
TRIBUNALE DI CUNEO

SEZIONE CIVILE

Contro

Sede legale: Cuneo

Sede operativa: Cuneo

N. Gen. Rep. **135/2022**

Giudice dell'Esecuzione, Dr. N. Fiorello

PERIZIA DI STIMA

Tecnico incaricato: Arch. PAOLA ISOARDI

iscritto all'Albo della provincia di Cuneo al N. 579 - iscritto all'Albo del Tribunale di Saluzzo - Cuneo

C.F. SRDPLA70D42H727B - P.Iva 02893700043

con studio in Saluzzo (Cuneo) PIAZZA CAVOUR 6 telefono/fax: 017542048 - cellulare: 3358150187

email: isoardi.paola@gmail.com; PEC: paola.isoardi@archisoardipec.it

Publicazio
ripubblicazione o ripro

TRIBUNALE DI CUNEO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Isoardi Paola, nell'Esecuzione Immobiliare 135/2022 del R.G.E.

promossa da

contro



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

SOMMARIO

Incarico.....	2
Premessa.....	4
Descrizione	4
Lotto n. 1	5
Lotto n. 2	13
Lotto n. 3	20
Lotto n. 4	27
Lotto n. 5	34
Stima / Formazione lotti.....	40
Riepilogo bando d'asta.....	46
Formalita da cancellare	48

ASTE
GIUDIZIARIE®



Publicazio
ripubblicazione o ripro

INCARICO

All'udienza del 01/03/2023, il sottoscritto Arch. Isoardi Paola, con studio in Piazza Cavour 6 - 12037 - Saluzzo (CN), email isoardi.paola@gmail.com, PEC paola.isoardi@archiworldpec.it, Tel. 335 81 50 187, Fax 0175 42 048, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 01/03/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Costigliole Saluzzo (CN) - via Orti 21 (Piano Primo) (Coord. Geografiche: 44.568613, 7.475920)
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Costigliole Saluzzo (CN) - via Orti 21 (Piano Terreno)
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Costigliole Saluzzo (CN) - via Orti 21
- **Bene N° 4** - Tettola ubicata a Costigliole Saluzzo (CN) - via Orti 21
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Costigliole Saluzzo (CN) - via Orti 21

DESCRIZIONE

I beni oggetto di pignoramento fanno parte di un fabbricato in zona isolata a destinazione prevalente industriale/artigianale/agricolo, composta da tre unità abitative, due pertinenze e cortile comune.

Oggetto di perizia due unità abitative (di cui una solo per la quota di 1/3) e due pertinenze oltre un terreno confinante.

Sono presenti servitù di passaggio e alcune irregolarità edilizie come meglio individuate nei singoli lotti.

LOTTO 1

ASTE 
GIUDIZIARIE®

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Costigliole Saluzzo (CN) - via Orti 21 (Piano Primo)

DESCRIZIONE

Porzione di fabbricato al piano primo inserito un edificio composto da 3 ui abitative e due ui accessorie oltre spazi comuni di distribuzione con accesso da cortile comune.

Composto da soggiorno, cucina, n.2 camere ed un bagno con disimpegno - accesso da scala sterna esclusiva e da scala interna condominiale.

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

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:

- *****

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

- ***** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Strada vicinale, mapp.231, mapp.500, mapp.236

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------------	------------------	--------------	--------------------------	---------	-------

Publicazione
ripubblicazione o ripro

"... la SERVITU DOVRA ESERCITARSI SUL TRATTO DI STRADA LARGA METRI LINEARI 5,20 (CINQUE VIRGOLA VENTI) E LUNGA METRI LINEARI 37 (TRENTASETTE) DA COSTRUIRSI SUL LATO NORD-EST DELL'AREA DI PERTINENZA DEL FABBRICATO CENSITO AL N.C.E.U. AL FOGLIO10 - NUMERO 500 - SUB. 6, COME MEGLIO EVIDENZIATO CON COLORAZIONE ROSSA NELLA PLANIMETRIA CHE ALLA SCRITTURA SI ALLEGA SOTTO LA LETTERA "A". LE SPESE DI COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA ED EVENTUALE ASFALTATURA DI DETTA STRADA, COSI' COME LE SPESE PER L'INSTALLAZIONE DI UN EVENTUALE CANCELLO, SARANNO A CARICO DEI SIGNORI, I QUALI SI IMPEGNANO A CONSEGNARE, A PROPRIA CURA E SPESE, AL PROPRIETARIO DEL FONDO SERVENTE LE CHIAVI ED IL TELECOMANDO PER L'APERTURA DEL CANCELLO INSTALLATO ..."

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: non note

Esposizione: Sud/Nord

Altezza interna utile: 2,50/2,70

Str. verticali: muratura portante

Solai: latero cemento armato verso piano terra e soletta in putrelle e tavelloni verso sottotetto non abitabile, ove nel locale cucina sono presenti segni di infiltrazione e scrostamento intonaco a soffitto

Copertura: a falde in legno (presenti infiltrazioni)

Manto di copertura: tegole in cotto non coibentato

Pareti esterne ed interne: intonacate e tinteggiate

Pavimentazione interna: piastrelle

Infissi esterni ed interni: ante a battente in legno e vetro doppio di antica generazione

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: sottotraccia a 220 V, impianto a pavimento non funzionante - la caldaia non funziona, la produzione di ACS è precaria. Tutti gli impianti tecnici sono da rivedere o rifare.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal proprietario (*****)

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/01/1980	*****	Dichiarazione di Successione (*****)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Prezzo	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Saluzzo	02/01/1980	25	15
		Registrazione			

Publicazione
ripubblicazione o ripro

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/06/2014	*****	Atto di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Carlo Bonanno	15/05/2014	51702	21095
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cuneo	13/06/2014	4157	3421
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/06/2014	*****	Atto di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Carlo Bonanno	15/05/2014	51703	21096
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria Cuneo	13/06/2014	4159	3423
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Cuneo aggiornate al 23/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione Mutuo
Iscritto a Cuneo il 30/12/2014
Reg. gen. 8091 - Reg. part. 842
Quota: 1/1
Importo: *****
A favore di *****
Contro *****
Formalità a carico della procedura
Capitale: *****
Spese: *****
Interessi: *****

Publicazio
ripubblicazione o ripro

Percentuale interessi: 4,685 %

Rogante: *****

Data: 11/12/2014

N° repertorio: 2359

N° raccolta: 1855

Immobili interessati: fg.10 mapp.239 sub.1, fg.10, map.234 sub.7, fg.10 mapp.234, sub.4, fg.10 mapp.234 sub. 5 (10/522/1)

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingjuntivo

Iscritto a Cuneo il 25/10/2018

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 886

Quota: 1/1

Importo: € 15.944,50

A favore di Idroterm srl

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 11.444,50

Spese: € 2.500,00

Interessi: € 2.000,00

N° repertorio: 1166

N° raccolta: 2018

Immobili interessati: fg.10 mapp.239 sub.1



Trascrizioni

- **Pignoramento Immobile**

Trascritto a Cuneo il 29/11/2018

Reg. gen. 8229 - Reg. part. 6322

Quota: 1/1

A favore di Idroterm srl

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Note: Si fa presente che il Pignoramento riguarda solo una quota parte dell'appartamento, il sub.1 mapp.239, non vendibile se non unitamente al sub.7 mapp.234, poiché l'alloggio è accatastato a cavallo di due mappali e deve essere venduto in unica soluzione. (vedi Trascrizione del 14/03/2019 reg. 1948/1481)

