TRIBUNALE DI ASTI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Alluto Michele, nell'Esecuzione Immobiliare 37/2021 del R.G.E.

promossa da

******* Omissis *******

contro

******* Omissis *******

******* Omissis *******

******* Omissis *******

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SOMMARIO

Incarico 8
Premessa 8
Descrizione 8
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 8
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 8
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 9
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 9
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 9
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 9
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 9
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 10
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 10
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 10
Lotto 1 10
Completezza documentazione ex art. 567 10
Titolarità 10
Confini 11
Consistenza 11
Cronistoria Dati Catastali 11
Dati Catastali 12
Stato conservativo 12
Caratteristiche costruttive prevalenti 12
Stato di occupazione 13
Provenienze Ventennali 13
Formalità pregiudizievoli 14
Regolarità edilizia 15
Vincoli od oneri condominiali 16
Lotto 2 16
Completezza documentazione ex art. 567 16
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 16
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 16
Titolarità 16
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 16
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 17
Confini 17

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 17
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 17
Consistenza 17
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 17
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 18
Cronistoria Dati Catastali 18
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 18
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 18
Dati Catastali 19
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 19
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 19
Stato conservativo 20
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 20
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 20
Caratteristiche costruttive prevalenti 20
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 20
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 20
Stato di occupazione 20
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 20
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 20
Provenienze Ventennali 21
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 21
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 22
Formalità pregiudizievoli 23
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 23
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 24
Regolarità edilizia 24
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 24
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 25
Vincoli od oneri condominiali 26
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 26
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7 26

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Lotto 3 26
Completezza documentazione ex art. 567 26
Titolarità 26
Confini 27
Consistenza 27
Cronistoria Dati Catastali 27
Dati Catastali 27
Stato conservativo 28
Stato di occupazione 28
Provenienze Ventennali 28
Formalità pregiudizievoli 29
Regolarità edilizia 30
Vincoli od oneri condominiali 30
Lotto 4 30
Completezza documentazione ex art. 567 31
Titolarità 31
Confini 31
Consistenza 31
Cronistoria Dati Catastali 31
Dati Catastali 32
Stato conservativo 32
Stato di occupazione 32
Provenienze Ventennali 32
Formalità pregiudizievoli 34
Regolarità edilizia 35
Vincoli od oneri condominiali 35
Lotto 5 35
Completezza documentazione ex art. 567 35
Titolarità 35
Confini 36
Consistenza 36
Cronistoria Dati Catastali 36
Dati Catastali 36
Stato conservativo 37
Stato di occupazione 37
Provenienze Ventennali 37
Formalità pregiudizievoli 39
Regolarità edilizia 39

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Vincoli od oneri condominiali....40
Lotto 6....40
Completezza documentazione ex art. 567....40
Titolarità....40
Confini....41
Consistenza....41
Cronistoria Dati Catastali....41
Dati Catastali....41
Stato conservativo....41
Stato di occupazione....42
Provenienze Ventennali....42
Formalità pregiudizievoli....43
Regolarità edilizia....44
Vincoli od oneri condominiali....44
Lotto 7....44
Completezza documentazione ex art. 567....44
Titolarità....44
Confini....45
Consistenza....45
Cronistoria Dati Catastali....45
Dati Catastali....45
Stato conservativo....46
Stato di occupazione....46
Provenienze Ventennali....46
Formalità pregiudizievoli....48
Regolarità edilizia....48
Vincoli od oneri condominiali....49
Lotto 8....49
Completezza documentazione ex art. 567....49
Titolarità....49
Confini....50
Consistenza....50
Cronistoria Dati Catastali....50
Dati Catastali....50
Stato conservativo....50
Stato di occupazione....51
Provenienze Ventennali....51
Formalità pregiudizievoli....52

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Regolarità edilizia 53
Vincoli od oneri condominiali 53
Beni non lottizzati 53
Completezza documentazione ex art. 567 53
Titolarità 53
Confini 54
Consistenza 54
Cronistoria Dati Catastali 54
Dati Catastali 54
Stato conservativo 55
Stato di occupazione 55
Provenienze Ventennali 55
Formalità pregiudizievoli 56
Regolarità edilizia 57
Vincoli od oneri condominiali 57
Stima / Formazione lotti 57
Lotto 1 58
Lotto 2 58
Lotto 3 59
Lotto 4 59
Lotto 5 60
Lotto 6 60
Lotto 7 60
Lotto 8 61
Beni non lottizzati 61
Riepilogo bando d'asta 63
Lotto 1 63
Lotto 2 63
Lotto 3 63
Lotto 4 63
Lotto 5 63
Lotto 6 63
Lotto 7 64
Lotto 8 64
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 37/2021 del R.G.E. 65
Lotto 1 65
Lotto 2 65
Lotto 3 66

