

TRIBUNALE DI CUNEO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Facchini Giuseppe, nell'Esecuzione Immobiliare 19/2025 del R.G.E.
promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



Incarico.....	6
Premessa	6
Descrizione	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano 2	6
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T.....	6
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano 1S.....	6
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	7
Bene N° 5 - Garage ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T.....	7
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T.....	7
Lotto 1.....	7
Completezza documentazione ex art. 567	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano 2	7
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T.....	8
Titolarità.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano 2.....	8
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T.....	8
Confini.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano 2	8
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T.....	8
Consistenza.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano 2	9
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T.....	9
Cronistoria Dati Catastali	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano 2.....	9
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T.....	10
Dati Catastali	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano 2	10
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T.....	11
Parti Comuni.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano 2	11
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T.....	11
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	11



Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano 2	11
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	12
Stato di occupazione	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano 2	12
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	12
Provenienze Ventennali	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano 2	12
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	13
Formalità pregiudizievoli	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano 2	14
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	14
Normativa urbanistica	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano 2	15
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	15
Regolarità edilizia	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano 2	15
Lotto 2	16
Completezza documentazione ex art. 567	16
Titolarità	16
Confini	16
Consistenza	16
Cronistoria Dati Catastali	17
Dati Catastali	17
Parti Comuni	18
Caratteristiche costruttive prevalenti	18
Stato di occupazione	18
Provenienze Ventennali	18
Formalità pregiudizievoli	19
Normativa urbanistica	19
Regolarità edilizia	20
Lotto 3	20
Completezza documentazione ex art. 567	20
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	20
Bene N° 5 - Garage ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	20



Titolarietà	20
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	20
Bene N° 5 - Garage ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	21
Confini	21
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	21
Bene N° 5 - Garage ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	21
Consistenza	21
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	21
Bene N° 5 - Garage ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	21
Cronistoria Dati Catastali	22
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	22
Bene N° 5 - Garage ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	22
Dati Catastali	23
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	23
Bene N° 5 - Garage ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	24
Parti Comuni	24
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	24
Bene N° 5 - Garage ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	24
Caratteristiche costruttive prevalenti	24
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	24
Bene N° 5 - Garage ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	25
Stato di occupazione	25
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	25
Bene N° 5 - Garage ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	25
Provenienze Ventennali	25
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	25
Bene N° 5 - Garage ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	26
Formalità pregiudizievoli	27
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	27
Bene N° 5 - Garage ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	27
Normativa urbanistica	28
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	28



Bene N° 5 - Garage ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	28
Regolarità edilizia	28
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	28
Bene N° 5 - Garage ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	29
Lotto 4.....	29
Completezza documentazione ex art. 567.....	29
Titolarietà	29
Confini.....	29
Consistenza.....	30
Cronistoria Dati Catastali.....	30
Dati Catastali	30
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	31
Stato di occupazione.....	31
Provenienze Ventennali	31
Formalità pregiudizievoli	32
Normativa urbanistica	32
Regolarità edilizia	32
Stima / Formazione lotti.....	33
Lotto 1	33
Lotto 2	34
Lotto 3	35
Lotto 4	36
Riepilogo bando d'asta.....	39
Lotto 1	39
Lotto 2	39
Lotto 3	39
Lotto 4	40
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 19/2025 del R.G.E.	41
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 60.500,00	41
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 3.300,00	41
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 38.900,00	42
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 112.400,00	43

All'udienza del 11/03/2025, il sottoscritto Geom. Facchini Giuseppe, con studio in Via Umberto I, 11 - 12073 - Ceva (CN), email facchinigiuseppe@virgilio.it, PEC giuseppe.facchini@geopec.it, Tel. 0174 700389, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 14/03/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE
GIUDIZIARIE®
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano 2
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T
- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano 1S
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T
- **Bene N° 6** - Stalla ubicata a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T

ASTE
GIUDIZIARIE®
DESCRIZIONE**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO 2**

Abitazione residenziale, al piano secondo, sita nel Comune di Piasco in Via Provinciale Sampeyre n. 26; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 379, subalterno 16. La proprietà è sita in zona urbana del Comune di Piasco e dista circa 2 chilometri dal centro e dai principali servizi presenti nel Comune. La proprietà è composta da: cucina, soggiorno, due camere, bagno, disimpegno e due balconi al piano secondo. L'accesso avviene dal vano scala comune (f. 10 n. 379 sub. 10).

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

Area Urbana, al piano terreno, sita nel Comune di Piasco in Via Provinciale Sampeyre n. 26; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 379, subalterno 12. La proprietà è sita in zona urbana del Comune di Piasco e dista circa 2 chilometri dal centro e dai principali servizi presenti nel Comune.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO 1S

Cantina, al piano primo sotterraneo, sita nel Comune di Piasco in Via Provinciale Sampeyre n. 26; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 379, subalterno 17. La proprietà è sita in zona urbana del Comune di Piasco e dista circa 2 chilometri dal centro e dai principali servizi presenti nel Comune.



La proprietà è composta da: unico locale al piano primo sotterraneo. L'accesso avviene dal vano scala comune (f. 10 n. 379 sub. 10).