- **Pignoramento Immobili**

Trascritto a Cuneo il 14/03/2019

Reg. gen. 1948 - Reg. part. 1481

Quota: 1/1

A favore di Idroterm srl

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Note: Si fa presente che il Pignoramento riguarda solo una quota parte dell'appartamento, il sub.7 mapp.234, non vendibile se non unitamente al sub.1 mapp.239, poiché l'alloggio è accatastato a cavallo di due mappali e deve essere venduto in unica soluzione. (vedi Trascrizione del 29/11/2018 reg. 8229/6322)

Publicazio
ripubblicazione o ripro

- **Pignoramento Immobili**
Trascritto a Cuneo il 07/12/2022
Reg. gen. 9316 - Reg. part. 7326
Quota: 1/1

A favore di *****

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Note: Immobili quota 1/1 Fg.10 mapp.239 sub.1 (A/3) Fg.10 mapp.234 sub.7 (A/3) Fg.10 mapp.234 sub.4 (C/2) Fg.10 mapp.234 sub.5 (C/7) Terreni quota 1/1 Fg.10 mapp.514 Fg.10 mapp.517 Fg.10 mapp.518 Immobili quota 1/3 Fg.10 mapp.234 sub.6 (A/3) Fg.10 mapp.239 sub.5 (A/3)

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel 2% e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: €200/cad.

NORMATIVA URBANISTICA

PRGC ADOTTATO CON D.C. N°34 DEL 27 SETTEMBRE 2006

AREE ROSSE - area rossa

classe IIIb - classe III.b - Art.37

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Fabbricato ante '67 (concessione del 1956, non più presente in archivio comunale)

Licenza Edilizia n.253/75 del 14/10/1975 - Ristrutturazione Fabbricato (*****)

C.E. n.2114/91 del 02/08/1991 - Ristrutturazione Fabbricato (*****)

Aut.Edilizia n.58/99 del 27/09/1999 - Manutenzione straordinaria e ristrutturazione (*****)

Sanatoria n.53/2013 del 23/05/2013 - Sanatoria opere eseguite in difformità nel tempo (*****)

Da ultima sanatoria sono state aggiornate le schede catastali

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione, la Sanatoria del 2013.

L'impianto di riscaldamento non è funzionante e necessita di sostituzione di caldaia e rete di distribuzione della distribuzione; la produzione di ACS è eseguita in modo provvisorio non a norma.

**Publicazione
ripubblicazione o ripro**

Impianto elettrico da verificare.

L'appartamento necessita di opera di manutenzione ordinaria presumibilmente pari a circa 8/10 mila euro

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'appartamento si trova in un fabbricato composto da tre ul e pertinenze relative con una scala comune di accesso e un cortile comune. Non vi sono spese condominiali dichiarate ma ci sarà un gestione comune degli spazi, almeno per il decoro e le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria.



Publicazio
ripubblicazione o ripro

LOTTO 2

ASTE 
GIUDIZIARIE®

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Costigliole Saluzzo (CN) - via Orti 21 (piano terreno)

DESCRIZIONE

Porzione di fabbricato al piano terreno inserito un edificio composto da 3 ui abitative e due ui accessorie oltre spazi comuni di distribuzione con accesso da cortile comune.

Composto da soggiorno, cucina, n.1 camera ed un bagno con disimpegno – accesso da cortile interno su vano scala condominiale.

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

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:

- ****

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** (Proprietà 1/3)
- **** (Proprietà 1/3)

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

- **** (Proprietà 1/3)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Strada vicinale, mapp.231, mapp.500, mapp.236

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	85,00 mq	95,00 mq	1,00	95,00 mq	2,70 m	T
Superficie convenzionale complessiva:				95,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 15/04/2019	*****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 234, Sub. 6 Categoria A3 Cl.II, Cons. 1,5 Superficie catastale 25 mq Rendita € 57,33 Piano T
Dal al 15/04/2019	*****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 239, Sub. 3 Categoria C6 Cl.I, Cons. 26 Superficie catastale 25 mq Rendita € 32,23 Piano T

Il sub. 5 mapp. 239 è stato trasformato in abitazione nel 2019 con modifica d'uso
Il sub. 4 mapp. 234 è realizzato con unità edificata su aree di corte nel 2014

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	239	5		A3	U	2,5	65 mq	95,54 €	T	
	10	234	6		A3	U	1,5	25 mq	57,33 €	T	

Corrispondenza catastale

Appartamento al piano terreno, accatastato su due mappali distinti dato dalla complessione di due subalteni abitativi che insieme compongono un solo appartamento.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Sussite corrispondenza catastale - l'appartamento è accatastato su due mappali differenti che unitamente compongono un'unica abitativa

STATO CONSERVATIVO

Lo stato di conservazione è buono.

PARTI COMUNI

Cortile interno con diritto di servitù di passaggio e scala comune interna

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Diritto di passaggio per accesso veicolare e pedonale dal mappale 518 (Trascrizione del 13/06/2014 reg.4160/3424)

"... E' STATA COSTITUITA, PER DESTINAZIONE DEL PADRE DI FAMIGLIA, A CARICO DEL MAPPALE 518 DEL FOGLIO 10 DEL CATASTO TERRENI DI COSTIGLIOLE SALUZZO (ASSEGNATO NELL'ATTO TRASCRIVENDO AL SIGNOR [REDACTED])

[REDACTED] PEDONALE E CARRAIO, CON QUALSIASI TIPO DI VEICOLI, DA ESERCITARSI SU DI UNA STRISCIA DELLA LARGHEZZA DI METRI LINEARI 4 (QUATTRO), A FAVORE DI TUTTE LE UNITA' IMMOBILIARI CENSITE COME SUBALTERNI DEL MAPPALE 234 DEL FOGLIO 10 DEL CATASTO FABBRICATI DI COSTIGLIOLE SALUZZO E DEL RELATIVO CORTILE COMUNE (CENSITO AL FOGLIO 10 MAPPALE 234 SUB 9), PER ACCEDERE E RECEDERE ALLA E DALLA VIA ORTI, UTILIZZANDO IL PASSAGGIO POSTO IN ADIACENZA AL LATO SUD DEL FONDO DOMINANTE, COME SINO AD ORA PRATICATO ..."

Costituzione di diritti reali con trascrizione del 21/09/2001 reg.gen.6014/reg.part.4666 per la Soc. Cooperativa Albifrutta - Società cooperativa ortofrutticola a responsabilità limitata, per servitù di passaggio su mappali 239/32/33/114/234/235/238.

