

# TRIBUNALE DI CUNEO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Arnolfo Daniele Giorgio, nell'Esecuzione Immobiliare 73/2024 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



Incarico.....	10
Premessa.....	10
Descrizione .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Saluzzo (CN) - VIA MONTE DI PIETA' N.7, piano 3 .....	10
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Saluzzo (CN) - VIA SPIELBERG N.39, piano T-1 .....	11
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	11
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	11
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1.....	11
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, piano 2 .....	12
<b>Bene N° 7</b> - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, piano S1 .....	12
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Savigliano (CN) - VIA TORINO N.40, piano S1-1 .....	12
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES N.37, piano S1-3.....	13
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1 .....	13
<b>Bene N° 11</b> - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1 .....	13
Lotto 1 .....	14
Completezza documentazione ex art. 567.....	14
Titolarità .....	14
Confini .....	14
Consistenza .....	14
Cronistoria Dati Catastali.....	14
Dati Catastali .....	15
Stato conservativo .....	15
Parti Comuni.....	15
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	15
Stato di occupazione .....	16
Provenienze Ventennali .....	16
Formalità pregiudizievoli .....	17
Normativa urbanistica .....	18
Regolarità edilizia .....	18
Vincoli od oneri condominiali.....	19
Lotto 2 .....	19
Completezza documentazione ex art. 567.....	19
Titolarità .....	19
Confini .....	20
Consistenza .....	20
Cronistoria Dati Catastali.....	20



Dati Catastali .....	20
Stato conservativo .....	21
Parti Comuni.....	21
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	21
Stato di occupazione .....	21
Provenienze Ventennali .....	22
Formalità pregiudizievoli .....	22
Normativa urbanistica .....	23
Regolarità edilizia .....	23
Vincoli od oneri condominiali.....	24
Lotto 3.....	24
Completezza documentazione ex art. 567.....	24
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	24
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	24
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	24
Titolarità .....	24
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	24
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	25
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	25
Confini.....	25
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	25
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	25
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	25
Consistenza.....	25
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	25
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	26
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	26
Cronistoria Dati Catastali.....	26
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	27
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	27
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	27
Dati Catastali .....	27
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	27
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	27



<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	28
Stato conservativo .....	28
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	28
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	28
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	28
Parti Comuni.....	29
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	29
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	29
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	29
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	29
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	29
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	29
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	30
Stato di occupazione .....	30
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	30
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	30
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	31
Provenienze Ventennali .....	31
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	31
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	32
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	33
Formalità pregiudizievoli .....	34
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	34
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	35
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	36
Normativa urbanistica .....	37
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	37
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	37
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	37
Regolarità edilizia .....	37
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	37
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	38



<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	38
Vincoli od oneri condominiali.....	38
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	38
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	39
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	39
Lotto 4 .....	39
Completezza documentazione ex art. 567.....	39
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, piano 2.....	39
<b>Bene N° 7</b> - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, piano S1 .....	39
Titolarità .....	39
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, piano 2.....	39
<b>Bene N° 7</b> - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, piano S1 .....	40
Confini .....	40
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, piano 2.....	40
<b>Bene N° 7</b> - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, piano S1 .....	40
Consistenza.....	40
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, piano 2.....	40
<b>Bene N° 7</b> - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, piano S1 .....	40
Cronistoria Dati Catastali.....	41
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, piano 2.....	41
<b>Bene N° 7</b> - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, piano S1 .....	41
Dati Catastali .....	41
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, piano 2.....	41
<b>Bene N° 7</b> - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, piano S1 .....	42
Stato conservativo .....	42
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, piano 2.....	42
<b>Bene N° 7</b> - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, piano S1 .....	42
Parti Comuni.....	42
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, piano 2.....	42
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	42
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, piano 2.....	42
<b>Bene N° 7</b> - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, piano S1 .....	43



