

TRIBUNALE DI CUNEO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Sorasio Alessandro, nell'Esecuzione Immobiliare 46/2025 del R.G.E.

promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



SOMMARIO

Incarico	3
Premessa	3
Lotto Unico	4
Descrizione	4
Completezza documentazione ex art. 567	4
Titolarità	4
Confini	5
Consistenza	5
Cronistoria Dati Catastali	6
Dati Catastali	8
Precisazioni	9
Stato conservativo	10
Parti Comuni	10
Servitù, censo, livello, usi civici	10
Caratteristiche costruttive prevalenti	10
Stato di occupazione	10
Provenienze Ventennali	11
Formalità pregiudizievoli	12
Normativa urbanistica	14
Regolarità edilizia	14
Stima / Formazione lotti	16
Riepilogo bando d'asta	19
Lotto Unico	19
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 46/2025 del R.G.E.	20
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 85.664,88	20
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	21

All'udienza del 23/04/2025, il sottoscritto Geom. Sorasio Alessandro, con studio in Piazza del Popolo, 42 - 12038 - Savigliano (CN), email studiosorasio@gmail.com, PEC alessandro.sorasio@geopec.it, Tel. 334 8786070, Fax 0172 370883, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 24/04/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Torre San Giorgio (CN) - via Maestra Adolfo Sarti n. 20



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Torre San Giorgio (CN) - via Maestra Adolfo Sarti n. 20

DESCRIZIONE

Trattasi di fabbricato di civile abitazione elevato a due piani fuori terra, posto al civico n. 20 di via Maestra Adolfo Sarti presso il Comune di Torre San Giorgio (CN) e così composto:

Piano Terreno: ingresso su piccolo vano disimpegno con affaccio su zona soggiorno con angolo cottura annesso, due camere, disimpegno/antibagno con ripostiglio annesso e bagno. Completa il piano in analisi il locale cantina ed il locale di sgombero che trovano sviluppo longitudinale lungo il fabbricato a pianta rettangolare, oltre al locale sgombero/magazzino e locale tecnico in disuso posti sotto tettoia. La porzione abitativa presenta una altezza netta interna pari a circa 270 cm, a differenza dei locali cantina e sgombero con altezze variabili e comprese, rispettivamente, tra 250 cm e 235 cm di media circa. Locale sgombero/magazzino sotto tettoia avente altezza netta pari a 226 cm circa e locale tecnico sotto tettoia avente altezza netta interna pari a 260 cm circa.

Piano Primo: arrivo al piano per mezzo di scala esterna con sfogo su ballatoio privato, ingresso su zona cucina, salotto, corridoio/disimpegno, bagno, camera con locale spogliatoio annesso e locale caldaia esterno su ballatoio. Completa il piano in analisi il locale sgombero posto sotto tettoia semiaperta che trova sviluppo longitudinale lungo il fabbricato a pianta rettangolare. La porzione abitativa presenta una altezza netta interna variabile tra 275 cm ed 253 cm. Locale di sgombero posto sotto tettoia semiaperta inaccessibile per mancanza di idonei requisiti strutturali e di sicurezza della scala di accesso al piano.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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, comma 2 c.p.c., risulterebbe essere completa, con le eventuali precisazioni indicate dallo scrivente in seguito alle risultanze sopravvenute a sopralluogo compiuto.

TITOLARITÀ

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

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] risultano essere coniugati in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Nord: foglio 6, particella 66;
Est: foglio 6, particelle 59 e 202;
Sud: foglio 6, particelle 58, 54, 63, 64 e 65;
Ovest: foglio 6, particelle via pubblica (vicolo Pianca);

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
abitazione piano terreno	55,50 mq	74,00 mq	1	74,00 mq	variabile	T
abitazione piano primo	80,35 mq	107,50 mq	1	107,50 mq	variabile	1
vano caldaia piano primo	0,59 mq	0,85 mq	0,25	0,21 mq	variabile	1
ballatoio piano primo	9,62 mq	9,92 mq	0,25	2,48 mq	----	1
cantina e locale sgombero piano terreno	26,25 mq	35,60 mq	0,2	7,12 mq	variabile	T
magazzino/sgombero e locale tecnico piano terreno	30,00 mq	35,28 mq	0,2	7,06 mq	variabile	T
tettoia semi aperta piano primo	33,78 mq	38,56 mq	0,15	5,78 mq	variabile	1
Totale superficie convenzionale:				204,15 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				204,15 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.



