

Esecuzione Immobiliare

Contro

Sede legale: Cuneo

Sede operativa: Cuneo

N. Gen. Rep. **31/2025 + 72/2025**

Giudice dell'Esecuzione, Dr. P.ELEFANTE

PERIZIA DI STIMA

Tecnico incaricato: Arch. PAOLA ISOARDI

iscritto all'Albo della provincia di Cuneo al N. 679 - 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@archiworldpec.it

Cuneo, li 30/09/2025

TRIBUNALE DI CUNEO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Isoardi Paola, nell'Esecuzione Immobiliare 31/2025 del R.G.E. + 72/2025 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico	6
Premessa	6
Lotto 1	7
Descrizione	8
Completezza documentazione ex art. 567	8
Titolarità	8
Confini	8
Consistenza	8
Cronistoria Dati Catastali	9
Dati Catastali	10
Stato conservativo	10
Parti Comuni	10
Caratteristiche costruttive prevalenti	10
Stato di occupazione	10
Provenienze Ventennali	11
Formalità pregiudizievoli	11
Normativa urbanistica	13
Regolarità edilizia	13
Vincoli od oneri condominiali	14
Lotto 2	15
Descrizione	16
Completezza documentazione ex art. 567	16
Titolarità	16
Confini	16
Consistenza	16
Cronistoria Dati Catastali	17
Dati Catastali	17
Precisazioni	18
Stato conservativo	18
Parti Comuni	18
Caratteristiche costruttive prevalenti	18
Stato di occupazione	19
Provenienze Ventennali	19
Formalità pregiudizievoli	19
Normativa urbanistica	21
Regolarità edilizia	21

Vincoli od oneri condominiali	21
Lotto 3	23
Descrizione	24
Completezza documentazione ex art. 567	24
Titolarità	24
Confini	24
Consistenza	24
Dati Catastali	25
Stato conservativo	25
Servitù, censo, livello, usi civici	25
Stato di occupazione	25
Provenienze Ventennali	25
Formalità pregiudizievoli	26
Normativa urbanistica	26
Regolarità edilizia	26
Lotto 4	28
Descrizione	29
Completezza documentazione ex art. 567	29
Titolarità	29
Confini	29
Consistenza	29
Dati Catastali	30
Servitù, censo, livello, usi civici	30
Stato di occupazione	30
Provenienze Ventennali	30
Formalità pregiudizievoli	30
Normativa urbanistica	31
Regolarità edilizia	31
Stima / Formazione lotti	32
Lotto 1	32
Lotto 2	33
Lotto 3	34
Lotto 4	34
Riserve e particolarità da segnalare	35
Riepilogo bando d'asta	37
Lotto 1	37
Lotto 2	37
Lotto 3	37

Lotto 4..... 37

Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Racconigi (CN) - via Principe Amedeo 101 **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Racconigi (CN) - via Principe Amedeo 99 **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Dronero (CN) - via Cimitero di Pratavecchia.. **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Dronero (CN) - via Donne **Errore. Il segnalibro non è definito.**

All'udienza del 04/04/2025, 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 07/04/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** – Appartamento + Garage ubicato a Racconigi (CN) - via Principe Amedeo 101
- **Bene N° 2** - Locale commerciale ubicato a Racconigi (CN) - via Principe Amedeo 99
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Dronero (CN) - via Cimitero di Pratavecchia
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Dronero (CN) - via Donne



ASTE LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** – Appartamento e garage ubicato a Racconigi (CN) - via Principe Amedeo 101

DESCRIZIONE

Appartamento ristrutturato al piano primo di fabbricato indipendente con accesso pedonale da cortile esterno privato e da strada munito di ascensore privato e relativo garage al piano terreno con accesso da via pubblica

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

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:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Via Principe Amedeo, mappale 331, mappale 330, mappale 804

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	------------	---------	-------

	Netta	Lorda		Convenzionale		
Abitazione	150,00 mq	180,00 mq	1	180,00 mq	2,70 m media	1
Autorimessa	43,00 mq	48,00 mq	0,6	28,80 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				208,80 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				208,80 mq		