Stato di occupazione .....	43
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, piano 2.....	43
<b>Bene N° 7</b> - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, piano S1 .....	44
Provenienze Ventennali .....	44
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, piano 2.....	44
<b>Bene N° 7</b> - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, piano S1 .....	45
Formalità pregiudizievoli .....	46
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, piano 2.....	46
<b>Bene N° 7</b> - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, piano S1 .....	47
Normativa urbanistica .....	48
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, piano 2.....	48
Regolarità edilizia .....	48
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, piano 2.....	48
<b>Bene N° 7</b> - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, piano S1 .....	48
Vincoli od oneri condominiali.....	49
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, piano 2.....	49
<b>Bene N° 7</b> - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, piano S1 .....	49
Lotto 5.....	50
Completezza documentazione ex art. 567.....	50
Titolarità .....	50
Confini.....	50
Consistenza.....	50
Cronistoria Dati Catastali.....	51
Dati Catastali .....	51
Stato conservativo .....	51
Parti Comuni.....	51
Servitù, censo, livello, usi civici .....	52
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	52
Stato di occupazione .....	52
Provenienze Ventennali .....	52
Formalità pregiudizievoli .....	53
Normativa urbanistica .....	54
Regolarità edilizia .....	54
Vincoli od oneri condominiali.....	55
Lotto 6.....	55



Completezza documentazione ex art. 567.....	56
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES N.37, piano S1-3.....	56
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1 .....	56
<b>Bene N° 11</b> - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1 .....	56
Titolarità .....	56
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES N.37, piano S1-3.....	56
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1 .....	56
<b>Bene N° 11</b> - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1 .....	57
Confini.....	57
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES N.37, piano S1-3.....	57
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1 .....	57
<b>Bene N° 11</b> - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1 .....	57
Consistenza.....	57
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES N.37, piano S1-3.....	57
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1 .....	58
<b>Bene N° 11</b> - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1 .....	58
Dati Catastali .....	58
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES N.37, piano S1-3.....	58
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1 .....	59
<b>Bene N° 11</b> - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1 .....	59
Stato conservativo .....	59
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES N.37, piano S1-3.....	59
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1 .....	59
<b>Bene N° 11</b> - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1 .....	60
Parti Comuni.....	60
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES N.37, piano S1-3.....	60
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1 .....	60
<b>Bene N° 11</b> - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1 .....	60
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	60
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES N.37, piano S1-3.....	60
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1 .....	60
<b>Bene N° 11</b> - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1 .....	61



Stato di occupazione .....	61
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES N.37, piano S1-3.....	61
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1 .....	61
<b>Bene N° 11</b> - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1 .....	62
Provenienze Ventennali .....	62
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES N.37, piano S1-3.....	62
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1 .....	63
<b>Bene N° 11</b> - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1 .....	63
Formalità pregiudizievoli .....	64
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES N.37, piano S1-3.....	64
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1 .....	65
<b>Bene N° 11</b> - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1 .....	66
Normativa urbanistica .....	67
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES N.37, piano S1-3.....	67
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1 .....	67
<b>Bene N° 11</b> - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1 .....	67
Regolarità edilizia .....	67
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES N.37, piano S1-3.....	67
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1 .....	68
<b>Bene N° 11</b> - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1 .....	68
Vincoli od oneri condominiali.....	69
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES N.37, piano S1-3.....	69
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1 .....	69
<b>Bene N° 11</b> - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1 .....	69
Stima / Formazione lotti.....	70
<b>Lotto 1</b> .....	70
<b>Lotto 2</b> .....	71
<b>Lotto 3</b> .....	72
<b>Lotto 4</b> .....	74
<b>Lotto 5</b> .....	76
<b>Lotto 6</b> .....	77
Riepilogo bando d'asta.....	81
<b>Lotto 1</b> .....	81



<b>Lotto 2</b> .....	81
<b>Lotto 3</b> .....	81
<b>Lotto 4</b> .....	82
<b>Lotto 5</b> .....	82
<b>Lotto 6</b> .....	83
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 73/2024 del R.G.E. ....	84
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 123.718,50</b> .....	84
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 97.387,50</b> .....	84
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 143.025,00</b> .....	85
<b>Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 136.250,00</b> .....	86
<b>Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 162.083,01</b> .....	87
<b>Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 284.661,00</b> .....	87
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	90
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Saluzzo (CN) - VIA MONTE DI PIETA' N.7, piano 3 .....	90
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Saluzzo (CN) - VIA SPIELBERG N.39, piano T-1 .....	90
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	91
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	92
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1 .....	93
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, piano 2 .....	94
<b>Bene N° 7</b> - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, piano S1 .....	94
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Savigliano (CN) - VIA TORINO N.40, piano S1-1 .....	95
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES N.37, piano S1-3 .....	96
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1 .....	97
<b>Bene N° 11</b> - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1 .....	98