il bene immobile in analisi, per sua conformazione naturale e per la suddivisione e sviluppo su piani distinti, risulta facilmente divisibile, proprio come già attualmente fruito e come si presenta alla data del sopralluogo. Il piano terreno risulta, infatti, essere una abitazione indipendente, così come il piano primo, seppure gli stessi condividono lo stesso impianto per la produzione di riscaldamento e acqua calda sanitaria.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/10/2006 ad OGGI	[REDACTED]	Catasto Fabbricati <u>Fig. 6, Part. 61, Sub. 5</u> Categoria C2 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 18,59 Piano 1
Dal 25/10/2006 ad OGGI	[REDACTED]	Catasto Fabbricati <u>Fig. 6, Part. 61, Sub. 6</u> Categoria C7 Cl.U, Cons. 26 mq Rendita € 8,46 Piano T
Dal 25/10/2006 ad OGGI	[REDACTED]	Catasto Fabbricati <u>Fig. 6, Part. 61, Sub. 4</u> Categoria A4 Cl.3, Cons. 7 vani Rendita € 133,76 Piano T-1
Dal 25/10/2006 ad OGGI	Bene comune non censibile, identificato come scala esclusiva del sub. 4	Catasto Fabbricati <u>Fig. 6, Part. 61, Sub. 2</u> Categoria BCNC
Dal 25/10/2006 ad OGGI	Bene comune non censibile, identificato come scala esclusiva del sub. 5	Catasto Fabbricati <u>Fig. 6, Part. 61, Sub. 3</u> Categoria BCNC
Da ANTE VENTENNIO al 25/10/2006	[REDACTED]	Catasto Fabbricati <u>Fig. 6, Part. 61, Sub. 5, Sub. 6, Sub. 4, Sub. 2, Sub. 3 (immobili INVARIATI)</u>

CATASTO FABBRICATI di Torre San Giorgio (CN), foglio 6, particella 61, sub. 2, via Maestra Adolfo Sarti n. 20.
Dati derivanti da:

*COSTITUZIONE del 22/04/1993 in atti dal 28/11/1997 (n. 2453.2/1993)-Annotazione: scala esclusiva del sub. 4;

*VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2011 Pratica n. CN0138700 in atti dal 03/03/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n.62232.1/2011);

*VARIAZIONE del 20/08/2014 Pratica n. CN0170603 in atti dal 20/08/2014 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n.79470.1/2014);

CATASTO FABBRICATI di Torre San Giorgio (CN), foglio 6, particella 61, sub. 3, via Maestra Adolfo Sarti n. 20.
Dati derivanti da:

*COSTITUZIONE del 22/04/1993 in atti dal 28/11/1997 (n. 2453.2/1993)-Annotazione: scala esclusiva del sub. 5;

*VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2011 Pratica n. CN0138700 in atti dal 03/03/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n.62232.1/2011);

*VARIAZIONE del 20/08/2014 Pratica n. CN0170603 in atti dal 20/08/2014 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n.79470.1/2014);

CATASTO FABBRICATI di Torre San Giorgio (CN), foglio 6, particella 61, sub. 4, via Maestra Adolfo Sarti n. 20.
Dati derivanti da:

*DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 12/01/1993 - UR Sede SALUZZO (CN) Registrazione Volume 611 n. 10 registrato in data 07/07/1993 - SUCC.INT. DI PASERI M.C. Voltura n. 8413.1/1993 in atti dal 02/12/1997;

*COSTITUZIONE del 22/04/1993 in atti dal 28/11/1997 (n. 2453.1/1993);

*Atto del 10/04/1995 Pubblico ufficiale PINI R. Sede CARMAGNOLA (TO) Repertorio n. 37574 - UR Sede MONCALIERI (TO) Registrazione n. 700 registrato in data 24/04/1995 - COMPRAVENDITA Voltura n. 12210.1/1995 in atti dal 02/12/1997;

*Atto del 25/10/2006 Pubblico ufficiale CAPPETTA LEONARDO Sede TORINO (TO) Repertorio n. 53901 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6556.1/2006 Reparto PI di SALUZZO in atti dal 13/11/2006;

*COSTITUZIONE del 22/04/1993 in atti dal 28/11/1997 (n.2453.1/1993);

*CLASSAMENTO del 22/04/1993 in atti dal 02/12/1997 (n.2453.1/1993);

*DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 12/01/1993 in atti dal 02/12/1997 SUCC.INT. DI PASERI M.C. (n.8413.1/1993);

*ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/04/1995 in atti dal 02/12/1997 COMPRAVENDITA (n. 12210.1/1995);

*VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2011 Pratica n. CN0138702 in atti dal 03/03/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n.62234.1/2011);

*Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;

CATASTO FABBRICATI di Torre San Giorgio (CN), foglio 6, particella 61, sub. 5, via Maestra Adolfo Sarti n. 20.
Dati derivanti da:

*DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 12/01/1993 - UR Sede SALUZZO (CN) Registrazione Volume 611 n. 10 registrato in data 07/07/1993 - SUCC.INT. DI PASERI M.C. Voltura n. 8413.1/1993 in atti dal 02/12/1997;

*COSTITUZIONE del 22/04/1993 in atti dal 28/11/1997 (n. 2453.1/1993);

*Atto del 10/04/1995 Pubblico ufficiale PINI R. Sede CARMAGNOLA (TO) Repertorio n. 37574 - UR Sede MONCALIERI (TO) Registrazione n. 700 registrato in data 24/04/1995 - COMPRAVENDITA Voltura n. 12210.1/1995 in atti dal 02/12/1997;

*Atto del 25/10/2006 Pubblico ufficiale CAPPETTA LEONARDO Sede TORINO (TO) Repertorio n. 53901 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6556.1/2006 Reparto PI di SALUZZO in atti dal 13/11/2006;