Abitazione al piano primo con accesso da via pubblica e da cortile interno privato. Si include il garage come pertinenza dell'alloggio, data la stretta connessione tra garage, centrale termica ed abitazione.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/04/1998 al 08/01/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 50, Part. 243, Sub. 11 Categoria C3 Cl.2 Superficie catastale 90 mq Rendita € 144,09 Piano T
Dal 02/04/1998 al 08/01/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 50, Part. 243, Sub. 12 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5 Rendita € 222,08 Piano T-1
Dal 02/04/1998 al 08/01/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 50, Part. 243, Sub. 10 Categoria C6 Cl.3, Cons. 40 Rendita € 303,68 Piano T
Dal 02/04/1998 al 08/01/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 50, Part. 243, Sub. 8 Categoria C1 Superficie catastale 40 mq Piano T
Dal 02/04/1998 al 08/01/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 50, Part. 243, Sub. 9 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5,5 Rendita € 244,28 Piano T-1

I subalterni 8,9,10,11,12 sono stati cancellati e sostituiti dopo intervento di ristrutturazione edilizia autorizzato dai PDC citati di seguito con i nuovi subb. 14, 15 e 16

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	50	243	16		A2	4	8,5	192 mq	834,08 €	T-1	
	50	243	15		C6	4	43	55 mq	253,17 €	T	

Corrispondenza catastale

Le schede catastali sono aggiornate

STATO CONSERVATIVO

Ottimo stato di conservazione.

PARTI COMUNI

Cortile interno da via interna con accesso da scala esterna al piano primo e accesso ai subalterni del piano terreno

Passaggio comune da via Principi Amedeo per accesso interno negozio e alloggio tramite ascensore

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Esposizione: est/ovest - innestato nel tessuto urbano ai limiti del centro storico.

Altezza interna utile, tetto a vista da 2,65 mt a 4,50 mt

Fabbricato oggetto di ristrutturazione totale negli anni 2012/2015.

Rifacimento della struttura portante, dei divisori interni e dei solai intermedi e della copertura in legno a vista al piano primo.

Sostituzione di pavimenti e rivestimenti

Rifacimento di tutti gli impianti tecnici (idro-sanitario, elettrico, riscaldamento a pavimento)

Rifacimento di intonaci interni ed esterni, tinteggiature, sostituzione e modifica dei serramenti interni ed esterni.

Cortile interno comune pavimentato con accesso da via laterale.

Ascensore interno privato.

Garage

La struttura del garage è rimasta invariata (muratura portante), ma internamente è stato rifatto l'intonaco e tinteggiatura, il pavimento in cls e il portone di accesso nuovo, sezionale, automatizzato.

STATO DI OCCUPAZIONE

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/01/2001	**** Omissis ****	DECRETO TRASFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI CUNEO	08/01/2001		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SALUZZO	25/06/2001		
Dal 03/07/2006	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		BORRO FIORELLA	03/07/2006	36120	15125
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SALUZZO	21/07/2006	6166	4438

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 03/06/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDIARIO
 Iscritto a SALUZZO il 07/08/2013
 Reg. gen. 5376 - Reg. part. 579
 Importo: € 260.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 130.000,00
 Percentuale interessi: 3,624 %
 Rogante: AMIANTO PAOLO
 Data: 02/03/2013
 N° repertorio: 19470
 N° raccolta: 9186
 Note: Elenco immobili fg.50 mapp.243 suBB. 8,9,10,11,12

In tale data vengono erogati 73000 euro

con annotazione ad iscrizione del 31/10/2013 reg.6682/754 vengono erogati altri 32000 euro e

con annotazione ad iscrizione del 04/08/2015 reg.4803/382 vengono erogati i restanti 25000 euro

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a CUNEO il 07/05/2024

Reg. gen. 3165 - Reg. part. 290

Quota: 1/1

Importo: € 100.000,00

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 85.734,64

Rogante: TRIB.CUNEO

Data: 30/04/2024

N° repertorio: 385

N° raccolta: 2024

Note: Nell'ipoteca giudiziale sono inclusi anche beni riferiti ad altro soggetto UNIMEC SRL non incluso in questa perizia

