale n. 3109 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 11/01/2019 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 45 Registro generale n. 297 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI;

Trascrizioni

- **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO**
Trascritto a Saluzzo (CN) il 29/04/2008
Reg. gen. 3278 - Reg. part. 2465
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
Note: DELL'ATTO TRASCRIVENDO SI RIPRODUCE QUI DI SEGUITO QUANTO SEGUE:
"CONVENGONO LE PARTI CHE I MAPPALI 391 (TRECENTONOVANTUNO) E 388 (TRECENTOTTANTOTTO) AL FOGLIO 28 (VENTOTTO) DEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI BAGNOLO PIEMONTE FRUISCANO DI SERVITU' DI PASSO PEDONALE E CARRAIO AMPIA ED INCONDIZIONATA DA ESERCITARSI SU PORZIONE DELLE PARTICELLE 389 (TRECENTOTTANTANOVE), 393 (TRECENTONOVANTATRE) E 395 (TRECENTONOVANTACINQUE) AL FOGLIO 28 DEL CATASTO TERRENI QUI ACQUISTATE DAL SIGNOR [REDACTED] E PRECISAMENTE SU PORZIONE DELLA LARGHEZZA DI METRI QUATTRO CORRENTE LUNGO IL CONFINE NORD-EST DELLA PARTICELLA 392 (TRECENTONOVANTADUE) E LUNGO IL CONFINE NORD DELLE PARTICELLE 392 (TRECENTONOVANTADUE) E 394 (TRECENTONOVANTAQUATTRO) AL FOGLIO 28 (VENTOTTO) DEL CATASTO TERRENI, ONDE I FONDI DOMINANTI FRUISCANO DI ACCESSO ALLA E DI RECESSO DALLA [REDACTED] SERVITU' QUI COSTITUITA ED ACCETTATA."

specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 1 (immobile in Bagnolo Piemonte, censito all'NCT foglio 28, particelle 391,388,389,393,395;

- **ACCORDO SEPARAZIONE CONIUGI CON ASSEGNAZIONE IN GODIMENTO DELLA CASA FAMILIARE**

Trascritto a Saluzzo (CN) il 06/02/2020

Reg. gen. 840 - Reg. part. 678

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

Note: LA PARTE RICHIEDENTE DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ CHE I DATI CATASTALI RIPORTATI INDICANO ESATTAMENTE L'ABITAZIONE FAMILIARE CON LE RELATIVE AREE DI PERTINENZA I DATI CATASTALI RIGUARDANO L'ABITAZIONE FAMILIARE E LE AREE DI PERTINENZA. specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 1 (immobile in [REDACTED] censito all'NCEU foglio 28, particelle 492; - relativamente all'unità negoziale 1 (immobile in [REDACTED] censito all'NCT foglio 28, particelle 339,393,394,395,477,478,483,485,488,489,490,491;

- **ASSEGNAZIONE CASA CONIUGALE IN ESECUZIONE DI NEGOZIAZIONE ASSISTITA**

Trascritto a Saluzzo (CN) il 17/05/2021

Reg. gen. 3854 - Reg. part. 3072

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

Note: I CONIUGI SI SONO DATI RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL DIRITTO RICONOSCIUTO IN CAPO ALLA SIGNORA [REDACTED] È UN DIRITTO PERSONALE DI GODIMENTO IL QUALE, NEI SUOI CONTENUTI E DURATA, SOGGIACE ALLE NORME DI CUI AGLI ARTT. 317 SEXIES E SEGUENTI C.C. E NON HA, QUINDI, NATURA REALE. I CONIUGI HANNO SOTTOSCRITTO UN ACCORDO DI SEPARAZIONE PERSONALE, EX ART. 6 COMMA 2 DEL D.L. 132/2014 CONVERTITO IN L. 162/2014 IN COMBINATO DISPOSTO CON LA LEGGE 55/2015 RAGGIUNTO A SEGUITO DI NEGOZIAZIONE ASSISTITA FIRMATA IN DATA 26 APRILE 2019; specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 1 (immobile in Bagnolo Piemonte, censito all'NCEU foglio 28, particelle 518, sub. 1,2 e 3;

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**

Trascritto a VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI il 21/02/2023

Reg. gen. 1161 - Reg. part. 961

Quota: 1/2

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 3 (immobile in [REDACTED] censito all'NCEU foglio 28, particella 518, sub. 1,2,3 e particella 492), proprietà per la quota di 1/2; - relativamente all'unità negoziale 3 (immobile in [REDACTED] censito all'NCT foglio 28, particelle 518,339,477,478,485,492), proprietà per la quota di 1/2;

Oneri di cancellazione

Da definire in sede di cancellazione. Dalla Certificazione/visura Storica Ipotecaria/catastale presente agli atti (alle quali si rimanda per ogni eventuale ulteriore specificazione o precisazione di dettaglio in merito), si possono evincere le sopraelencate seguenti formalità pregiudizievoli sino alla data del pignoramento.

NORMATIVA URBANISTICA

Il Comune di [REDACTED] [REDACTED] è dotato di Regolamento Edilizio Comunale adottato dal Progetto Preliminare con D.C.C. n. 8 del 08/02/1999 (Revisione n. 1 al PRGC vigente), adozione definitiva del Progetto di PRGC con D.C.C. n. 46 del 14/09/1999 e integrata con D.C.C. n. 14 del 4/02/2000. Il progetto a seguito delle osservazioni trasmesse dalla Regione Piemonte Assessorato Urbanistica, prot. n. 1002/19.09 del 19/01/01, con la D.C.C. n. 10 del 9/05/2001, sono state apportate le modifiche e integrazioni controdeducendo alle osservazioni regionali, approvata in via definitiva con D.G.R. n. 94901 del 28/12/2001. relativamente alla Norme Tecniche di Attuazione (NTA) si fa riferimento al TESTO COORDINATO E AGGIORNATO sino alla Variante 32, Parziale XXVII D.C.C. n. 39 DEL 30/09/2014 PUBBLICAZIONE DAL 15/10/2014 AL 14/11/2014.

Si dichiara che nella planimetria della Revisione n. 1 del 1999 e nelle successive varianti i terreni descritti in

mappa al Foglio 28 particelle n. 339, 477, 478, 485, 492 e 518 risultano come: Foglio 28, mappale n° 518 (in parte) ricade in "Aree di completamento" C.63 soggetti alla seguente normativa: art. 13, art. 20 delle Norme di Attuazione allegate al P.R.G.C.; (Nelle aree ad uso residenziale sono ammesse le opere destinate alla residenza e ad usi ad essa

sussidiari, ed alle attività compatibili con la destinazione abitativa quali arti e professionali e terziario in genere.), Foglio 28, mappali n° 339, 477, 478, 485, 492 e 518 (in parte) ricadono in "Aree agricola" E soggetti alla seguente normativa: art. 15 delle Norme di Attuazione allegate al P.R.G.C.. (Nelle aree agricole sono ammesse unicamente le opere destinate alla residenza rurale e le relative infrastrutture).

Foglio 28, mappali n° 339 (in parte) e 518 (in parte) ricadono in Fascia di rispetto, soggetti alla seguente normativa: art. 16, art. 27 delle Norme di Attuazione allegate al P.R.G.C.. (Nelle aree ricadenti nelle fasce di rispetto della viabilità, corsi d'acqua, cimitero, si richiamano le disposizioni di cui agli artt. 27 e 29 della L.R. 56/77 e s.m.i.)

Secondo il Piano Paesaggistico Regionale : ricadono in area di Vincolo Ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e soggetti alla L.R. 32/2008: Foglio 28, mappali n° 485 (in parte) e 518 (in parte) ricadono in Lettera c) Fasce di 150m

I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua.

Secondo la Circolare del D.P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP di applicazione della L.R. 5 dicembre 1977 n. 56, e successive modifiche e integrazioni Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici, ricadono in aree di dissesto: Foglio 28, mappali n° 339 (in parte), 477 (in parte), 478 (in parte), 492 (in parte) e 518 (in parte) ricadono in Classe III Aree non edificabili.

Per ulteriori specifiche si rimanda alla documentazione urbanistica allegata (estratto di PRGC - cartografica, Regolamento Edilizio Comunale, Norme Tecniche di Attuazione NTA).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare.

Fabbricato realizzato a seguito di Permesso di Costruire n. 140/2007, rilasciato in data 08/05/2008 (Determinazione Autorizzazione Paesaggistica n. 87 del 06/03/2008).

Successivamente sono state rilasciate le seguenti autorizzazioni/concessioni edilizie:

- Permesso di Costruire n. 165/2009, rilasciato in data 04/02/2010;
 - Autorizzazione Paesaggistica n. 9 del 23/10/2009;
 - Autorizzazione Paesaggistica n. 18 del 04/08/2010;
 - Permesso di Costruire n. 15/2011, rilasciato in data 28/02/2011;
 - Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) n. 2012/16, prot. n. 6270 del 10/05/2012;
 - Permesso di Costruire n. 43/2013, rilasciato in data 03/06/2013;
 - Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) n. 2015/35, prot. n. 9960 del 21/07/2015;
 - Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) presentata in data 22/04/2021;
- (riferimento richiesta di accesso agli atti amministrativi n. Istanza SRSLSN86H19I470K-22042023-0824, prot. n. 2023/06454 del 22/04/2023, pratica n. 2023/42).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Si rileva la mancata conformità urbanistica per difformità interne, esterne, aumenti volumetrici e manufatti edilizi abusivi rispetto a quanto autorizzato.

Nello specifico si segnala la creazione di piscina coperta al piano interrato presso locale cantina autorizzato, modifiche interne per diversa distribuzione degli spazi, piccoli ampliamenti volumetrici per differenze interne di altezze nette registrate, modifiche prospettiche, creazione di tettoia chiusa su tre lati in sostituzione di pergolato, giusto elaborato grafico di riferimento autorizzato nell'ambito dell'intervento edilizio ultimo succitato.

L'abuso registrato risulta regolarizzabile attraverso l'applicazione dell'art. 36 del D.P.R. n. 380 del 2001, ovvero istanza di "Permesso di Costruire in Sanatoria (PdC in Sanatoria)". L'ufficio Tecnico Comunale interrogato si riserva, tuttavia, di rivedere lo specifico caso in sede di presentazione istanza, allo scopo di confermare quanto rilasciato in forma di indicazioni tecniche. L'ufficio tecnico stesso precisa che gli importi stimati in ambito di sanzioni amministrative ed oneri in sanatoria saranno necessariamente soggetti a verifica e ricalcolo in sede di presentazione istanza.