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Lotto 4 66
Lotto 5 67
Lotto 6 67
Lotto 7 67
Lotto 8 68

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

INCARICO

All'udienza del 05/11/2021, il sottoscritto Geom. Alluto Michele, con studio in Via Aldo Moro 47 - 12042 - Bra (CN), email studioalluto@gmail.com, PEC michele.alluto@geopec.it, Tel. 0172 431302, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 25/11/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7
- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7
- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

Fabbricato indipendente a due piani fuori terra. al piano terreno cucina, tre locali cantine, un locale di sgombero e tettoia. Al piano primo quattro camere, due locali di sgombero e un terrazzo.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

Fabbricato indipendente a due piani fuori terra. al piano terreno cucina, tre camere, bagno, cantina e disimpegno. Al piano primo cinque camere, bagno, ripostiglio, al piano secondo sgombero (sottotetto).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

Tettoia e legnaia al piano terreno di pertinenza al fabbricato principale

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

Terreno agricolo

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

Terreno agricolo

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

Terreno agricolo

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

Terreno agricolo

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

Terreno agricolo

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

Terreno agricolo

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

Terreno agricolo

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

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

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

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

CONFINI

nord mappale 225, est mappale 529, sud mappale 228, ovest mappale 228

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	98,00 mq	110,00 mq	1	110,00 mq	2,95 m	terra e primo
Cantina	88,00 mq	117,00 mq	0.2	23,40 mq	2,45 m	terra e primo
Tettoia	19,00 mq	19,00 mq	0.35	6,65 mq	2,40 m	terra
Terrazzo	6,65 mq	6,65 mq	0.35	2,33 mq	0,00 m	primo
			Totale superficie convenzionale:	**142,38 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**142,38 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **06/05/1994** al **09/11/2015**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 26, Part. 226, Zc. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 7 Superficie catastale 148 mq Rendita € 285,24 Piano t-1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dal **09/11/2015** al **22/10/2019**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 26, Part. 226, Zc. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 7 Superficie catastale 148 mq Rendita € 285,24 Piano t-1
Dal **22/10/2019** al **15/06/2022**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 26, Part. 226, Zc. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 7 Superficie catastale 148 mq Rendita € 285,24 Piano t-1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	226	0	1	A4	2	7	149 mq	285,24 €	t-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In base al sopralluogo effettuato si sono rilevati alcuni errori di consistenza catastali che sono stati corretti con variazione doc.fa.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in sufficiente stato di manutenzione

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante del fabbricato è stato realizzato in muratura portante, l'esposizione è prevalentemente a sud. L'altezza interna varia da 2.45 mt della cucina al piano terra e 2.75 mt della camera al piano primo. Il tetto ha falde in legno e copertura in tegole. Le pareti sono rifinite ad intonaco, gli infissi interni ed esterni sono in legno. Le scale interne sono in muratura.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **06/05/1994** al **19/02/1998**	**** Omissis ****	**costituzione del 06/05/1994**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **19/02/1998** al **25/01/2003**	**** Omissis ****	**successione Negro Natalina**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **25/01/2003** al **14/06/2003**	**** Omissis ****	**Successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **14/06/2003** al **14/12/2007**	**** Omissis ****	**Successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **14/12/2007**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ALBA aggiornate al 15/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia mutuo fondario
  Iscritto a Alba il 20/02/2009
  Reg. gen. 1474 - Reg. part. 159
  Importo: € 0,00
- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia per concessione mutuo
  Iscritto a Alba il 20/02/2009
  Reg. gen. 1475 - Reg. part. 160
  Importo: € 0,00
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di credito
  Iscritto a Alba il 06/12/2013
  Reg. gen. 8370 - Reg. part. 1107
  Importo: € 0,00

Trascrizioni

- **Certificato di denuncia di successione**
  Trascritto a Alba il 18/03/2004
  Reg. gen. 2360 - Reg. part. 1761
- **Compravendita**
  Trascritto a Alba il 02/01/2008
  Reg. gen. 33 - Reg. part. 32
- **Pignoramento immobili**
  Trascritto a Alba il 24/03/2021
  Reg. gen. 2316 - Reg. part. 1784
  Formalità a carico della procedura

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

In seguito ad accesso agli atti presso il comune di Santo Stefano Belbo, si comunica di non avere reperito titoli abitativi depositati.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7
- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