"... la SERVITÙ DOVRA ESERCITARSI SUL TRATTO DI STRADA LARGA METRI LINEARI 5,20 (CINQUE VIRGOLA VENTI) E LUNGA METRI LINEARI 37 (TRENTASETTE) DA COSTRUIRSI SUL LATO NORD-EST DELL'AREA DI PERTINENZA DEL FABBRICATO CENSITO AL N.C.E.U. AL FOGLIO 10 - NUMERO 500 - SUB. 6, COME MEGLIO EVIDENZIATO CON COLORAZIONE ROSSA NELLA PLANIMETRIA CHE ALLA SCRITTURA SI ALLEGA SOTTO LA LETTERA "A". LE SPESE DI COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA ED EVENTUALE ASFALTATURA DI DETTA STRADA, COSÌ COME LE SPESE PER L'INSTALLAZIONE DI UN EVENTUALE CANCELLO, SARANNO A CARICO DEI SIGNORI

[REDACTED]
I QUALI SI IMPEGNANO A CONSEGNARE, A PROPRIA CURA E SPESE, AL PROPRIETARIO DEL FONDO SERVENTE LE CHIAVI ED IL TELECOMANDO PER L'APERTURA DEL CANCELLO INSTALLATO ..."

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: non note
Esposizione: Sud/Nord

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Altezza interna utile: 2,50/2,70
 Str. verticali: muratura portante
 Solai: latero cemento armato
 Copertura: a falde in legno
 Manto di copertura: tegole in cotto non coibentato
 Pareti esterne ed interne: intonacate e tinteggiate
 Pavimentazione interna: piastrelle
 Infissi esterni ed interni: ante a battente in legno e vetri singoli

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: sottotraccia a 220 V, termosifoni - la caldaia non funziona da sostituire e rivedere impianti tecnici

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile non è più abitato
 in comproprietà con i fratelli, estranei all'esecuzione



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/09/1991 al 15/04/2019	*****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Rocca Gianangelo	21/09/1991		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cuneo	12/09/1991	4824	3708
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 15/04/2019	*****	Dichiarazione di successione	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
	24/09/2019				
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Cuneo	07/10/2019			7121	1370
Registrazione					

Publicazione
 ripubblicazione o riproduzione

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Cuneo aggiornate al 23/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Pignoramento Immobili**

Trascritto a Cuneo il 07/12/2022

Reg. gen. 9316 - Reg. part. 7326

Quota: 1/1

A favore di ****

Contro ****

Formalità a carico della procedura

Note: Immobili quota 1/1 Fg.10 mapp.239 sub.1 (A/3) Fg.10 mapp.234 sub.7 (A/3) Fg.10 mapp.234 sub.4 (C/2) Fg.10 mapp.234 sub.5 (C/7) Terreni quota 1/1 Fg.10 mapp.514 Fg.10 mapp.517 Fg.10 mapp.518 Immobili quota 1/3 Fg.10 mapp.234 sub.6 (A/3) Fg.10 mapp.239 sub.5 (A/3)

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel 2% e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: €200/cad.

NORMATIVA URBANISTICA

PRGC ADOTTATO CON D.C. N°34 DEL 27 SETTEMBRE 2006

AREE ROSSE - area rossa

classe IIIb - classe III.b - Art.37

REGOLARITÀ EDILIZIA

Fabbricato ante '67 (concessione del 1956, non più presente in archivio comunale)

Licenza Edilizia n.253/75 del 14/10/1975 - Ristrutturazione Fabbricato (*****)

C.E. n.2114/91 del 02/08/1991 - Ristrutturazione Fabbricato (*****)

Aut.Edilizia n.58/99 del 27/09/1999 - Manutenzione straordinaria e ristrutturazione (*****)

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Sanatoria n.53/2013 del 23/05/2013- Sanatoria opere eseguite in difformità nel tempo (*****)

Da ultima sanatoria sono state aggiornate le schede catastali

L'impianto di riscaldamento non è funzionante e necessita di sostituzione di caldaia oltre a revisione della distribuzione. Impianto elettrico da verificare.

L'appartamento necessita di opera di manutenzione ordinaria presumibilmente pari a circa 5/7 mila euro

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'appartamento si trova in un fabbricato composto da tre uil e pertinenze relative con una scala comune di accesso e un cortile comune. Non vi sono spese condominiali dichiarate ma ci sarà un gestione comune degli spazi, almeno per il decoro e le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria.

LOTTO 3

ASTE 
GIUDIZIARIE®

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Costigliole Saluzzo (CN) - via Orti 21 (piano terra)

DESCRIZIONE

Il lotto è composto da due locali uso magazzino, uno sgombero ed un ripostiglio (uso wc)

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:

- *****

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

- ***** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Strada vicinale, mapp.231, mapp.500, mapp.236

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	70,00 mq	75,00 mq	1,00	75,00 mq	2,35 m	T
Totale superficie convenzionale:				75,00 mq		

Il lotto è composto da due locali uso magazzino, uno sgombero ed un ripostiglio (uso wc)

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1909 al 28/00/2019	*****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 239, Sub. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 26 Superficie catastale 26 mq Rendita € 32,23 Piano T
Dal 15/04/2014 al 30/05/2023	*****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 234, Sub. 4 Categoria C2 Cl.2, Cons. 70 Superficie catastale 89 mq Rendita € 72,30 Piano T

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	234	4		C2	2	70	89 mq	72,3 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza catastale

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo è mediocre

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Diritto di passaggio per accesso veicolare e pedonale dal mappale 518 (Trascrizione del 13/06/2014 reg.4160/3424)

"... E' STATA COSTITUITA, PER DESTINAZIONE DEL PADRE DI FAMIGLIA, A CARICO DEL MAPPALE 518 DEL FOGLIO 10 DEL CATASTO TERRENI DI COSTIGLIOLE SALUZZO (ASSEGNATO NELL'ATTO TRASCRIVENDO AL SIGNOR ██████████ CHE HA ACCETTATO), SERVITU' PERPETUA AVENTE PER OGGETTO IL DIRITTO DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO, CON QUALSIASI TIPO DI VEICOLI, DA ESERCITARSI SU DI UNA STRISCIA DELLA LARGHEZZA DI METRI LINEARI 4 (QUATTRO), A FAVORE DI TUTTE LE UNITA' IMMOBILIARI CENSITE COME SUBALTERNI DEL MAPPALE 234 DEL FOGLIO 10 DEL CATASTO FABBRICATI DI COSTIGLIOLE SALUZZO E DEL RELATIVO COMUNE (CENSITO AL FOGLIO 10 MAPPALE 234 SUB 9), PER ACCEDERE E REGEDERE ALLO STABILIMENTO VIA ORTI, UTILIZZANDO IL PASSAGGIO POSTO IN ADIACENZA AL LATO SUD DEL FONDO DOMINANTE, COME SINO AD ORA PRATICATO".

Costituzione di diritti reali con trascrizione del 21/09/2001 reg.gen.6014/reg.part.4666 per la Soc. Cooperativa Albifrutta - Società cooperativa ortofrutticola a responsabilità limitata, per servitù di passaggio su mappali 239/32/33/114/234/235/238.