Relativamente ai costi si stimano:

- € 15.000,00 per sanzione amministrativa, oneri, costo di costruzione, denuncia postuma, cambio d'uso;
- € 3.500,00 per demolizione tettoia abusiva;
- € 350,00 per diritti di segreteria in ambito di invio istanza in sanatoria;
- € 9.000,00 per prestazioni professionali in ambito di istanza edilizia in sanatoria;
- € 100,00 oneri catastali;

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Terreni ubicati a [REDACTED]

DESCRIZIONE

Trattasi di appezzamenti di terreni agricoli adiacenti alla proprietà di cui al Lotto 5, fruiti come orto privato e/o verde/prato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

In data 07 aprile 2023 veniva notificata per mezzo di R.A. comunicazione di sopralluogo da eseguirsi in data 20 aprile 2023 sui beni immobili oggetto di pignoramento, invitando il soggetto esecutato a prendere contatto con il sottoscritto CTU al fine di organizzare i rilievi sui numerosi beni immobili oggetto di valutazione. L'individuazione dei suddetti beni, nonché l'accesso, è stato reso possibile attraverso l'ausilio del Sig. [REDACTED] (debitore esecutato) e della Sig.ra [REDACTED] (residente presso l'immobile in analisi, nonché comproprietaria ed estranea alla procedura esecutiva).

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567, comma 2 c.p.c., risulterebbe essere completa, con le eventuali precisazioni indicate dallo scrivente in seguito alle risultanze sopravvenute a sopralluogo compiuto.

TITOLARITÀ

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

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

[REDACTED]
[REDACTED]

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



Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Nord: oggetto su corso d'acqua e, conseguentemente, particella 57;
Est: foglio 28, particella 102;
Sud: foglio 28, particella 479;
Ovest: foglio 28, particella 477 e 518;

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	297,00 mq	297,00 mq	1	297,00 mq	0,00 m	terreno
Terreno agricolo	279,00 mq	279,00 mq	1	279,00 mq	0,00 m	terreno
Totale superficie convenzionale:				576,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				576,00 mq		

Visto l'aspetto morfologico del terreno, considerato il perimetro trapezoidale, è possibile affermare che il bene immobile in oggetto risulta essere potenzialmente divisibile, attraverso linea dividente a carattere orizzontale o verticale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/11/2000 al 08/04/2008		Catasto Terreni Fg. 28, Part. 492 (ex 106/a), 478 (105/a e 105/b)
Dal 08/04/2008 al 22/01/2010		Catasto Terreni Fg. 28, Part. 492,478
Dal 22/01/2010 a OGGI		Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 492 Categoria EU Superficie catastale 297 mq
Dal 22/01/2010 a OGGI		Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 492 Categoria F3

		Piano T
Dal 22/01/2010 a OGGI		Catasto Terreni Fg. 28, Part. 478 Qualità Bosco ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0279 Reddito dominicale € 0,27 Reddito agrario € 0,07

Si certifica che, in base ai controlli effettuati presso i competenti uffici catastali, quanto oggetto della presente relazione, alla data del 12/07/2023, risulta essere censito:

Catasto fabbricati di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] foglio 28, particella 492, ENTE URBANO avente superficie 297,00 mq;

Dati derivanti da: Tipo Mappale del [REDACTED] Pratica n. [REDACTED] in atti dal 1 [REDACTED] presentato il 1 [REDACTED] PER NUOVA COSTRUZIONE (n. [REDACTED] [REDACTED])

- natura F/3 indirizzo [REDACTED] piano T.

In ditta a [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Dati derivanti da: COSTITUZIONE del 30/01/2015 Pratica n. CN0023348 in atti dal 30/01/2015 COSTITUZIONE (n. 358.1/2015);

Dati derivanti da: COSTITUZIONE del 16/01/2015 Pratica n. CN0015975 in atti dal 16/01/2015 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO CN0015974 DEL 16/01/2015 (n. 15974.1/2015);

Dati derivanti da: COSTITUZIONE del 16/01/2015 Pratica n. CN0015975 in atti dal 16/01/2015 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO CN0015974 DEL 16/01/2015 (n. 15974.1/2015);

Il bene immobile in analisi (ENTE URBANO Foglio 28, particella 492) risulta essere stato generato a seguito di SOPPRESSIONE/VARIAZIONE delle precedenti unità originarie come segue:

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:484 ;

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:338 ; Foglio:28 Particella:388 ; Foglio:28 Particella:389 ; Foglio:28 Particella:391 ;

Foglio:28 Particella:392 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:477 ; Foglio:28 Particella:478 ; Foglio:28 Particella:479 ; Foglio:28 Particella:480 ;

Foglio:28 Particella:481 ; Foglio:28 Particella:482 ; Foglio:28 Particella:483 ; Foglio:28 Particella:485 ;

Foglio:28 Particella:486 ;

Foglio:28 Particella:487 ; Foglio:28 Particella:488 ; Foglio:28 Particella:489 ; Foglio:28 Particella:490 ;

Foglio:28 Particella:491 ;

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:340 ; Foglio:28 Particella:341 ; Foglio:28 Particella:342 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:388 ; Foglio:28 Particella:390 ; Foglio:28 Particella:391 ; Foglio:28 Particella:392 ;

Foglio:28 Particella:393 ; Foglio:28 Particella:394 ; Foglio:28 Particella:395 ;

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:105 ; Foglio:28 Particella:106 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:338 ; Foglio:28 Particella:339 ; Foglio:28 Particella:341 ; Foglio:28 Particella:342 ;

Catasto terreni di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] foglio 28, particella 478, BOSCO CEDUO di classe 3, avente superficie 279,00 mq;

Dati derivanti da: FRAZIONAMENTO del 0 [REDACTED] Pratica n. [REDACTED] in atti dal 0 [REDACTED] presentato il [REDACTED] (n. [REDACTED] [REDACTED])

Dati derivanti da: FRAZIONAMENTO del [REDACTED] Pratica n. [REDACTED] in atti dal [REDACTED] (n. [REDACTED] [REDACTED])

Il bene immobile in analisi (terreno Foglio 28, particella 478) risulta essere stato generato a seguito di SOPPRESSIONE/VARIAZIONE delle precedenti unità originarie come segue:

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:338 ; Foglio:28 Particella:388 ; Foglio:28 Particella:389 ; Foglio:28 Particella:391 ; Foglio:28 Particella:392 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:477 ; Foglio:28 Particella:479 ; Foglio:28 Particella:480 ; Foglio:28 Particella:481 ; Foglio:28 Particella:482 ; Foglio:28 Particella:483 ; Foglio:28 Particella:484 ; Foglio:28 Particella:485 ; Foglio:28 Particella:486 ; Foglio:28 Particella:487 ; Foglio:28 Particella:488 ; Foglio:28 Particella:489 ; Foglio:28 Particella:490 ; Foglio:28 Particella:491 ;

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:105 ; Foglio:28 Particella:106 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:28 Particella:339 ; Foglio:28 Particella:340 ; Foglio:28 Particella:341 ; Foglio:28 Particella:342 ;

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	28	492			F3					T	
	28	492			EU			297 mq		T	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
28	478				Bosco ceduo	3	0279 mq	0,27 €	0,07 €		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Rilevate difformità tali da influire sulla rendita catastale e dar necessariamente luogo alla presentazione di nuova planimetria aggiornata. Nello specifico si segnala la creazione abusive di atettoia chiusa su tre lati (fabbricato in categoria F/3) ed uso degli immobili in capo a proprietà adiacente.

PRECISAZIONI

Beni immobili oggetto di stima e facenti parte del lotto in analisi fruiti privatamente da proprietà confinante, ovvero l'accesso ai terreni in esame avviene da cancello carraio e/o pedonale di proprietà dei soggetti confinanti. Inoltre i beni immobili risultano essere delimitati da siepi ed elementi atti a perimetrare la proprietà privata.

STATO CONSERVATIVO

Alla data del sopralluogo l'immobile è risultato in buono stato di conservazione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Si rileva l'esistenza di servitù trascritte gravanti sui beni immobili oggetto di pignoramento, costituenti il lotto in analisi ed inserite all'interno dello specifico paragrafo "formalità pregiudizievoli".

COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Trascritto a [REDACTED] (CN) il [REDACTED] Reg. gen. [REDACTED] - Reg. part. [REDACTED]

A favore di [REDACTED] (Soggetto terzo) Contro [REDACTED] (Esecutato).

DELL'ATTO TRASCRIVENDO SI RIPRODUCE QUI DI SEGUITO QUANTO SEGUE: "CONVENGONO LE PARTI CHE I MAPPALI 391 (TRECENTONOVANTUNO) E 388 (TRECENTOTTANTOTTO) AL FOGLIO 28 (VENTOTTO) DEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI BAGNOLO PIEMONTE FRUISCANO DI SERVITU' DI PASSO PEDONALE E CARRAIO AMPIA ED INCONDIZIONATA DA ESERCITARSI SU PORZIONE DELLE PARTICELLE

389 (TRECENTOTTANTANOVE), 393 (TRECENTONOVANTATRE) E 395 (TRECENTONOVANTACINQUE) AL FOGLIO 28 DEL CATASTO TERRENI QUI ACQUISTATE DAL SIGNOR GONTERO MANLIO E PRECISAMENTE SU PORZIONE DELLA LARGHEZZA DI METRI QUATTRO CORRENTE LUNGO IL CONFINE NORD-EST DELLA PARTICELLA 392 (TRECENTONOVANTADUE) E LUNGO IL CONFINE NORD DELLE PARTICELLE 392

(TRECENTONOVANTADUE) E 394 (TRECENTONOVANTAQUATTRO) AL FOGLIO 28 (VENTOTTO) DEL CATASTO TERRENI, ONDE I FONDI DOMINANTI FRUISCANO DI ACCESSO ALLA E DI RECESSO DALLA [REDACTED] SERVITU' QUI COSTITUITA ED ACCETTATA."

specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie:

- relativamente all'unità negoziale 1 (immobile in [REDACTED] [REDACTED] censito all'NCT foglio 28, particelle 391,388,389,393,395;

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Alla data del sopralluogo si rileva che i terreni oggetto di pignoramento e facenti parte del lotto in esame risultano essere ad uso della proprietà confinante a quella in capo all'esecutato, ovvero nonostante il titolo di proprietà i due beni immobili vengono fruiti da proprietà di terzi. Gli stessi beni succitati risultano avere ingresso da proprietà adiacente, cintati e delimitati da siepe, ovvero esclusivo.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/11/2000 al 08/04/2008	[REDACTED]	Atto tra vivi - Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	07/11/2000	88973	6733
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di [REDACTED] sede di [REDACTED]	10/11/2000	6615	5003
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di [REDACTED]	27/11/2000	1535	1V		
Dal 08/04/2008 al 22/01/2010	[REDACTED]	Atto tra vivi - Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	08/04/2008	47446	21950
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di [REDACTED] sede di [REDACTED]	29/04/2008	3277	2464
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/01/2010 a OGGI	[REDACTED]	Atto tra vivi - Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	22/01/2010	48900	23085
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di [redacted] sede di [redacted]	19/02/2010	1219	967
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di [redacted]	18/02/2010	38	1T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Nel ventennio preso in esame, alla data del 12/07/2023, si rilevano le seguenti provenienze:

All'esecutato [redacted] la quota dell'intero in piena proprietà, in regime di separazione dei beni, degli immobili in [redacted] [redacted] [redacted] censiti all'NCT foglio 28, particelle 478 e 492 è pervenuta per atto di compravendita del [redacted] n. rep. [redacted] [redacted] rogante [redacted] [redacted] trascritto il 2 [redacted] ai n.ri [redacted] [redacted] da potere di [redacted] [redacted]