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

Abitazione residenziale, al piano terreno, sita nel Comune di Piasco in Via Provinciale Sampeyre n. 26; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 379, subalterno 18. La proprietà è sita in zona urbana del Comune di Piasco e dista circa 2 chilometri dal centro e dai principali servizi presenti nel Comune. La proprietà è composta da: cucina, soggiorno, due camere, bagno e due disimpegni al piano terreno. L'accesso avviene dal vano scala comune (f. 10 n. 379 sub. 10).

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

Autorimessa, al piano terreno, sita nel Comune di Piasco in Via Provinciale Sampeyre n. 26; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 379, subalterno 19. La proprietà è sita in zona urbana del Comune di Piasco e dista circa 2 chilometri dal centro e dai principali servizi presenti nel Comune. La proprietà è composta da: unico locale destinato ad autorimessa con cortile esclusivo dal lato ovest.

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

Fabbricato ad uso agricolo, al piano terreno, sito nel Comune di Piasco in Via Provinciale Sampeyre n. 26; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 758, subalterno 2. La proprietà è sita in zona urbana del Comune di Piasco e dista circa 2 chilometri dal centro e dai principali servizi presenti nel Comune. La proprietà è composta da due corpi di fabbrica e precisamente: stalla con tettoia/fienile e tettoia al piano terreno.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano 2
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO 2

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

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO 2

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO 2

L'unità immobiliare è posta alle seguenti coerenze: sotto altra u.i.u. f. 10 n. 379 sub. 6; ai lati affaccio su cortile comune f. 10 n. 379 sub. 9 (a due lati), altra u.i.u. f. 10 n. 379 sub. 10; sopra il cielo.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

L'unità immobiliare è posta alle seguenti coerenze: altre u.i.u. f. 10 n. 379 sub. 9, 11, 14 e mappale 4.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	104,00 mq	129,00 mq	1	129,00 mq	2,85 m	2
Totale superficie convenzionale:				129,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				129,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area urbana	150,00 mq	150,00 mq	1	150,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				150,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				150,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/07/2003 al 09/11/2015	*** Omissis ***	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 379, Sub. 7 Categoria A2 Cl.1, Cons. 4,5 vani Rendita € 218,46 Piano S1-2
Dal 09/11/2015 al 30/01/2016	*** Omissis ***	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 379, Sub. 7 Categoria A2 Cl.1, Cons. 4,5 vani Superficie catastale 105 mq Rendita € 218,46 Piano S1-2
Dal 30/01/2016 al 23/07/2025	*** Omissis ***	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 379, Sub. 7

		Categoria A2 Cl.1, Cons. 4,5 vani Superficie catastale 105 mq Rendita € 218,46 Piano S1-2
Dal 23/07/2025 al 24/07/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 379, Sub. 16 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 129 mq Rendita € 267,01 Piano 2

La ditta corrisponde all'intestazione catastale.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/05/2015 al 30/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 379, Sub. 12 Categoria F1 Superficie catastale 150 mq Piano T
Dal 30/01/2016 al 24/07/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 379, Sub. 12 Categoria F1 Superficie catastale 150 mq Piano T

La ditta corrisponde all'intestazione catastale.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	10	379	16		A2	1	5,5	129 mq	267,01 €	2		

Corrispondenza catastale

Firmato Da: FACCHINI GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 71f65afab58735ff4d9f3458820c5ff8

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

Si precisa che lo stato dei luoghi dell'unità immobiliare corrisponde alla planimetria catastale esistente a seguito di Variazione Catastale del 24/07/2025 protocollo n. CN0168744/2025 per divisione, fusione e diversa distribuzione degli spazi interni.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	379	12		F1			150 mq			

Corrispondenza catastale

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

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO 2

Cortile comune censito al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 379, subalterno 9;
Vano scala comune censito al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 379, subalterno 10.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

Cortile comune censito al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 379, subalterno 9.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO 2

L'abitazione, al piano secondo, fa parte di un piccolo fabbricato residenziale composto da tre unità abitative, un'autorimessa e due locali di deposito; si presenta in normali condizioni di manutenzione e statica; la struttura portante è in cemento armato con tamponamenti in muratura; le pareti interne sono intonacate e



tinteggiate; i pavimenti sono in piastrelle tipo monocottura; e' presente un bagno completo di tutti gli accessori; la porta d'ingresso all'unità immobiliare è in legno tamburato; gli infissi esterni sono in legno con vetro doppio e dotati di tapparelle.

L'impianto elettrico è presente ma essendo risalente all'epoca di realizzazione dell'immobile è privo di certificazione; l'impianto di riscaldamento non è in funzione.