In data 22/07/2024, il sottoscritto Geom. Arnolfo Daniele Giorgio, con studio in Via Maestra Adolfo Sarti, 4 - 12030 - Torre San Giorgio (CN), email danielle@studiotecnicoarnolfo.it, PEC danielégiorgio.arnolfo@geopec.it, Tel. 0172 96315, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 23/07/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Saluzzo (CN) - VIA MONTE DI PIETA' N.7, piano 3
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Saluzzo (CN) - VIA SPIELBERG N.39, piano T-1
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, piano 2
- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, piano S1
- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Savigliano (CN) - VIA TORINO N.40, piano S1-1
- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES N.37, piano S1-3
- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1
- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SALUZZO (CN) - VIA MONTE DI PIETA' N.7, PIANO 3**

Alloggio di civile abitazione sito nel centro storico di Saluzzo comodo a tutti i servizi.

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 - APPARTAMENTO UBICATO A SALUZZO (CN) - VIA SPIELBERG N.39, PIANO T-1**

Unità immobiliare destinata a civile abitazione posta nel centro di Saluzzo (Cn) e composta da un vano a sgombero al piano terra e un alloggio di cucina, due camere e bagno al piano primo. E' comodo a tutti i servizi quali supermercato, banca, posta, ospedale ecc...

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° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

Unità immobiliare uso civile abitazione facente parte di più ampio compendio formato da 6 alloggi, 6 autorimesse, e 4 posti auto. La costruzione è sita in zona residenziale a circa 500 mt dal centro del paese. L'alloggio è sito al piano primo ed è composto da una cucina/soggiorno, due camere, un bagno, un disimpegno e tre balconi. Al piano terra cantina di pertinenza.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

Autorimessa pertinenziale facente parte di più ampio compendio immobiliare formato da 6 alloggi, 6 autorimesse, e 4 posti auto. La costruzione è sita in zona residenziale a circa 500 mt dal centro del paese. Nello specifico l'unità è posta al piano terra con accesso carraio dalla Via Sant'Anna n.78.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

Posto Auto pertinenziale facente parte di più ampio compendio immobiliare formato da 6 alloggi, 6 autorimesse, e 4 posti auto. La costruzione è sita in zona residenziale a circa 500 mt dal centro del paese. Nello specifico l'unità è posta al piano terra con accesso carraio dalla Via Sant'Anna n.78.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, PIANO 2**

UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA AD ALLOGGIO FACENTE PARTE DI PIU' AMPIO COMPENDIO IMMOBILIARE FORMATO DA 6 COSTRUZIONI PRINCIPALI POSTE SU 3 LIVELLI (T-1-2) PER UN TOTALE DI 42 ALLOGGI USO CIVILE ABITAZIONE OLTRE AD UN PIANO UNICO INTERRATO OSPITANTE 49 GARAGE, 5 CANTINE ED UNA TETTOIA.

POSTA IN PROSSIMITA' DEL CENTRO CITTADINO RISULTA COMODO A TUTTI I SERVIZI ESSENZIALI.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A MARENE (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, PIANO S1**

UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA AD ATORIMESSA PERTINENZIALE DELL'ALLOGGIO DI CUI AL SUB.18, FACENTE PARTE DI PIU' AMPIO COMPENDIO IMMOBILIARE FORMATO DA 6 COSTRUZIONI PRINCIPALI POSTE SU 3 LIVELLI (T-1-2) PER UN TOTALE DI 42 ALLOGGI USO CIVILE ABITAZIONE OLTRE AD UN PIANO UNICO INTERRATO OSPITANTE 49 GARAGE, 5 CANTINE ED UNA TETTOIA.