A [redacted], la quota dell'intero in piena proprietà, dell' immobile in [redacted] [redacted] [redacted] censito all'NCT foglio 28, particelle 478 e 492 è pervenuta per atto di compravendita del [redacted] n. rep. [redacted] rogante [redacted] trascritto il [redacted] ai n.ri [redacted] [redacted] da potere di [redacted] [redacted]

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Cuneo - Servizio di pubblicità immobiliare di Salu aggiornate al 12/07/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Saluzzo (CN) il 30/04/2010
Reg. gen. 2936 - Reg. part. 415
Quota: 1/2
Importo: € 1.000.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 500.000,00

Percentuale interessi: 1,75 %

Rogante: [REDACTED]

Data: 20/04/2010

N° repertorio: 49062

N° raccolta: 23189

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 1 (immobile in [REDACTED] censito all'NCT foglio 28, particelle 392,393), proprietà per la quota di 1/2; - ANNOTAZIONE presentata il 24/01/2022 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 46 Registro generale n. 455 - Tipo di atto: 0800 - MODIFICA DI MUTUO

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Cuneo - ufficio territoriale di Saluzzo il 11/04/2016

Reg. gen. 2299 - Reg. part. 253

Quota: 1/2

Importo: € 250.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 198.828,20

Spese: € 10.211,21

Interessi: € 40.960,59

Percentuale interessi: 6,867 %

Rogante: Tribunale di Cuneo

Data: 11/04/2016

N° repertorio: 669

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 2 (immobile in [REDACTED] censito all'NCT foglio 28, particelle 478,485,492,477,339,483,394,395), proprietà per la quota di 1/2; - Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento) ISCRIZIONE presentata il 12/04/2016 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 255, Registro generale n. 2320 - Tipo di atto: 0281 - DECRETO INGIUNTIVO - ANNOTAZIONE presentata il 22/10/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 820 Registro generale n. 7225 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 11/01/2019 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 43 Registro generale n. 295 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 24/06/2022 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 516 Registro generale n. 5076 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI;

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Cuneo - ufficio territoriale di Saluzzo il 12/04/2016

Reg. gen. 2320 - Reg. part. 255

Quota: 1/2

Importo: € 250.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 198.828,20

Spese: € 10.211,21

Interessi: € 40.960,59

Percentuale interessi: 6,867 %

Rogante: Tribunale di Cuneo

Data: 11/04/2016

N° repertorio: 669

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 2 (immobile in [REDACTED] censito all'NCT foglio 28, particelle 478,485,492,477,339,483,394,395), proprietà per la quota di 1/2; - ANNOTAZIONE presentata il 22/10/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 821 Registro generale n. 7226 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 11/01/2019 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 44 Registro generale n. 296 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 24/06/2022 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 517 Registro generale n. 5077 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - Altri dati: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 253 del 11/04/2016. Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C - Richiedente [REDACTED]

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Cuneo - ufficio territoriale di Saluzzo il 02/05/2016
Reg. gen. 2734 - Reg. part. 311

Quota: 1/2

Importo: € 500.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 500.000,00

Rogante: Tribunale di Cuneo

Data: 17/04/2016

N° repertorio: 701

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - Per il calcolo degli interessi si fa esplicito riferimento al titolo allegato. Ipoteca iscritta per il solo capitale ingiunto, senza esplicita rinuncia all'ulteriore maggior credito. Si esonera il conservatore da responsabilità; - relativamente all'unità negoziale 10 (immobile in Bagnolo Piemonte, censito all'NCT foglio 28, particelle 478,485,492,477,339,483,394,395,393,488,489,490,491), proprietà per la quota di 1/2; - ANNOTAZIONE presentata il 26/03/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 258 Registro generale n. 2100 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 20/04/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 309 Registro generale n. 2707 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 08/05/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 377 Registro generale n. 3109 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 11/01/2019 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 45 Registro generale n. 297 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI;

Trascrizioni

- **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO**

Trascritto a Saluzzo (CN) il 29/04/2008

Reg. gen. 3278 - Reg. part. 2465

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Note: DELL'ATTO TRASCRIVENDO SI RIPRODUCE QUI DI SEGUITO QUANTO SEGUE:

"CONVENGONO LE PARTI CHE I MAPPALI 391 (TRECENTONOVANTUNO) E 388 (TRECENTOTTANTOTTO) AL FOGLIO 28 (VENTOTTO) DEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI BAGNOLO PIEMONTE FRUISCANO DI SERVITU' DI PASSO PEDONALE E CARRAIO AMPIA ED INCONDIZIONATA DA ESERCITARSI SU PORZIONE DELLE PARTICELLE 389

(TRECENTOTTANTANOVE), 393 (TRECENTONOVANTATRE') E 395 (TRECENTONOVANTACINQUE) AL FOGLIO 28 DEL CATASTO TERRENI QUI ACQUISTATE DAL SIGNOR [REDACTED] E PRECISAMENTE SU PORZIONE DELLA LARGHEZZA DI METRI QUATTRO CORRENTE LUNGO IL CONFINE NORD-EST DELLA PARTICELLA 392 (TRECENTONOVANTADUE) E LUNGO IL CONFINE NORD DELLE PARTICELLE 392 (TRECENTONOVANTADUE) E 394 (TRECENTONOVANTAQUATTRO) AL FOGLIO 28 (VENTOTTO) DEL CATASTO TERRENI, ONDE I FONDI DOMINANTI FRUISCANO DI ACCESSO ALLA E DI RECESSO DALLA VIA SCUOLE NUOVE, SERVITU' QUI COSTITUITA ED ACCETTATA." specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 1 (immobile in Bagnolo Piemonte, censito all'NCT foglio 28, particelle 391,388,389,393,395;

- **ACCORDO SEPARAZIONE CONIUGI CON ASSEGNAZIONE IN GODIMENTO DELLA CASA FAMILIARE**

Trascritto a Saluzzo (CN) il 06/02/2020

Reg. gen. 840 - Reg. part. 678

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Note: LA PARTE RICHIEDENTE DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ CHE I DATI CATASTALI RIPORTATI INDICANO ESATTAMENTE L'ABITAZIONE FAMILIARE CON LE RELATIVE AREE DI PERTINENZA I DATI CATASTALI RIGUARDANO L'ABITAZIONE FAMILIARE E LE AREE DI PERTINENZA. specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 1 (immobile in [REDACTED] censito all'NCEU foglio 28, particelle 492; - relativamente all'unità negoziale 1 (immobile in Bagnolo Piemonte, censito all'NCT foglio 28, particelle 339,393,394,395,477,478,483,485,488,489,490,491;

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**

Trascritto a VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI il 21/02/2023

Reg. gen. 1161 - Reg. part. 961

Quota: 1/2

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 3 (immobile in [REDACTED] censito all'NCEU foglio 28, particella 518, sub. 1,2,3 e particella 492), proprietà per la quota di 1/2; - relativamente all'unità negoziale 3 (immobile in Bagnolo Piemonte, censito all'NCT foglio 28, particelle 518,339,477,478,485,492), proprietà per la quota di 1/2;

Oneri di cancellazione

Da definire in sede di cancellazione. Dalla Certificazione/visura Storica Ipotecaria/catastale presente agli atti (alle quali si rimanda per ogni eventuale ulteriore specificazione o precisazione di dettaglio in merito), si possono evincere le sopraelencate seguenti formalità pregiudizievoli sino alla data del pignoramento.

NORMATIVA URBANISTICA

Il Comune di ██████████ è dotato di Regolamento Edilizio Comunale adottato dal Progetto Preliminare con D.C.C. n. 8 del 08/02/1999 (Revisione n. 1 al PRGC vigente), adozione definitiva del Progetto di PRGC con D.C.C. n. 46 del 14/09/1999 e integrata con D.C.C. n. 14 del 4/02/2000. Il progetto a seguito delle osservazioni trasmesse dalla Regione Piemonte Assessorato Urbanistica, prot. n. 1002/19.09 del 19/01/01, con la D.C.C. n. 10 del 9/05/2001, sono state apportate le modifiche e integrazioni controdeducendo alle osservazioni regionali, approvata in via definitiva con D.G.R. n. 94901 del 28/12/2001. relativamente alla Norme Tecniche di Attuazione (NTA) si fa riferimento al TESTO COORDINATO E AGGIORNATO sino alla Variante 32, Parziale XXVII D.C.C. n. 39 DEL 30/09/2014 PUBBLICAZIONE DAL 15/10/2014 AL 14/11/2014.

Si dichiara che il bene immobile in oggetto ricade in area definita da PRGC "E - Aree agricole", normato dall'art. 15 delle N.T.A. allegate alla seguente relazione peritale.

Vincolo Secondo la Circolare del D.P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP di applicazione della L.R. 5 dicembre 1977 n. 56, e successive modifiche e integrazioni Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici, ricadono in aree di dissesto: Foglio 28, mappali n° 339 (in parte), 477 (in parte), 478 (in parte), 492 (in parte) e 518 (in parte) ricadono in Classe III Aree non edificabili.

Per ulteriori specifiche si rimanda alla documentazione urbanistica allegata (estratto di PRGC - cartografica, Regolamento Edilizio Comunale, Norme Tecniche di Attuazione NTA).

REGOLARITÀ EDILIZIA

Fabbricato realizzato abusivamente su porzione di terreno fruito da proprietà terza.

Si rileva la mancata conformità urbanistica per mancata richiesta autorizzativa presso gli uffici comunali competenti (tettoia chiusa su tre lati realizzata abusivamente).

L'abuso registrato non risulta essere regolarizzabile in quanto ricadente in area agricola vincolata, oltre all'impossibilità di produrre maggiore volume di quanto previsto e già realizzato. Nel caso specifico si prevede la rimozione del manufatto edilizio attraverso la sua demolizione, ovvero ripristino dello stato esistente.

Relativamente ai costi si stimano:

€ 3.500,00 per demolizione tettoia e smaltimento macerie;

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Per la seguente relazione peritale è stato adottato il metodo della stima sintetica, basato sul principio di comparazione che consiste nella determinazione del valore di un'immobile sulla base di prezzi riscontrabili in transizioni di beni aventi equivalenti caratteristiche e ubicati nella medesima zona, ovvero in luoghi limitrofi, venduti in condizioni ordinarie di mercato. Alla luce di quanto sopra esposto sono state, quindi, eseguite indagini di mercato presso la banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) e presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Saluzzo (CN). Attraverso, dunque, precise ricerche di mercato e sulla personale conoscenza di trattative realmente intercorse su immobili simili, tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell' immobile oggetto di stima, considerate le condizioni del mercato immobiliare al momento attuale, il sottoscritto perito è venuto nella determinazione di applicare la seguente valutazione:

-Autorimessa (LOTTO 1 e 2): Euro 800,00 per ogni metro quadrato di superficie commerciale, calcolata al lordo delle murature in piena misura del 100% della sua superficie (50% per muratura confinante con altra proprietà o unità immobiliari).