*COSTITUZIONE del 22/04/1993 in atti dal 28/11/1997 (n.2453.1/1993);

*CLASSAMENTO del 22/04/1993 in atti dal 02/12/1997 (n.2453.2/1993);

*DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 12/01/1993 in atti dal 02/12/1997 SUCC.INT. DI PASERI M.C. (n. 8413.1/1993);

*ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/04/1995 in atti dal 02/12/1997 COMPRAVENDITA (n. 12210.1/1995);

*VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2011 Pratica n. CN0138703 in atti dal 03/03/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n.62235.1/2011);

*Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;

CATASTO FABBRICATI di Torre San Giorgio (CN), foglio 6, particella 61, sub. 6, via Maestra Adolfo Sarti n. 20. Dati derivanti da:

*DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 12/01/1993 - UR Sede SALUZZO (CN) Registrazione Volume 611 n. 10 registrato in data 07/07/1993 - SUCC.INT. DI PASERI M.C. Voltura n. 8413.1/1993 in atti dal 02/12/1997;

*COSTITUZIONE del 22/04/1993 in atti dal 28/11/1997 (n. 2453.1/1993);

*Atto del 10/04/1995 Pubblico ufficiale PINI R. Sede CARMAGNOLA (TO) Repertorio n. 37574 - UR Sede MONCALIERI (TO) Registrazione n. 700 registrato in data 24/04/1995 - COMPRAVENDITA Voltura n. 12210.1/1995 in atti dal 02/12/1997;

*Atto del 25/10/2006 Pubblico ufficiale CAPPETTA LEONARDO Sede TORINO (TO) Repertorio n. 53901 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6556.1/2006 Reparto PI di SALUZZO in atti dal 13/11/2006;

*COSTITUZIONE del 22/04/1993 in atti dal 28/11/1997 (n.2453.1/1993);

*CLASSAMENTO del 22/04/1993 in atti dal 02/12/1997 (n.2453.3/1993);

*DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 12/01/1993 in atti dal 02/12/1997 SUCC.INT. DI PASERI M.C. (n. 8413.1/1993);

*ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/04/1995 in atti dal 02/12/1997 COMPRAVENDITA (n. 12210.1/1995);

*VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2011 Pratica n. CN0138704 in atti dal 03/03/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n.62236.1/2011);

*Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;

Il tutto come meglio evidenziato all'interno della documentazione catastale allegata alla seguente perizia;

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	61	2		T						
	6	61	3		T						
	6	61	4		A4	3	7 vani		133,76 €	T-1	
	6	61	5		C2	1	12 mq		18,59 €	1	
	6	61	6		C7	U	26 mq		8,46 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Gli immobili che compongono il Lotto di stima in analisi presentano numerose e pesanti difformità tali da determinare consistenti atti di aggiornamento catastale, qui di seguito riassunti:

- *modifiche prospettiche per chiusura/apertura di elementi quali finestre e/o porte;
- *modifiche interne per diversa distribuzione degli spazi;
- *chiusura di porzione di porticato coperto sotto ballatoio, dunque al piano primo, per creazione vano disimpegno di ingresso;
- *ampliamento al piano primo per creazione di bagno privato su locale ex fienile;
- *recupero di ex locale di sgombero (aperto) al piano primo per creazione di camera padronale;
- *annessione alla camera di cui al punto precedente di locale ex granaio, questo recuperato ai fini abitativi per creazione di locale spogliatoio;
- *demolizione scala di accesso al locale ex granaio;
- *realizzazione di soletta all'interno della tettoia al piano terreno, al fine di realizzare al piano un locale di sgombero ed un locale tecnico, questo ad oggi non più utilizzato;
- *creazione di vano tecnico al piano primo, lato nord-est del ballatoio;
- *altezze nette interne non corrispondenti;
- *realizzazione di scala a singola rampa per l'accesso al piano primo sotto tettoia, fruito come deposito;

Inoltre le due unità abitative, essendo facilmente futuribili alla loro indipendenza funzionale, tenuto conto dello stato attuale dei luoghi e dello stato di abitazione condotto da due distinte famiglie, necessiterebbero di essere distaccate e divise in due unità catastali distinte.

Infine si segnala la presenza di numerosi manufatti edilizi similari a baraccamenti fruiti per il deposito di materiali generici, soggetti a demolizione/rimozione e loro corretto smaltimento.

La regolarizzazione è concessa per mezzo di atti di aggiornamento catastale, ovvero variazioni finalizzate alla correzione grafica, aggiornamenti di rendita e cambi di categoria per garantire la conformità catastale. Relativamente ai costi si stimano: € 3.000,00 per prestazioni professionali in ambito di aggiornamento catastale; € 210,00 (70 € cad.) di diritti di segreteria catastali per l'aggiornamento planimetrico.