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO il 03/06/2024

Reg. gen. 3839 - Reg. part. 359

Quota: 1/1

Importo: € 100.000,00

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 61.347,35

Rogante: TRIB.TORINO

Data: 16/02/2024

N° repertorio: 12733

N° raccolta: 2023

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CUNEO il 28/02/2025

Reg. gen. 1330 - Reg. part. 1082

Quota: 1/1

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

Formalità a carico della procedura

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CUNEO il 16/06/2025

Reg. gen. 4370 - Reg. part. 3544

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nel pignoramento sono stati elencati anche i BCNC che non hanno intestazione specifica. Si

elencano comunque di seguito: FG.50 MAPP.243 SUB.6 (Ente Comune - cortile comune) FG.50 MAPP.243 SUB.7 (Ente Comune - passaggio comune) FG.50 MAPP.243 SUB.13 (Ente Comune - centrale termica)

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: 5.

NORMATIVA URBANISTICA

Zona residenziale R2 in epoca di realizzazione

Ad oggi le Nta di PRGC prevedono:

Zona

BR1 - BR.1 - ZONE CONSOLIDATE RESIDENZIALI DI CORONA AGLI INSEDIAMENTI DEL TESSUTO STORICO

Vincoli

Commercio A1 - Ambiti di insediamenti commerciali ed in particolare in Addensamento A1

Tessuto Residenziale - Ambiti di insediamenti commerciali ed in particolare in Perimetrazione del tessuto residenziale perimetro art.12 - Perimetro dei nuclei e/o centri abitati delimitati ai sensi dell'art.12 L.R. 56/77 - Art.1

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta agibile.

Permesso di Costruire N.09/0145 del 04/07/2011

Permesso di Costruire N.12/0176V del 12/04/2013 IN VARIANTE AL SOPRACITATO

Permesso di Costruire N.13/0191V del 29/10/2014 IN VARIANTE AL SOPRACITATI

Inizio lavori del 23/01/2012

Fine lavori il 12/01/2015

AGIBILITA' PARZIALE Pratica n.15/0008 DEL 18/08/2015

(per l'appartamento abitativo)

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione

Manca la porta del disimpegno, rientra nelle tolleranze costruttive come previste all'art.34-36 del DPR 380/2001 e smi

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Non è un condominio. Sono tre ui attualmente di stessa proprietà.

C'è un cortile comune su cui gravano il garage ed il locale artigianale/commerciale al piano terreno, con scala esterna di collegamento al piano primo ad uso dell'alloggio.

Nel cortile c'è un locale centrale termica comune alle due unita, sub.14 e sub.16 e direttamente comunicante con il garage, ove vi sono elementi (accumulo) posizionato nel garage stesso.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Locale commerciale ubicato a Racconigi (CN) - via Principe Amedeo 99

DESCRIZIONE

Locale commerciale al piano terreno con annessi locali di servizio (mai utilizzato)

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:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Via Principe Amedeo, mappale 331, mappale 330, mappale 804

CONSISTENZA

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

Locale artigianale/commerciale	183,00 mq	195,00 mq	1	195,00 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				195,00 mq		

La superficie comprende la zona utilizzabile ad uso commerciale/artigianale e gli spazi di retro negozio, depositi e bagno

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/04/1998 al 08/01/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 50, Part. 243, Sub. 11 Categoria C3 Cl.2, Cons. 90 Rendita € 144,09 Piano T
Dal 02/04/1998 al 08/01/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 50, Part. 243, Sub. 12 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5 Rendita € 222,08 Piano T-1
Dal 02/04/1998 al 08/01/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 50, Part. 243, Sub. 8 Categoria C1 Cl.8, Cons. 40 Superficie catastale 40 mq Rendita € 1.130,01 Piano T
Dal 02/04/1998 al 08/01/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 50, Part. 243, Sub. 9 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5,5 Rendita € 244,28 Piano T-1

I subalterni 8,9,10,11,12 sono stati cancellati e sostituiti dopo intervento di ristrutturazione edilizia autorizzato dai PDC citati di seguito con i nuovi subb. 14, 15 e 16

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	50	243	14		F3					T	

L'unità a destinazione locale artigianale/commerciale, pur essendo ultimata, non è ancora stata accatastata. Manca la relativa agibilità e la fine lavori ufficiale.