"... la SERVITU DOVRA ESERCITARSI SUL TRATTO DI STRADA LARGA METRI LINEARI 5,20 (CINQUE VIRGOLA VENTI) E LUNGA METRI LINEARI 37 (TRENTASETTE) DA COSTRUIRSI SUL LATO NORD-EST DELL'AREA DI PERTINENZA DEL FABBRICATO CENSITO AL N.C.E.U. AL FOGLIO10 - NUMERO 500 - SUB. 6, COME MEGLIO EVIDENZIATO CON COLORAZIONE ROSSA NELLA PLANIMETRIA CHE ALLA SCRITTURA SI ALLEGA SOTTO LA LETTERA "A". LE SPESE DI COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA ED EVENTUALE ASFALTATURA DI DETTA STRADA, COSI' COME LE SPESE PER L'INSTALLAZIONE DI UN EVENTUALE CANCELLO, SARANNO A CARICO DEI SIGNORI

... I QUALI SI IMPEGNANO A CONSEGNARE, APROPRIA CURA E SPESE, AL PROPRIETARIO DEL FONDO SERVENTE LE CHIAVI ED IL TELECOMANDO PER L'APERTURA DEL CANCELLO INSTALLATO ..."

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: non note

Esposizione: Sud/Nord

Altezza interna utile: 2,35/2,05

Str. verticali: muratura portante

Solai: putrelle e tavelloni (con cedimento / inflessione di alcune putrelle sopra il terrazzo del vicino)

Pareti esterne ed interne: intonacate e tinteggiate

Pavimentazione interna: battuto in cls

Infissi esterni ed interni: ante a battente in ferro

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: elettrico in parte sottotraccia a 220 V

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal debitore sig. (*****)

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/04/2014	*****	Atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Carlo Bonanno			
		Trascrizione			
		Prezzo	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cuneo	13/06/2014	4159	623
Registrazione					

Publicazione
ripubblicazione o ripro

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Cuneo aggiornate al 24/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione Mutuo
 Iscritto a Cuneo il 30/12/2014
 Reg. gen. 8091 - Reg. part. 842
 Quota: 1/1
 Importo: € 180.000,00
 A favore di *****
- Contro *******
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 120.000,00
 Spese: € 32.334,00
 Interessi: € 27.666,00
 Percentuale interessi: 4,685 %
 Rogante: Araniti Maria Grazia
 Data: 11/12/2014
 N° repertorio: 2359
 N° raccolta: 1855
Immobili interessati: fg.10 mapp.239 sub.1, fg.10, map.234 sub.7, fg.10 mapp.234, sub.4, fg.10 mapp.234 sub. 5 (10/522/1)

Trascrizioni

- Pignoramento Immobili**
 Trascritto a Cuneo il 14/03/2019
 Reg. gen. 1948 - Reg. part. 1481
 Quota: 1/1
 A favore di Idroterm srl
 Contro *****
 Formalità a carico della procedura
 Immobili: Immobili quota 1/1 Fg.10 mapp.234 sub.7 (A/3) Fg.10 mapp.234 sub.4 (C/2), Fg.10 mapp.234 sub.5 (C/7)
- Atto Esecutivo Pignoramento**
 Trascritto a Cuneo il 07/12/2022
 Reg. gen. 9316 - Reg. part. 7326



 Pubblicazione
 ripubblicazione o ripro

Quota: 1/1
A favore di *****
Contro *****

Formalità a carico della procedura

Note: Immobili quota 1/1 Fg.10 mapp.239 sub.1 (A/3) Fg.10 mapp.234 sub.7 (A/3) Fg.10 mapp.234 sub.4 (C/2) Fg.10 mapp.234 sub.5 (C/7) Terreni quota 1/1 Fg.10 mapp.514 Fg.10 mapp.517 Fg.10 mapp.518 Immobili quota 1/3 Fg.10 mapp.234 sub.6 (A/3) Fg.10 mapp.239 sub.5 (A/3)

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel 2% e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: €200/cad.



NORMATIVA URBANISTICA

PRGC ADOTTATO CON D.C. N°34 DEL 27 SETTEMBRE 2006

AREE ROSSE - area rossa

classe IIIb - classe IIIb - Art.37

REGOLARITÀ EDILIZIA

Fabbricato ante '67 (concessione del 1956, non più presente in archivio comunale)

Licenza Edilizia n.253/75 del 14/10/1975 - Ristrutturazione Fabbricato (*****)

C.E. n.2114/91 del 02/08/1991 - Ristrutturazione Fabbricato (*****)

Aut.Edilizia n.58/99 del 27/09/1999 - Manutenzione straordinaria e ristrutturazione (*****)

Sanatoria n.53/2013 del 23/05/2013- Sanatoria opere eseguite in difformità nel tempo (*****)

Da ultima sanatoria sono state aggiornate le schede catastali

Il ripostiglio viene utilizzato come wc, pertanto necessita di adeguamento procedurale con iter edilizio e catastale ad aggiornare la destinazione d'uso

Publicazione
ripubblicazione o ripro

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Il magazzino è composto da 3 ambienti, più un locale ripostiglio ad uso bagno. Si trova in un fabbricato composto da tre ul e pertinenze relative con una scala comune di accesso e un cortile comune. Non vi sono spese condominiali dichiarate ma ci sarà un gestione comune degli spazi, almeno per il decoro e le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria.



Publicazio
ripubblicazione o ripro

LOTTO 4

ASTE 
GIUDIZIARIE®

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Tettoia ubicata a Costigliole Saluzzo (CN) - via Orti 21

DESCRIZIONE

Tettoia pertinenziale

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:

- *****

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

- ***** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Strada vicinale, mapp.231, mapp.500, mapp.236

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Tettoia	55,00 mq	58,00 mq	1,00	58,00 mq	2,50 m	T
Totale superficie convenzionale:				58,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/04/2014 al 15/05/2014	****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 234, Sub. 5 Categoria C7 Cl.2, Cons. 58 Superficie catastale 58 mq Rendita € 17,67 Piano T Graffato 10/522/1
Dal 15/05/2014	****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 234, Sub. 5 Categoria C7 Cl.2, Cons. 58 Superficie catastale 58 mq Rendita € 17,67 Piano T Graffato 10/522/1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Gens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	234	5		C7	2	58	58 mq	17,67 €	T	10/522/1

Corrispondenza catastale

La tettoia è stata realizzata circa 1,30/1,40 mt più larga rispetto al progetto ed alla scheda catastale

STATO CONSERVATIVO

Lo stato di conservazione è medio-crae

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Diritto di passaggio per accesso veicolare e pedonale dal mappale 518 (Trascrizione del 13/06/2014 reg.4160/3424)

"... E' STATA COSTITUITA, PER DESTINAZIONE DEL PADRE DI FAMIGLIA, A CARICO DEL MAPPALE 518 DEL FOGLIO 10 DEL CATASTO TERRENI DI COSTIGLIOLE SALUZZO (ASSEGNATO NELL'ATTO TRASCRIVENDO AL SIGNOR ██████████ CHE HA ACCETTATO), SERVITÙ PEDONALE AVENTE PER OGGETTO IL DIRITTO DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO, CON QUALSIASI TIPO DI VEICOLI, DA ESERCITARSI SU DI UNA STRISIA DI LARGHEZZA CATASTALE DI CINQUE QUADRATO.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

A FAVORE DI TUTTE LE UNITA' IMMOBILIARI CENSITE COME SUBALTERNI DEL MAPPALE 234 DEL FOGLIO 10 DEL CATASTO FABBRICATI DI COSTIGLIOLE SALUZZO E DEL RELATIVO CORTILE COMUNE (CENSITO AL FOGLIO 10 MAPPALE 234 SUB 9), PER ACCEDERE E RECEDERE ALLA E DALLA VIA ORTI, UTILIZZANDO IL PASSAGGIO POSTO IN ADIACENZA AL LATO SUD DEL FONDO DOMINANTE, COME SINO AD ORA PRATICATO ..."