PRECISAZIONI

Si precisa che:

*all'interno dell'atto di compravendita del 10/04/1995, rogante Notaio PINI Renata, rep n. 37574/7987, si specifica che l'immobile in Comune di Torre San Giorgio sito in via Maestra n. 20 risulta già censito in Catasto Terreni come segue:

*"-foglio 6 n. 61 fabbricato **RURALE** di are 3,15".*

Nonostante sia presumibile la perdita dei requisiti di ruralità in capo ai beni immobili in oggetto, evidenziato all'interno degli atti pubblici prodotti nel ventennio il trasferimento di "immobile urbano" o, come anche definito, fabbricato di civile abitazione, si riporta all'attenzione la natura di origine rurale del fabbricato oggetto di stima, per la quale non risulta essere stato dichiarato alcun cambio di destinazione d'uso. Risulta, altresì, conveniente considerare la Legge Regione Piemonte n. 56 del 05/12/1977 e l'assenza di vincoli trascritti al mantenimento della destinazione agricola, finanche l'epoca di realizzazione del fabbricato edificato in data antecedente il 01/09/1967. A tal fine si rimanda al Comune di Torre San Giorgio (CN), ufficio tecnico edilizia privata, l'analisi dell'attuale situazione che, in forma di consulenza preliminare, non necessiterebbe di pagamento oneri al netto dei locali accessori;

*l'accesso alla proprietà oggetto di analisi avviene da corte comune censita al NCEU foglio 6, particella 61, sub. 1, quale bene comune non censibile e non soggetto a pignoramento specifico. Ciò nonostante si considera integrato nella valutazione complessiva del lotto l'incidenza determinata da tale area cortilizia privata, di cui riferimento catastale al sub. 1 citato in precedenza;

STATO CONSERVATIVO

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava essere in discreto stato conservativo, ovvero avente necessità di manutenzione interna.

PARTI COMUNI

Sulla base della documentazione catastale ed a seguito di analisi dell'ultimo atto di provenienza, è possibile affermare che gli immobili, inseriti all'interno di un contesto "unifamiliare", risultano avere in dotazione parti comuni quali scala esclusiva al sub. 4 (BCNC identificato al sub. 2), scala esclusiva al sub. 5 (BCNC identificato al sub. 3) e corte interna (BCNC identificato al sub. 1).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

gli immobili sono stati trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovavano alla data del 25/10/2006 (atto di provenienza ultimo), con ogni diritto, ragione, azione, oneri e vincoli, servitu' attive e passive nella maniera più ampia e generale, accessioni e pertinenze, così come visto e gradito dalla parte acquirente e goduto e posseduto dalla parte venditrice. Nessuna trascrizione di specie presente.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Gli immobili oggetto di pignoramento si presentano in discrete condizioni generali, ovvero basso stato di conservazione. Le due unità abitative (piano primo e secondo di riferimento catastale sub. 4) presentano un impianto elettrico comune apparentemente accettabile, ma datato e soggetto a consigliata verifica/manutenzione e messa in sicurezza. L'impianto di riscaldamento risulta essere centralizzato poiché legato alle due unità immobiliari presenti (piano primo e secondo di riferimento catastale sub. 4) e composto da generatore di calore fruito anche per la produzione di acqua calda sanitaria. Tale caldaia, alla data di sopralluogo, risultava essere sotto dimensionata, quindi di bassa resa, per le esigenze delle due unità collegate. Serramenti esterni in parte legno e vetro singolo e p.v.c. a vetro doppio in sufficiente stato conservativo, pavimento in piastrelle tipo grès porcellanato in buono stato conservativo.

Porzione di locale spogliatoio ampliato all'interno dell'involucro ex granaio in pessimo stato conservativo.

Soletta interpiano all'interno del volume di tettoia, compresa scala di accesso, di dubbia sicurezza statica, gravata da segni di cedimenti strutturali.

Locale cantina e sgombero al piano terreno lasciati allo stato grezzo.

STATO DI OCCUPAZIONE

Alla data del sopralluogo l'immobile al PIANO PRIMO (riferimento catastale sub. 4) risultava essere occupato dal [REDACTED], ovvero esecutati e coniugi in regime di patrimoniale di comunione dei beni.

L'immobile al PIANO TERRENO (riferimento catastale sub. 4), invece, risultava abitato dalla figlia dei coniugi [REDACTED] nonchè dal marito e dal figlio minorenni.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Da ANTE VENTENNIO al 25/10/2006		atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Renata PINI	10/04/1995	37574	7987
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Saluzzo	19/04/1995	2649	2080
		Registrazione			
Dal 25/10/2006 ad OGGI		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Leonardo CAPPETTA	25/10/2006	53901	12593
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Saluzzo	10/11/2006	9095	6556
		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.

in ordine a quanto in oggetto, nel ventennio preso in esame, alla data del 26 maggio 2025, si rilevano le seguenti provenienze e formalità:

* [REDACTED], la quota pari a 1/3 di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni ciascuno, [REDACTED], la quota pari a 1/3 di piena proprietà degli immobili in Torre San Giorgio foglio 6, particella 61, sub. 4; particella 61, sub. 5; particella 61, sub. 6; particella 61, sub. 2; particella 61, sub. 3 è pervenuta per atto di compravendita del 25/10/2006, numero di repertorio 53901/12593, rogante Notaio