PRECISAZIONI

I locali sono utilizzabili, a meno di alcune ultimazione dell'impianto elettrico e termico. Pavimenti, intonaci, rivestimenti sono stati eseguiti. Completo di serramenti interni ed esterni. Necessita di alcune finizioni impiantistiche per essere utilizzato.

L'impianto termico è con riscaldamento a pavimento.
Il bagno manca dei sanitari ma sono predisposti gli attacchi.

STATO CONSERVATIVO

Ottimo stato di conservazione. Mai utilizzato

PARTI COMUNI

Cortile interno da via interna con affaccio delle vetrate interne sul cortile stesso, ove presente accesso da scala esterna al piano primo e accesso ai subalterni del piano terreno (garage) e locale centrale termica comune. Passaggio pedonale comune da via Principe Amedeo per accesso interno sul retro al locale artigianale e alloggio al piano primo, tramite ascensore.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Esposizione: est/ovest - innestato nel tessuto urbano ai limiti del centro storico.
Altezza interna utile, 3,00 mt
Fabbricato oggetto di ristrutturazione totale negli anni 2012/2015.
Rifacimento della struttura portante, dei divisori interni e dei solai intermedi e della copertura in legno a vista al piano primo.
Rifacimento di tutti gli impianti tecnici (idro-sanitario, elettrico, riscaldamento)
Rifacimento di intonaci interni ed esterni, tinteggiature, sostituzione e modifica dei serramenti interni ed esterni.
Rifacimento di tutti i pavimenti e rivestimenti.
Cortile interno comune pavimentato con accesso da via laterale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Non ancora utilizzabile a meno di qualche finizione impiantistica

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/01/2001	**** Omissis ****	DECRETO TRASFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI CUNEO	08/01/2001		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SALUZZO	25/06/2001		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDIARIO
Iscritto a SALUZZO il 07/08/2013
Reg. gen. 5376 - Reg. part. 579
Importo: € 260.000,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 130.000,00
Percentuale interessi: 3,624 %
Rogante: AMIANTO PAOLO
Data: 02/03/2013
N° repertorio: 19470
N° raccolta: 9186
Note: Elenco immobili fg.50 mapp.243 suBB. 8,9,10,11,12. In tale data vengono erogati 73000 euro con annotazione ad iscrizione del 31/10/2013 reg.6682/754 vengono erogati altri 32000 euro e con annotazione ad iscrizione del 04/08/2015 reg.4803/382 vengono erogati i restanti 25000 euro
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a CUNEO il 07/05/2024
Reg. gen. 3165 - Reg. part. 290

Quota: 1/1

Importo: € 100.000,00

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 85.734,64

Rogante: TRIB.CUNEO

Data: 30/04/2024

N° repertorio: 385

N° raccolta: 2024

Note: Nell'ipoteca giudiziale sono inclusi anche beni riferiti ad altro soggetto **** Omissis **** non incluso in questa perizia

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO il 03/06/2024

Reg. gen. 3839 - Reg. part. 359

Quota: 1/1

Importo: € 100.000,00

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 61.347,35

Rogante: TRIB.TORINO

Data: 16/02/2024

N° repertorio: 12733

N° raccolta: 2023

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CUNEO il 28/02/2025

Reg. gen. 1330 - Reg. part. 1082

Quota: 1/1

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

Formalità a carico della procedura

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CUNEO il 16/06/2025

Reg. gen. 4370 - Reg. part. 3544

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nel pignoramento sono stati elencati anche i BCNC che non hanno intestazione specifica. Si elencano comunque di seguito: FG.50 MAPP.243 SUB.6 (Ente Comune - cortile comune) FG.50 MAPP.243 SUB.7 (Ente Comune - passaggio comune) FG.50 MAPP.243 SUB.13 (Ente Comune - centrale termica)

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 200 € 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: 5.