Costituzione di diritti reali con trascrizione del 21/09/2001 reg.gen.6014/reg.part.4666 per la Soc. Cooperativa Albifrutta - Società cooperativa ortofrutticola a responsabilità limitata, per servitù di passaggio su mappali 239/32/33/114/234/235/238.

"... la SERVITU DOVRA ESERCITARSI SUL TRATTO DI STRADA LARGA METRI LINEARI 5,20 (CINQUE VIRGOLA VENTI) E LUNGA METRI LINEARI 37 (TRENTASETTE) DA COSTRUIRSI SUL LATO NORD-EST DELL'AREA DI PERTINENZA DEL FABBRICATO CENSITO AL N.C.E.U. AL FOGLIO10 - NUMERO 500 - SUB. 6, COME MEGLIO EVIDENZIATO CON COLORAZIONE ROSSA NELLA PLANIMETRIA CHE ALLA SCRITTURA SI ALLEGA SOTTO LA LETTERA "A". LE SPESE DI COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA ED EVENTUALE ASFALTATURA DI DETTA STRADA, COSI' COME LE SPESE PER L'INSTALLAZIONE DI UN EVENTUALE CANCELLO, SARANNO A CARICO DEI SIGNORI

I QUALI SI IMPEGNANO A CONSEGNARE, APROPRIA CURA E SPESE, AL PROPRIETARIO DEL FONDO SERVENTE LE CHIAVI ED IL TELECOMANDO PER L'APERTURA DEL CANCELLO INSTALLATO ..."

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni

Esposizione: Est

Altezza interna utile: 2,55/3,25

Str. verticali: Muratura lato strada, pilastri in ca e in ferro

Copertura: travi in legno e ferro

Manto di copertura: a doppia falda asimmetrica, lamiera e lastre in amianto

Pareti esterne ed interne: muratura grezza verso confine, lamiera verso giardino

Pavimentazione interna: battuto in cls

Infissi esterni ed interni: portone pieghevole a tutta altezza

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: impianto elettrico solo luce, non a norma

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal proprietario *****

L'immobile risulta occupato dal proprietario *****

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/05/2014	*****	Atto di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Conservatoria

Publicazione
ripubblicazione o ripro

		Carlo Bonanno			
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cuneo	13/06/2014	4159	3423
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

4157/3421 --- quota 2/9

4159/3423 --- quota 1/1

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Cuneo aggiornate al 24/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione Mutuo
 Iscritto a Cuneo il 30/12/2014
 Reg. gen. 8091 - Reg. part. 842
 Quota: 1/1
 Importo: € 180.000,00
 A favore di ****
 Contro ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 120.000,00
 Spese: € 32.334,00
 Interessi: € 27.666,00
 Percentuale interessi: 4,685 %
 Rogante: Araniti Maria Grazia
 Data: 11/12/2014
 N° repertorio: 2359
 N° raccolta: 1855
Immobili interessati: fg.10 mapp.239 sub.1, fg.10, map.234 sub.7, fg.10 mapp.234, sub.4, fg.10 mapp.234 sub. 5 (10/522/1)

Trascrizioni

- Pignoramento Immobili**
 Trascritto a Cuneo il 14/03/2019
 Reg. gen. 1948 - Reg. part. 1481
 Quota: 1/1
 A favore di Idroterm srl



 Pubblicazione
 ripubblicazione o ripro

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Immobili: Immobili quota 1/1 Fg.10 mapp.234 sub.7 (A/3) Fg.10 mapp.234 sub.4 (C/2), Fg.10 mapp.234 sub.5 (C/7)

- **Atto Esecutivo Pignoramento**

Trascritto a Cuneo il 07/12/2022

Reg. gen. 9316 - Reg. part. 7326

Quota: 1/1

A favore di *****

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Note: Immobili quota 1/1 Fg.10 mapp.239 sub.1 (A/3) Fg.10 mapp.234 sub.7 (A/3) Fg.10 mapp.234 sub.4 (C/2) Fg.10 mapp.234 sub.5 (C/7) Terreni quota 1/1 Fg.10 mapp.514 Fg.10 mapp.517 Fg.10 mapp.518 Immobili quota 1/3 Fg.10 mapp.234 sub.6 (A/3) Fg.10 mapp.239 sub.5 (A/3)

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel 2% e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: € 200/cad.

NORMATIVA URBANISTICA

PRGC ADOTTATO CON D.C. N°34 DEL 27 SETTEMBRE 2006

AREE ROSSE - area rossa

classe IIIb - classe III.b - Art.37

REGOLARITÀ EDILIZIA

Fabbricato ante '67 (concessione del 1956, non più presente in archivio comunale)

Licenza Edilizia n.253/75 del 14/10/1975 - Ristrutturazione Fabbricato (*****)

C.E. n.2114/91 del 02/08/1991 - Ristrutturazione Fabbricato (*****)

Aut.Edilizia n.58/99 del 27/09/1999 - Manutenzione straordinaria e ristrutturazione (*****)

Sanatoria n.53/2013 del 23/05/2013 - Sanatoria opere eseguite in difformità nel tempo (*****)

Da ultima sanatoria sono state aggiornate le schede catastali

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

La tettoia risulta difforme dal progetto finale e dalla scheda catastale essendo stata ampliata verso cortile di un pendizzo di circa 1,30/1,40 mt.

Necessaria regolarizzazione o demolizione della parte aggiuntiva in difformità

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

La tettoia di trova in un fabbricato composto da tre ul e pertinenze relative con una scala comune di accesso e un cortile comune. Non vi sono spese condominiali dichiarate ma ci sarà un gestione comune degli spazi, almeno per il decoro e le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria.