Le pareti esterne del condominio sono tinteggiate, le finiture di pavimentazione dell'atrio e del vano scala condominiale sono in marmo e le pareti sono tinteggiate; la porta d'ingresso è in metallo.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

L'area urbana, sita al piano terreno, in parte è adibita a verde ed in parte è costituita da un battuto che è utilizzato come parcheggio esclusivo e/o area di manovra.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO 2

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Occupato dal Sig. **** Omissis **** senza titolo.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

L'area urbana risulta occupata dal Sig. **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/12/2003 al 30/01/2016	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO CARLO BONANNO	03/12/2003	43311	15174
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
		SALUZZO	24/12/2003	9164	6683		
Registrazione							
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 30/01/2016 al 24/07/2025	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA					
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
		NOTAIO ROCCA GIANANGELO	30/01/2016	124847	18511		
		Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
		SALUZZO	24/02/2016	1209	936		
		Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti					
Dal 03/12/2003 al 30/01/2016	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA					
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
		NOTAIO CARLO BONANNO	03/12/2003	43311	15174		
		Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
		SALUZZO	24/12/2003	9164	6683		
		Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Dal 30/01/2016 al 24/07/2025	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ROCCA GIANANGELO	30/01/2016	124847	18511
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SALUZZO	24/02/2016	1209	936
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO 2

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**
Trascritto a Saluzzo il 07/02/2025
Reg. gen. 806 - Reg. part. 642
Quota: 100%
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**
Trascritto a Saluzzo il 07/02/2025
Reg. gen. 806 - Reg. part. 642

Quota: 100%

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO 2

Parte H Aree agricole e parte HI Aree agricole inedificabili.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

Parte H Aree agricole e parte HI Aree agricole inedificabili.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO 2

Da verifica eseguita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Piasco è stato riscontrato che sono presenti i seguenti provvedimenti amministrativi e precisamente:

- Licenza di Costruzione n. 33-67-R del 16-11-1967;
- Licenza di Costruzione n. 19-68-R del 26-07-1968.

Dal sopralluogo effettuato si riscontrano delle opere in difformità rispetto alle pratiche edilizie e alla planimetria catastale del 30/06/2014; la difformità consiste nel cambio di destinazione d'uso da solaio a soggiorno al piano secondo. Tale difformità potrà essere regolarizzata tramite una pratica edilizia; il costo totale stimato da sostenere è di € 5'500,00; tale importo è comprensivo di spese tecniche, diritti, Oblazione e Oneri.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Attestato di Prestazione Energetica N. Certificato: 2025 100537 0067 del 29/07/2025, classe energetica G, indice di prestazione energetica globale 332,26 kWh/m2anno, valido fino al 29/07/2035.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano 1S

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 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

l'unità immobiliare è posta alle seguenti coerenze: sotto la terra; ai lati terrapieno, altra u.i.u. f. 10 n. 379 sub. 10 e 18; sopra altra u.i.u. f. 10 n. 379 sub. 6.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	17,00 mq	22,00 mq	1	22,00 mq	3,80 m	S1
Totale superficie convenzionale:				22,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				22,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/07/2003 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 379, Sub. 7 Categoria A2 Cl.1, Cons. 4,5 vani Rendita € 218,46 Piano S1-2
Dal 09/11/2015 al 30/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 379, Sub. 7 Categoria A2 Cl.1, Cons. 4,5 vani Superficie catastale 105 mq Rendita € 218,46 Piano S1-2
Dal 30/01/2016 al 23/07/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 379, Sub. 7 Categoria A2 Cl.1, Cons. 4,5 vani Superficie catastale 105 mq Rendita € 218,46 Piano S1-2
Dal 24/07/2025 al 24/07/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 379, Sub. 17 Categoria C2 Cl.1, Cons. 17 Superficie catastale 22 mq Rendita € 17,56 Piano S1

La ditta corrisponde all'intestazione catastale.

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	379	17		C2	1	17	22 mq	17,56 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

Si precisa che lo stato dei luoghi dell'unità immobiliare corrisponde alla planimetria catastale esistente a seguito di Variazione Catastale del 24/07/2025 protocollo n. CN0168744/2025 per divisione, fusione e diversa distribuzione degli spazi interni.

PARTI COMUNI

Cortile comune censito al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 379, subalterno 9;
Vano scala comune censito al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 379, subalterno 10.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La cantina, al piano primo sotterraneo, fa parte di un piccolo fabbricato residenziale composto da tre unità abitative, un'autorimessa e due locali di deposito; si presenta in normali condizioni di manutenzione e statica; la struttura portante è in cemento armato con tamponamenti in muratura; le pareti interne sono intonacate; il pavimento è in battuto di cemento; la porta d'ingresso all'unità immobiliare è in metallo; l'infisso esterno è in metallo con vetro semplice.

Le pareti esterne del condominio sono tinteggiate, le finiture di pavimentazione dell'atrio e del vano scala condominiale sono in marmo e le pareti sono tinteggiate; la porta d'ingresso è in metallo.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'unità immobiliare risulta essere occupata dal sig. **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/12/2003 al 30/01/2016	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO CARLO BONANNO	03/12/2003	43311	15174
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		SALUZZO	24/12/2003	9164	6683
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/01/2016 al 24/07/2025	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ROCCA GIANANGELO	30/01/2016	124847	18511
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SALUZZO	24/02/2016	1209	936
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**
Trascritto a Saluzzo il 07/02/2025
Reg. gen. 806 - Reg. part. 642
Quota: 100%
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Parte H Aree agricole e parte HI Aree agricole inedificabili.