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

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

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

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

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

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

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

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

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

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

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

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

CONFINI

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

nord mappale 56, est mappale 529, sud mappale 232, ovest mappale 223

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

nord mappale 56, est mappale 529, sud mappale 232, ovest mappale 223

CONSISTENZA

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	310,00 mq	344,00 mq	1	344,00 mq	2,70 m	terra e primo
Cantina	24,00 mq	27,00 mq	0.2	5,40 mq	2,70 m	terra
Tettoia	13,00 mq	13,00 mq	0.35	4,55 mq	2,70 m	terra
Terrazzo	18,47 mq	18,47 mq	0.35	6,46 mq	0,00 m	primo
Sottotetto	20,00 mq	22,00 mq	0.15	3,30 mq	2,45 m	secondo
			Totale superficie convenzionale:	**363,71 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**363,71 mq**		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
ripostiglio - legnaia	45,00 mq	55,00 mq	1	55,00 mq	2,70 m	terra
			Totale superficie convenzionale:	55,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	55,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **25/05/2005** al **31/08/2011**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Sez. 1, Fg. 26, Part. 228, Sub. 1, Zc. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 10 Rendita € 407,48 Piano t-1
Dal **31/08/2011** al **14/06/2022**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Sez. 1, Fg. 28, Part. 228, Sub. 1, Zc. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 10 Superficie catastale 235 mq Rendita € 407,48 Piano t-1
Dal **14/06/2022** al **15/06/2022**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Sez. 1, Fg. 26, Part. 228, Sub. 4, Zc. 1 Categoria A3 Cl.2, Cons. 12,5 Superficie catastale 376 mq Rendita € 527,43 Piano t-1

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **25/05/2005** al **31/08/2011**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Sez. 1, Fg. 26, Part. 228, Sub. 2, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 81 Superficie catastale 81 mq Rendita € 121,32

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Piano t-1
Dal **31/08/2011** al **14/06/2022**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Sez. 1, Fg. 28, Part. 228, Sub. 2, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 81 Superficie catastale 81 mq Rendita € 121,32 Piano t-1
Dal **14/06/2022** al **15/06/2022**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Sez. 1, Fg. 26, Part. 228, Sub. 5, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 46 Superficie catastale 52 mq Rendita € 68,90 Piano t

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
1	26	228	4	1	A3	2	12,5	376 mq	527,43 €	t-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In base al sopralluogo effettuato si sono rilevati alcuni errori di consistenza catastali che sono stati corretti con variazione doc.fa. e tipo mappale per ampliamento.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
1	26	228	5	1	C2	1	46	52 mq	68,9 €	t	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Corrispondenza catastale

In base al sopralluogo effettuato si sono rilevati alcuni errori di consistenza catastali che sono stati corretti con variazione doc.fa. e tipo mappale per ampliamento.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

L'immobile si trova in discreto stato di manutenzione

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

L'immobile si trova in discreto stato di manutenzione

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

La struttura portante del fabbricato è stato realizzato in muratura portante, l'esposizione è prevalentemente a sud. L'altezza interna varia da 2.45 mt della cucina al piano terra e 2.75 mt della camera al piano primo. Il tetto ha falde in legno e copertura in tegole. Le pareti sono rifinite ad intonaco, gli infissi interni ed esterni sono in legno. Le scale interne sono in muratura.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

La struttura portante del fabbricato è stato realizzato in muratura portante, l'esposizione è prevalentemente a sud. L'altezza interna varia da 2.45 mt della cucina al piano terra e 2.75 mt della camera al piano primo. Il tetto ha falde in legno e copertura in tegole. Le pareti sono rifinite ad intonaco, gli infissi interni ed esterni sono in legno. Le scale interne sono in muratura.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

L'immobile risulta libero

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **25/05/2005** al **19/04/2006**	**** Omissis ****	**costituzione del 25/05/2005**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **19/04/2006** al **03/08/2006**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **03/08/2006** al **15/06/2022**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **25/05/2005** al **19/04/2006**	**** Omissis ****	**costituzione del 25/05/2005**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **19/04/2006** al **03/08/2006**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **03/08/2006** al **15/06/2022**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ALBA aggiornate al 15/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia mutuo fondario
  Iscritto a Alba il 20/02/2009
  Reg. gen. 1474 - Reg. part. 159
  Importo: € 0,00
- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia per concessione mutuo
  Iscritto a Alba il 20/02/2009
  Reg. gen. 1475 - Reg. part. 160
  Importo: € 0,00
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di credito
  Iscritto a Alba il 06/12/2013
  Reg. gen. 8370 - Reg. part. 1107
  Importo: € 0,00

Trascrizioni

- **Compravendita**
  Trascritto a Alba il 18/05/2006
  Reg. gen. 4559 - Reg. part. 3194

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **Compravendita**
  Trascritto a Alba il 31/08/2006
  Reg. gen. 8161 - Reg. part. 5708
- **Pignoramento immobili**
  Trascritto a Alba il 24/03/2021
  Reg. gen. 2316 - Reg. part. 1784