Publicazio
ripubblicazione o ripro

LOTTO 5

ASTE 
GIUDIZIARIE®

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Costigliole Saluzzo (CN) - via Orti 21

DESCRIZIONE

Terreno agricolo uso prato

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:

- *****

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

- ***** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

mapp.500, mapp.320, mapp.114, mapp. 236

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	910,00 mq	910,00 mq	1,00	910,00 mq	0,00 m	T
Superficie convenzionale complessiva:				910,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/06/2004 al 18/04/2014	*****	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 518 Qualità Vigneto Cl2 Superficie (ha are ca) 171 Reddito dominicale € 1,72 Reddito agrario € 1,28
Dal 18/04/2014 al 15/05/2014	*****	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 518 Qualità Vigneto Cl2 Superficie (ha are ca) 171 Reddito dominicale € 1,72 Reddito agrario € 1,28

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
10	518				Vigneto	2	171 mq	1,72 €	1,28 €	
10	514				Vigneto	2	314 mq	3,16 €	2,35 €	
10	517				Vigneto	2	425 mq	4,28 €	3,18 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza catastale ma non di coltivazione in quanto destinati ora a prato

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo è buono. Il terreno è recintato

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Diritto di passaggio per accesso veicolare e pedonale dal mappale 518 (Trascrizione del 13/06/2014 reg.4160/3424)

"... E' STATA COSTITUITA, PER DESTINAZIONE DEL PADRE DI FAMIGLIA, A CARICO DEL MAPPALE 518 DEL FOGLIO 10 DEL CATASTO TERRENI DI COSTIGLIOLE SALUZZO (ASSEGNATI IN TUTTO TRASCRIVENDO AL SIGNOR [REDACTED]), SERVITÙ PEDONALE AVENTE PER OGGETTO IL DIRITTO DI PASSAGGIO PEDONALE E-CARRAIO, CON QUALSIASI TIPO DI VEICOLI, DA ESERCITARSI SU DI UNA STRADA DELLA PROPRIETÀ DI COSTIGLIOLE SALUZZO, CON

Publicazione
ripubblicazione o ripro

A FAVORE DI TUTTE LE UNITA' IMMOBILIARI CENSITE COME SUBALTERNI DEL MAPPALE 234 DEL FOGLIO 10 DEL CATASTO FABBRICATI DI COSTIGLIOLE SALIZZO E DEL RELATIVO CORTILE COMUNE (CENSITO AL FOGLIO 10 MAPPALE 234 SUB 9), PER ACCEDERE E RECEDERE ALLA E DALLA VIA ORTI, UTILIZZANDO IL PASSAGGIO POSTO IN ADIACENZA AL LATO SUD DEL FONDO DOMINANTE, COME SINO AD ORA PRATICATO ..."

Costituzione di diritti reali con trascrizione del 21/09/2001 reg.gen.6014/reg.part.4666 per la Soc. Cooperativa Albifrutta - Società cooperativa ortofrutticola a responsabilità limitata, per servitù di passaggio su mappali 239/32/33/114/234/235/238.

"... la SERVITU DOVRA ESERCITARSI SUL TRATTO DI STRADA LARGA METRI LINEARI 5,20 (CINQUE VIRGOLA VENTI) E LUNGA METRI LINEARI 37 (TRENTASETTE) DA COSTRUIRSI SUL LATO NORD-EST DELL'AREA DI PERTINENZA DEL FABBRICATO CENSITO AL N.C.E.U. AL FOGLIO10 - NUMERO 500 - SUB. 6, COME MEGLIO EVIDENZIATO CON COLORAZIONE ROSSA NELLA PLANIMETRIA CHE ALLA SCRITTURA SI ALLEGA SOTTO LA LETTERA "A". LE SPESE DI COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA ED EVENTUALE ASFALTATURA DI DETTA STRADA, COSI' COME LE SPESE PER L'INSTALLAZIONE DI UN EVENTUALE CANCELLO, SARANNO A CARICO DEI

I QUALI SI IMPEGNANO A CONSEGNARE, APROPRIA CURA E SPESE, AL PROPRIETARIO DEL FONDO SERVENTE LE CHIAVI ED IL TELECOMANDO PER L'APERTURA DEL CANCELLO INSTALLATO ..."

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Terreno agricolo: non utilizzato per coltivazione, solo a prato. Non edificabile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è utilizzato dal debitore (*****)

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/05/2014	*****	Atto di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Carlo Bosanno	15/05/2014	51703	21096
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Cuneo	13/06/2014	4159	3423
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Dal 15/05/2014	*****	Atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Carlo Bonanno	15/05/2014	51702	21095
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria Cuneo	13/06/2014	4157	3421
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

4159/3423 ---- quota 1/1

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Cuneo aggiornate al 24/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo Pignoramento**

Trascritto a Cuneo il 07/12/2022

Reg. gen. 9316 - Reg. part. 7326

Quota: 1/1

A favore di *****

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Note: Immobili quota 1/1 Fg.10 mapp.239 sub.1 (A/3) Fg.10 mapp.234 sub.7 (A/3) Fg.10 mapp.234 sub.4 (C/2) Fg.10 mapp.234 sub.5 (C/7) Terreni quota 1/1 Fg.10 mapp.514 Fg.10 mapp.517 Fg.10 mapp.518 Immobili quota 1/3 Fg.10 mapp.234 sub.6 (A/3) Fg.10 mapp.239 sub.5 (A/3)

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel 2% e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: 1.

Publicazio
ripubblicazione o ripro

NORMATIVA URBANISTICA

PRGC ADOTTATO CON D.C. N°34 DEL 27 SETTEMBRE 2006
AREE ROSSE - area rossa
classe IIIb - classe III.b - Art.37

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il mappale 518 ha una servitu di passaggio per l'accesso al fabbricato mapp.234/239 e per i terreni 514/517.

Su questo mappale sono presenti alcune tettoie precarie, prive di autorizzazione, da rimuovere.

Differmità riscontrate: tettoie precarie abusive da rimuovere

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Costituzione di diritti reali a titolo gratuito
SERVITU DI PASSAGGIO su mappale 518 (fig.10) e sul sub.9 mapp.234 per una striscia di 4 mt

stipulato con atto notarile Trascritto a Cuneo il 13/06/2014
reg.generale 4160 reg. particolare 3424

valido per tutti i subalterni pertinenti il fabbricato ed i terreni

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 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** - Appartamento ubicato a Costigliole Saluzzo [CN] - via Orti 21 (Piano Primo) Porzione di fabbricato al piano primo inserito un edificio composto da 3 ui abitative e due ui accessorie oltre spazi comuni di distribuzione con accesso da cortile comune.

Composto da soggiorno, cucina, n.2 camere ed un bagno con disimpegno - accesso da scala sterna esclusiva e da scala interna condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 10, Part. 239, Sub. 1, Categoria A3 +- Fig. 10, Part. 234, Sub. 7, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 95.000,00

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 e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Costigliole Saluzzo [CN] - via Orti 21	95,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 95.000,00	100,00%	€ 95.000,00
Valore di stima:					€ 95.000,00

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Valore di stima: € 95.000,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione - Carenze impiantistiche e strutturali	20,00	%
Variazione mercato - Posizione Fabbricato in area impropria ed isolato	10,00	%

Valore finale di stima: € 66.500,00

L'appartamento presenta un impianto di distribuzione del calore non più funzionante come pure la caldaia in disuso, da rivedere gli impianti tecnici.

L'appartamento è inserito in un contesto industriale / agricolo in posizione decentrata rispetto al concentrico del paese

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Costigliole Saluzzo (CN) - via Orti 21 (Piano Terreno) Porzione di fabbricato al piano terreno inserito un edificio composto da 3 ul abitative e due ul accessorie oltre spazi comuni di distribuzione con accesso da cortile comune.