Si considera compresa alla sopra citata valutazione la percentuale di incidenza relativa alle porzioni comuni condominiali, quantificate nel 10% della consistenza dell'immobile in analisi, oltre alla quota sul bene immobile descritto e censito all'NCEU **foglio 61, particella 345, sub. 38.**

-Terreni agricoli (LOTTO 3 e 4): Euro 12,00 per ogni metro quadrato di superficie commerciale.

-Villa (LOTTO 5): Euro 800,00 per ogni metro quadrato di superficie commerciale, calcolata al lordo delle murature in piena misura del 100% della sua superficie (50% per muratura confinante con altra proprietà o unità immobiliari/locali), 50% per ogni metro quadrato di superficie commerciale relativa alla porzione di piscina al piano interrato, compresi accessori diretti alla stessa, 33% per ogni metro quadrato di superficie commerciale relativa alle porzioni accessorie secondarie poste al piano interrato, 40% per ogni metro quadrato di superficie commerciale relative all'autorimessa, 25% per ogni metro quadrato di superficie commerciale relativa a balconi al piano primo, 10% per ogni metro quadrato di superficie commerciale relativo a porticato e camminamenti esterni al piano terreno.

Si considera compresa alla sopra citata valutazione la percentuale di incidenza relativa al locale tecnico sotto piscina, oltre che ai terreni annessi alla proprietà che, per ubicazione e caratteristiche, risultano facilmente riconducibili al lotto in analisi, ovvero compravendibili in unica soluzione e censito all'NCT **foglio 28, particelle 339,477,485**, quali accessori dell'abitazione principale e fruti come verde privato.

-Terreni agricoli (LOTTO 6): Euro 12,00 per ogni metro quadrato di superficie commerciale.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Autorimessa ubicata a [REDACTED] ([REDACTED]) - [REDACTED]
Trattasi di autorimessa posta al piano interrato di stabile condominiale denominato "[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]" accessibile da ingresso carraio su [REDACTED] privo di numero civico. L'unità immobiliare a destinazione "autorimessa/deposito risulta essere costituita da unico vano perimetrato come da documentazione grafica allegata (rilievo, planimetria catastale e tavola allegata al titolo edilizio autorizzativo). Altezza netta interna registrata pari a 261 cm.
Identificato al catasto Fabbricati - **Fg. 61, Part. 345, Sub. 24**, Categoria C6 - **Fg. 61, Part. 345, Sub. 38**, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1 per il sub. 24)
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (204916/200000 per il sub. 38)

Valore di stima del bene: € 31.928,00

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Garage [REDACTED] ([REDACTED]) - [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	39,91 mq	800,00 €/mq	€ 31.928,00	100,00%	€ 31.928,00
				Valore di stima:	€ 31.928,00

Valore di stima: € 31.928,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	1000,00	€

Diritti di Segreteria Comunali	65,00	€
Prestazione professionale per istanza in Sanatoria	2500,00	€
Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario	15,00	%

Valore finale di stima: € 23.573,80

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Autorimessa ubicato a [REDACTED] ([REDACTED] - [REDACTED])
 Trattasi di autorimessa posta al piano interrato di stabile condominiale denominato "[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]" accessibile da ingresso carraio su [REDACTED] privo di numero civico. L'unità immobiliare a destinazione "autorimessa/deposito risulta essere costituita da unico vano perimetrato come da documentazione grafica allegata (rilievo, planimetria catastale e tavola allegata al titolo edilizio autorizzativo). Altezza netta interna registrata pari a 254 cm.
 Identificato al catasto Fabbricati - **Fg. 61, Part. 345, Sub. 35**, Categoria C6 - **Fg. 61, Part. 345, Sub. 38**, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1 per il sub. 35)

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (204916/200000 per il sub. 38)

Valore di stima del bene: € 13.176,00

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Garage [REDACTED] [REDACTED]	16,47 mq	800,00 €/mq	€ 13.176,00	100,00%	€ 13.176,00
				Valore di stima:	€ 13.176,00

Valore di stima: € 13.176,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	1000,00	€
Diritti di Segreteria Comunali	65,00	€
Prestazione professionale per istanza in Sanatoria	2500,00	€
Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario	15,00	%

Valore finale di stima: € 7.634,60

LOTTO 3

- Bene N° 3** - Terreno ubicato a [REDACTED] - [REDACTED]
 Trattasi di terreno agricolo parzialmente edificabile ed adibito a sola funzione produttiva e di lavorazione e/o deposito (assenza assoluta d'impianti).
 Identificato al catasto Terreni - **Fg. 58, Part. 39**, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 21.360,00
 Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto, altresì, di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Per la seguente relazione peritale, visti i beni immobili oggetto di analisi e valutazione, tenuto conto della titolarità e delle loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si è proceduto alla creazione di tre lotti distinti, al fine di facilitare la le operazioni di vendita. Il trasferimento dei succitati lotti non risulta essere soggetto all'applicazione di I.V.A.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno [REDACTED] [REDACTED]	1780,00 mq	12,00 €/mq	€ 21.360,00	100,00%	€ 21.360,00
				Valore di stima:	€ 21.360,00

Valore di stima: € 21.360,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario	15,00	%

Valore finale di stima: € 18.156,00

LOTTO 4

- Bene N° 4** - Terreno ubicato a [REDACTED] - [REDACTED]
Trattasi di terreno agricolo ed adibito a sola funzione produttiva e di lavorazione e/o deposito (assenza assoluta d'impianti).
Identificato al catasto Terreni - **Fg. 58, Part. 40**, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.040,00
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto, altresì, di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Per la seguente relazione peritale, visti i beni immobili oggetto di analisi e valutazione, tenuto conto della titolarità e delle loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si è proceduto alla creazione di tre lotti distinti, al fine di facilitare la le operazioni di vendita. Il trasferimento dei succitati lotti non risulta essere soggetto all'applicazione di I.V.A.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno [REDACTED] - [REDACTED] [REDACTED] (S. [REDACTED])	170,00 mq	12,00 €/mq	€ 2.040,00	100,00%	€ 2.040,00
				Valore di stima:	€ 2.040,00

Valore di stima: € 2.040,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario	15,00	%

Valore finale di stima: € 1.734,00

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Villa ubicata a [REDACTED] - [REDACTED]
Trattasi di villa indipendente posta su due piani fuori terra ed uno interrato. L'unità immobiliare a destinazione residenziale risulta essere così composta: Piano Terreno: ingresso pedonale da via pubblica con camminamento esterno lungo il perimetro del fabbricato, avente accesso su sala da pranzo, cucina, soggiorno posto su livello superiore ed accessibile da scala interna, quest'ultimo con affaccio diretto su sala da pranzo, disimpegno, ripostiglio e bagno. Altezze nette interne registrate comprese tra i 320 cm ed i 285 cm circa. Piano Primo (in sottotetto): arrivo al piano da scala interna su locale disimpegno, due camere e bagno. Completa il piano in analisi la restante porzione posto a livello superiore, accessibile da scala interna e composta da locale disimpegno con accesso diretto a cabina armadi, camera padronale e bagno, oltre a due balconi coperti posti rispettivamente sui lati nord/ovest e sud/ovest. Altezze nette interne registrate comprese tra i 429 cm ed i 215 cm circa. Piano Interrato: arrivo al piano da scala interna su locale disimpegno, piscina interrata con annessa zona relax, locale tecnico e bagno. Completa il piano in analisi la restante porzione posto a livello superiore, accessibile da scala interna e composta da lavanderia con locale tecnico annesso, corridoio/disimpegno, tavernetta in locale di sgombero, due cantine, ripostiglio e bagno. Il piano in analisi trova ampia autorimessa accessibile da corte esterna e da corridoio/disimpegno di cui sopra, composto da unico locale aperto e locale tecnico. Altezze nette interne registrate comprese tra i 305 cm ed i 200 cm circa. Per una migliore identificazione inerente lo sviluppo del bene immobile in analisi si rimanda alla documentazione grafica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - **Fg. 28, Part. 518, Sub. 1**, Categoria A7 - **Fg. 28, Part. 518, Sub. 2**, Categoria C6 - **Fg. 28, Part. 518, Sub. 3**, Categoria C7 al catasto Terreni - **Fg. 28, Part. 339**, Qualità Bosco ceduo - **Fg. 28, Part. 477**, Qualità Bosco ceduo - **Fg. 28, Part. 485**, Qualità Prato irriguo arborato

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

Valore di stima del bene: € 165.812,00

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Villa ██████████ ██████████ ██████████ ██████████	414,53 mq	800,00 €/mq	€ 331.624,00	50,00%	€ 165.812,00
				Valore di stima:	€ 165.812,00

Valore di stima: € 331.624,00

Deprezzamenti sull'intero valore di stima

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
sanzione amministrativa, oneri, costo di costruzione, denuncia postuma, cambio d'uso (locale tecnico a bagno piano S1)	15000,00	€
demolizione tettoia abusiva	3500,00	€
diritti di segreteria in ambito di invio istanza in sanatoria	350,00	€
prestazioni professionali in ambito di istanza edilizia in sanatoria	9000,00	€
oneri catastali	100,00	€
riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario	15,00	%

Valore finale di stima: € 253.930,40 sull'intero

Valore finale di stima posto in vendita: € 126.965,20

LOTTO 6

- Bene N° 6** - Terreno ubicato a ██████████ (██████████) - ██████████

Trattasi di appezzamenti di terreni agricoli adiacenti alla proprietà di cui al Lotto 5, fruiti come orto privato e/o verde/prato.

Identificato al catasto Fabbricati - **Fg. 28, Part. 492**, Categoria F3 al catasto Terreni - **Fg. 28, Part. 478**, Qualità Bosco ceduo al catasto Fabbricati - **Fg. 28, Part. 492**, Categoria EU

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

Valore di stima del bene: € 3.456,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed effettuata un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia la quotazione per metro quadro che quella complessiva, tenendo conto, altresì, di

eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della seguente stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Terreno ██████████ ██████████ ██████████ ██████████	576,00 mq	12,00 €/mq	€ 6.912,00	50,00%	€ 3.456,00
				Valore di stima:	€ 3.456,00

Valore di stima: € 6.912,00

Deprezzamenti sull'intero valore di stima

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
demolizione tettoia abusiva	3500,00	€
riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario	15,00	%

Valore finale di stima: € 2.375,20 sull'intero

Valore finale di stima posto in vendita: € 1.187,60

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

Savigliano, li 26/07/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. ██████████

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - Atti di Provenienza
- ✓ Altri allegati - Estratti di Mappa Catastale
- ✓ Altri allegati - Documentazione Fotografica
- ✓ Altri allegati - Planimetrie Catastali
- ✓ Altri allegati - Tavole di Rilievo
- ✓ Altri allegati - Concessioni Edilizie Rilasciate
- ✓ Altri allegati - Visure Catastali
- ✓ Altri allegati - Note di Trascrizione e Certificati Ipotecari
- ✓ Altri allegati - Estratti di PRGC
- ✓ Altri allegati - Normative Urbanistiche Locali
- ✓ Altri allegati - Documentazione Condominiale (Lotto 1 e 2)
- ✓ Altri allegati - Certificati di Destinazione Urbanistica (CDU)
- ✓ Altri allegati - Allegato Riassuntivo A
- ✓ Altri allegati - R.A. Comunicazione di Sopralluogo