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ALBA aggiornate al 15/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia mutuo fondario
  Iscritto a Alba il 20/02/2009
  Reg. gen. 1474 - Reg. part. 159
  Importo: € 0,00
- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia per concessione mutuo
  Iscritto a Alba il 20/02/2009
  Reg. gen. 1475 - Reg. part. 160
  Importo: € 0,00
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di credito
  Iscritto a Alba il 06/12/2013
  Reg. gen. 8370 - Reg. part. 1107
  Importo: € 0,00

Trascrizioni

- **Compravendita**
  Trascritto a Alba il 18/05/2006
  Reg. gen. 4559 - Reg. part. 3194
- **Compravendita**
  Trascritto a Alba il 31/08/2006
  Reg. gen. 8161 - Reg. part. 5708
- **Pignoramento immobili**
  Trascritto a Alba il 24/03/2021
  Reg. gen. 2316 - Reg. part. 1784

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

In seguito ad accesso agli atti presso il comune di Santo Stefano Belbo, si comunica di aver reperito i seguenti titoli abilitativi:
- PdC 22/2007 del 09/05/2007;
- Condono Edilizio del 19/03/1990 n° A012

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Il fabbricato risulta difforme dalle concessioni edilizie rilasciate, in quanto è stato realizzato un ampliamento di terrazzo e portico e sono presenti alcune difformità interne. Inoltre è stata realizzata una scala interna in legno per accesso al locale sottotetto non rappresentato in alcuna concessione.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

In seguito ad accesso agli atti presso il comune di Santo Stefano Belbo, si comunica di aver reperito i seguenti titoli abilitativi:
- PdC 22/2007 del 09/05/2007;
- Condono Edilizio del 19/03/1990 n° A012

nei titoli abilitativi sovracitati non è mai stata rappresentata la tettoia in oggetto, si deduce che la stessa non risulta autorizzata

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il fabbricato risulta difforme dalle concessioni edilizie rilasciate, in quanto è stato realizzato un ampliamento di terrazzo e portico e sono presenti alcune difformità interne. Inoltre è stata realizzata una scala interna in legno per accesso al locale sottotetto non rappresentato in alcuna concessione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTO STEFANO BELBO (CN) - VIA PUSA 7

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

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

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

CONFINI

nord mappale 388-348, est mappale 348, sud mappale 656, ovest mappale 388

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno agricolo	945,00 mq	945,00 mq	1	945,00 mq	0,00 m	terra
			Totale superficie convenzionale:	**945,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**945,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **13/12/1977** al **15/06/2022**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 26, Part. 101 Qualità Bosco ceduo Cl.5 Superficie (ha are ca) 945 Reddito dominicale € 0,24 Reddito agrario € 0,15

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
26	101				Bosco ceduo	5	945 mq	0,24 €	0,15 €	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in discreto stato di manutenzione

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **13/12/1977** al **19/04/2006**	**** Omissis ****	**Testamento Olografo**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **19/04/2006** al **03/08/2006**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal **03/08/2006** al **15/06/2022**	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ALBA aggiornate al 15/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia mutuo fondario
  Iscritto a Alba il 20/02/2009
  Reg. gen. 1474 - Reg. part. 159
  Importo: € 0,00
- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia per concessione mutuo
  Iscritto a Alba il 20/02/2009
  Reg. gen. 1475 - Reg. part. 160
  Importo: € 0,00
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di credito
  Iscritto a Alba il 06/12/2013
  Reg. gen. 8370 - Reg. part. 1107
  Importo: € 0,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Trascrizioni

- **Compravendita**
  Trascritto a Alba il 18/05/2006
  Reg. gen. 4559 - Reg. part. 3194
- **Compravendita**
  Trascritto a Alba il 31/08/2006
  Reg. gen. 8161 - Reg. part. 5708
- **Pignoramento immobili**
  Trascritto a Alba il 24/03/2021
  Reg. gen. 2316 - Reg. part. 1784

REGOLARITÀ EDILIZIA

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Il fabbricato risulta difforme dalle concessioni edilizie rilasciate, in quanto è stato realizzato un ampliamento di terrazzo e portico e sono presenti alcune difformità interne. Inoltre è stata realizzata una scala interna in legno per accesso al locale sottotetto non rappresentato in alcuna concessione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

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

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

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

CONFINI

nord mappale 222, est mappale 228, sud mappale 220, ovest mappale 204

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno agricolo	1218,00 mq	1218,00 mq	1	1218,00 mq	0,00 m	terra
			Totale superficie convenzionale:	**1218,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**1218,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dal **13/12/1977** al **15/06/2022**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 26, Part. 221 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 1218 Reddito dominicale € 23,59 Reddito agrario € 12,90