Composto da soggiorno, cucina, n.1 camera ed un bagno con disimpegno - accesso da cortile interno su vano scala condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 239, Sub. 5, Categoria A3 + Fg. 10, Part. 234, Sub. 6, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)

Valore di stima del bene: € 30.080,33

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 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.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Costigliole Saluzzo (CN) - via Orti 21	95,00 mq	950,00 €/mq	€ 90.250,00	3333,00%	€ 30.080,33

Valore complessivo

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Valore di stima: € 30.080,33

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione - Impianto termico non funzionante	15,00	%
Variazione mercato - Posizione Fabbricato in area impropria ed isolato	10,00	%

Valore finale di stima: € 22.560,25

L'appartamento presenta un impianto di distribuzione del calore non più funzionante come pure la caldaia in disuso. da rivedere gli impianti tecnici.

L'appartamento è inserito in un contesto industriale / agricolo in posizione decentrata rispetto al concentrico del paese

LOTTO 3



- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Costigliole Saluzzo (CN) - via Orti 21
Due due locali uso magazzino, uno sgombero ed un ripostiglio (uso wc) al piano terreno
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 234, Sub. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 22.500,00

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 e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Magazzino Costigliole Saluzzo (CN) - via Orti 21	75,00 mq	300,00 €/mq	€ 22.500,00	100,00%	€ 22.500,00
Valore di stima:					€ 22.500,00

Valore di stima: € 22.500,00

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	15,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	1000,00	€

Valore finale di stima: € 18.125,00

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Tettoia ubicata a Costigliole Saluzzo (CN) - via Orti 21

Tettoia pertinenziale

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 234, Sub. 5, Categoria C7, Graffato 10/522/1

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

Valore di stima del bene: € 8.700,00

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 e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Necessaria una regolarizzazione edilizia

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Tettoia Costigliole Saluzzo (CN) - via Orti 21	50,00 mq	150,00 €/mq	€ 8.700,00	100,00%	€ 8.700,00
Valore di stima:					€ 8.700,00

Valore di stima: € 8.700,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	15,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica -- sanatoria o demolizione della porzione	2000,00	€

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Valore finale di stima: € 5.830,00

La tettoia è innestata nel contesto di un fabbricato isolato, con necessita di regolarizzazione urbanistica e smaltimento lastre in amianto.

LOTTO 5

- **Bene N° 5 - Terreno ubicato a Costigliole Saluzzo (CN) - via Orti 21**
Terreno agricolo uso prato
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 518, Qualità Vigneto - Fg. 10, Part. 514, Qualità Vigneto - Fg. 10, Part. 517, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.730,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Terreno Costigliole Saluzzo (CN) - via Orti 21	910,00 mq	3,00 €/mq	€ 2.730,00	100,00%	€ 2.730,00
				Valore di stima:	€ 2.730,00

Valore di stima: € 2.730,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica - rimozione tettoia	900,00	€

Valore finale di stima: € 1.830,00

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

Saluzzo, il 31/05/2023



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Atto Informativo

ripubblicazione o ripro

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ allegato A: Documentazione fotografica e ortofoto
- ✓ allegato B: Estratti di mappa, schede catastali, e visure
- ✓ allegato C: Pratiche Edilizie
- ✓ allegato D: APE - Attestati di prestazione energetiche
- Schema allegato riassuntivo A



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Costigliole Saluzzo (CN) - via Orti 21 (Piano Primo) Porzione di fabbricato al piano primo inserito un edificio composto da 3 ul abitative e due ul accessorie oltre spazi comuni di distribuzione con accesso da cortile comune.

Composto da soggiorno, cucina, n.2 camere ed un bagno con disimpegno - accesso da scala sterna esclusiva e da scala interna condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 239, Sub. 1, Categoria A3 + Fg. 10, Part. 234, Sub. 7, Categoria A3

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

Destinazione urbanistica: PRGC ADOTTATO CON D.C. N°34 DEL 27 SETTEMBRE 2006 AREE ROSSE - area rossa classe IIIb - classe III.b - Art.37

Prezzo base d'asta: € 66.500,00



LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Costigliole Saluzzo (CN) - via Orti 21 (Piano Terreno) Porzione di fabbricato al piano terreno inserito un edificio composto da 3 ul abitative e due ul accessorie oltre spazi comuni di distribuzione con accesso da cortile comune.

Composto da soggiorno, cucina, n.1 camera ed un bagno con disimpegno - accesso da cortile interno su vano scala condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 239, Sub. 5, Categoria A3 + Fg. 10, Part. 234, Sub. 6, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)

Destinazione urbanistica: PRGC ADOTTATO CON D.C. N°34 DEL 27 SETTEMBRE 2006 AREE ROSSE - area rossa classe IIIb - classe III.b - Art.37

Prezzo base d'asta: € 22.560,25

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Costigliole Saluzzo (CN) - via Orti 21
Due due locali uso magazzino, uno sgombero ed un ripostiglio (uso wc) al piano terreno
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 234, Sub. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: PRGC ADOTTATO CON D.C. N°34 DEL 27 SETTEMBRE 2006 AREE ROSSE - area rossa classe IIIb - classe III.b - Art.37

Prezzo base d'asta: € 18.125,00

Publicazio
ripubblicazione o ripro

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Tettoia ubicata a Costigliole Saluzzo (CN) - via Orti 21
Tettoia pertinenziale
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 234, Sub. 5, Categoria C7, Graffato 10/522/1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: PRGC ADOTTATO CON D.C. N°34 DEL 27 SETTEMBRE 2006 AREE
ROSSE - area rossa classe IIIb - classe III.b - Art.37

Prezzo base d'asta: € 5.830,00

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Costigliole Saluzzo (CN) - via Orti 21
Terreno agricolo uso prato
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 518, Qualità Vigneto - Fg. 10, Part. 514, Qualità
Vigneto - Fg. 10, Part. 517, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: PRGC ADOTTATO CON D.C. N°34 DEL 27 SETTEMBRE 2006 AREE
ROSSE - area rossa classe IIIb - classe III.b - Art.37

Prezzo base d'asta: € 1.830,00

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COSTIGLIOLE SALUZZO (CN) - VIA ORTI 21****Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione Mutuo

Iscritto a Cuneo il 30/12/2014
Reg. gen. 8091 - Reg. part. 842
Quota: 1/1
Importo: € 180.000,00
A favore di *****
Contro *****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 120.000,00
Spese: € 32.334,00
Interessi: € 27.666,00
Percentuale interessi: 4,685 %
Rogante: Araniti Maria Grazia
Data: 11/12/2014
N° repertorio: 2359
N° raccolta: 1855



- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Cuneo il 25/10/2018
Reg. gen. 7347 - Reg. part. 886
Quota: 1/1
Importo: € 15.944,50
A favore di Idroterm srl
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 11.444,50
Spese: € 2.500,00
Interessi: € 2.000,00
N° repertorio: 1166
N° raccolta: 2018