Da verifica eseguita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Piasco è stato riscontrato che sono presenti i seguenti provvedimenti amministrativi e precisamente:

- Licenza di Costruzione n. 33-67-R del 16-11-1967;
- Licenza di Costruzione n. 19-68-R del 26-07-1968.

Dal sopralluogo effettuato non si riscontrano opere in difformità rispetto alle pratiche edilizie.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

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

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

L'unita' immobiliare è posta alla seguenti coerenze: sotto la terra; ai lati altra u.i.u. f. 10 n. 379 sub. 9 (a due lati), 19 e 10; sopra altra u.i.u. f. 10 n. 379 sub. 6.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

L'unita' immobiliare è posta alla seguenti coerenze: sotto la terra; ai lati altra u.i.u. f. 10 n. 379 sub. 9 (a due lati), 11, 5 e 18; sopra il cielo.

CONSISTENZA

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	86,00 mq	101,00 mq	1	101,00 mq	2,65 m	T
Totale superficie convenzionale:				101,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				101,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	38,00 mq	46,00 mq	1	46,00 mq	2,85 m	T
Totale superficie convenzionale:				46,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				46,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/07/2003 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 379, Sub. 8 Categoria C2 Cl.1, Cons. 71 Rendita € 73,34 Piano T
Dal 09/11/2015 al 30/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 379, Sub. 8 Categoria C2 Cl.1, Cons. 71 Superficie catastale 83 mq Rendita € 73,34 Piano T
Dal 30/01/2016 al 23/07/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 379, Sub. 8 Categoria C2 Cl.1, Cons. 71 Superficie catastale 83 mq Rendita € 73,34 Piano T
Dal 24/07/2025 al 24/07/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 379, Sub. 18 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5 vani Superficie catastale 101 mq Rendita € 242,73 Piano T

La ditta corrisponde all'intestazione catastale.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 09/07/2003 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 379, Sub. 4 Categoria C6 Cl.1, Cons. 53 Rendita € 73,90 Piano T
Dal 09/11/2015 al 30/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 379, Sub. 4 Categoria C6 Cl.1, Cons. 53 Superficie catastale 63 mq Rendita € 73,90 Piano T
Dal 30/01/2016 al 23/07/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 379, Sub. 4 Categoria C6 Cl.1, Cons. 53 Superficie catastale 63 mq Rendita € 73,90 Piano T
Dal 24/07/2025 al 24/07/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 379, Sub. 19 Categoria C6 Cl.1, Cons. 38 Superficie catastale 46 mq Rendita € 52,99 Piano T

La ditta corrisponde all'intestazione catastale.

DATI CATASTALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	379	18		A2	1	5	101 mq	242,73 €	T	

Corrispondenza catastale

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

Si precisa che lo stato dei luoghi dell'unità immobiliare corrisponde alla planimetria catastale esistente a seguito di Variazione Catastale del 24/07/2025 protocollo n. CN0168744/2025 per divisione, fusione e diversa

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	379	19		C6	1	38	46 mq	52,99 €	T	

Corrispondenza catastale

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

Si precisa che lo stato dei luoghi dell'unità immobiliare corrisponde alla planimetria catastale esistente a seguito di Variazione Catastale del 24/07/2025 protocollo n. CN0168744/2025 per divisione, fusione e diversa distribuzione degli spazi interni. Si precisa che il subalterno 19 deriva dalla fusione dei subalterni n. 4 e 13.

PARTI COMUNI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

Cortile comune censito al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 379, subalterno 9;
Vano scala comune censito al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 379, subalterno 10.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

Cortile comune censito al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 379, subalterno 9.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

L'abitazione, al piano terreno, fa parte di un piccolo fabbricato residenziale composto da tre unità abitative, un'autorimessa e due locali di deposito; si presenta in normali condizioni di manutenzione e statica; la struttura portante è in cemento armato con tamponamenti in muratura; le pareti interne sono intonacate e

tinteggiate; i pavimenti sono in piastrelle tipo monocottura; e' presente un piccolo bagno; la porta d'ingresso all'unità immobiliare è in legno tamburato; gli infissi esterni sono in metallo con vetro semplice. L'impianto elettrico è presente ma essendo risalente all'epoca di realizzazione dell'immobile è privo di certificazione; l'impianto di riscaldamento non è in funzione.

Le pareti esterne del condominio sono tinteggiate, le finiture di pavimentazione dell'atrio e del vano scala condominiale sono in marmo e le pareti sono tinteggiate; la porta d'ingresso è in metallo.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

L'autorimessa, al piano tereno, fa parte di un piccolo fabbricato residenziale composto da tre unità abitative, un'autorimessa e due locali di deposito; si presenta in normali condizioni di manutenzione e statica; la struttura portante è in cemento armato con tamponamenti in muratura; le pareti interne sono intonacate; il pavimento è in battuto di cemento; la porta d'ingresso all'unità immobiliare è in metallo.