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
26	221				Vigneto	1	1218 mq	23,59 €	12,9 €	

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in discreto stato di manutenzione

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **13/12/1977** al **19/02/1998**	**** Omissis ****	Impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dal **19/02/1998** al **25/01/2003**	**** Omissis ****	**Successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **25/01/2003** al **14/06/2003**	**** Omissis ****	**Successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **14/06/2006** al **14/12/2007**	**** Omissis ****	**SUCCESSIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **14/12/2007** al **15/06/2022**	**** Omissis ****	**COMPRAVENDITA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ALBA aggiornate al 15/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia mutuo fondario
  Iscritto a Alba il 20/02/2009
  Reg. gen. 1474 - Reg. part. 159
  Importo: € 0,00
- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia per concessione mutuo
  Iscritto a Alba il 20/02/2009
  Reg. gen. 1475 - Reg. part. 160
  Importo: € 0,00
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di credito
  Iscritto a Alba il 06/12/2013
  Reg. gen. 8370 - Reg. part. 1107
  Importo: € 0,00

Trascrizioni

- **Certificato di denuncia di successione**
  Trascritto a Alba il 18/03/2004
  Reg. gen. 2360 - Reg. part. 1761
- **Compravendita**
  Trascritto a Alba il 02/01/2008
  Reg. gen. 33 - Reg. part. 32
- **Pignoramento immobili**
  Trascritto a Alba il 24/03/2021
  Reg. gen. 2316 - Reg. part. 1784

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

REGOLARITÀ EDILIZIA

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Il fabbricato risulta difforme dalle concessioni edilizie rilasciate, in quanto è stato realizzato un ampliamento di terrazzo e portico e sono presenti alcune difformità interne. Inoltre è stata realizzata una scala interna in legno per accesso al locale sottotetto non rappresentato in alcuna concessione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

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

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

CONFINI

nord mappale 223, est mappale 228, sud mappale 221, ovest mappale 204

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno agricolo	701,00 mq	701,00 mq	1	701,00 mq	0,00 m	terra
			Totale superficie convenzionale:	**701,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**701,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **13/12/1977** al **15/06/2022**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 26, Part. 222 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 701 Reddito dominicale € 13,58 Reddito agrario € 7,42

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)		
Dati identificativi	**Dati di classamento**	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
26	222				Vigneto	1	701 mq	13,58 €	7,42 €	

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in discreto stato di manutenzione

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **13/12/1977** al **19/02/1998**	**** Omissis ****	**Impianto meccanografico**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **19/02/1998** al **25/01/2003**	**** Omissis ****	**Successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dal **25/01/2003** al **14/06/2003**	**** Omissis ****	**Successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **14/06/2006** al **14/12/2007**	**** Omissis ****	**SUCCESSIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **14/12/2007** al **15/06/2022**	**** Omissis ****	**COMPRAVENDITA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		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;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ALBA aggiornate al 15/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia mutuo fondario
  Iscritto a Alba il 20/02/2009
  Reg. gen. 1474 - Reg. part. 159
  Importo: € 0,00
- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia per concessione mutuo
  Iscritto a Alba il 20/02/2009
  Reg. gen. 1475 - Reg. part. 160
  Importo: € 0,00
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di credito
  Iscritto a Alba il 06/12/2013
  Reg. gen. 8370 - Reg. part. 1107
  Importo: € 0,00

Trascrizioni

- **Certificato di denuncia di successione**
  Trascritto a Alba il 18/03/2004
  Reg. gen. 2360 - Reg. part. 1761
- **Compravendita**
  Trascritto a Alba il 02/01/2008
  Reg. gen. 33 - Reg. part. 32
- **Pignoramento immobili**
  Trascritto a Alba il 24/03/2021
  Reg. gen. 2316 - Reg. part. 1784

REGOLARITÀ EDILIZIA

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

Il fabbricato risulta difforme dalle concessioni edilizie rilasciate, in quanto è stato realizzato un ampliamento di terrazzo e portico e sono presenti alcune difformità interne. Inoltre è stata realizzata una scala interna in legno per accesso al locale sottotetto non rappresentato in alcuna concessione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

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

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

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CONFINI

nord mappale 179, est mappale 228, sud mappale 222, ovest mappale 204

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno agricolo	2068,00 mq	2068,00 mq	1	2068,00 mq	0,00 m	terra
			Totale superficie convenzionale:	2068,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	2068,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **13/12/1977** al **15/06/2022**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 26, Part. 223 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 2068 Reddito dominicale € 40,05 Reddito agrario € 21,89

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
26	223				Vigneto	1	2068 mq	40,05 €	21,89 €	