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobile**

Trascritto a Cuneo il 29/11/2018
Reg. gen. 8229 - Reg. part. 6322
Quota: 1/1
A favore di *****
Contro *****

Formalità a carico della procedura

Note: Si fa presente che il Pignoramento riguarda solo una quota parte dell'appartamento, il sub.1 mapp.239, non vendibile se non unitamente al sub.7 mapp.234, poiché l'immobile è accatastato a cavallo di due mappali ma deve essere venduto in unica soluzione (art. 1481).
Trascrizione del 14/03/2019 reg. 1948/1481)

Publicazione
ripubblicazione o ripro

- **Pignoramento Immobili**

Trascritto a Cuneo il 14/03/2019

Reg. gen. 1948 - Reg. part. 1481

Quota: 1/1

A favore di *****

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Note: Si fa presente che il Pignoramento riguarda solo una quota parte dell'appartamento, il sub.7 mapp.234, non vendibile se non unitamente al sub.1 mapp.239, poiché l'alloggio è accatastato a cavallo di due mappali ma deve essere venduto in unica soluzione. (vedi Trascrizione del 29/11/208 reg. 8229/6322)

- **Pignoramento Immobili**

Trascritto a Cuneo il 07/12/2022

Reg. gen. 9316 - Reg. part. 7326

Quota: 1/1

A favore di *****

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Note: Immobili quota 1/1 Fg.10 mapp.239 sub.1 (A/3) Fg.10 mapp.234 sub.7 (A/3) Fg.10 mapp.234 sub.4 (C/2) Fg.10 mapp.234 sub.5 (C/7) Terreni quota 1/1 Fg.10 mapp.514 Fg.10 mapp.517 Fg.10 mapp.518 Immobili quota 1/3 Fg.10 mapp.234 sub.6 (A/3) Fg.10 mapp.239 sub.5 (A/3)

GIUDIZIARIE®

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A COSTIGLIOLE SALUZZO (CN) - VIA ORTI 21

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo Pignoramento**

Trascritto a Cuneo il 07/12/2022

Reg. gen. 9316 - Reg. part. 7326

Quota: 1/1

A favore di *****

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Note: Immobili quota 1/1 Fg.10 mapp.239 sub.1 (A/3) Fg.10 mapp.234 sub.7 (A/3) Fg.10 mapp.234 sub.4 (C/2) Fg.10 mapp.234 sub.5 (C/7) Terreni quota 1/1 Fg.10 mapp.514 Fg.10 mapp.517 Fg.10 mapp.518 Immobili quota 1/3 Fg.10 mapp.234 sub.6 (A/3) Fg.10 mapp.239 sub.5 (A/3)

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A COSTIGLIOLE SALUZZO (CN) - VIA ORTI 21

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione Mutuo

Iscritto a Cuneo il 30/12/2014

Reg. gen. 8091 - Reg. part. 842

Quota: 1/1

Importo: € 180.000,00

A favore di *****

Publicazio
ripubblicazione o ripro

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 120.000,00

Spese: € 32.334,00

Interessi: € 27.666,00

Percentuale interessi: 4,685 %

Rogante: *****

Data: 11/12/2014

N° repertorio: 2359

N° raccolta: 1855

Immobili interessati: fg.10 mapp.239 sub.1, fg.10, map.234 sub.7, fg.10 mapp.234, sub.4, fg.10 mapp.234 sub. 5 (10/522/1)

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobili**

Trascritto a Cuneo il 14/03/2019

Reg. gen. 1948 - Reg. part. 1481

Quota: 1/1

A favore di Idroterm srl

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Immobili: Immobili quota 1/1 Fg.10 mapp.234 sub.7 (A/3) Fg.10 mapp.234 sub.4 (C/2), Fg.10 mapp.234 sub.5 (C/7)

- **Atto Esecutivo Pignoramento**

Trascritto a Cuneo il 07/12/2022

Reg. gen. 9316 - Reg. part. 7326

Quota: 1/1

A favore di *****

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Note: Immobili quota 1/1 Fg.10 mapp.239 sub.1 (A/3) Fg.10 mapp.234 sub.7 (A/3) Fg.10 mapp.234 sub.4 (C/2) Fg.10 mapp.234 sub.5 (C/7) Terreni quota 1/1 Fg.10 mapp.514 Fg.10 mapp.517 Fg.10 mapp.518 Immobili quota 1/3 Fg.10 mapp.234 sub.6 (A/3) Fg.10 mapp.239 sub.5 (A/3)

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A COSTIGLIOLE SALUZZO (CN) - VIA ORTI 21

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione Mutuo

Iscritto a Cuneo il 30/12/2014

Reg. gen. 8091 - Reg. part. 842

Quota: 1/1

Importo: € 180.000,00

A favore di *****

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 120.000,00

Spese: € 32.334,00

Interessi: € 27.666,00

Percentuale interessi: 4,685 %

Rogante: Araniti Maria Grazia

Data: 11/12/2014

N° repertorio: 2359

N° raccolta: 1855

Immobili interessati: fg.10 mapp.239 sub.1, fg.10, map.234 sub.7, fg.10 mapp.234, sub.4, fg.10 mapp.234 sub. 5 (10/522/1)

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobili**

Trascritto a Cuneo il 14/03/2019

Reg. gen. 1948 - Reg. part. 1481

Quota: 1/1

A favore di *****

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Immobili: Immobili quota 1/1 Fg.10 mapp.234 sub.7 (A/3) Fg.10 mapp.234 sub.4 (C/2), Fg.10 mapp.234 sub.5 (C/7)

- **Atto Esecutivo Pignoramento**

Trascritto a Cuneo il 07/12/2022

Reg. gen. 9316 - Reg. part. 7326

Quota: 1/1

A favore di *****

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Note: Immobili quota 1/1 Fg.10 mapp.239 sub.1 (A/3) Fg.10 mapp.234 sub.7 (A/3) Fg.10 mapp.234 sub.4 (C/2) Fg.10 mapp.234 sub.5 (C/7) Terreni quota 1/1 Fg.10 mapp.514 Fg.10 mapp.517 Fg.10 mapp.518 Immobili quota 1/3 Fg.10 mapp.234 sub.6 (A/3) Fg.10 mapp.239 sub.5 (A/3)

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COSTIGLIOLE SALUZZO (CN) - VIA ORTI 21

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo Pignoramento**

Trascritto a Cuneo il 07/12/2022

Reg. gen. 9316 - Reg. part. 7326

Quota: 1/1

A favore di *****

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Note: Immobili quota 1/1 Fg.10 mapp.239 sub.1 (A/3) Fg.10 mapp.234 sub.7 (A/3) Fg.10 mapp.234 sub.4 (C/2) Fg.10 mapp.234 sub.5 (C/7) Terreni quota 1/1 Fg.10 mapp.514 Fg.10 mapp.517 Fg.10 mapp.518 Immobili quota 1/3 Fg.10 mapp.234 sub.6 (A/3) Fg.10 mapp.239 sub.5 (A/3)

ASTE 
GIUDIZIARIE®

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione