TRIBUNALE DI CUNEO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Bravo Gianpiero, nell'Esecuzione Immobiliare 38/2023 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

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

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b

SOMMARIO

Incarico 6

Premessa 6

Descrizione 6

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 6

Bene N° 2 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 6

Bene N° 3 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 7

Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 7

Lotto Unico 7

Completezza documentazione ex art. 567 7

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 7

Bene N° 2 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 7

Bene N° 3 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 8

Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 8

Titolarità 8

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 8

Bene N° 2 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 8

Bene N° 3 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 8

Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 9

Confini 9

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 9

Bene N° 2 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 9

Bene N° 3 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 9

Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 9

Consistenza 9

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 9

Bene N° 2 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 10

Bene N° 3 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 10

Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 11

Cronistoria Dati Catastali 11

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 11

Bene N° 2 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 11

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

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b

Bene N° 3 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 11
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 12
Dati Catastali 12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 12
Bene N° 3 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 13
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 13
Precisazioni ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29. **Errore. Il segnalibro non è definito.**
Bene N° 2 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
Bene N° 3 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
Stato conservativo 13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 13
Bene N° 3 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 14
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 14
Parti Comuni 14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 14
Bene N° 3 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 14
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 14
Servitù, censo, livello, usi civici 14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 14
Bene N° 3 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 15
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 15
Caratteristiche costruttive prevalenti 15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 15

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

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b

Bene N° 2 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 15
Bene N° 3 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 15
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 15
Stato di occupazione 15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 15
Bene N° 3 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 16
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 16
Provenienze Ventennali 16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 16
Bene N° 2 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 17
Bene N° 3 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 18
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 18
Formalità pregiudizievoli 19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 19
Bene N° 2 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 20
Bene N° 3 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 21
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 22
Normativa urbanistica 23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 23
Bene N° 2 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 23
Bene N° 3 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 23
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 23
Regolarità edilizia 23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 23
Bene N° 2 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 24
Bene N° 3 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 24
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 24
Vincoli od oneri condominiali 25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 25
Bene N° 2 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 25

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

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b

Bene N° 3 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 25
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 25
Stima / Formazione lotti 26
Riepilogo bando d'asta 29
Lotto Unico 29
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 38/2023 del R.G.E. 30
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 125.474,10 30
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento 32
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 32
Bene N° 2 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 32
Bene N° 3 - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 33
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29 34

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

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b

INCARICO

All'udienza del 27/06/2023, il sottoscritto Geom. Bravo Gianpiero, con studio in Piazza Cavour, 16 - 12037 - Saluzzo (CN), email geom.bravog@alice.it; gianpiero@studiobravogiletta.it, PEC gianpiero.bravo@geopec.it, Tel. 348 6523221, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 29/06/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29
- **Bene N° 4** - Tettoia ubicata a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Trattasi di abitazione distribuita su due piani, con zona giorno al piano terreno e zona notte al piano primo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Trattasi di unità immobiliare destinata a garage.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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.

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

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Trattasi di unità immobiliare destinata a garage.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Trattasi di unità immobiliare destinata a garage.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29
- **Bene N° 4** - Tettoia ubicata a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

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

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

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

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

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

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

- ***

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

- ***

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

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

- ***

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

- ***

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

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

- ***

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

- ***

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

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

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

- ***

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

- ***

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Il fabbricato confina a nord ed a sud con il cortile di proprietà esclusiva; ad est confina con il mappale 217 del Foglio 44 di Racconigi, mentre ad ovest confina con il mappale 189 del Foglio 44 di Racconigi.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Il fabbricato confina con il cortile di proprietà esclusiva su sue lati, con il sub. 4 oggetto di perizia, per un lato e ad ovest con il mappale 189 del foglio 44 del Comune di Racconigi.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Il fabbricato confina con il cortile proprietà esclusiva su sue lati, con il sub. 3 oggetto di perizia, per un lato e ad ovest con il mappale 189 del foglio 44 del Comune di Racconigi.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Il fabbricato confina con cortile proprietà esclusiva su sue lati, con il sub 3 (oggetto di perizia per un lato) e ad ovest con il mappale 189 del foglio 44 del Comune di Racconigi.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	175,00 mq	190,00 mq	1	190,00 mq	0,00 m	
Cantina	25,00 mq	28,00 mq	0,2	5,60 mq	0,00 m	