NORMATIVA URBANISTICA

Zona residenziale R2 in epoca di realizzazione

Ad oggi le Nta di PRGC prevedono:

Zona

BR1 - BR.1 - ZONE CONSOLIDATE RESIDENZIALI DI CORONA AGLI INSEDIAMENTI DEL TESSUTO STORICO

Vincoli

Commercio A1 - Ambiti di insediamenti commerciali ed in particolare in Addensamento A1

Tessuto Residenziale - Ambiti di insediamenti commerciali ed in particolare in Perimetrazione del tessuto residenziale perimetro art.12 - Perimetro dei nuclei e/o centri abitati delimitati ai sensi dell'art.12 L.R. 56/77 - Art.1

REGOLARITÀ EDILIZIA

Permesso di Costruire N.09/0145 del 04/07/2011

Permesso di Costruire N.12/0176V del 12/04/2013 IN VARIANTE AL SOPRACITATO

Permesso di Costruire N.13/0191V del 29/10/2014 IN VARIANTE AL SOPRACITATI

Inizio lavori del 23/01/2012

Fine lavori il 12/01/2015

Manca l'agibilità dei locali, rimasta da depositare.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

E' necessario procedere alla fine lavori e agibilità con relativa documentazione utile.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Non è un condominio.

Sono tre ui attualmente di stessa proprietà.

C'è un cortile comune su cui gravano il garage ed il locale artigianale/commerciale al piano terreno, con scala esterna di collegamento al piano primo ad uso dell'alloggio.

Nel cortile c'è un locale centrale termica comune alle due unità, sub.14 e sub.16 e direttamente comunicante con il garage, ove vi sono elementi (accumulo) posizionato nel garage stesso.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Dronero (CN) - via Cimitero di Pratavecchia

DESCRIZIONE

Terreno uso prato innestato nella periferia di Dronero, verso Pratavecchia

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 2/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/3)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Mappali 739, 583, 267, 268, 585

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale		
Terreno	2310,00 mq	2310,00 mq	1	2310,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				2310,00 mq		

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
16	584				Seminativo	2	2310 mq	13,96 €	12,53 €	

STATO CONSERVATIVO

Buono

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non sono noti eventuali diritti di passaggio o servitù

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'esecutata dichiara che non ci sono contratti di affitto in essere sul terreno oggetto di perizia

Provenienze Ventennali

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/12/2001	**** Omissis ****	DECRETO TRAFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI CUNEO	27/12/2001	746	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CUNEO	22/05/2003	4119	
Dal 22/06/2010	**** Omissis ****	DECRETO TRASFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI CUNEO	22/06/2010		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CUNEO	24/08/2010		

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO il 16/02/2024

Reg. gen. 12733 - Reg. part. 2023

Quota: 2/3

Importo: € 100.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 61.347,35

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CUNEO il 16/06/2025

Reg. gen. 5864 - Reg. part. 4838

Quota: 2/3

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

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 200 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: 2.

NORMATIVA URBANISTICA

H1 - Zona agricola di pianura - H1

REGOLARITÀ EDILIZIA

Non sono presenti fabbricati.

Area in zona agricola



LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Dronero (CN) - via Donne

DESCRIZIONE

Terreno in folto bosco a castagno verso Borgata Murassone

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 2/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/3)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

mappali 140, 415, 151, 285, 370, 295

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale		
--------------	---------------------	---------------------	--------------	-----------------------------	--	--

Terreno	5380,00 mq	5380,00 mq	1	5380,00 mq		
Totale superficie convenzionale:				5380,00 mq		

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
18	414				Castagneto da frutto	3	5380 mq	4,45 €	1,67 €	

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non sono noti eventuali diritti di passaggio o servitù

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'esecutata dichiara che non ci sono contratti di affitto in essere sul terreno oggetto di perizia

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/12/2001	**** Omissis ****	DECRETO TRASFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI CUNEO			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO il 16/02/2024