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a [REDACTED] - [REDACTED]
Trattasi di autorimessa posta al piano interrato di stabile condominiale denominato "[REDACTED]" accessibile da ingresso carraio su [REDACTED] privo di numero civico. L'unità immobiliare a destinazione "autorimessa/deposito risulta essere costituita da unico vano perimetrato come da documentazione grafica allegata (rilievo, planimetria catastale e tavola allegata al titolo edilizio autorizzativo). Altezza netta interna registrata pari a 261 cm. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 61, Part. 345, Sub. 24, Categoria C6 - Fg. 61, Part. 345, Sub. 38, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (204916/200000)
Destinazione urbanistica: Il Comune di [REDACTED] è dotato di Regolamento Edilizio Comunale ai sensi dell'art.3, comma 10 della L.R. 19/1999 e s.m.i. Attuazione D.C.R. 28/11/2017, n. 247-45856 Recepimento dell'intesa tra il Governo, le regioni e i comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell'art. 4, comma 1 sexies, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i. e approvazione del nuovo regolamento edilizio tipo regionale (B.U.R. 4 gennaio 2018 n. 1 - supplemento n. 2). APPROVATO CON DELIBERA C. C. n. 29 del 15 giugno 2018, PUBBLICATO SUL B.U.R. n. 28 del 12 luglio 2018, ADEGUATO al Decreto Legislativo 10 giugno 2020 n. 48 CON DELIBERA C.C. n. 42 del 24/11/2020, PUBBLICATO SUL B.U.R. n. 3 del 02/09/2021. Visto il Piano Regolatore Generale Comunale approvato con deliberazione G.R. n. 113-26612 del 07.02.1989 e successive varianti; Vista la variante al P.R.G.C. n. 21, di adeguamento al P.A.I., approvata con deliberazione della G.R. n. 11-12115 del 14/09/2009; Vista la Variante Strutturale al P.R.G.C. approvata con deliberazione CC n. 34 del 30/09/2011, ai sensi dell'art. 31 ter L.R. 56/77; Vista la Variante Parziale n. 45 al P.R.G.C. approvata con deliberazione CC n. 46 del 30/11/2021, ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77, e pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n. 4 del 27/01/2022; Visto il DPR 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.; Si dichiara che il bene immobile in oggetto ricade in area definita da PRGC "ARCU - Aree di completamento comprese nel centro urbano", normato dall'art. 15 delle N.T.A. allegate alla seguente relazione peritale. Vincolo PAICLI.12 - Classe I carta sintesi. Per ulteriori specifiche si rimanda alla documentazione urbanistica allegata (estratto di PRGC - cartografica, Regolamento Edilizio Comunale, Norme Tecniche di Attuazione NTA).

Prezzo base d'asta: € 23.573,80

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a [REDACTED] - [REDACTED]
Trattasi di autorimessa posta al piano interrato di stabile condominiale denominato "[REDACTED]" accessibile da ingresso carraio su [REDACTED] privo di numero civico. L'unità immobiliare a destinazione "autorimessa/deposito risulta essere costituita da unico vano perimetrato come da documentazione grafica allegata (rilievo, planimetria catastale e tavola allegata al titolo edilizio autorizzativo). Altezza netta interna registrata pari a 254 cm. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 61, Part. 345, Sub. 35, Categoria C6 - Fg. 61, Part. 345, Sub. 38, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (204916/200000)
Destinazione urbanistica: Il Comune di [REDACTED] è dotato di Regolamento Edilizio Comunale ai

sensi dell'art.3, comma 10 della L.R. 19/1999 e s.m.i. Attuazione D.C.R. 28/11/2017, n. 247-45856 Recepimento dell'intesa tra il Governo, le regioni e i comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell'art. 4, comma 1 sexies, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i. e approvazione del nuovo regolamento edilizio tipo regionale (B.U.R. 4 gennaio 2018 n. 1 - supplemento n. 2). APPROVATO CON DELIBERA C. C. n. 29 del 15 giugno 2018, PUBBLICATO SUL B.U.R. n. 28 del 12 luglio 2018, ADEGUATO al Decreto Legislativo 10 giugno 2020 n. 48 CON DELIBERA C.C. n. 42 del 24/11/2020, PUBBLICATO SUL B.U.R. n. 3 del 02/09/2021. Visto il Piano Regolatore Generale Comunale approvato con deliberazione G.R. n. 113-26612 del 07.02.1989 e successive varianti; Vista la variante al P.R.G.C. n. 21, di adeguamento al P.A.I., approvata con deliberazione della G.R. n. 11-12115 del 14/09/2009; Vista la Variante Strutturale al P.R.G.C. approvata con deliberazione CC n. 34 del 30/09/2011, ai sensi dell'art. 31 ter L.R. 56/77; Vista la Variante Parziale n. 45 al P.R.G.C. approvata con deliberazione CC n. 46 del 30/11/2021, ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77, e pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n. 4 del 27/01/2022; Visto il DPR 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.; Si dichiara che il bene immobile in oggetto ricade in area definita da PRGC "ARCU - Aree di completamento comprese nel centro urbano", normato dall'art. 15 delle N.T.A. allegate alla seguente relazione peritale. Vincolo PAICLI.12 - Classe I carta sintesi. Per ulteriori specifiche si rimanda alla documentazione urbanistica allegata (estratto di PRGC - cartografica, Regolamento Edilizio Comunale, Norme Tecniche di Attuazione NTA).

Prezzo base d'asta: € 7.634,60

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a [REDACTED] - [REDACTED]
Trattasi di terreno agricolo parzialmente edificabile ed adibito a sola funzione produttiva e di lavorazione e/o deposito (assenza assoluta d'impianti). Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 39, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il Comune di [REDACTED] è dotato di Regolamento Edilizio Comunale ai sensi dell'art.3, comma 10 della L.R. 19/1999 e s.m.i. Attuazione D.C.R. 28/11/2017, n. 247-45856 Recepimento dell'intesa tra il Governo, le regioni e i comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell'art. 4, comma 1 sexies, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i. e approvazione del nuovo regolamento edilizio tipo regionale (B.U.R. 4 gennaio 2018 n. 1 - supplemento n. 2). APPROVATO CON DELIBERA C. C. n. 29 del 15 giugno 2018, PUBBLICATO SUL B.U.R. n. 28 del 12 luglio 2018, ADEGUATO al Decreto Legislativo 10 giugno 2020 n. 48 CON DELIBERA C.C. n. 42 del 24/11/2020, PUBBLICATO SUL B.U.R. n. 3 del 02/09/2021. Visto il Piano Regolatore Generale Comunale approvato con deliberazione G.R. n. 113-26612 del 07.02.1989 e successive varianti; Vista la variante al P.R.G.C. n. 21, di adeguamento al P.A.I., approvata con deliberazione della G.R. n. 11-12115 del 14/09/2009; Vista la Variante Strutturale al P.R.G.C. approvata con deliberazione CC n. 34 del 30/09/2011, ai sensi dell'art. 31 ter L.R. 56/77; Vista la Variante Parziale n. 45 al P.R.G.C. approvata con deliberazione CC n. 46 del 30/11/2021, ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77, e pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n. 4 del 27/01/2022; Visto il DPR 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.; Si dichiara che che il terreno descritto in mappa al Foglio 58 mappali n. 39, risulta nella planimetria del Piano Regolatore Generale come "Aree per attività produttive esistenti - Pietra", soggette alla seguente normativa: art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione; che il terreno descritto in mappa al Foglio 58 mappali nn. 39 in parte risulta nella planimetria del Piano Regolatore Generale come aree ricadenti in "Protezione idrografica" , soggette alla seguente normativa: art. 32 delle Norme Tecniche di Attuazione; che il terreno descritto in mappa al Foglio 58 mappali nn. 39, risulta nella planimetria del Piano Regolatore Generale come aree ricadenti in zona sottoposta a vincolo paesaggistico; che il terreno descritto in mappa al Foglio 58 mappale

n. 39 in parte risulta nella planimetria del P.R.G.C. come aree ricadenti in "CLASSE II3 - porzioni di territorio edificate e non edificate nelle quali sussistono condizioni di moderata pericolosità legate alla attività del reticolo idrografico minore o alla presenza di manufatti di attraversamento non sufficientemente dimensionati; aree poste in Fascia C (rispetto al corso del Fiume Po) dall'Autorità di Bacino - edificabili dopo verifica puntuale", soggette alla seguente normativa: art. 32ter delle Norme Tecniche di Attuazione; che il terreno descritto in mappa al Foglio 58 mappali nn. 39 in parte, risulta nella planimetria del P.R.G.C. come aree ricadenti in "CLASSE IIIa1 - porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri idrogeologici che le rendono inidonee ad eventuali insediamenti (aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia); aree poste nella fascia di 10 m. (di cui all'art. 96 del D.D. n. 523/1904) rispetto ai corsi d'acqua pubblica o comunque individuati nelle tavole di sintesi; aree poste in Fascia A e B (rispetto al corso del fiume Po) dell'Autorità di Bacino per le quali valgono le specifiche Norme di Attuazione - inedificabili", soggette alla seguente normativa: art. 32ter delle Norme Tecniche di Attuazione. Per ulteriori specifiche si rimanda alla documentazione urbanistica allegata (estratto di PRGC - cartografica, Regolamento Edilizio Comunale, Norme Tecniche di Attuazione NTA).

Prezzo base d'asta: € 18.156,00

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a [REDACTED] - [REDACTED]
Trattasi di terreno agricolo ed adibito a sola funzione produttiva e di lavorazione e/o deposito (assenza assoluta d'impianti).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 40, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il Comune di [REDACTED] è dotato di Regolamento Edilizio Comunale ai sensi dell'art.3, comma 10 della L.R. 19/1999 e s.m.i. Attuazione D.C.R. 28/11/2017, n. 247-45856 Recepimento dell'intesa tra il Governo, le regioni e i comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell'art. 4, comma 1 sexies, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i. e approvazione del nuovo regolamento edilizio tipo regionale (B.U.R. 4 gennaio 2018 n. 1 - supplemento n. 2). APPROVATO CON DELIBERA C. C. n. 29 del 15 giugno 2018, PUBBLICATO SUL B.U.R. n. 28 del 12 luglio 2018, ADEGUATO al Decreto Legislativo 10 giugno 2020 n. 48 CON DELIBERA C.C. n. 42 del 24/11/2020, PUBBLICATO SUL B.U.R. n. 3 del 02/09/2021. Visto il Piano Regolatore Generale Comunale approvato con deliberazione G.R. n. 113-26612 del 07.02.1989 e successive varianti; Vista la variante al P.R.G.C. n. 21, di adeguamento al P.A.I., approvata con deliberazione della G.R. n. 11-12115 del 14/09/2009; Vista la Variante Strutturale al P.R.G.C. approvata con deliberazione CC n. 34 del 30/09/2011, ai sensi dell'art. 31 ter L.R. 56/77; Vista la Variante Parziale n. 45 al P.R.G.C. approvata con deliberazione CC n. 46 del 30/11/2021, ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77, e pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n. 4 del 27/01/2022; Visto il DPR 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.; Si dichiara che che il terreno descritto in mappa al Foglio 58 mappali n. 40, risulta nella planimetria del Piano Regolatore Generale come "Aree per attività produttive esistenti - Pietra", soggette alla seguente normativa: art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione; che il terreno descritto in mappa al Foglio 58 mappali nn. 40 risulta nella planimetria del Piano Regolatore Generale come aree ricadenti in "Protezione idrografica", soggette alla seguente normativa: art. 32 delle Norme Tecniche di Attuazione; che il terreno descritto in mappa al Foglio 58 mappali nn. 40, risulta nella planimetria del Piano Regolatore Generale come aree ricadenti in zona sottoposta a vincolo paesaggistico; che il terreno descritto in mappa al Foglio 58 mappali nn. 40, risulta nella planimetria del P.R.G.C. come aree ricadenti in "CLASSE IIIa1 - porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri idrogeologici che le rendono inidonee ad eventuali insediamenti (aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia); aree poste nella

fascia di 10 m. (di cui all'art. 96 del D.D. n. 523/1904) rispetto ai corsi d'acqua pubblica o comunque individuati nelle tavole di sintesi; aree poste in Fascia A e B (rispetto al corso del fiume Po) dell'Autorità di Bacino per le quali valgono le specifiche Norme di Attuazione - inedificabili", soggette alla seguente normativa: art. 32ter delle Norme Tecniche di Attuazione. Per ulteriori specifiche si rimanda alla documentazione urbanistica allegata (estratto di PRGC - cartografica, Regolamento Edilizio Comunale, Norme Tecniche di Attuazione NTA).