Le pareti esterne del condominio sono tinteggiate, le finiture di pavimentazione dell'atrio e del vano scala condominiale sono in marmo e le pareti sono tinteggiate; la porta d'ingresso è in metallo.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

L'unità immobiliare risulta occupata dal Sig. **** Omissis ****.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

L'unità immobiliare risulta essere occupata dal Sig. **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/12/2003 al 30/01/2016	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		NOTAIO CARLO BONANNO	03/12/2003	43311	15174
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SALUZZO	24/12/2003	9164	6683
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/01/2016 al 24/07/2025	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ROCCA GIANANGELO	30/01/2016	124847	18511
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SALUZZO	24/02/2016	1209	936
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/12/2003 al 30/01/2016	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO CARLO BONANNO	03/12/2003	43311	15174
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SALUZZO	24/12/2003	9164	6683
Registrazione					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/01/2016 al 24/07/2025	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ROCCA GIANANGELO	30/01/2016	124847	18511
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SALUZZO	24/02/2016	1209	936
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**
Trascritto a Saluzzo il 07/02/2025
Reg. gen. 806 - Reg. part. 642
Quota: 100%
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Saluzzo il 07/02/2025

Reg. gen. 806 - Reg. part. 642

Quota: 100%

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

Parte H Aree agricole e parte HI Aree agricole inedificabili.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

Parte H Aree agricole e parte HI Aree agricole inedificabili.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

Da verifica eseguita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Piasco è stato riscontrato che sono presenti i seguenti provvedimenti amministrativi e precisamente:

- Licenza di Costruzione n. 33-67-R del 16-11-1967;

- Licenza di Costruzione n. 19-68-R del 26-07-1968.

Dal sopralluogo effettuato si riscontrano delle opere in difformità rispetto alle pratiche edilizie e alla planimetria catastale del 30/06/2014; la difformità consiste nella realizzazione delle tramezzature al piano terreno e nel cambio di destinazione d'uso da magazzino ad abitazione. Tale difformità potrà essere regolarizzata tramite una pratica edilizia.

Il costo totale stimato da sostenere è di € 9'000,00; tale importo è comprensivo di spese tecniche, diritti, Oblazione e Oneri.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.



Attestato di Prestazione Energetica N. Certificato: 2025 100537 0068 del 29/07/2025, classe energetica G, indice di prestazione energetica globale 451,79 kWh/m2anno, valido fino al 29/07/2035.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PIASCO (CN) - VIA PROVINCIALE SAMPEYRE N. 26, PIANO T

Da verifica eseguita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Piasco è stato riscontrato che è presente il seguente provvedimento amministrativo e precisamente:
- Licenza di Costruzione n. 22-57 del 22-11-1957.

Dal sopralluogo effettuato si riscontrano delle opere in difformità rispetto alle pratiche edilizie e alla planimetria catastale del 30/06/2014; la difformità consiste nel cambio di destinazione d'uso da tettoia ad autorimessa al piano terreno. Tale difformità potrà essere regolarizzata tramite una pratica edilizia. Il costo totale stimato da sostenere è di € 4'000,00; tale importo è comprensivo di spese tecniche, diritti, Oblazione e Oneri.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Stalla ubicata a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T

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 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'unita' immobiliare è posta alle seguenti coerenze:sotto la terra; ai lati f. 10 n. 758 sub. 3, mappali 762, 792, 793, 556 e strada comunale Via Vecchia Valle Varaita; sopra il cielo.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Stalla-tettoia-fienile	545,00 mq	592,00 mq	1	592,00 mq	6,50 m	T
Totale superficie convenzionale:				592,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				592,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si precisa che la tettoia di dimensioni più ridotte (secondo corpo di fabbrica), adiacente al subalterno 3, ai fini della stima non è stata calcolata in quanto la struttura è in precarie condizioni di statica e di manutenzione ed inoltre non risulta regolare sotto il profilo edilizio-urbanistico (fabbricato abusivo da demolire).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/12/2003 al 31/10/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 413 Qualità Fabb rurale Superficie (ha are ca) 3410
Dal 31/10/2012 al 30/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 758, Sub. 2 Categoria D10 Rendita € 1.922,00 Piano T
Dal 30/01/2016 al 24/07/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 758, Sub. 2 Categoria D10 Rendita € 1.922,00 Piano T

La ditta corrisponde all'intestazione catastale.

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	758	2		D10				1922 €	T	

Corrispondenza catastale

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato principale è destinato a stalla ed è in coerenza con la tettoia-fienile; si presenta in buone condizioni strutturali e di manutenzione; la struttura portante è costituita da pilastri prefabbricati con tamponature in mattoni; il tetto è costituito da solaio in laterocemento; il manto di copertura è in tegole; il pavimento è in battuto di cemento.

Il fabbricato secondario destinato a tettoia, coerente il subalterno 3 di proprietà di terzi, è in precarie condizioni strutturali e di manutenzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'unità immobiliare risulta essere occupata dal Sig. **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/12/2003 al 30/01/2016	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO CARLO BONANNO	03/12/2003	43311	15174
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SALUZZO	24/12/2003	9164	6683
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/01/2016 al 24/07/2025	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ROCCA GIANANGELO	30/01/2016	124847	18511
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SALUZZO	24/02/2016	1209	936
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**
Trascritto a Saluzzo il 07/02/2025
Reg. gen. 806 - Reg. part. 642
Quota: 100%
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Parte H Aree agricole.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Da verifica eseguita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Piasco è stato riscontrato che è present il seguent provvedimento amministrativo e precisamente:

- Concessione Edilizia n. 437 del 11/07/1979.