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

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b

Totale superficie convenzionale:	**195,60 mq**	
Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**
Superficie convenzionale complessiva:	**195,60 mq**	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi di appartamento posto su due piani, collegato da una scala esterna. All'occorrenza potrebbe essere suddiviso in due unità immobiliari in quanto bene dotato di due accessi indipendenti.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	20,85 mq	22,40 mq	0,20	4,48 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				**4,48 mq**		
Incidenza condominiale:				**0,00**	**%**	
Superficie convenzionale complessiva:				**4,48 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi di autorimessa posta nel cortile comune, in prossimità dell'abitazione.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	20,85 mq	22,40 mq	0,20	4,48 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				**4,48 mq**		
Incidenza condominiale:				**0,00**	**%**	
Superficie convenzionale complessiva:				**4,48 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b

Trattasi di autorimessa posta nel cortile comune, in prossimità dell'abitazione.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Tettoia	55,00 mq	57,60 mq	0,20	11,52 mq	0,00 m	Terreno
Tettoia	38,80 mq	40,50 mq	0,10	4,05 mq	0,00 m	Primo
			Totale superficie convenzionale:	**15,57 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**15,57 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **30/10/2020** al **11/01/2025**	***	Catasto **Fabbricati** Fg. 44, Part. 178, Sub. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 9,5 Superficie catastale 242 mq Rendita € 421,95

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **30/10/2020** al **11/01/2025**	***	Catasto **Fabbricati** Fg. 44, Part. 178, Sub. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 9,00 mq Superficie catastale 11 mq Rendita € 33,47

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **30/10/2020** al **11/01/2025**	***	Catasto **Fabbricati** Fg. 44, Part. 178, Sub. 4 Categoria C6 Cl.1, Cons. 9,00 mq Superficie catastale 11 mq Rendita € 33,47

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

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **30/10/2020** al **08/01/2025**	***	Catasto **Fabbricati** Fg. 44, Part. 178, Sub. 5 Categoria C7 Cl.1, Cons. 90 Superficie catastale 67 mq Rendita € 22,31

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	44	178	2		A3	1	9,5	242 mq	421,95 €		

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	44	178	3		C6	1	9,00 mq	11 mq	33,47 €		

Corrispondenza catastale

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

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

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	44	178	4		C6	1	9,00 mq	12 mq	33,47 €		

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	44	178	5		C7	1	90	67 mq	22,31 €		

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

L'immobile, allo stato attuale, risulta in buone condizioni di manutenzione, con tutte le caratteristiche di agibilità.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

L'immobile, allo stato attuale, risulta in buone condizioni di manutenzione, con tutte le caratteristiche di agibilità.

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

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

L'immobile, allo stato attuale, risulta in buone condizioni di manutenzione, con tutte le caratteristiche di agibilità.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

L'immobile, allo stato attuale, risulta in buone condizioni di manutenzione, con tutte le caratteristiche di agibilità.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

L'immobile pignorato non risulta inserito in contesto condominiale. L'unica parte in comune con gli altri subalterni in proprietà ed anch'essi pignorati, è il cortile.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

L'immobile pignorato non risulta inserito in contesto condominiale. L'unica parte in comune con gli altri subalterni in proprietà ed anch'essi pignorati, è il cortile.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

L'immobile pignorato non risulta inserito in contesto condominiale. L'unica parte in comune con gli altri subalterni in proprietà ed anch'essi pignorati, è il cortile.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

L'immobile pignorato non risulta inserito in contesto condominiale. L'unica parte in comune con gli altri subalterni in proprietà ed anch'essi pignorati, è il cortile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