Prezzo base d'asta: € 1.734,00

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Villa ubicata a [REDACTED] - [REDACTED]
Trattasi di villa indipendente posta su due piani fuori terra ed uno interrato. L'unità immobiliare a destinazione residenziale risulta essere così composta: Piano Terreno: ingresso pedonale da via pubblica con camminamento esterno lungo il perimetro del fabbricato, avente accesso su sala da pranzo, cucina, soggiorno posto su livello superiore ed accessibile da scala interna, quest'ultimo con affaccio diretto su sala da pranzo, disimpegno, ripostiglio e bagno. Altezze nette interne registrate comprese tra i 320 cm ed i 285 cm circa. Piano Primo (in sottotetto): arrivo al piano da scala interna su locale disimpegno, due camere e bagno. Completa il piano in analisi la restante porzione posto a livello superiore, accessibile da scala interna e composta da locale disimpegno con accesso diretto a cabina armadi, camera padronale e bagno, oltre a due balconi coperti posti rispettivamente sui lati nord/ovest e sud/ovest. Altezze nette interne registrate comprese tra i 429 cm ed i 215 cm circa. Piano Interrato: arrivo al piano da scala interna su locale disimpegno, piscina interrata con annessa zona relax, locale tecnico e bagno. Completa il piano in analisi la restante porzione posto a livello superiore, accessibile da scala interna e composta da lavanderia con locale tecnico annesso, corridoio/disimpegno, tavernetta in locale di sgombero, due cantine, ripostiglio e bagno. Il piano in analisi trova ampia autorimessa accessibile da corte esterna e da corridoio/disimpegno di cui sopra, composto da unico locale aperto e locale tecnico. Altezze nette interne registrate comprese tra i 305 cm ed i 200 cm circa. Per una migliore identificazione inerente lo sviluppo del bene immobile in analisi si rimanda alla documentazione grafica allegata. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 518, Sub. 1, Categoria A7 - Fg. 28, Part. 518, Sub. 2, Categoria C6 - Fg. 28, Part. 518, Sub. 3, Categoria C7 al catasto Terreni - Fg. 28, Part. 339, Qualità Bosco ceduo - Fg. 28, Part. 477, Qualità Bosco ceduo - Fg. 28, Part. 485, Qualità Prato irriguo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Il Comune di [REDACTED] è dotato di Regolamento Edilizio Comunale adottato dal Progetto Preliminare con D.C.C. n. 8 del 08/02/1999 (Revisione n. 1 al PRGC vigente), adozione definitiva del Progetto di PRGC con D.C.C. n. 46 del 14/09/1999 e integrata con D.C.C. n. 14 del 4/02/2000. Il progetto a seguito delle osservazioni trasmesse dalla Regione Piemonte Assessorato Urbanistica, prot. n. 1002/19.09 del 19/01/01, con la D.C.C. n. 10 del 9/05/2001, sono state apportate le modifiche e integrazioni controdeducendo alle osservazioni regionali, approvata in via definitiva con D.G.R. n. 9 4901 del 28/12/2001. relativamente alla Norme Tecniche di Attuazione (NTA) si fa riferimento al TESTO COORDINATO E AGGIORNATO sino alla Variante 32, Parziale XXVII D.C.C. n. 39 DEL 30/09/2014 PUBBLICAZIONE DAL 15/10/2014 AL 14/11/2014. Si dichiara che nella planimetria della Revisione n. 1 del 1999 e nelle successive varianti i terreni descritti in mappa al Foglio 28 particelle n. 339, 477, 478, 485, 492 e 518 risultano come: Foglio 28, mappale n° 518 (in parte) ricade in "Aree di completamento" C.63 soggetti alla seguente normativa: art. 13, art. 20 delle Norme di Attuazione allegate al P.R.G.C.; (Nelle aree ad uso residenziale sono ammesse le opere destinate alla residenza e ad usi ad essa sussidiari, ed alle attività

compatibili con la destinazione abitativa quali arti e professionali e terziario in genere.), Foglio 28, mappali n° 339, 477, 478, 485, 492 e 518 (in parte) ricadono in "Aree agricole" E soggetti alla seguente normativa: art. 15 delle Norme di Attuazione allegate al P.R.G.C.. (Nelle aree agricole sono ammesse unicamente le opere destinate alla residenza rurale e le relative infrastrutture). Foglio 28, mappali n° 339 (in parte) e 518 (in parte) ricadono in Fascia di rispetto, soggetti alla seguente normativa: art. 16, art. 27 delle Norme di Attuazione allegate al P.R.G.C.. (Nelle aree ricadenti nelle fasce di rispetto della viabilità, corsi d'acqua, cimitero, si richiamano le disposizioni di cui agli artt. 27 e 29 della L.R. 56/77 e s.m.i.) Secondo il Piano Paesaggistico Regionale : ricadono in area di Vincolo Ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e soggetti alla L.R. 32/2008: Foglio 28, mappali n° 485 (in parte) e 518 (in parte) ricadono in Lettera c) Fasce di 150m I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua. Secondo la Circolare del D.P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP di applicazione della L.R. 5 dicembre 1977 n. 56, e successive modifiche e integrazioni Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici, ricadono in aree di dissesto: Foglio 28, mappali n° 339 (in parte), 477 (in parte), 478 (in parte), 492 (in parte) e 518 (in parte) ricadono in Classe III Aree non edificabili. Per ulteriori specifiche si rimanda alla documentazione urbanistica allegata (estratto di PRGC - cartografica, Regolamento Edilizio Comunale, Norme Tecniche di Attuazione NTA).

Prezzo base d'asta: € 126.965,20

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a [REDACTED] - [REDACTED]
Trattasi di appezzamenti di terreni agricoli adiacenti alla proprietà di cui al Lotto 5, fruiti come orto privato e/o verde/prato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 492, Categoria F3 al catasto Terreni - Fg. 28, Part. 478, Qualità Bosco ceduo al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 492, Categoria EU L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: Il Comune di [REDACTED] è dotato di Regolamento Edilizio Comunale adottato dal Progetto Preliminare con D.C.C. n. 8 del 08/02/1999 (Revisione n. 1 al PRGC vigente), adozione definitiva del Progetto di PRGC con D.C.C. n. 46 del 14/09/1999 e integrata con D.C.C. n. 14 del 4/02/2000. Il progetto a seguito delle osservazioni trasmesse dalla Regione Piemonte Assessorato Urbanistica, prot. n. 1002/19.09 del 19/01/01, con la D.C.C. n. 10 del 9/05/2001, sono state apportate le modifiche e integrazioni controdeducendo alle osservazioni regionali, approvata in via definitiva con D.G.R. n. 9 4901 del 28/12/2001. relativamente alla Norme Tecniche di Attuazione (NTA) si fa riferimento al TESTO COORDINATO E AGGIORNATO sino alla Variante 32, Parziale XXVII D.C.C. n. 39 DEL 30/09/2014 PUBBLICAZIONE DAL 15/10/2014 AL 14/11/2014. Si dichiara che il bene immobile in oggetto ricade in area definita da PRGC "E - Aree agricole", normato dall'art. 15 delle N.T.A. allegate alla seguente relazione peritale. Vincolo Secondo la Circolare del D.P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP di applicazione della L.R. 5 dicembre 1977 n. 56, e successive modifiche e integrazioni Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici, ricadono in aree di dissesto: Foglio 28, mappali n° 339 (in parte), 477 (in parte), 478 (in parte), 492 (in parte) e 518 (in parte) ricadono in Classe III Aree non edificabili. Per ulteriori specifiche si rimanda alla documentazione urbanistica allegata (estratto di PRGC - cartografica, Regolamento Edilizio Comunale, Norme Tecniche di Attuazione NTA).

Prezzo base d'asta: € 1.187,60

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 12/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 23.573,80

Bene N° 1 - Garage			
Ubicazione:	[REDACTED]		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1 204916/200000
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 61, Part. 345, Sub. 24, Categoria C6 - Fg. 61, Part. 345, Sub. 38, Categoria F1	Superficie	39,91 mq
Stato conservativo:	Alla data del sopralluogo l'immobile è risultato in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di autorimessa posta al piano interrato di stabile condominiale denominato "[REDACTED]" accessibile da ingresso carraio su "[REDACTED]". L'unità immobiliare a destinazione "autorimessa/deposito risulta essere costituita da unico vano perimetrato come da documentazione grafica allegata (rilievo, planimetria catastale e tavola allegata al titolo edilizio autorizzativo). Altezza netta interna registrata pari a 261 cm.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.634,60

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	[REDACTED]		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1 204916/200000
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 61, Part. 345, Sub. 35, Categoria C6 - Fg. 61, Part. 345, Sub. 38, Categoria F1	Superficie	16,47 mq
Stato conservativo:	Alla data del sopralluogo l'immobile è risultato in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di autorimessa posta al piano interrato di stabile condominiale denominato "[REDACTED]" accessibile da ingresso carraio su "[REDACTED]". L'unità immobiliare a destinazione "autorimessa/deposito risulta essere costituita da unico vano perimetrato come da documentazione grafica allegata (rilievo, planimetria catastale e tavola allegata al titolo edilizio autorizzativo). Altezza netta interna registrata pari a 254 cm.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni	SI		

ex art. 2650 c.c.:	
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 18.156,00

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	[REDACTED]		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 39, Qualità Vigneto	Superficie	1780,00 mq
Stato conservativo:	Alla data del sopralluogo l'immobile è risultato essere abbandonato e privo di particolari forme manutentive.		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo parzialmente edificabile ed adibito a sola funzione produttiva e di lavorazione e/o deposito (assenza assoluta d'impianti).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.734,00

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	[REDACTED]		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 58, Part. 40, Qualità Bosco ceduo	Superficie	170,00 mq
Stato conservativo:	Alla data del sopralluogo l'immobile è risultato essere occupato abusivamente da soggetti terzi che conducono il terreno per coltivazioni private (uso orto)		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo ed adibito a sola funzione produttiva e di lavorazione e/o deposito (assenza assoluta d'impianti).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 126.965,20

Bene N° 5 - Villa			
Ubicazione:	[REDACTED]		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Villa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 518, Sub. 1, Categoria A7 - Fg. 28, Part. 518, Sub. 2, Categoria C6 - Fg. 28, Part. 518, Sub. 3, Categoria C7 Identificato al catasto Terreni - Fg. 28, Part. 339, Qualità Bosco ceduo - Fg. 28, Part. 477, Qualità Bosco ceduo - Fg. 28, Part. 485, Qualità Prato irriguo arborato	Superficie	414,53 mq
Stato conservativo:	Alla data del sopralluogo l'immobile è risultato in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di villa indipendente posta su due piani fuori terra ed uno interrato. L'unità immobiliare a destinazione residenziale risulta essere così composta: Piano Terreno: ingresso pedonale da via pubblica con camminamento esterno lungo il perimetro del fabbricato, avente accesso su sala da pranzo, cucina, soggiorno posto su livello superiore ed accessibile da scala interna, quest'ultimo con affaccio diretto su sala da pranzo, disimpegno, ripostiglio e bagno. Altezze nette interne registrate comprese tra i 320 cm ed i 285 cm circa. Piano Primo (in sottotetto): arrivo al piano da scala interna su locale disimpegno, due camere e bagno. Completa il piano in analisi la restante porzione posto a livello superiore, accessibile da scala interna e composta da locale disimpegno con accesso diretto a cabina armadi, camera padronale e bagno, oltre a due balconi coperti posti rispettivamente sui lati nord/ovest e sud/ovest. Altezze nette interne registrate comprese tra i 429 cm ed i 215 cm circa. Piano Interrato: arrivo al piano da scala interna su locale disimpegno, piscina interrata con annessa zona relax, locale tecnico e bagno. Completa il piano in analisi la restante porzione posto a livello superiore, accessibile da scala interna e composta da lavanderia con locale tecnico annesso, corridoio/disimpegno, tavernetta in locale di sgombero, due cantine, ripostiglio e bagno. Il piano in analisi trova ampia autorimessa accessibile da corte esterna e da corridoio/disimpegno di cui sopra, composto da unico locale aperto e locale tecnico. Altezze nette interne registrate comprese tra i 305 cm ed i 200 cm circa. Per una migliore identificazione inerente lo sviluppo del bene immobile in analisi si rimanda alla documentazione grafica allegata.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta essere occupato dalla Sig.ra [REDACTED], quale comproprietaria per 1/2 ed estranea alla procedura esecutiva, ovvero non eseguita. La Sig.ra [REDACTED] stessa risulta essere la ex coniuge dell'esecutato [REDACTED].		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.187,60

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	[REDACTED]		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 492, Categoria F3 Identificato al catasto Terreni - Fg. 28, Part. 478, Qualità Bosco ceduo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 492, Categoria EU	Superficie	576,00 mq
Stato conservativo:	Alla data del sopralluogo l'immobile è risultato in buono stato di conservazione.		

Descrizione:	Trattasi di appezzamenti di terreni agricoli adiacenti alla proprietà di cui al Lotto 5, fruiti come orto privato e/o verde/prato.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A [REDACTED]

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Cuneo - ufficio territoriale di Saluzzo il 11/04/2016
Reg. gen. 2299 - Reg. part. 253
Quota: 1/1
Importo: € 250.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 198.828,20
Spese: € 10.211,21
Interessi: € 40.960,59
Percentuale interessi: 6,867 %
Rogante: Tribunale di Cuneo
Data: 11/04/2016
N° repertorio: 669
Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 3 (immobile in [REDACTED] censito all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 24), proprietà per la quota di 1/1; - relativamente all'unità negoziale 4 (immobile in [REDACTED] censito all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 38), proprietà per la quota di 2458/100000; - ANNOTAZIONE presentata il 22/10/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 820 Registro generale n. 7225 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 11/01/2019 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 43 Registro generale n. 295 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 24/06/2022 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 516 Registro generale n. 5076 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento) ISCRIZIONE presentata il 12/04/2016 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 255, Registro generale n. 2320 - Tipo di atto: 0281 - DECRETO INGIUNTIVO
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Cuneo - ufficio territoriale di Saluzzo il 12/04/2016
Reg. gen. 2320 - Reg. part. 255
Quota: 1/1
Importo: € 250.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 198.828,20
Spese: € 10.211,21
Interessi: € 40.960,59
Percentuale interessi: 6,867 %
Rogante: Tribunale di Cuneo
Data: 11/04/2016
N° repertorio: 669

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 3 (immobile in [REDACTED] censito all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 24), proprietà per la quota di 1/1; - relativamente all'unità negoziale 4 (immobile in [REDACTED] censito all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 38), proprietà per la quota di 2458/100000; - ANNOTAZIONE presentata il 22/10/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 821 Registro generale n. 7226 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 11/01/2019 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 44 Registro generale n. 296 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 24/06/2022 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 517 Registro generale n. 5077 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - Altri dati: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 253 del 11/04/2016. Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C - Richiedente [REDACTED]

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Cuneo - ufficio territoriale di Saluzzo il 02/05/2016
Reg. gen. 2734 - Reg. part. 311

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 500.000,00

Rogante: Tribunale di Cuneo

Data: 17/04/2016

N° repertorio: 701

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - Per il calcolo degli interessi si fa esplicito riferimento al titolo allegato. Ipoteca iscritta per il solo capitale ingiunto, senza esplicita rinuncia all'ulteriore maggior credito. Si esonera il conservatore da responsabilità; - relativamente all'unità negoziale 11 (immobile in [REDACTED] censito all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 24), proprietà per la quota di 1/1; - ANNOTAZIONE presentata il 26/03/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 258 Registro generale n. 2100 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 20/04/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 309 Registro generale n. 2707 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 08/05/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 377 Registro generale n. 3109 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 11/01/2019 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 45 Registro generale n. 297 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI;

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI il 21/02/2023
Reg. gen. 1161 - Reg. part. 961

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie:

- relativamente all'unità negoziale 1 (immobile in [REDACTED] censito all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 24), proprietà per la quota di 1/1;

- relativamente all'unità negoziale 2 (immobile in [REDACTED] censito all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 38), proprietà per la quota di 2458/100000;

BENE N° 2 - GARAGE UBIcato A [REDACTED]

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Cuneo - ufficio territoriale di Saluzzo il 11/04/2016
Reg. gen. 2299 - Reg. part. 253
Quota: 1/1
Importo: € 250.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 198.828,20
Spese: € 10.211,21
Interessi: € 40.960,59
Percentuale interessi: 6,867 %
Rogante: Tribunale di Cuneo
Data: 11/04/2016
N° repertorio: 669
Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 3 (immobile in [REDACTED] censito all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 35), proprietà per la quota di 1/1; - relativamente all'unità negoziale 4 (immobile in [REDACTED] censito all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 38), proprietà per la quota di 2458/100000; - ANNOTAZIONE presentata il 22/10/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 820 Registro generale n. 7225 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 11/01/2019 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 43 Registro generale n. 295 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 24/06/2022 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 516 Registro generale n. 5076 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento) ISCRIZIONE presentata il 12/04/2016 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 255, Registro generale n. 2320 - Tipo di atto: 0281 - DECRETO INGIUNTIVO
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Cuneo - ufficio territoriale di Saluzzo il 12/04/2016
Reg. gen. 2320 - Reg. part. 255
Quota: 1/1
Importo: € 250.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 198.828,20
Spese: € 10.211,21
Interessi: € 40.960,59
Percentuale interessi: 6,867 %
Rogante: Tribunale di Cuneo

Data: 11/04/2016

N° repertorio: 669

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 3 (immobile in [REDACTED] censito all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 35), proprietà per la quota di 1/1; - relativamente all'unità negoziale 4 (immobile in [REDACTED] censito all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 38), proprietà per la quota di 2458/100000; - ANNOTAZIONE presentata il 22/10/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 821 Registro generale n. 7226 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 11/01/2019 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 44 Registro generale n. 296 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 24/06/2022 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 517 Registro generale n. 5077 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - Altri dati: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 253 del 11/04/2016. Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C - Richiedente [REDACTED]

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritta a Cuneo - ufficio territoriale di Saluzzo il 02/05/2016

Reg. gen. 2734 - Reg. part. 311

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 500.000,00

Rogante: Tribunale di Cuneo

Data: 17/04/2016

N° repertorio: 701

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - Per il calcolo degli interessi si fa esplicito riferimento al titolo allegato. Ipoteca iscritta per il solo capitale ingiunto, senza esplicita rinuncia all'ulteriore maggior credito. Si esonera il conservatore da responsabilità; - relativamente all'unità negoziale 11 (immobile in [REDACTED] censito all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 35), proprietà per la quota di 1/1; - ANNOTAZIONE presentata il 26/03/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 258 Registro generale n. 2100 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 20/04/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 309 Registro generale n. 2707 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 08/05/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 377 Registro generale n. 3109 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 11/01/2019 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 45 Registro generale n. 297 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI;

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**

Trascritto a VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI il 21/02/2023

Reg. gen. 1161 - Reg. part. 961

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie:

- relativamente all'unità negoziale 1 (immobile in [REDACTED] censito all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 35), proprietà per la quota di 1/1;
- relativamente all'unità negoziale 2 (immobile in [REDACTED] censito all'NCEU foglio 61, particella 345, sub. 38), proprietà per la quota di 2458/100000;

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A [REDACTED]

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Cuneo - ufficio territoriale di Saluzzo il 11/04/2016

Reg. gen. 2299 - Reg. part. 253

Quota: 1/1

Importo: € 250.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 198.828,20

Spese: € 10.211,21

Interessi: € 40.960,59

Percentuale interessi: 6,867 %

Rogante: Tribunale di Cuneo

Data: 11/04/2016

N° repertorio: 669

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 3 (immobile in [REDACTED] censito all'NCT foglio 58, particella 39), proprietà per la quota di 1/1; - ANNOTAZIONE presentata il 22/10/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 820 Registro generale n. 7225 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 11/01/2019 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 43 Registro generale n. 295 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 24/06/2022 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 516 Registro generale n. 5076 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento) ISCRIZIONE presentata il 12/04/2016 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 255, Registro generale n. 2320 - Tipo di atto: 0281 - DECRETO INGIUNTIVO

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Cuneo - ufficio territoriale di Saluzzo il 12/04/2016