Dal sopralluogo effettuato si riscontrano delle opere in difformità rispetto alla pratica edilizia e alla planimetria catastale del 30/06/2014.

La piccola tettoia coerente il subalterno 3 risulta abusiva. Si stimano in € 6'000,00 i costi di pratica edilizia, variazione catastale e demolizione (compreso carico, trasporto e smaltimento in discarica).

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.

Sono state, inoltre, prese in riferimento le quotazioni OMI (ultimo periodo disponibile anno 2024 - semestre 2); i valori di mercato in esse riportati sono stati ridotti, del 50% circa, in considerazione soprattutto dell'epoca di costruzione dei fabbricati e che gli stessi saranno venduti tramite asta.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano 2
Abitazione residenziale, al piano secondo, sita nel Comune di Piasco in Via Provinciale Sampeyre n. 26; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 379, subalterno 16. La proprietà è sita in zona urbana del Comune di Piasco e dista circa 2 chilometri dal centro e dai principali servizi presenti nel Comune. La proprietà è composta da: cucina, soggiorno, due camere, bagno, disimpegno e due balconi al piano secondo. L'accesso avviene dal vano scala comune (f. 10 n. 379 sub. 10).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 379, Sub. 16, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 64.500,00
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T
Area Urbana, al piano terreno, sita nel Comune di Piasco in Via Provinciale Sampeyre n. 26; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 379, subalterno 12. La proprietà è sita

in zona urbana del Comune di Piasco e dista circa 2 chilometri dal centro e dai principali servizi presenti nel Comune.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 379, Sub. 12, Categoria F1

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

Valore di stima del bene: € 1.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano 2	129,00 mq	500,00 €/mq	€ 64.500,00	100,00%	€ 64.500,00
Bene N° 2 - Area urbana Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	150,00 mq	10,00 €/mq	€ 1.500,00	100,00%	€ 1.500,00
Valore di stima:					€ 66.000,00

Valore di stima: € 66.000,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	5500,00	€

Valore finale di stima: € 60.500,00

LOTTO 2

- Bene N° 3** - Cantina ubicata a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano 1S
Cantina, al piano primo sotterraneo, sita nel Comune di Piasco in Via Provinciale Sampeyre n. 26; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 379, subalterno 17. La proprietà è sita in zona urbana del Comune di Piasco e dista circa 2 chilometri dal centro e dai principali servizi presenti nel Comune. La proprietà è composta da: unico locale al piano primo sotterraneo. L'accesso avviene dal vano scala comune (f. 10 n. 379 sub. 10).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 379, Sub. 17, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 3.300,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Cantina Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano 1S	22,00 mq	150,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00%	€ 3.300,00
				Valore di stima:	€ 3.300,00

Valore di stima: € 3.300,00

Valore finale di stima: € 3.300,00

LOTTO 3

- Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T
 Abitazione residenziale, al piano terreno, sita nel Comune di Piasco in Via Provinciale Sampeyre n. 26; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 379, subalterno 18. La proprietà è sita in zona urbana del Comune di Piasco e dista circa 2 chilometri dal centro e dai principali servizi presenti nel Comune. La proprietà è composta da: cucina, soggiorno, due camere, bagno e due disimpegni al piano terreno. L'accesso avviene dal vano scala comune (f. 10 n. 379 sub. 10).
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 379, Sub. 18, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 40.400,00
- Bene N° 5** - Garage ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T
 Autorimessa, al piano terreno, sita nel Comune di Piasco in Via Provinciale Sampeyre n. 26; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 379, subalterno 19. La proprietà è sita in zona urbana del Comune di Piasco e dista circa 2 chilometri dal centro e dai principali servizi presenti nel Comune. La proprietà è composta da: unico locale destinato ad autorimessa con cortile esclusivo dal lato ovest.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 379, Sub. 19, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 11.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Appartamento Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	101,00 mq	400,00 €/mq	€ 40.400,00	100,00%	€ 40.400,00
Bene N° 5 - Garage Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	46,00 mq	250,00 €/mq	€ 11.500,00	100,00%	€ 11.500,00

ASTE GIUDIZIARIE®	Valore di stima:	€ 51.900,00
-------------------	------------------	-------------

Valore di stima: € 51.900,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	13000,00	€

Valore finale di stima: € 38.900,00

LOTTO 4

- Bene N° 6** - Stalla ubicata a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T
 Fabbricato ad uso agricolo, al piano terreno, sito nel Comune di Piasco in Via Provinciale Sampeyre n. 26; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 758, subalterno 2. La proprietà è sita in zona urbana del Comune di Piasco e dista circa 2 chilometri dal centro e dai principali servizi presenti nel Comune. La proprietà è composta da due corpi di fabbrica e precisamente: stalla con tettoia/fienile e tettoia al piano terreno.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 758, Sub. 2, Categoria D10
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 118.400,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Stalla Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T	592,00 mq	200,00 €/mq	€ 118.400,00	100,00%	€ 118.400,00
				Valore di stima:	€ 118.400,00

Valore di stima: € 118.400,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	6000,00	€

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

Ceva, li 01/08/2025

ELENCO ALLEGATI:

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

- ✓ Visure e schede catastali - Lotto 1-2-3-4 - Visura catastale per soggetto
- ✓ Estratti di mappa - Piasco - foglio 10 particella 379 e 758 - scala 1-2000
- ✓ Altri allegati - Estratto di P.R.G.C. - Piasco - foglio 10 particella 379 e 758 - scala 1-2000
- ✓ Planimetrie catastali - Lotto 1 - foglio 10 particella 379 subalterno 16 - scala 1-200
- ✓ Planimetrie catastali - Lotto 1 - foglio 10 particella 379 subalterno 12 - scala 1-200
- ✓ Planimetrie catastali - Lotto 2 - foglio 10 particella 379 subalterno 17 - scala 1-200
- ✓ Planimetrie catastali - Lotto 3 - foglio 10 particella 379 subalterno 18 - scala 1-200
- ✓ Planimetrie catastali - Lotto 3 - foglio 10 particella 379 subalterno 19 - scala 1-200
- ✓ Planimetrie catastali - Lotto 4 - foglio 10 particella 758 subalterno 2 - scala 1-200
- ✓ Altri allegati - Lotto 1 - planimetria - foglio 10 particella 379 subalterno 16 - scala 1-100
- ✓ Altri allegati - Lotto 1 - planimetria - foglio 10 particella 379 subalterno 12 - scala 1-100
- ✓ Altri allegati - Lotto 2 - planimetria - foglio 10 particella 379 subalterno 17 - scala 1-100
- ✓ Altri allegati - Lotto 3 - planimetria - foglio 10 particella 379 subalterno 18 - scala 1-100
- ✓ Altri allegati - Lotto 3 - planimetria - foglio 10 particella 379 subalterno 19 - scala 1-100
- ✓ Altri allegati - Lotto 4 - planimetria - foglio 10 particella 758 subalterno 2 - scala 1-100
- ✓ Altri allegati - Lotto 1 - Attestato di Prestazione Energetica - foglio 10 particella 379 subalterno 16
- ✓ Altri allegati - Lotto 3 - Attestato di Prestazione Energetica - foglio 10 particella 379 subalterno 18
- ✓ Altri allegati - Pratiche edilizie





- ✓ Altri allegati - Elaborato planimetrico - foglio 10 particella 379
- ✓ Altri allegati - Elenco subalterni - foglio 10 particella 379
- ✓ Altri allegati - Elaborato planimetrico - foglio 10 particella 758
- ✓ Altri allegati - Elenco subalterni - foglio 10 particella 758
- ✓ Altri allegati - Pratica Docfa di variazione catastale - foglio 10 particella 379 subalterni 16-17-18-19
- ✓ Foto



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano 2
Abitazione residenziale, al piano secondo, sita nel Comune di Piasco in Via Provinciale Sampeyre n. 26; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 379, subalterno 16. La proprietà è sita in zona urbana del Comune di Piasco e dista circa 2 chilometri dal centro e dai principali servizi presenti nel Comune. La proprietà è composta da: cucina, soggiorno, due camere, bagno, disimpegno e due balconi al piano secondo. L'accesso avviene dal vano scala comune (f. 10 n. 379 sub. 10).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 379, Sub. 16, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Parte H Aree agricole e parte HI Aree agricole inedificabili.
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T
Area Urbana, al piano terreno, sita nel Comune di Piasco in Via Provinciale Sampeyre n. 26; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 379, subalterno 12. La proprietà è sita in zona urbana del Comune di Piasco e dista circa 2 chilometri dal centro e dai principali servizi presenti nel Comune.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 379, Sub. 12, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Parte H Aree agricole e parte HI Aree agricole inedificabili.

Prezzo base d'asta: € 60.500,00

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano 1S
Cantina, al piano primo sotterraneo, sita nel Comune di Piasco in Via Provinciale Sampeyre n. 26; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 379, subalterno 17. La proprietà è sita in zona urbana del Comune di Piasco e dista circa 2 chilometri dal centro e dai principali servizi presenti nel Comune. La proprietà è composta da: unico locale al piano primo sotterraneo. L'accesso avviene dal vano scala comune (f. 10 n. 379 sub. 10).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 379, Sub. 17, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Parte H Aree agricole e parte HI Aree agricole inedificabili.

Prezzo base d'asta: € 3.300,00

LOTTO 3

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T
Abitazione residenziale, al piano terreno, sita nel Comune di Piasco in Via Provinciale Sampeyre n. 26; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 379, subalterno 18. La proprietà è sita in zona urbana del Comune di Piasco e dista circa 2 chilometri dal centro e dai principali servizi presenti nel Comune. La proprietà è composta da: cucina, soggiorno, due camere, bagno e due disimpegni al piano terreno. L'accesso avviene dal vano scala comune (f. 10 n. 379 sub. 10).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 379, Sub. 18, Categoria A2



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

Destinazione urbanistica: Parte H Aree agricole e parte HI Aree agricole inedificabili.