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in discreto stato di manutenzione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **13/12/1977** al **19/04/2006**	**** Omissis ****	**Testamento Olografo**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **19/04/2006** al **03/08/2006**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **03/08/2006** al **15/06/2022**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ALBA aggiornate al 15/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia mutuo fondario
  Iscritto a Alba il 20/02/2009
  Reg. gen. 1474 - Reg. part. 159
  Importo: € 0,00
- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia per concessione mutuo
  Iscritto a Alba il 20/02/2009
  Reg. gen. 1475 - Reg. part. 160
  Importo: € 0,00
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di credito
  Iscritto a Alba il 06/12/2013
  Reg. gen. 8370 - Reg. part. 1107
  Importo: € 0,00

Trascrizioni

- **Compravendita**
  Trascritto a Alba il 18/05/2006
  Reg. gen. 4559 - Reg. part. 3194
- **Compravendita**
  Trascritto a Alba il 31/08/2006
  Reg. gen. 8161 - Reg. part. 5708
- **Pignoramento immobili**
  Trascritto a Alba il 24/03/2021
  Reg. gen. 2316 - Reg. part. 1784

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

REGOLARITÀ EDILIZIA

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Il fabbricato risulta difforme dalle concessioni edilizie rilasciate, in quanto è stato realizzato un ampliamento di terrazzo e portico e sono presenti alcune difformità interne. Inoltre è stata realizzata una scala interna in legno per accesso al locale sottotetto non rappresentato in alcuna concessione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

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

CONFINI

nord mappale 95, est mappale 529, sud mappale 226, ovest mappale 228

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno agricolo	191,00 mq	191,00 mq	1	191,00 mq	0,00 m	terra
			Totale superficie convenzionale:	**191,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**191,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **13/12/1977** al **15/06/2022**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 26, Part. 225 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 191 Reddito dominicale € 3,70 Reddito agrario € 2,02

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona	Qualità	Classe	Superficie	Reddito dominica	Reddito	Graffato	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

				Cens.			ha are ca	le	agrario	
26	225				Vigneto	1	191 mq	3,7 €	2,02 €	

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in discreto stato di manutenzione

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **13/12/1977** al **19/02/1998**	**** Omissis ****	**Impianto meccanografico**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **19/02/1998** al **25/01/2003**	**** Omissis ****	**Successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dal **25/01/2003** al **14/06/2003**	**** Omissis ****	**Successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **14/06/2006** al **14/12/2007**	**** Omissis ****	**SUCCESSIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **14/12/2007** al **15/06/2022**	**** Omissis ****	**COMPRAVENDITA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		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;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ALBA aggiornate al 15/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia mutuo fondario
  Iscritto a Alba il 20/02/2009
  Reg. gen. 1474 - Reg. part. 159
  Importo: € 0,00
- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia per concessione mutuo
  Iscritto a Alba il 20/02/2009
  Reg. gen. 1475 - Reg. part. 160
  Importo: € 0,00
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di credito
  Iscritto a Alba il 06/12/2013
  Reg. gen. 8370 - Reg. part. 1107
  Importo: € 0,00

Trascrizioni

- **Certificato di denuncia di successione**
  Trascritto a Alba il 18/03/2004
  Reg. gen. 2360 - Reg. part. 1761
- **Compravendita**
  Trascritto a Alba il 02/01/2008
  Reg. gen. 33 - Reg. part. 32
- **Pignoramento immobili**
  Trascritto a Alba il 24/03/2021
  Reg. gen. 2316 - Reg. part. 1784

REGOLARITÀ EDILIZIA

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

Il fabbricato risulta difforme dalle concessioni edilizie rilasciate, in quanto è stato realizzato un ampliamento di terrazzo e portico e sono presenti alcune difformità interne. Inoltre è stata realizzata una scala interna in legno per accesso al locale sottotetto non rappresentato in alcuna concessione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

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

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

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CONFINI

nord mappale 38, est mappale 41-418-46-47, sud mappale 416, ovest mappale 101-388

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno agricolo	6630,00 mq	6630,00 mq	1	6630,00 mq	0,00 m	terra
			Totale superficie convenzionale:	6630,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	6630,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **13/12/1977** al **15/06/2022**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 26, Part. 348 Qualità Bosco ceduo Cl.5 Superficie (ha are ca) 6630 Reddito dominicale € 1,71 Reddito agrario € 1,03

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
26	348				Bosco ceduo	5	6630 mq	1,71 €	1,03 €	