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

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Trattasi di fabbricato avente struttura portante in muratura. I serramenti sono in legno e le finiture sono in idropittura.
L'impianto elettrico risulta in buone condizioni, ma privo della dichiarazione di conformità ai sensi della vigente normativa.
L'immobile è dotato di cortile esclusivo.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Trattasi di fabbricato avente struttura portante in cemento armato. E' privo di impianti. E' dotato di portone in legno.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Trattasi di fabbricato avente struttura portante in cemento armato. E' privo di impianti. E' dotato di portone in legno.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Struttura portante in muratura, tetto in legno con copertura in coppi.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Attualmente l'immobile risulta abitato dall'esecutata ed dai suoi figli.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Attualmente l'immobile risulta utilizzato dall'esecutata ed dai suoi figli.

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

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Attualmente l'immobile risulta utilizzato dall'esecutata ed dai suoi figli.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Attualmente l'immobile risulta utilizzato dall'esecutata ed dai suoi figli.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **12/05/2009** al **30/10/2020**	***	Ricongiungimento di usufrutto in morte di Bonetto Lucia			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **30/10/2020** al **11/01/2025**	***	**Atto di donazione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Osella Paolo	30/10/2020	82076	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b

- 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 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **12/05/2009** al **30/10/2020**	***	Ricongiungimento di usufrutto in morte di Bonetto Lucia			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **30/10/2020** al **11/01/2025**	***	**Atto di donazione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Osella Paolo	30/10/2020	82076	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **12/05/2009** al **30/10/2020**	***	Ricongiungimento di usufrutto in morte di Bonetto Lucia			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **30/10/2020** al **11/01/2025**	***	**Atto di donazione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Osella Paolo	30/10/2020	82076	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **12/05/2009** al **30/10/2020**	***	Ricongiungimento di usufrutto in morte di Bonetto Lucia			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**

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

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b

		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **30/10/2020** al **11/01/2025**	***	**Atto di donazione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Osella Paolo	30/10/2020	82076	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 08/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

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

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Saluzzo il 23/06/2023
  Reg. gen. 4322 - Reg. part. 427
  Quota: 1/1
  Importo: € 55.000,00
  A favore di ***
  Contro ***
  Data: 30/05/2023
  N° repertorio: 9365

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a SALUZZO il 13/04/2023
  Reg. gen. 2424 - Reg. part. 1955
  Quota: 1/1
  A favore di ***
  Contro ***
  Formalità a carico della procedura
- **Verbale dipignoramento immobili**
  Trascritto a Saluzzo il 19/04/2023
  Reg. gen. 2596 - Reg. part. 2096
  Quota: 1/1
  A favore di ***
  Contro ***

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 08/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Saluzzo il 23/06/2023
  Reg. gen. 4322 - Reg. part. 427
  Quota: 1/1
  Importo: € 55.000,00
  A favore di ***
  Contro ***
  Data: 30/05/2023
  N° repertorio: 9365

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

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a SALUZZO il 13/04/2023
  Reg. gen. 2424 - Reg. part. 1955
  Quota: 1/1
  A favore di ***
  Contro ***
  Formalità a carico della procedura
- **Verbale dipignoramento immobili**
  Trascritto a Saluzzo il 19/04/2023
  Reg. gen. 2596 - Reg. part. 2096
  Quota: 1/1
  A favore di ***
  Contro ***

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 08/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Saluzzo il 23/06/2023
  Reg. gen. 4322 - Reg. part. 427
  Quota: 1/1
  Importo: € 55.000,00
  A favore di ***
  Contro ***
  Data: 30/05/2023
  N° repertorio: 9365

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a SALUZZO il 13/04/2023
  Reg. gen. 2424 - Reg. part. 1955
  Quota: 1/1
  A favore di ***
  Contro ***
  Formalità a carico della procedura
- **Verbale dipignoramento immobili**
  Trascritto a Saluzzo il 19/04/2023
  Reg. gen. 2596 - Reg. part. 2096
  Quota: 1/1

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

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b

A favore di ***
Contro ***

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 08/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Saluzzo il 23/06/2023
  Reg. gen. 4322 - Reg. part. 427
  Quota: 1/1
  Importo: € 55.000,00
  A favore di ***
  Contro ***
  Data: 30/05/2023
  N° repertorio: 9365

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a SALUZZO il 13/04/2023
  Reg. gen. 2424 - Reg. part. 1955
  Quota: 1/1
  A favore di ***
  Contro ***
  Formalità a carico della procedura
- **Verbale dipignoramento immobili**
  Trascritto a Saluzzo il 19/04/2023
  Reg. gen. 2596 - Reg. part. 2096
  Quota: 1/1
  A favore di ***
  Contro ***

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

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Dalla verifica effettuate presso ufficio tecnico del Comune di Racconigi, non risultano rilasciate pratiche edilizie relative agli immobili in oggetto, con la sola esclusione dell'Autorizzazione Edilizia 98/123 del 12/04/1999, in cui il precedente proprietario faceva domanda di realizzazione di Canile Privato che andava andando a trasformare i fabbricati in oggetto, ma le opere non sono poi state eseguite.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Dalla verifica effettuate presso ufficio tecnico del Comune di Racconigi, non risultano rilasciate pratiche edilizie relative agli immobili in oggetto, con la sola esclusione dell'Autorizzazione Edilizia 98/123 del 12/04/1999, in cui il precedente proprietario faceva domanda di realizzazione di Canile Privato che andava andando a trasformare i fabbricati in oggetto, ma le opere non sono poi state eseguite.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Dalla verifica effettuate presso ufficio tecnico del Comune di Racconigi, non risultano rilasciate pratiche edilizie relative agli immobili in oggetto, con la sola esclusione dell'Autorizzazione Edilizia 98/123 del 12/04/1999, in cui il precedente proprietario faceva domanda di realizzazione di Canile Privato che andava andando a trasformare i fabbricati in oggetto, ma le opere non sono poi state eseguite.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Dalla verifica effettuate presso ufficio tecnico del Comune di Racconigi, non risultano rilasciate pratiche edilizie relative agli immobili in oggetto, con la sola esclusione dell'Autorizzazione Edilizia 98/123 del 12/04/1999, in cui il precedente proprietario faceva domanda di realizzazione di Canile Privato che andava andando a trasformare i fabbricati in oggetto, ma le opere non sono poi state eseguite.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

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

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.

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

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

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

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

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

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

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

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

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

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

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b

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. Il tutto è stato inserito in un unico lotto in quanto trattasi di fabbricati complementari, posti all'interno di un cortile comune e non facilmente divisibili.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29
  Trattasi di abitazione distribuita su due piani, con zona giorno al piano terreno e zona notte al piano primo.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 178, Sub. 2, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 117.360,00
  Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura, consistenza, sussistenza di eventuali vincoli e/o servitù attive o passive, suoi dati metrici ed infine la situazione di mercato.
  Considerando che trattasi di unità immobiliare piuttosto distaccata dal centro, posta in piena zona agricola, si è ritenuto congruo il valore calcolato.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29
  Trattasi di unità immobiliare destinata a garage.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 178, Sub. 3, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 2.688,00
  Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura, consistenza, sussistenza di eventuali vincoli e/o servitù attive o passive, suoi dati metrici ed infine la situazione di mercato.
  Considerando che trattasi di unità immobiliare piuttosto distaccata dal centro, posta in piena zona agricola, si è ritenuto congruo il valore calcolato.

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29
  Trattasi di unità immobiliare destinata a garage.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 178, Sub. 4, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 2.688,00
  Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura, consistenza, sussistenza di eventuali

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

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b

vincoli e/o servitù attive o passive, suoi dati metrici ed infine la situazione di mercato.
Considerando che trattasi di unità immobiliare piuttosto distaccata dal centro, posta in piena zona agricola, si è ritenuto congruo il valore calcolato.

- **Bene N° 4** - Tettoia ubicata a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29
  Trattasi di unità immobiliare destinata a garage.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 178, Sub. 5, Categoria C7
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 9.342,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29	195,60 mq	600,00 €/mq	€ 117.360,00	100,00%	€ 117.360,00
Bene N° 2 - Garage Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29	4,48 mq	600,00 €/mq	€ 2.688,00	100,00%	€ 2.688,00
Bene N° 3 - Garage Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29	4,48 mq	600,00 €/mq	€ 2.688,00	100,00%	€ 2.688,00
Bene N° 4 - Tettoia Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29	15,57 mq	600,00 €/mq	€ 9.342,00	100,00%	€ 9.342,00
				Valore di stima:	€ 132.078,00

Valore di stima: € 132.078,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Posizione e condizioni estrinseche.	5,00	%

Valore finale complessivo di stima: **€ 125.474,10**

Si ritiene corretto applicare una percentuale di deprezzamento in quanto occorre considerare la potenziale difficoltà di alienazione dei fabbricati legata alla posizione degli stessi, essendo situati in piena zona agricola, quindi non comodi ai servizi comunali, oltre alla vicinanza di fabbricati di proprietà di terzi, sempre utilizzati per attività nel settore primario.

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

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b

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

Saluzzo, li 13/01/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Bravo Gianpiero

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Allegato 1_Documentazione catastale (Aggiornamento al 08/01/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Allegato 2_Documentazione fotografica (Aggiornamento al 08/01/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Allegato 3_Visure ipotecarie (Aggiornamento al 08/01/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Allegato 4_APE (Aggiornamento al 13/01/2025)

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b

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

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29
  Trattasi di abitazione distribuita su due piani, con zona giorno al piano terreno e zona notte al piano primo.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 178, Sub. 2, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Dalla verifica effettuate presso ufficio tecnico del Comune di Racconigi, non risultano rilasciate pratiche edilizie relative agli immobili in oggetto, con la sola esclusione dell'Autorizzazione Edilizia 98/123 del 12/04/1999, in cui il precedente proprietario faceva domanda di realizzazione di Canile Privato che andava andando a trasformare i fabbricati in oggetto, ma le opere non sono poi state eseguite.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29
  Trattasi di unità immobiliare destinata a garage.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 178, Sub. 3, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Dalla verifica effettuate presso ufficio tecnico del Comune di Racconigi, non risultano rilasciate pratiche edilizie relative agli immobili in oggetto, con la sola esclusione dell'Autorizzazione Edilizia 98/123 del 12/04/1999, in cui il precedente proprietario faceva domanda di realizzazione di Canile Privato che andava andando a trasformare i fabbricati in oggetto, ma le opere non sono poi state eseguite.

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29
  Trattasi di unità immobiliare destinata a garage.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 178, Sub. 4, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Dalla verifica effettuate presso ufficio tecnico del Comune di Racconigi, non risultano rilasciate pratiche edilizie relative agli immobili in oggetto, con la sola esclusione dell'Autorizzazione Edilizia 98/123 del 12/04/1999, in cui il precedente proprietario faceva domanda di realizzazione di Canile Privato che andava andando a trasformare i fabbricati in oggetto, ma le opere non sono poi state eseguite.

- **Bene N° 4** - Tettoia ubicata a Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29
  Trattasi di unità immobiliare destinata a garage.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 178, Sub. 5, Categoria C7
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Dalla verifica effettuate presso ufficio tecnico del Comune di Racconigi, non risultano rilasciate pratiche edilizie relative agli immobili in oggetto, con la sola esclusione dell'Autorizzazione Edilizia 98/123 del 12/04/1999, in cui il precedente proprietario faceva domanda di realizzazione di Canile Privato che andava andando a trasformare i fabbricati in oggetto, ma le opere non sono poi state eseguite.

Prezzo base d'asta: **€ 125.474,10**

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

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 125.474,10

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 178, Sub. 2, Categoria A3	**Superficie**	195,60 mq
Stato conservativo:	L'immobile, allo stato attuale, risulta in buone condizioni di manutenzione, con tutte le caratteristiche di agibilità.		
Descrizione:	Trattasi di abitazione distribuita su due piani, con zona giorno al piano terreno e zona notte al piano primo.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 178, Sub. 3, Categoria C6	**Superficie**	4,48 mq
Stato conservativo:	L'immobile, allo stato attuale, risulta in buone condizioni di manutenzione, con tutte le caratteristiche di agibilità.		
Descrizione:	Trattasi di unità immobiliare destinata a garage.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 3 - Garage			
Ubicazione:	Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 178, Sub. 4, Categoria C6	**Superficie**	4,48 mq
Stato conservativo:	L'immobile, allo stato attuale, risulta in buone condizioni di manutenzione, con tutte le caratteristiche di		

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

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b

	agibilità.
Descrizione:	Trattasi di unità immobiliare destinata a garage.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI

Bene N° 4 - Tettoia			
Ubicazione:	Racconigi (CN) - Nucleo Tagliata n. 29		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Tettoia Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 178, Sub. 5, Categoria C7	**Superficie**	15,57 mq
Stato conservativo:	L'immobile, allo stato attuale, risulta in buone condizioni di manutenzione, con tutte le caratteristiche di agibilità.		
Descrizione:	Trattasi di unità immobiliare destinata a garage.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

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

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Saluzzo il 23/06/2023
  Reg. gen. 4322 - Reg. part. 427
  Quota: 1/1
  Importo: € 55.000,00
  A favore di ***
- Contro ***
  Data: 30/05/2023
  N° repertorio: 9365

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a SALUZZO il 13/04/2023
  Reg. gen. 2424 - Reg. part. 1955
  Quota: 1/1
  A favore di ***
  Contro ***
  Formalità a carico della procedura
- **Verbale dipignoramento immobili**
  Trascritto a Saluzzo il 19/04/2023
  Reg. gen. 2596 - Reg. part. 2096
  Quota: 1/1
  A favore di ***
  Contro ***

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Saluzzo il 23/06/2023
  Reg. gen. 4322 - Reg. part. 427
  Quota: 1/1
  Importo: € 55.000,00
  A favore di ***
  Contro ***
  Data: 30/05/2023
  N° repertorio: 9365

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

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a SALUZZO il 13/04/2023
  Reg. gen. 2424 - Reg. part. 1955
  Quota: 1/1
  A favore di ***
  Contro ***
  Formalità a carico della procedura
- **Verbale dipignoramento immobili**
  Trascritto a Saluzzo il 19/04/2023
  Reg. gen. 2596 - Reg. part. 2096
  Quota: 1/1
  A favore di ***
  Contro ***

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A RACCONIGI (CN) - NUCLEO TAGLIATA N. 29

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Saluzzo il 23/06/2023
  Reg. gen. 4322 - Reg. part. 427
  Quota: 1/1
  Importo: € 55.000,00
  A favore di ***
  Contro ***
  Data: 30/05/2023
  N° repertorio: 9365

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a SALUZZO il 13/04/2023
  Reg. gen. 2424 - Reg. part. 1955
  Quota: 1/1
  A favore di ***
  Contro ***
  Formalità a carico della procedura
- **Verbale dipignoramento immobili**
  Trascritto a Saluzzo il 19/04/2023
  Reg. gen. 2596 - Reg. part. 2096
  Quota: 1/1
  A favore di ***
  Contro ***

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

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Saluzzo il 23/06/2023
  Reg. gen. 4322 - Reg. part. 427
  Quota: 1/1
  Importo: € 55.000,00
  A favore di ***
  Contro ***
  Data: 30/05/2023
  N° repertorio: 9365

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a SALUZZO il 13/04/2023
  Reg. gen. 2424 - Reg. part. 1955
  Quota: 1/1
  A favore di ***
  Contro ***
  Formalità a carico della procedura
- **Verbale dipignoramento immobili**
  Trascritto a Saluzzo il 19/04/2023
  Reg. gen. 2596 - Reg. part. 2096
  Quota: 1/1
  A favore di ***
  Contro ***

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

Firmato Da: BRAVO GIANPIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1ca40855dfad3567a30698c806572e4b