POSTA IN PROSSIMITA' DEL CENTRO CITTADINO RISULTA COMODO A TUTTI I SERVIZI ESSENZIALI.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA TORINO N.40, PIANO S1-1**

ALLOGGIO AD USO CIVILE ABITAZIONE POSTO NEL CENTRO DEL COMUNE DI SAVIGLIANO COMODO A TUTTI I SERVIZI. FA PARTI UN COMPLESSO EDIFICATO SU 3 LIVELLI (TERRA-1-2) AVENTE ACCESSO DAL N.40 DI VIA TORINO. L'ALLOGGIO E' POSTO AL PIANO PRIMO CON ACCESSO DA BALLATOIO COMUNE CON ALTRA UIU. L'UNITA' E' COMPOSTA DA UNA CUCINA, UN SOGGIORNO, DUE CAMERE, DISIMPEGNO ED UN BAGNO. BALCONE ESCLUSIVO CON VERANDA. AL PIANO SEMINTERRATO VANO AD USO CANTINA.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



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

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES N.37, PIANO S1-3**

---

ALLOGGIO DI CIVILE ABITAZIONE POSTO IN PIU' AMPIO COMPENDIO FORMATO 56 AUTORIMESSE AL PIANO INTERRATO, 3 UFFICIO AL PIANO TERRA ED UNO AL PIANO PRIMO, 30 ALLOGGI DISPOSTI SU 4 LIVELLI (1-2-3-4) OLTRE AD ALTRI 2 LOCALI AD USO DEPOSITO AL PIANO TERRA.

L'IMMOBILE E' DI RECENTE RISTRUTTURAZIONE ED E' POSTO NEL CENTRO DI SAVIGLIANO COMODO A TUTTI I SERVIZI ESSENZIALI.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES 29, PIANO S1**

---

AUTORIMESSA SINGOLA FACENTE PARTE DI PIU' AMPIO COMPENDIO FORMATO 56 AUTORIMESSE AL PIANO INTERRATO, 3 UFFICI AL PIANO TERRA ED UNO AL PIANO PRIMO, 30 ALLOGGI DISPOSTI SU 4 LIVELLI (1-2-3-4) OLTRE AD ALTRI 2 LOCALI AD USO DEPOSITO AL PIANO TERRA.

L'IMMOBILE E' DI RECENTE RISTRUTTURAZIONE ED E' POSTO NEL CENTRO DI SAVIGLIANO COMODO A TUTTI I SERVIZI ESSENZIALI.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES 29, PIANO S1**

---

AUTORIMESSA SINGOLA FACENTE PARTE DI PIU' AMPIO COMPENDIO FORMATO 56 AUTORIMESSE AL PIANO INTERRATO, 3 UFFICI AL PIANO TERRA ED UNO AL PIANO PRIMO, 30 ALLOGGI DISPOSTI SU 4 LIVELLI (1-2-3-4) OLTRE AD ALTRI 2 LOCALI AD USO DEPOSITO AL PIANO TERRA.

L'IMMOBILE E' DI RECENTE RISTRUTTURAZIONE ED E' POSTO NEL CENTRO DI SAVIGLIANO COMODO A TUTTI I SERVIZI ESSENZIALI.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Saluzzo (CN) - VIA MONTE DI PIETA' N.7, piano 3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina a nord con Via Monte di Pietà, a sud ed est con il fabbricato individuato al mappale 72 e ad ovest col mappale 71 del foglio 82.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	65,00 mq	86,00 mq	1	86,00 mq	2,70 m	3
Balcone scoperto	3,30 mq	3,30 mq	0,25	0,82 mq	0,00 m	3
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>86,82 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>86,82 mq</b>		

CRONISTORIA DATI CATASTALI



PER QUANTO CONCERNE L'INTERA CRONISTORIA CATASTALE RELATIVA AL BENE IN ESAME SI FACCIAMO RIFERIMENTO A QUANTO GIÀ ESAUSTIVAMENTE ELENCATO NELLE VISURE STORICHE ALLEGATE AGLI ATTI, ONDE EVITARE INUTILI E DISPERSIVE RIPETIZIONI NELLA RELAZIONE PERITALE.  
I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	82	73	11	1	A4	2	3,5	85 mq	68,69 €	3	

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare è composta da un alloggio di civile abitazione posto al terzo piano in un edificio sito nel centro storico di Saluzzo (cn) in Via Monte di Pietà 7. Si accede direttamente dalla via pubblica attraverso un portoncino in legno di accesso al vano scala comune. In gradini sono in pietra e le pareti intonacate.