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in discreto stato di manutenzione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **13/12/1977** al **19/04/2006**	**** Omissis ****	**Testamento Olografo**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **19/04/2006** al **03/08/2006**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **03/08/2006** al **15/06/2022**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ALBA aggiornate al 15/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia mutuo fondario
  Iscritto a Alba il 20/02/2009
  Reg. gen. 1474 - Reg. part. 159
  Importo: € 0,00
- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia per concessione mutuo
  Iscritto a Alba il 20/02/2009
  Reg. gen. 1475 - Reg. part. 160
  Importo: € 0,00
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di credito
  Iscritto a Alba il 06/12/2013
  Reg. gen. 8370 - Reg. part. 1107
  Importo: € 0,00

Trascrizioni

- **Compravendita**
  Trascritto a Alba il 18/05/2006
  Reg. gen. 4559 - Reg. part. 3194
- **Compravendita**
  Trascritto a Alba il 31/08/2006
  Reg. gen. 8161 - Reg. part. 5708
- **Pignoramento immobili**
  Trascritto a Alba il 24/03/2021
  Reg. gen. 2316 - Reg. part. 1784

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

REGOLARITÀ EDILIZIA

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Il fabbricato risulta difforme dalle concessioni edilizie rilasciate, in quanto è stato realizzato un ampliamento di terrazzo e portico e sono presenti alcune difformità interne. Inoltre è stata realizzata una scala interna in legno per accesso al locale sottotetto non rappresentato in alcuna concessione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENI NON LOTTIZZATI

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

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

CONFINI

nord mappale 37, est mappale 348-101, sud mappale 400, ovest mappale 347

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno agricolo	6310,00 mq	6310,00 mq	1	6310,00 mq	0,00 m	terra
			Totale superficie convenzionale:	**6310,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**6310,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **13/12/1977** al **15/06/2022**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 26, Part. 388 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 6310 Reddito dominicale € 19,55 Reddito agrario € 17,92

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

26	388				Seminativo	5	6310 mq	19,55 €	17,92 €	

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in discreto stato di manutenzione

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **13/12/1977** al **19/04/2006**	**** Omissis ****	**Testamento Olografo**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **19/04/2006** al **03/08/2006**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dal **03/08/2006** al **15/06/2022**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ALBA aggiornate al 15/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia mutuo fondario
  Iscritto a Alba il 20/02/2009
  Reg. gen. 1474 - Reg. part. 159
  Importo: € 0,00
- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia per concessione mutuo
  Iscritto a Alba il 20/02/2009
  Reg. gen. 1475 - Reg. part. 160
  Importo: € 0,00
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di credito
  Iscritto a Alba il 06/12/2013
  Reg. gen. 8370 - Reg. part. 1107
  Importo: € 0,00

Trascrizioni

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **Compravendita**
  Trascritto a Alba il 18/05/2006
  Reg. gen. 4559 - Reg. part. 3194
- **Compravendita**
  Trascritto a Alba il 31/08/2006
  Reg. gen. 8161 - Reg. part. 5708
- **Pignoramento immobili**
  Trascritto a Alba il 24/03/2021
  Reg. gen. 2316 - Reg. part. 1784

REGOLARITÀ EDILIZIA

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Il fabbricato risulta difforme dalle concessioni edilizie rilasciate, in quanto è stato realizzato un ampliamento di terrazzo e portico e sono presenti alcune difformità interne. Inoltre è stata realizzata una scala interna in legno per accesso al locale sottotetto non rappresentato in alcuna concessione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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 e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7
  Fabbricato indipendente a due piani fuori terra. al piano terreno cucina, tre locali cantine, un locale di sgombero e tettoia. Al piano primo quattro camere, due locali di sgombero e un terrazzo.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 226, Sub. 0, Zc. 1, Categoria A4
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 85.428,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7	142,38 mq	600,00 €/mq	€ 85.428,00	100,00%	€ 85.428,00
				Valore di stima:	€ 85.428,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7
  Fabbricato indipendente a due piani fuori terra. al piano terreno cucina, tre camere, bagno, cantina e disimpegno. Al piano primo cinque camere, bagno, ripostiglio, al piano secondo sgombero (sottotetto).
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 228, Sub. 4, Zc. 1, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 327.339,00

- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7
  Tettoia e legnaia al piano terreno di pertinenza al fabbricato principale
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 228, Sub. 5, Zc. 1, Categoria C2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 11.000,00

Identificativo corpo	Superficie	Valore unitario	Valore	Quota in	Totale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

	convenzionale		complessivo	vendita	
Bene N° 2 - Fabbricato civile Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7	363,71 mq	900,00 €/mq	€ 327.339,00	100,00%	€ 327.339,00
Bene N° 3 - Fabbricato civile Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7	55,00 mq	200,00 €/mq	€ 11.000,00	100,00%	€ 11.000,00
				Valore di stima:	€ 338.339,00