Reg. gen. 12733 - Reg. part. 2023

Quota: 2/3

Importo: € 100.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 61.347,35

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CUNEO il 16/06/2025

Reg. gen. 4370 - Reg. part. 3544

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nel pignoramento dei beni in Racconigi sono stati elencati anche i BCNC che non hanno intestazione specifica. Si elencano comunque di seguito: FG.50 MAPP.243 SUB.6 (Ente Comune - cortile comune) FG.50 MAPP.243 SUB.7 (Ente Comune - passaggio comune) FG.50 MAPP.243 SUB.13 (Ente Comune - centrale termica)

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 200 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: 2.

NORMATIVA URBANISTICA

H2 - Zona agricola di montagna - H2

REGOLARITÀ EDILIZIA

Non ci sono fabbricati

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.

L'appartamento ed il garage, pur essendo due ui distinte, si ritiene di venderle unitamente in quanto presentano elementi di connessione che creerebbero troppe vincoli e servitù se venduti separatamente.

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

LOTTO 1

- Bene N° 1** - Appartamento e autorimessa ubicato a Racconigi (CN) - via Principe Amedeo 101
Appartamento ristrutturato al piano primo di fabbricato indipendente con accesso pedonale da cortile esterno privato e da strada munito di ascensore privato e relativo garage al piano terreno con accesso da via pubblica
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 50, Part. 243, Sub. 16, Categoria A2 e Fg. 50, Part. 243, Sub. 15, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 354.960,00
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 + autorimessa Racconigi (CN) - via Principe Amedeo 101	208,80 mq	1.700,00 €/mq	€ 354.960,00	100,00%	€ 354.960,00
Valore di stima:					€ 354.960,00

Valore di stima: € 354.960,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Variazione mercato	10,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili - eventuali vincoli non evidenti	10,00	%

Valore finale di stima: € 283.968,00

L'appartamento è in zona centrale, con un ingresso da cortile esterno comune ad altre ui.

Ottime finizioni, ma fortemente vincolato alle parti comuni al piano terreno.

Si ritiene che il garage sia parte integrante dell'appartamento, avendo parti della centrale termica ad uso dell'appartamento all'interno del garage stesso.

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Locale commerciale ubicato a Racconigi (CN) - via Principe Amedeo 99

Locale commerciale al piano terreno con annessi locali di servizio (mai utilizzato)

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 50, Part. 243, Sub. 14, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 273.000,00

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° 2 - Locale commerciale Racconigi (CN) - via Principe Amedeo 99	195,00 mq	1.400,00 €/mq	€ 273.000,00	100,00%	€ 273.000,00
				Valore di stima:	€ 273.000,00

Valore di stima: € 273.000,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	4000,00	€

Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	10,00	%
---	-------	---

Valore finale di stima: € 241.700,00

LOTTO 3

- Bene N° 3** - Terreno ubicato a Dronero (CN) - via Cimitero di Pratavecchia
Terreno uso prato innestato nella periferia di Dronero, verso Pratavecchia
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 584, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)
Valore di stima del bene: € 1.370,67
PROVINCIA DI CUNEO
Elenco delle Regioni Agrarie e dei Comuni di esse facenti parte.
Regione agraria n.3
Montagna delle Medie Valli Maira e Grana
Valore HA 8959

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno Dronero (CN) - via Cimitero di Pratavecchia	2310,00 mq	0,89 €/mq	€ 2.055,90	66,67%	€ 1.370,67
Valore di stima:					€ 1.370,67

Valore di stima: € 1.370,67

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	10,00	%

Valore finale di stima: € 1.233,60

LOTTO 4

- Bene N° 4** - Terreno ubicato a Dronero (CN) - via Donne
Terreno in folto bosco a castagno verso Borgata Murassone
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 414, Qualità Castagneto da frutto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)
Valore di stima del bene: € 2.434,40
PROVINCIA DI CUNEO
Elenco delle Regioni Agrarie e dei Comuni di esse facenti parte.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno Dronero (CN) - via Donne	5380,00 mq	0,68 €/mq	€ 3.651,41	66,67%	€ 2.434,40
				Valore di stima:	€ 2.434,40