L'alloggio presenta pavimento in laminato simil - parquet di colore bianco, pareti intonacate e tinteggiate, serramenti in legno con doppio vetro, impianto elettrico sottotraccia di tipo civile, impianto di riscaldamento con caldaia a gas a condensazione. Il bagno è dotato di wc, bidet, doccia e lavabo. Pavimento e rivestimento sono in ceramica. Le porte interne sono in legno.

Le condizioni dell'alloggio risultano buone.

## PARTI COMUNI

L'unica porzione di fabbricato in comunione è la scala comune di accesso agli alloggi.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni - Muratura portante

Esposizione: SUD-EST-OVEST

Altezza interna utile : 2,70 MT

Str. verticali: Muratura portante in laterizio.

Solai: si presumono con voltini/pignatte in laterizio e travetti in ferro, tutto intonacato.

Copertura: tetto in legno a falde.

Manto di copertura: In coppi.

Pareti esterne ed interne: pareti e ster in mattoni pieni, intonacati. Pareti interne in mattoni pieni intonacati.

Pavimentazione interna: pavimento prefinito in simil parquet di colore bianco.

Infissi esterni ed interni: infissi esterni in legno, doppio vetro, a battente. Porte interne in legno tamburato.

Scale: in muratura con gradini in legno.

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Impianto elettrico tipo a sottotraccia a 220 V. Impianto termico alimentato da caldaia a gas con termosifoni.

Terreno esclusivo: -----

Posto auto: -----

Soffitta, cantina o simili: -----

Dotazioni condominiali: -----

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 05/01/2023
- Scadenza contratto: 31/12/2026
- Scadenza disdetta: 30/06/2026

### *Stato della causa in corso per il rilascio*

Il contratto è stato registrato in modalità telematica all'Agenzia delle Entrate al n.52-serie 3T in data 05/01/2023 presso l'Ufficio Territoriale di Saluzzo (Cn)

### *Canoni di locazione*

Canone mensile: € 475,00

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 02/12/2004 al	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA

24/06/2015		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO BONANNO - SALUZZO	02/12/2004	43344	15803
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		UFFICIO DEL TERRITORIO SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI SALUZZO	24/12/2004	9729	7164
		<b>Registrazione</b>			
Dal 24/06/2015	**** Omissis ****	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FESSIA - Fossano	24/06/2015	591	460
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		UFFICIO DEL TERRITORIO SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI SALUZZO	16/07/2015	4348	3518
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FESSIA - Fossano	24/06/2015	591	460
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 14/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a SALUZZO il 31/07/2023

Reg. gen. 5441 - Reg. part. 541

Quota: 1/1

Importo: € 360.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 246.799,76

Rogante: CORTE D'APPELLO TORINO

Data: 20/06/2023

N° repertorio: 611

- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a SALUZZO il 04/08/2023

Reg. gen. 5674 - Reg. part. 562

Quota: 1/1

Importo: € 19.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 14.059,84

Rogante: CORTE D'APPELLO DI TORINO

Data: 09/12/2020

N° repertorio: 367

### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a SALUZZO il 19/06/2024

Reg. gen. 4287 - Reg. part. 3519

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

### NORMATIVA URBANISTICA

L'UNITA' IMMOBILIARE SI TROVA NEL CENTRO STORICO ED E' INDIVIDUATA CON LA DICITURA "09RA23", AREA REGOLATA DALLA SCHEDA N.186 DI INDAGINE DELLE AREE NORMATIVE DEL PRGC DI SALUZZO (VEDI ALLEGATO).

### REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

- AUTORIZZAZIONE EDILIZIA PROT. N.251 IN DATA 30/07/1982;

- VARIANTE AL SOPRA INDICATO PROVVEDIMENTO RILASCIATA IN DATA 14/09/1983 AL PROT. N.344;

- COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' LIBERA PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'UNITA' ABITATIVA IN DATA 19/01/2015, TRASMESSA IN DATA 20/01/2015, PROTOCOLLO N.2015/01788 (PRATICA EL 15/4) CON FINE LAVORI IN DATA 03/06/2015 TRASMESSA IN DATA 10/06/2015;

#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

LO STATO DEI LUOGHI CORRISPONDE ALL'ULTIMA AUTORIZZAZIONE RILASCIATA DAL COMUNE DI SALUZZO.

#### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che non resteranno a carico dell'acquirente.

NEL PALAZZO DEL QUALE FA PARTE L'IMMOBILE OGGETTO DI PERIZIA NON E' PRESENTE L'ATTIVITA' DI AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE, COME DICHIARATO DALLA PROPRIETA', LA QUALE DICHIARA INOLTRE DI NON AVERE PENDENZE VERSO TERZI INERENTE SPESE COMUNI DI PULIZIA E DI LUCE SCALE.

### **LOTTO 2**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Saluzzo (CN) - VIA SPIELBERG N.39, piano T-1

#### **COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

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

#### **TITOLARITÀ**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

mappale 1103, mappale 220, mappale 378

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	50,00 mq	64,00 mq	1	64,00 mq	2,70 m	1
Magazzino	23,00 mq	31,00 mq	0,50	15,50 mq	2,50 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>79,50 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>79,50 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

PER QUANTO CONCERNE L'INTERA CRONISTORIA CATASTALE RELATIVA AL BENE IN ESAME SI FACCIA RIFERIMENTO A QUANTO GIÀ ESAUSTIVAMENTE ELENCATO NELLE VISURE STORICHE ALLEGATE AGLI ATTI, ONDE EVITARE INUTILI E DISPERSIVE RIPETIZIONI NELLA RELAZIONE PERITALE. I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	82	218	6	1	A4	4	3,5 VANI	74 mq	94 €	T-1	

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



## STATO CONSERVATIVO

L'IMMOBILE E' IN DISCRETE CONDIZIONI DI CONSERVAZIONE. NON SONO PRESENTI LE CERTIFICAZIONI DEGLI IMPIANTI CHE DOVRANNO ESSERE OGGETTO DI VERIFICA DA PARTE DI TECNICI SPECIALIZZATI. E' PRESENTE UN CONTROSOFFITTO IN CUCINA CHE POTRA' ESSERE ELIMINATO LASCIANDO IL SOFFITTO ORIGINALE COSTITUITO DA STRUTTURA LIGNEA E VOLTINI IN LATERIZIO.

IL BAGNO E' IN BUONE CONDIZIONI DOTATO DI LAVABO, WC, BIDET E DOCCIA. PAVIMENTO E RIVESTIMENTO IN CERAMICA ED ATTACCO PER LAVATRICE.

I SERRAMENTI SONO IN LEGNO CON VETRO SEMPLICE E SONO DOTATI DI SCURO INTERNO.

I PAVIMENTI SONO IN CERAMICA IN BAGNO ED IN CUCINA. IN LEGNO NELLE ALTRE DUE CAMERE.

SONO PRESENTI DUE PORTINCINI BLINDATI DI ACCESSO ALL'ALLOGGIO.

IL VANO AD USO SGOMBERO AL PIANO TERRENO ATTUALMENTE SI TROVA CON ALCUNE OPERE DA COMPLETARE E RIFINIRE, COME AD ESEMPIO L'INTONACO DELLE PARETI. E' DOTATO DI IMPIANO ELETTRICO E DI RISCALDAMENTO. IL PAVIMENTO E' IN BATTUTO DI CLS. I SERRAMENTI ESTERNI SONO IN LEGNO.

## PARTI COMUNI

SONO PRESENTI PARTI COMUNI QUALI IL VANO SCALA DI ACCESSO ALLE UNITA' IMMOBILIARI ED IL CORTILE DEL COMPENDIO.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: muratura