CAPPETTA Leonardo con sede in Torino (TO), trascritto il 10/11/2006 ai nn. 9095/6556, da potere di FIORIO Chiara nata il 15/07/1963 a Biella (BI), c.f. FRICHR63L55A8590;

* [REDACTED] gli immobili erano pervenuti giusto atto di vendita in Notaio PINI Renata del 10/04/1995, rep. n. 37574/7987, trascritto il 19/04/1995 ai nn. 2649/2080, da potere di AVALLE Giovanna nata a Moretta (CN) il 05/08/1941, PASERI Rosanna nata in Moretta il 08/12/1966 e PASERI Maria Teresa nata in Moretta il 19/08/1968;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di CUNEO - Territorio. Servizio di Pubblicità Immobiliare aggiornate al 01/07/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Saluzzo il 10/11/2006

Reg. gen. 9096 - Reg. part. 1589

Quota: 1/1

Importo: € 270.000,00

[REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 135.000,00

Spese: € 135.000,00

Percentuale interessi: 4,49 %

Rogante: Notaio Leonardo CAPPETTA

Data: 25/10/2006

N° repertorio: 53902

N° raccolta: 12594

Note: iscrizione gravante sui beni immobili siti nel Comune Torre San Giorgio (CN), censiti al NCEU foglio 6, particella 61, sub. 4, sub. 5, sub. 6, sub. 2 e sub. 3, [REDACTED]

[REDACTED]

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Saluzzo il 16/09/2022

Reg. gen. 7098 - Reg. part. 863

Quota: 1/3

Importo: € 282.574,58

[REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 141.287,29

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 15/09/2022

N° repertorio: 2242

N° raccolta: 3722

Note: iscrizione gravante sui beni immobili siti nel Comune Torre San Giorgio (CN), censiti al NCEU foglio 6, particella 61, sub. 4, sub. 5, sub. 6, [REDACTED]

IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Saluzzo il 12/03/2025

Reg. gen. 1675 - Reg. part. 184

Quota: 1/3

Importo: € 257.301,24

A favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Contro SACCO Giuseppe

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 128.650,62

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 11/03/2025

N° repertorio: 2711

N° raccolta: 3725

Note: iscrizione gravante sui beni immobili siti nel Comune Torre San Giorgio (CN), censiti al NCEU foglio 6, particella 61, sub. 4, sub. 5, sub. 6, [REDACTED]

[REDACTED]

Trascrizioni

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Trascritto a VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI il 09/04/2025

Reg. gen. 2530 - Reg. part. 2065

Quota: 1/1

A favore di BANCO BPM S.P.A.

Contro SACCO Antonio, SACCO Giuseppe, SAIU Rosella

Formalità a carico della procedura

Note: trascrizione rep. n. 1076 del 20/03/2025, trascritta a Saluzzo (CN) in data 09/04/2025 ai nn. 2530/2065, gravante sui beni immobili siti nel Comune Torre San Giorgio (CN), censiti al NCEU foglio 6, particella 61, sub. 4, sub. 5, sub. 6, sub. 2 e sub. 3, [REDACTED]

[REDACTED]

Oneri di cancellazione

Da definire in sede di cancellazione. Dalla Certificazione/visura Storica Ipotecaria/catastale presente agli atti (alle quali si rimanda per ogni eventuale ulteriore specificazione o precisazione di dettaglio in merito), si possono evincere le sopraelencate seguenti formalità pregiudizievoli sino alla data del pignoramento.

NORMATIVA URBANISTICA

Il Comune di Torre San Giorgio è dotato di Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. 29 luglio 1999, n. 548-9691 e s.m.i. (di seguito RET 1999).

Gli immobili in progetto ricadono in area perimetrata del centro storico senza vincoli specifici, siglata come RS (centro storico) e normato dall'art. 15 NTA. Gli immobili ricadono in area soggetta a fascia di rispetto della "Bealera del Molino", il tutto come meglio evidenziato all'interno della precisa documentazione fornita dall'Ufficio Tecnico locale.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non 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.

A seguito di richiesta di accesso agli atti amministrativi, presentato all'ufficio tecnico del Comune di Torre San Giorgio (CN) in data 16/05/2025, codice pratica SRSLN86H19I470K-16052025-0903, è emerso che il fabbricato è stato edificato in data anteriore al 01 settembre 1967 e che, successivamente, in capo ad esso sono state rilasciate le seguenti autorizzazioni edilizie:

*Concessione Edilizia n. 15/87 del 13 marzo 1987 per la costruzione di un servizio igienico al piano primo.

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.

Non sussiste corrispondenza urbanistica.

Gli immobili che compongono il Lotto di stima in analisi presentano numerose e pesanti difformità tali da determinare un consistente intervento di denuncia in sanatoria e demolizioni di bassi fabbricati accessori, qui di seguito riassunti:

*modifiche prospettiche per chiusura/apertura di elementi quali finestre e/o porte;

*modifiche interne per diversa distribuzione degli spazi;

*chiusura di porzione di porticato coperto sotto ballatoio, dunque al piano primo, per creazione vano disimpegno di ingresso;

*ampliamento al piano primo per creazione di bagno privato su locale ex fienile;

*recupero di ex locale di sgombero (aperto) al piano primo per creazione di camera padronale;

*annessione alla camera di cui al punto precedente di locale ex granaio, questo recuperato ai fini abitativi per creazione di locale spogliatoio;

*demolizione scala di accesso al locale ex granaio;

*realizzazione di soletta all'interno della tettoia al piano terreno, al fine di realizzare al piano un locale di sgombero ed un locale tecnico, questo ad oggi non più utilizzato;

*creazione di vano tecnico al piano primo, lato nord-est del ballatoio;

*altezze nette interne non corrispondenti;

*cambio di destinazione d'uso di locali accessori (di natura agricola) ad abitativi;

*realizzazione di scala a singola rampa per l'accesso al piano primo sotto tettoia, fruito come deposito;

Inoltre le due unità abitative, essendo facilmente futuribili alla loro indipendenza funzionale, tenuto conto dello stato attuale dei luoghi e dello stato di abitazione condotto da due distinti famiglie, necessiterebbero di essere distaccate e divise in due unità distinte.

Infine si segnala la presenza di numerosi manufatti edilizi similari a baraccamenti fruiti per il deposito di materiali generici, soggetti a demolizione/rimozione e loro corretto smaltimento.

La regolarizzazione è concessa attraverso l'applicazione dell'art. 36-bis, comma 1 del D.P.R. n. 380 del 2001, ovvero istanza di "Permesso di Costruire in Sanatoria (PdC in Sanatoria)". In sede di presentazione della succitata istanza sarà facoltà dell'ufficio tecnico competente richiedere le comunque sempre consigliate dichiarazioni di conformità inerenti l'impianto elettrico, termico e idrico, ovvero, in caso di mancata dichiarazione di conformità già rilasciata in passato sarà necessario incaricare tecnici specializzati o emettere dichiarazione di rispondenza (DIRI). Interpellato l'Ufficio Tecnico del Comune di Torre San Giorgio è stata ipotizzata la suddetta istanza edilizia in sanatoria finalizzata alla regolarizzazione del bene immobile in oggetto. L'ufficio medesimo interrogato si riserva, tuttavia, di rivedere lo specifico caso in sede di presentazione istanza, allo scopo di confermare quanto rilasciato in forma di indicazioni tecniche. Relativamente ai costi si stimano: € 10.328,00 per sanzione amministrativa (art. 36-bis, comma 5, lett. b D.P.R. 380/2001); € 90,00 per diritti di segreteria in ambito di invio istanza in sanatoria; € 7.000,00 per prestazioni professionali in ambito di istanza edilizia in sanatoria; € 3.500,00 per verifica e certificazione strutturale/collaudo a firma di ingegnere edile;

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Torre San Giorgio (CN) - via Maestra Adolfo Sarti n. 20

Trattasi di fabbricato di civile abitazione elevato a due piani fuori terra, posto al civico n. 20 di via Maestra Adolfo Sarti presso il Comune di Torre San Giorgio (CN) e così composto: Piano Terreno: ingresso su piccolo vano disimpegno con affaccio su zona soggiorno con angolo cottura annesso, due camere, disimpegno/antibagno con ripostiglio annesso e bagno. Completa il piano in analisi il locale cantina ed il locale di sgombero che trovano sviluppo longitudinale lungo il fabbricato a pianta rettangolare, oltre al locale sgombero/magazzino e locale tecnico in disuso posti sotto tettoia. La porzione abitativa presenta una altezza netta interna pari a circa 270 cm, a differenza dei locali cantina e sgombero con altezze variabili e comprese, rispettivamente, tra 250 cm e 235 cm di media circa. Locale sgombero/magazzino sotto tettoia avente altezza netta pari a 226 cm circa e locale tecnico sotto tettoia avente altezza netta interna pari a 260 cm circa. Piano Primo: arrivo al piano per mezzo di scala esterna con sfogo su ballatoio privato, ingresso su zona cucina, salotto, corridoio/disimpegno, bagno, camera con locale spogliatoio annesso e locale caldaia esterno su ballatoio. Completa il piano in analisi il locale sgombero posto sotto tettoia semiaperta che trova sviluppo longitudinale lungo il fabbricato a pianta rettangolare. La porzione abitativa presenta una altezza netta interna variabile tra 275 cm ed 253 cm. Locale di sgombero posto sotto tettoia semiaperta inaccessibile per mancanza di idonei requisiti strutturali e di sicurezza della scale di accesso al piano.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 61, Sub. 2, Categoria T - Fg. 6, Part. 61, Sub. 3, Categoria T - Fg. 6, Part. 61, Sub. 4, Categoria A4 - Fg. 6, Part. 61, Sub. 5, Categoria C2 - Fg. 6, Part. 61, Sub. 6, Categoria C7

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

Valore di stima del bene: € 132.697,50

Per la seguente relazione peritale è stato adottato il metodo della stima sintetica, basato sul principio di comparazione che consiste nella determinazione del valore di un'immobile sulla base di prezzi riscontrabili in transizioni di beni aventi equivalenti caratteristiche e ubicati nella medesima zona, ovvero in luoghi limitrofi, venduti in condizioni ordinarie di mercato. Alla luce di quanto sopra esposto sono state, quindi, eseguite indagini di mercato presso la banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) e presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Saluzzo (CN). Attraverso, dunque, precise ricerche di mercato e sulla personale conoscenza di trattative realmente intercorse su immobili simili, tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto di stima, considerate le condizioni del mercato immobiliare al momento attuale, il sottoscritto perito è venuto nella determinazione di applicare la seguente valutazione: -Abitazione piano terreno e primo: € 650,00 per ogni metro quadrato di superficie commerciale, calcolata al lordo delle murature in piena misura del 100% della sua superficie (50% per muratura confinante con altra proprietà o unità immobiliari), 25% della superficie interessata da locale caldaia e balcone/ballatoio; 20% della

superficie interessata dal locale cantina e sgombero, compreso locale magazzino/sgombero e locale tecnico al piano terreno e 15% della superficie interessata dalla tettoia semi aperta al piano primo. Si considera di applicare, dunque comprendere nel valore finale di stima, la quota di incidenza relativa alla superficie dell'area cortilizia esterna comune, censita al NCEU foglio 6, particella 61, sub. 1. Per la conformazione dei beni e per facilità di vendita si stabilisce la creazione del singolo lotto in analisi.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Torre San Giorgio (CN) - via Maestra Adolfo Sarti n. 20	204,15 mq	650,00 €/mq	€ 132.697,50	100,00%	€ 132.697,50
Valore di stima:					€ 132.697,50

Valore di stima: € 132.697,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
sanzione amministrativa per istanza in sanatoria ai sensi dell'art. 36-bis, comma 5, lett. b DPR 380/2001 e s.m.i	10328,00	€
diritti di segreteria per istanza in sanatoria	90,00	€
parcella professionale per istanza edilizia in sanatoria	7000,00	€
parcella professionale per verifica e certificazione strutturale/collaudo a firma di ingegnere abilitato	3500,00	€
parcella professionale per aggiornamenti catastali	3000,00	€
diritti di segreteria catastali per aggiornamento	210,00	€
oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per recupero di fabbricati accessori ex rurali (ipotesi di stima concordato con l'ufficio tecnico)	3000,00	€
riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario	15,00	%

Valore finale di stima: € 85.664,88

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.

Savigliano, li 04/07/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Sorasio Alessandro

- ✓ Altri allegati - note di trascrizione e certificati ipotecari (Aggiornamento al 01/07/2025)
- ✓ Altri allegati - estratto di mappa catastale
- ✓ Altri allegati - certificati catastali attuali e storici (Aggiornamento al 08/05/2025)
- ✓ Altri allegati - istanze edilizie
- ✓ Altri allegati - atto di pignoramento immobiliare
- ✓ Altri allegati - documentazione fotografica
- ✓ Altri allegati - attestati di prestazione energetica (APE)
- ✓ Altri allegati - atti di provenienza
- ✓ Altri allegati - estratti di PRGC
- ✓ Altri allegati - rilievo
- ✓ Altri allegati - allegato riassuntivo A

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Torre San Giorgio (CN) - via Maestra Adolfo Sarti n. 20
Trattasi di fabbricato di civile abitazione elevato a due piani fuori terra, posto al civico n. 20 di via Maestra Adolfo Sarti presso il Comune di Torre San Giorgio (CN) e così composto: Piano Terreno: ingresso su piccolo vano disimpegno con affaccio su zona soggiorno con angolo cottura annesso, due camere, disimpegno/antibagno con ripostiglio annesso e bagno. Completa il piano in analisi il locale cantina ed il locale di sgombero che trovano sviluppo longitudinale lungo il fabbricato a pianta rettangolare, oltre al locale sgombero/magazzino e locale tecnico in disuso posti sotto tettoia. La porzione abitativa presenta una altezza netta interna pari a circa 270 cm, a differenza dei locali cantina e sgombero con altezze variabili e comprese, rispettivamente, tra 250 cm e 235 cm di media circa. Locale sgombero/magazzino sotto tettoia avente altezza netta pari a 226 cm circa e locale tecnico sotto tettoia avente altezza netta interna pari a 260 cm circa. Piano Primo: arrivo al piano per mezzo di scala esterna con sfogo su ballatoio privato, ingresso su zona cucina, salotto, corridoio/disimpegno, bagno, camera con locale spogliatoio annesso e locale caldaia esterno su ballatoio. Completa il piano in analisi il locale sgombero posto sotto tettoia semiaperta che trova sviluppo longitudinale lungo il fabbricato a pianta rettangolare. La porzione abitativa presenta una altezza netta interna variabile tra 275 cm ed 253 cm. Locale di sgombero posto sotto tettoia semiaperta inaccessibile per mancanza di idonei requisiti strutturali e di sicurezza della scale di accesso al piano.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 61, Sub. 2, Categoria T - Fg. 6, Part. 61, Sub. 3, Categoria T - Fg. 6, Part. 61, Sub. 4, Categoria A4 - Fg. 6, Part. 61, Sub. 5, Categoria C2 - Fg. 6, Part. 61, Sub. 6, Categoria C7

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

Destinazione urbanistica: Il Comune di Torre San Giorgio è dotato di Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. 29 luglio 1999, n. 548-9691 e s.m.i. (di seguito RET 1999). Gli immobili in progetto ricadono in area perimetrata del centro storico senza vincoli specifici, siglata come RS (centro storico) e normato dall'art. 15 NTA. Gli immobili ricadono in area soggetta a fascia di rispetto della "Bealera del Molino", il tutto come meglio evidenziato all'interno della precisa documentazione fornita dall'Ufficio Tecnico locale.

Prezzo base d'asta: € 85.664,88

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 46/2025 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 85.664,88

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Torre San Giorgio (CN) - via Maestra Adolfo Sarti n. 20		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 61, Sub. 2, Categoria T - Fg. 6, Part. 61, Sub. 3, Categoria T - Fg. 6, Part. 61, Sub. 4, Categoria A4 - Fg. 6, Part. 61, Sub. 5, Categoria C2 - Fg. 6, Part. 61, Sub. 6, Categoria C7	Superficie	204,15 mq
Stato conservativo:	Alla data del sopralluogo l'immobile risultava essere in discreto stato conservativo, ovvero avente necessità di manutenzione interna.		
Descrizione:	Trattasi di fabbricato di civile abitazione elevato a due piani fuori terra, posto al civico n. 20 di via Maestra Adolfo Sarti presso il Comune di Torre San Giorgio (CN) e così composto: Piano Terreno: ingresso su piccolo vano disimpegno con affaccio su zona soggiorno con angolo cottura annesso, due camere, disimpegno/antibagno con ripostiglio annesso e bagno. Completa il piano in analisi il locale cantina ed il locale di sgombero che trovano sviluppo longitudinale lungo il fabbricato a pianta rettangolare, oltre al locale sgombero/magazzino e locale tecnico in disuso posti sotto tettoia. La porzione abitativa presenta una altezza netta interna pari a circa 270 cm, a differenza dei locali cantina e sgombero con altezze variabili e comprese, rispettivamente, tra 250 cm e 235 cm di media circa. Locale sgombero/magazzino sotto tettoia avente altezza netta pari a 226 cm circa e locale tecnico sotto tettoia avente altezza netta interna pari a 260 cm circa. Piano Primo: arrivo al piano per mezzo di scala esterna con sfogo su ballatoio privato, ingresso su zona cucina, salotto, corridoio/disimpegno, bagno, camera con locale spogliatoio annesso e locale caldaia esterno su ballatoio. Completa il piano in analisi il locale sgombero posto sotto tettoia semiaperta che trova sviluppo longitudinale lungo il fabbricato a pianta rettangolare. La porzione abitativa presenta una altezza netta interna variabile tra 275 cm ed 253 cm. Locale di sgombero posto sotto tettoia semiaperta inaccessibile per mancanza di idonei requisiti strutturali e di sicurezza della scale di accesso al piano.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:			

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Saluzzo il 10/11/2006

Reg. gen. 9096 - Reg. part. 1589

Quota: 1/1

Importo: € 270.000,00

[REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 135.000,00

Spese: € 135.000,00

Percentuale interessi: 4,49 %

Rogante: Notaio Leonardo CAPPETTA

Data: 25/10/2006

N° repertorio: 53902

N° raccolta: 12594

Note: iscrizione gravante sui beni immobili siti nel Comune Torre San Giorgio (CN), censiti al NCEU foglio 6, particella 61, sub. 4, sub. 5, sub. 6, sub. 2 e sub. 3, [REDACTED]

[REDACTED]

IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Saluzzo il 16/09/2022

Reg. gen. 7098 - Reg. part. 863

Quota: 1/3

Importo: € 282.574,58

[REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 141.287,29

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 15/09/2022

N° repertorio: 2242

N° raccolta: 3722

Note: iscrizione gravante sui beni immobili siti nel Comune Torre San Giorgio (CN), censiti al NCEU foglio 6, particella 61, sub. 4, sub. 5, sub. 6, [REDACTED]

[REDACTED]

IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO
ESECUTIVO

Iscritto a Saluzzo il 12/03/2025

Reg. gen. 1675 - Reg. part. 184

Quota: 1/3

Importo: € 257.301,24

[REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 128.650,62

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 11/03/2025

N° repertorio: 2711

N° raccolta: 3725

Note: iscrizione gravante sui beni immobili siti nel Comune Torre San Giorgio (CN), censiti al NCEU foglio 6, particella 61, sub. 4, sub. 5, sub. 6, [REDACTED]

[REDACTED]

Trascrizioni

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Trascritto a VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI il 09/04/2025

Reg. gen. 2530 - Reg. part. 2065

Quota: 1/1

[REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: trascrizione rep. n. 1076 del 20/03/2025, trascritta a Saluzzo (CN) in data 09/04/2025 ai nn. 2530/2065, gravante sui beni immobili siti nel Comune Torre San Giorgio (CN), censiti al NCEU foglio 6, particella 61, sub. 4, sub. 5, sub. 6, sub. 2 e sub. 3, [REDACTED]

[REDACTED]