Reg. gen. 2320 - Reg. part. 255

Quota: 1/1

Importo: € 250.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 198.828,20

Spese: € 10.211,21

Interessi: € 40.960,59

Percentuale interessi: 6,867 %

Rogante: Tribunale di Cuneo

Data: 11/04/2016

N° repertorio: 669

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 3 (immobile in [REDACTED] censito all'NCT foglio 58, particella 39), proprietà per la quota di 1/1; - ANNOTAZIONE presentata il 22/10/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 821 Registro generale n. 7226 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 11/01/2019 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 44 Registro generale n. 296 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 24/06/2022 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 517 Registro generale n. 5077 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - Altri dati: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 253 del 11/04/2016. Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C - Richiedente [REDACTED]

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Cuneo - ufficio territoriale di Saluzzo il 02/05/2016

Reg. gen. 2734 - Reg. part. 311

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 500.000,00

Rogante: Tribunale di Cuneo

Data: 17/04/2016

N° repertorio: 701

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - Per il calcolo degli interessi si fa esplicito riferimento al titolo allegato. Ipoteca iscritta per il solo capitale ingiunto, senza esplicita rinuncia all'ulteriore maggior credito. Si esonera il conservatore da responsabilità; - relativamente all'unità negoziale 11 (immobile in [REDACTED] censito all'NCT foglio 58, particella 39), proprietà per la quota di 1/1; - ANNOTAZIONE presentata il 26/03/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 258 Registro generale n. 2100 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 20/04/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 309 Registro generale n. 2707 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 08/05/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 377 Registro generale n. 3109 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 11/01/2019 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 45 Registro generale n. 297 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI;

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**

Trascritto a VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI il 21/02/2023

Reg. gen. 1161 - Reg. part. 961

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 1 (immobile in [REDACTED] censito all'NCT foglio 58, particella 39), proprietà per la quota di 1/1;

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Cuneo - ufficio territoriale di Saluzzo il 11/04/2016
Reg. gen. 2299 - Reg. part. 253
Quota: 1/1
Importo: € 250.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 198.828,20
Spese: € 10.211,21
Interessi: € 40.960,59
Percentuale interessi: 6,867 %
Rogante: Tribunale di Cuneo
Data: 11/04/2016
N° repertorio: 669
Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 3 (immobile in [REDACTED] censito all'NCT foglio 58, particella 40), proprietà per la quota di 1/1; - ANNOTAZIONE presentata il 22/10/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 820 Registro generale n. 7225 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 11/01/2019 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 43 Registro generale n. 295 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 24/06/2022 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 516 Registro generale n. 5076 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento) ISCRIZIONE presentata il 12/04/2016 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 255, Registro generale n. 2320 - Tipo di atto: 0281 - DECRETO INGIUNTIVO
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Cuneo - ufficio territoriale di Saluzzo il 12/04/2016
Reg. gen. 2320 - Reg. part. 255
Quota: 1/1
Importo: € 250.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 198.828,20
Spese: € 10.211,21
Interessi: € 40.960,59
Percentuale interessi: 6,867 %
Rogante: Tribunale di Cuneo
Data: 11/04/2016
N° repertorio: 669
Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 3 (immobile in [REDACTED] censito all'NCT foglio 58, particella 40), proprietà per la quota di 1/1; - ANNOTAZIONE presentata il 22/10/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 821 Registro generale n. 7226 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 11/01/2019 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 44 Registro

generale n. 296 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 24/06/2022 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 517 Registro generale n. 5077 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - Altri dati: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 253 del 11/04/2016. Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C - Richiedente [REDACTED]

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Cuneo - ufficio territoriale di Saluzzo il 02/05/2016
Reg. gen. 2734 - Reg. part. 311

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 500.000,00

Rogante: Tribunale di Cuneo

Data: 17/04/2016

N° repertorio: 701

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - Per il calcolo degli interessi si fa esplicito riferimento al titolo allegato. Ipoteca iscritta per il solo capitale ingiunto, senza esplicita rinuncia all'ulteriore maggior credito. Si esonera il conservatore da responsabilità; - relativamente all'unità negoziale 11 (immobile in Barge, censito all'NCT foglio 58, particella 40), proprietà per la quota di 1/1; - ANNOTAZIONE presentata il 26/03/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 258 Registro generale n. 2100 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 20/04/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 309 Registro generale n. 2707 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 08/05/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 377 Registro generale n. 3109 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 11/01/2019 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 45 Registro generale n. 297 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI;

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI il 21/02/2023
Reg. gen. 1161 - Reg. part. 961

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie:

- relativamente all'unità negoziale 1 (immobile in [REDACTED] censito all'NCT foglio 58, particella 40), proprietà per la quota di 1/1;

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Cuneo - ufficio territoriale di Saluzzo il 11/04/2016
Reg. gen. 2299 - Reg. part. 253
Quota: 1/2
Importo: € 250.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 198.828,20
Spese: € 10.211,21
Interessi: € 40.960,59
Percentuale interessi: 6,867 %
Rogante: Tribunale di Cuneo
Data: 11/04/2016
N° repertorio: 669
Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 2 (immobile in [REDACTED] censito all'NCT foglio 28, particelle 478,485,492,477,339,483,394,395), proprietà per la quota di 1/2; - Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento) ISCRIZIONE presentata il 12/04/2016 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 255, Registro generale n. 2320 - Tipo di atto: 0281 - DECRETO INGIUNTIVO - ANNOTAZIONE presentata il 22/10/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 820 Registro generale n. 7225 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 11/01/2019 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 43 Registro generale n. 295 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 24/06/2022 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 516 Registro generale n. 5076 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI;
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Cuneo - ufficio territoriale di Saluzzo il 12/04/2016
Reg. gen. 2320 - Reg. part. 255
Quota: 1/2
Importo: € 250.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 198.828,20
Spese: € 10.211,21
Interessi: € 40.960,59
Percentuale interessi: 6,867 %
Rogante: Tribunale di Cuneo
Data: 11/04/2016
N° repertorio: 669
Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 2 (immobile in [REDACTED] censito all'NCT foglio 28, particelle 478,485,492,477,339,483,394,395), proprietà per la quota di 1/2; - ANNOTAZIONE presentata il 22/10/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 821 Registro generale n. 7226 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 11/01/2019 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 44 Registro generale n. 296 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 24/06/2022 Servizio di P.I. di

SALUZZO, Registro particolare n. 517 Registro generale n. 5077 - Tipo di atto: 0819 -
RESTRIZIONE DI BENI; - Altri dati: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro
particolare 253 del 11/04/2016. Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C
- Richiedente [REDACTED]

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Cuneo - ufficio territoriale di Saluzzo il 02/05/2016
Reg. gen. 2734 - Reg. part. 311
Quota: 1/2
Importo: € 500.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 500.000,00
Rogante: Tribunale di Cuneo
Data: 17/04/2016
N° repertorio: 701

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - Per il calcolo degli interessi si fa esplicito riferimento al titolo allegato. Ipoteca iscritta per il solo capitale ingiunto, senza esplicita rinuncia all'ulteriore maggior credito. Si esonera il conservatore da responsabilità; - relativamente all'unità negoziale 10 (immobile in [REDACTED] censito all'NCT foglio 28, particelle 478,485,492,477,339,483,394,395,393,488,489,490,491), proprietà per la quota di 1/2; - ANNOTAZIONE presentata il 26/03/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 258 Registro generale n. 2100 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 20/04/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 309 Registro generale n. 2707 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 08/05/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 377 Registro generale n. 3109 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 11/01/2019 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 45 Registro generale n. 297 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI;

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI il 21/02/2023
Reg. gen. 1161 - Reg. part. 961
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie:
- relativamente all'unità negoziale 3 (immobile in [REDACTED] censito all'NCEU foglio 28, particella 518, sub. 1,2,3 e particella 492), proprietà per la quota di 1/2;
- relativamente all'unità negoziale 3 (immobile in [REDACTED] censito all'NCT foglio 28, particelle 518,339,477,478,485,492), proprietà per la quota di 1/2;

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Cuneo - ufficio territoriale di Saluzzo il 11/04/2016
Reg. gen. 2299 - Reg. part. 253
Quota: 1/2
Importo: € 250.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 198.828,20
Spese: € 10.211,21
Interessi: € 40.960,59
Percentuale interessi: 6,867 %
Rogante: Tribunale di Cuneo
Data: 11/04/2016
N° repertorio: 669
Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 2 (immobile in [REDACTED] censito all'NCT foglio 28, particelle 478,485,492,477,339,483,394,395), proprietà per la quota di 1/2; - Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento) ISCRIZIONE presentata il 12/04/2016 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 255, Registro generale n. 2320 - Tipo di atto: 0281 - DECRETO INGIUNTIVO - ANNOTAZIONE presentata il 22/10/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 820 Registro generale n. 7225 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 11/01/2019 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 43 Registro generale n. 295 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 24/06/2022 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 516 Registro generale n. 5076 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI;
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Cuneo - ufficio territoriale di Saluzzo il 12/04/2016
Reg. gen. 2320 - Reg. part. 255
Quota: 1/2
Importo: € 250.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 198.828,20
Spese: € 10.211,21
Interessi: € 40.960,59
Percentuale interessi: 6,867 %
Rogante: Tribunale di Cuneo
Data: 11/04/2016
N° repertorio: 669
Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - relativamente all'unità negoziale 2 (immobile in [REDACTED] censito all'NCT foglio 28, particelle 478,485,492,477,339,483,394,395), proprietà per la quota di 1/2; - ANNOTAZIONE presentata il 22/10/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 821 Registro generale n. 7226 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 11/01/2019 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 44 Registro generale n. 296 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 24/06/2022 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 517 Registro generale n. 5077 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - Altri dati: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro

particolare 253 del 11/04/2016. Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C
- Richiedente [REDACTED]

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Cuneo - ufficio territoriale di Saluzzo il 02/05/2016
Reg. gen. 2734 - Reg. part. 311
Quota: 1/2
Importo: € 500.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 500.000,00
Rogante: Tribunale di Cuneo
Data: 17/04/2016
N° repertorio: 701

Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie: - Per il calcolo degli interessi si fa esplicito riferimento al titolo allegato. Ipoteca iscritta per il solo capitale ingiunto, senza esplicita rinuncia all'ulteriore maggior credito. Si esonera il conservatore da responsabilità; - relativamente all'unità negoziale 10 (immobile in [REDACTED] censito all'NCT foglio 28, particelle 478,485,492,477,339,483,394,395,393,488,489,490,491), proprietà per la quota di 1/2; - ANNOTAZIONE presentata il 26/03/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 258 Registro generale n. 2100 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 20/04/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 309 Registro generale n. 2707 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 08/05/2018 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 377 Registro generale n. 3109 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI; - ANNOTAZIONE presentata il 11/01/2019 Servizio di P.I. di SALUZZO, Registro particolare n. 45 Registro generale n. 297 - Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI;

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI il 21/02/2023
Reg. gen. 1161 - Reg. part. 961
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: specifiche come da risultanze da ispezioni ipotecarie:
- relativamente all'unità negoziale 3 (immobile in [REDACTED] censito all'NCEU foglio 28, particella 518, sub. 1,2,3 e particella 492), proprietà per la quota di 1/2;
- relativamente all'unità negoziale 3 (immobile in [REDACTED] censito all'NCT foglio 28, particelle 518,339,477,478,485,492), proprietà per la quota di 1/2;