Valore di stima: € 2.434,40

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	10,00	%

Valore finale di stima: € 2.190,96**RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE**

Sono state riunite due procedure esecutive
con beni immobili pignorati in comune
la procedura 31/2025 + la procedura 72/2025

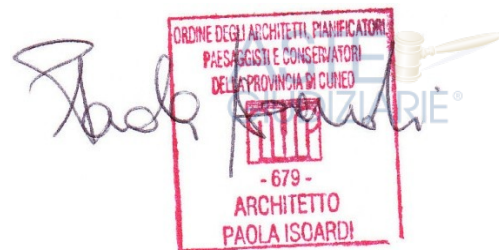
Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

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

Cuneo, li 30/09/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Isoardi Paola



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento e autorimessa ubicato a Racconigi (CN) - via Principe Amedeo 101
Appartamento ristrutturato al piano primo di fabbricato indipendente con accesso pedonale da cortile esterno privato e da strada munito di ascensore privato e relativo garage al piano terreno con accesso da via pubblica
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 50, Part. 243, Sub. 16, Categoria A2 + Fg. 50, Part. 243, Sub. 15, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Zona residenziale R2 in epoca di realizzazione Ad oggi le Nta di PRGC prevedono: Zona BR1 - BR.1 - ZONE CONSOLIDATE RESIDENZIALI DI CORONA AGLI INSEDIAMENTI DEL TESSUTO STORICO Vincoli Commercio A1 - Ambiti di insediamenti commerciali ed in particolare in Addensamento A1 Tessuto Residenziale - Ambiti di insediamenti commerciali ed in particolare in Perimetrazione del tessuto residenziale perimetro art.12 - Perimetro dei nuclei e/o centri abitati delimitati ai sensi dell'art.12 L.R. 56/77 - Art.1

Prezzo base d'asta: € 283.968,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Locale commerciale ubicato a Racconigi (CN) - via Principe Amedeo 99
Locale commerciale al piano terreno con annessi locali di servizio (mai utilizzato)
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 50, Part. 243, Sub. 14, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Zona residenziale R2 in epoca di realizzazione Ad oggi le Nta di PRGC prevedono: Zona BR1 - BR.1 - ZONE CONSOLIDATE RESIDENZIALI DI CORONA AGLI INSEDIAMENTI DEL TESSUTO STORICO Vincoli Commercio A1 - Ambiti di insediamenti commerciali ed in particolare in Addensamento A1 Tessuto Residenziale - Ambiti di insediamenti commerciali ed in particolare in Perimetrazione del tessuto residenziale perimetro art.12 - Perimetro dei nuclei e/o centri abitati delimitati ai sensi dell'art.12 L.R. 56/77 - Art.1

Prezzo base d'asta: € 241.700,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Dronero (CN) - via Cimitero di Pratavecchia
Terreno uso prato innestato nella periferia di Dronero, verso Pratavecchia
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 584, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)
Destinazione urbanistica: H1 - Zona agricola di pianura - H1

Prezzo base d'asta: € 1.233,60

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Dronero (CN) - via Donne
Terreno in folto bosco a castagno verso Borgata Murassone

Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 414, Qualità Castagneto da frutto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)
Destinazione urbanistica: H2 - Zona agricola di montagna - H2

Prezzo base d'asta: € 2.190,96

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RACCONIGI (CN) - VIA PRINCIPE AMEDEO 101