LOTTO 3

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7
  Terreno agricolo
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 101, Qualità Bosco ceduo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 283,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7	945,00 mq	0,30 €/mq	€ 283,50	100,00%	€ 283,50
				Valore di stima:	€ 283,50

LOTTO 4

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7
  Terreno agricolo
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 221, Qualità Vigneto
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 6.857,34

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Terreno Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7	1218,00 mq	5,63 €/mq	€ 6.857,34	100,00%	€ 6.857,34

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

	Valore di stima:	€ 6.857,34

LOTTO 5

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7
  Terreno agricolo
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 222, Qualità Vigneto
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 3.946,63

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Terreno Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7	701,00 mq	5,63 €/mq	€ 3.946,63	100,00%	€ 3.946,63
				Valore di stima:	€ 3.946,63

LOTTO 6

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7
  Terreno agricolo
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 223, Qualità Vigneto
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 11.642,84

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Terreno Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7	2068,00 mq	5,63 €/mq	€ 11.642,84	100,00%	€ 11.642,84
				Valore di stima:	€ 11.642,84

LOTTO 7

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7
  Terreno agricolo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 225, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.075,33

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Terreno Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7	191,00 mq	5,63 €/mq	€ 1.075,33	100,00%	€ 1.075,33
				Valore di stima:	€ 1.075,33

LOTTO 8

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7
  Terreno agricolo
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 348, Qualità Bosco ceduo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 1.989,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Terreno Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7	6630,00 mq	0,30 €/mq	€ 1.989,00	100,00%	€ 1.989,00
				Valore di stima:	€ 1.989,00

BENI NON LOTTIZZATI

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7
  Terreno agricolo
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 388, Qualità Seminativo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2), Proprietà (1/2)
  Valore di stima del bene: € 8.518,50

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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.

Bra, li 03/04/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Alluto Michele

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7
  Fabbricato indipendente a due piani fuori terra. al piano terreno cucina, tre locali cantine, un locale di sgombero e tettoia. Al piano primo quattro camere, due locali di sgombero e un terrazzo. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 226, Sub. 0, Zc. 1, Categoria A4
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7
  Fabbricato indipendente a due piani fuori terra. al piano terreno cucina, tre camere, bagno, cantina e disimpegno. Al piano primo cinque camere, bagno, ripostiglio, al piano secondo sgombero (sottotetto). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 228, Sub. 4, Zc. 1, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7
  Tettoia e legnaia al piano terreno di pertinenza al fabbricato principale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 228, Sub. 5, Zc. 1, Categoria C2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 3

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7
  Terreno agricolo
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 101, Qualità Bosco ceduo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 4

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7
  Terreno agricolo
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 221, Qualità Vigneto
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 5

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7
  Terreno agricolo
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 222, Qualità Vigneto
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 6

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7
  Terreno agricolo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 223, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 7

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7
  Terreno agricolo
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 225, Qualità Vigneto
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 8

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7
  Terreno agricolo
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 348, Qualità Bosco ceduo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 37/2021 DEL R.G.E.

LOTTO 1

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 226, Sub. 0, Zc. 1, Categoria A4	**Superficie**	142,38 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in sufficiente stato di manutenzione		
Descrizione:	Fabbricato indipendente a due piani fuori terra. al piano terreno cucina, tre locali cantine, un locale di sgombero e tettoia. Al piano primo quattro camere, due locali di sgombero e un terrazzo.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 228, Sub. 4, Zc. 1, Categoria A3	**Superficie**	363,71 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in discreto stato di manutenzione		
Descrizione:	Fabbricato indipendente a due piani fuori terra. al piano terreno cucina, tre camere, bagno, cantina e disimpegno. Al piano primo cinque camere, bagno, ripostiglio, al piano secondo sgombero (sottotetto).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Fabbricato civile	
Ubicazione:	Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 228, Sub. 5, Zc. 1, Categoria C2	**Superficie**	55,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in discreto stato di manutenzione		
Descrizione:	Tettoia e legnaia al piano terreno di pertinenza al fabbricato principale		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 101, Qualità Bosco ceduo	**Superficie**	945,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in discreto stato di manutenzione		
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 221, Qualità Vigneto	**Superficie**	1218,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in discreto stato di manutenzione		
Descrizione:	Terreno agricolo		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 5

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 222, Qualità Vigneto	**Superficie**	701,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in discreto stato di manutenzione		
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 6

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 223, Qualità Vigneto	**Superficie**	2068,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in discreto stato di manutenzione		
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 7

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 225, Qualità Vigneto	**Superficie**	191,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in discreto stato di manutenzione		
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 8

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Santo Stefano Belbo (CN) - Via Pusa 7		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 348, Qualità Bosco ceduo	**Superficie**	6630,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in discreto stato di manutenzione		
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009