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T Autorimessa, al piano terreno, sita nel Comune di Piasco in Via Provinciale Sampeyre n. 26; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 379, subalterno 19. La proprietà è sita in zona urbana del Comune di Piasco e dista circa 2 chilometri dal centro e dai principali servizi presenti nel Comune. La proprietà è composta da: unico locale destinato ad autorimessa con cortile esclusivo dal lato ovest.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 379, Sub. 19, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Parte H Aree agricole e parte HI Aree agricole inedificabili.

Prezzo base d'asta: € 38.900,00

LOTTO 4

- **Bene N° 6** - Stalla ubicata a Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T Fabbricato ad uso agricolo, al piano terreno, sito nel Comune di Piasco in Via Provinciale Sampeyre n. 26; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 758, subalterno 2. La proprietà è sita in zona urbana del Comune di Piasco e dista circa 2 chilometri dal centro e dai principali servizi presenti nel Comune. La proprietà è composta da due corpi di fabbrica e precisamente: stalla con tettoia/fienile e tettoia al piano terreno.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 758, Sub. 2, Categoria D10
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Parte H Aree agricole.

Prezzo base d'asta: € 112.400,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 19/2025 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 60.500,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 379, Sub. 16, Categoria A2	Superficie	129,00 mq
Descrizione:	Abitazione residenziale, al piano secondo, sita nel Comune di Piasco in Via Provinciale Sampeyre n. 26; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 379, subalterno 16. La proprietà è sita in zona urbana del Comune di Piasco e dista circa 2 chilometri dal centro e dai principali servizi presenti nel Comune. La proprietà è composta da: cucina, soggiorno, due camere, bagno, disimpegno e due balconi al piano secondo. L'accesso avviene dal vano scala comune (f. 10 n. 379 sub. 10).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 2 - Area urbana			
Ubicazione:	Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 379, Sub. 12, Categoria F1	Superficie	150,00 mq
Descrizione:	Area Urbana, al piano terreno, sita nel Comune di Piasco in Via Provinciale Sampeyre n. 26; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 379, subalterno 12. La proprietà è sita in zona urbana del Comune di Piasco e dista circa 2 chilometri dal centro e dai principali servizi presenti nel Comune.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'area urbana risulta occupata dal Sig. **** Omissis ****.		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.300,00

Bene N° 3 - Cantina	
Ubicazione:	Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano 1S



Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 379, Sub. 17, Categoria C2	Superficie	22,00 mq
Descrizione:	Cantina, al piano primo sotterraneo, sita nel Comune di Piasco in Via Provinciale Sampeyre n. 26; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 379, subalterno 17. La proprietà è sita in zona urbana del Comune di Piasco e dista circa 2 chilometri dal centro e dai principali servizi presenti nel Comune. La proprietà è composta da: unico locale al piano primo sotterraneo. L'accesso avviene dal vano scala comune (f. 10 n. 379 sub. 10).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'unità immobiliare risulta essere occupata dal sig. **** Omissis ****		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 38.900,00

Bene N° 4 - Appartamento			
Ubicazione:	Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 379, Sub. 18, Categoria A2	Superficie	101,00 mq
Descrizione:	Abitazione residenziale, al piano terreno, sita nel Comune di Piasco in Via Provinciale Sampeyre n. 26; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 379, subalterno 18. La proprietà è sita in zona urbana del Comune di Piasco e dista circa 2 chilometri dal centro e dai principali servizi presenti nel Comune. La proprietà è composta da: cucina, soggiorno, due camere, bagno e due disimpegni al piano terreno. L'accesso avviene dal vano scala comune (f. 10 n. 379 sub. 10).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'unità immobiliare risulta occupata dal Sig. **** Omissis ****.		

Bene N° 5 - Garage			
Ubicazione:	Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 379, Sub. 19, Categoria C6	Superficie	46,00 mq
Descrizione:	Autorimessa, al piano terreno, sita nel Comune di Piasco in Via Provinciale Sampeyre n. 26; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 379, subalterno 19. La proprietà è sita in zona urbana del Comune di Piasco e dista circa 2 chilometri dal centro e dai principali servizi presenti nel		

	Comune. La proprietà è composta da: unico locale destinato ad autorimessa con cortile esclusivo dal lato ovest.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'unità immobiliare risulta essere occupata dal Sig. **** Omissis ****.

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 112.400,00

Bene N° 6 - Stalla			
Ubicazione:	Piasco (CN) - Via Provinciale Sampeyre n. 26, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Stalla Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 758, Sub. 2, Categoria D10	Superficie	592,00 mq
Descrizione:	Fabbricato ad uso agricolo, al piano terreno, sito nel Comune di Piasco in Via Provinciale Sampeyre n. 26; unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 10, particella 758, subalterno 2. La proprietà è sita in zona urbana del Comune di Piasco e dista circa 2 chilometri dal centro e dai principali servizi presenti nel Comune. La proprietà è composta da due corpi di fabbrica e precisamente: stalla con tettoia/fienile e tettoia al piano terreno.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'unità immobiliare risulta essere occupata dal Sig. **** Omissis ****.		