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDIARIO
Iscritto a SALUZZO il 07/08/2013
Reg. gen. 5376 - Reg. part. 579
Importo: € 260.000,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 130.000,00
Percentuale interessi: 3,624 %
Rogante: AMIANTO PAOLO
Data: 02/03/2013
N° repertorio: 19470
N° raccolta: 9186
Note: Elenco immobili fg.50 mapp.243 suBB. 8,9,10,11,12 In tale data vengono erogati 73000 euro con annotazione ad iscrizione del 31/10/2013 reg.6682/754 vengono erogati altri 32000 euro e con annotazione ad iscrizione del 04/08/2015 reg.4803/382 vengono erogati i restanti 25000 euro
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a CUNEO il 07/05/2024
Reg. gen. 3165 - Reg. part. 290
Quota: 1/1
Importo: € 100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 85.734,64
Rogante: TRIB.CUNEO
Data: 30/04/2024
N° repertorio: 385
N° raccolta: 2024
Note: Nell'ipoteca giudiziale sono inclusi anche beni riferiti ad altro soggetto UNIMEC SRL non incluso in questa perizia
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TORINO il 03/06/2024
Reg. gen. 3839 - Reg. part. 359
Quota: 1/1
Importo: € 100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 61.347,35
Rogante: TRIB.TORINO
Data: 16/02/2024
N° repertorio: 12733
N° raccolta: 2023

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CUNEO il 28/02/2025

Reg. gen. 1330 - Reg. part. 1082

Quota: 1/1

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

Formalità a carico della procedura

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CUNEO il 16/06/2025

Reg. gen. 4370 - Reg. part. 3544

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nel pignoramento sono stati elencati anche i BCNC che non hanno intestazione specifica. Si

elencano comunque di seguito: FG.50 MAPP.243 SUB.6 (Ente Comune - cortile comune) FG.50

MAPP.243 SUB.7 (Ente Comune - passaggio comune) FG.50 MAPP.243 SUB.13 (Ente Comune - centrale termica)

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A RACCONIGI (CN) - VIA PRINCIPE AMEDEO 99

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDIARIO

Iscritto a SALUZZO il 07/08/2013

Reg. gen. 5376 - Reg. part. 579

Importo: € 260.000,00

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 130.000,00

Percentuale interessi: 3,624 %

Rogante: AMIANTO PAOLO

Data: 02/03/2013

N° repertorio: 19470

N° raccolta: 9186

Note: Elenco immobili fg.50 mapp.243 suBB. 8,9,10,11,12 In tale data vengono erogati 73000 euro con annotazione ad iscrizione del 31/10/2013 reg.6682/754 vengono erogati altri 32000 euro e con annotazione ad iscrizione del 04/08/2015 reg.4803/382 vengono erogati i restanti 25000 euro

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a CUNEO il 07/05/2024

Reg. gen. 3165 - Reg. part. 290

Quota: 1/1

Importo: € 100.000,00

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 85.734,64

Rogante: TRIB.CUNEO

Data: 30/04/2024

N° repertorio: 385

N° raccolta: 2024

Note: Nell'ipoteca giudiziale sono inclusi anche beni riferiti ad altro soggetto UNIMEC SRL non incluso in questa perizia

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO il 03/06/2024

Reg. gen. 3839 - Reg. part. 359

Quota: 1/1

Importo: € 100.000,00

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 61.347,35

Rogante: TRIB.TORINO

Data: 16/02/2024

N° repertorio: 12733

N° raccolta: 2023

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CUNEO il 28/02/2025

Reg. gen. 1330 - Reg. part. 1082

Quota: 1/1

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

Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A DRONERO (CN) - VIA CIMITERO DI PRATAVECCHIA

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO il 16/02/2024

Reg. gen. 12733 - Reg. part. 2023

Quota: 2/3

Importo: € 100.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 61.347,35

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CUNEO il 16/06/2025

Reg. gen. 5864 - Reg. part. 4838

Quota: 2/3

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO il 16/02/2024

Reg. gen. 12733 - Reg. part. 2023

Quota: 2/3

Importo: € 100.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 61.347,35

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CUNEO il 16/06/2025

Reg. gen. 4370 - Reg. part. 3544

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nel pignoramento dei beni in Racconigi sono stati elencati anche i BCNC che non hanno intestazione specifica. Si elencano comunque di seguito: FG.50 MAPP.243 SUB.6 (Ente Comune - cortile comune) FG.50 MAPP.243 SUB.7 (Ente Comune - passaggio comune) FG.50 MAPP.243 SUB.13 (Ente Comune - centrale termica)