Esposizione: nord-sud

Altezza interna utile

Str. verticali: muratura laterizio

Solai: legno e laterizio

Copertura: a falde

Manto di copertura: coppi

Pareti esterne ed interne: muratura intonacata

Pavimentazione interna: ceramica e legno

Infissi esterni ed interni: in legno a battente con scuri interni

Volte: volte intonacate

Scale: in pietra

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: impianti elettrico sottotraccia 220V, riscaldamento con caldaia a gas e termosifoni.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/07/2017	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO AMIANTO - SAVIGLIANO	17/07/2017	25362	14282
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		UFFICIO DEL TERRITORIO SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI SALUZZO	25/07/2017	5405	4098
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 14/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a SALUZZO il 31/07/2023  
Reg. gen. 5441 - Reg. part. 541  
Quota: 1/1  
Importo: € 360.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 246.799,76  
Rogante: CORTE D'APPELLO TORINO  
Data: 20/06/2023  
N° repertorio: 611
- GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a SALUZZO il 04/08/2023

Reg. gen. 5674 - Reg. part. 562

Quota: 1/1

Importo: € 19.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 14.059,84

Rogante: CORTE D'APPELLO DI TORINO

Data: 09/12/2020

N° repertorio: 367

### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a SALUZZO il 19/06/2024

Reg. gen. 4287 - Reg. part. 3519

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

### NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile si trova nell'area urbana indicata con la sigla "AT" ossia area di tutela del patrimonio di impianto storico, ed è regolata dall'art.15 del NTA vigenti.

### REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

CONCESSIONE EDILIZIA N.243 DEL 20/07/1978

### **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.



## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

NEL PALAZZO DEL QUALE FA PARTE L'IMMOBILE OGGETTO DI PERIZIA NON E' PRESENTE L'ATTIVITA' DI AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE, COME DICHIARATO DALLA PROPRIETA', LA QUALE DICHIARA INOLTRE DI NON AVERE PENDENZE VERSO TERZI INERENTE SPESE COMUNI DI PULIZIA E DI LUCE SCALE.

## LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

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

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

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

**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

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

## TITOLARITÀ

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

**CONFINI**

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

Mappale 44, mappale 199, mappale 647, mappale 1347

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

Mappale 44, mappale 199, mappale 647, mappale 1347

**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

Mappale 44, mappale 199, mappale 647, mappale 1347

**CONSISTENZA**

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	60,00 mq	72,00 mq	1	72,00 mq	2,70 m	1
Balcone scoperto	9,00 mq	9,00 mq	0,25	2,25 mq	0,00 m	1
Terrazza	9,00 mq	9,00 mq	0,45	4,05 mq	0,00 m	1
Cantina	9,00 mq	11,00 mq	0,20	2,20 mq	2,45 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>80,50 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>80,50 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	30,00 mq	33,00 mq	1	33,00 mq	2,45 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>33,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>33,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	16,00 mq	16,00 mq	1	16,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>16,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>16,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

PER QUANTO CONCERNE L'INTERA CRONISTORIA CATASTALE RELATIVA AL BENE IN ESAME SI FACCIAMO RIFERIMENTO A QUANTO GIÀ ESAUSTIVAMENTE ELENCATO NELLE VISURE STORICHE ALLEGATE AGLI ATTI, ONDE EVITARE INUTILI E DISPERSIVE RIPETIZIONI NELLA RELAZIONE PERITALE. I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

PER QUANTO CONCERNE L'INTERA CRONISTORIA CATASTALE RELATIVA AL BENE IN ESAME SI FACCIAMO RIFERIMENTO A QUANTO GIÀ ESAUSTIVAMENTE ELENCATO NELLE VISURE STORICHE ALLEGATE AGLI ATTI, ONDE EVITARE INUTILI E DISPERSIVE RIPETIZIONI NELLA RELAZIONE PERITALE. I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

PER QUANTO CONCERNE L'INTERA CRONISTORIA CATASTALE RELATIVA AL BENE IN ESAME SI FACCIAMO RIFERIMENTO A QUANTO GIÀ ESAUSTIVAMENTE ELENCATO NELLE VISURE STORICHE ALLEGATE AGLI ATTI, ONDE EVITARE INUTILI E DISPERSIVE RIPETIZIONI NELLA RELAZIONE PERITALE. I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	665	12		A2	1	4,5 VANI	79 mq	278,89 €	1	

**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 - GARAGE UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

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

ASTE GIUDIZIARIE	23	665	5		C6	1	30 MQ	33 mq	48,03 €	S1	
------------------	----	-----	---	--	----	---	-------	-------	---------	----	--

### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	665	15		F1		16	16 mq		S1	

### 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° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1

L'UNITA' IMMOBILIARE RISULTA COSTRUITA IN DATA ABBASTANZA (2012) E PERTANTO LO STATO DI CONSERVAZIONE E' BUONO. E' LOCATO ED A VISTA DELLO SCRIVENTE NON RISULTANO SITUAZIONI PROBLEMATICHE SSIA DAL PUNTO DI VISTA FUNZIONALE CHE STRUTTURALE.

### BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1

L'UNITA' IMMOBILIARE RISULTA COSTRUITA IN DATA ABBASTANZA RECENTE (2012) E PERTANTO LO STATO DI CONSERVAZIONE E' BUONO. E' LOCATO ED A VISTA DELLO SCRIVENTE NON RISULTANO SITUAZIONI PROBLEMATICHE SSIA DAL PUNTO DI VISTA FUNZIONALE CHE STRUTTURALE.

### BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1

L'UNITA' IMMOBILIARE E' UN POSTO AUTO INTERNO CORTILE CON PAVIMENTAZIONE IN MATTONELLE AUTOBLOCCANTI DI CEMENTO E SI TROVA IN BUONO STATO DI MANUTENZIONE

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

LE PARTI COMUNI DEL CONDOMINIO SONO IL CORTILE (SUB.1) ED IL VANO SCALA (SUB.2).

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

LE PARTI COMUNI DEL CONDOMINIO SONO IL CORTILE (SUB.1) ED IL VANO SCALA (SUB.2).

**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

LE PARTI COMUNI DEL CONDOMINIO SONO IL CORTILE (SUB.1) ED IL VANO SCALA (SUB.2).

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

Fondazioni: CEMENTO ARMATO

Esposizione: SUD-NORD-OVEST

Altezza interna utile: 2,70 MT

Str. verticali: MURATURA IN LATERIZIO CON ISOLAMENTO INTERPOSTO, PILASTRI IN CEMENTO ARMATO

Solai: LATERO-CEMENTO ARMATO

Copertura: A FALDE CON STRUTTURA IN CEMENTO ARMATO

Manto di copertura: TEGOLE

Pareti esterne ed interne: INTONACATE IN MALTA DI CEMENTO;

Pavimentazione interna: CERAMICA

Infissi esterni ed interni: IN LEGNO CON SERRAMENTO DOPPIO VETRO A BATTENTE E PERSIANE

Scale: CONDOMINIALI IN CEMENTO ARMATO RIVESTITE IN PIETRA

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: ELETTRICO SOTTOTRACCIA A 220 VOLT, DI RISCALDAMENTO CON CALDAIA A GAS METANO RADIATORI IN METALLO

Posto auto: POSTO AUTO SCLUSIVO (SUB.15)

Dotazioni condominiali: CORTILE COMUNE

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

Fondazioni: CEMENTO ARMATO

Esposizione: SUD-NORD-OVEST

Altezza interna utile: 2,70 MT

Str. verticali: MURATURA IN LATERIZIO CON ISOLAMENTO INTERPOSTO, PILASTRI IN CEMENTO ARMATO

Solai: LATERO-CEMENTO ARMATO

Copertura: A FALDE CON STRUTTURA IN CEMENTO ARMATO

Manto di copertura: TEGOLE

Pareti esterne ed interne: INTONACATE IN MALTA DI CEMENTO;

Pavimentazione interna: CERAMICA

Infissi esterni ed interni: PORTONE DI ACCESSO CARRAIO IN METALLO TIPO BASCULANTE

Scale: CONDOMINIALI IN CEMENTO ARMATO RIVESTITE IN PIETRA

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: ELETTRICO SOTTOTRACCIA A 220 VOLT



Dotazioni condominiali: CORTILE COMUNE

**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

Pavimentazione: AUTOBLOCCANTI IN CEMENTO

Dotazioni condominiali: CORTILE COMUNE

**STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 27/11/2020
- Scadenza contratto: 30/10/2028
- Scadenza disdetta: 30/04/2028

**Canoni di locazione**

Canone mensile: € 425,00

IL CANONE DI LOCAZIONE COMPRENDE, OLTRE ALL'UNITA' PRINCIPALE IN OGGETTO, ANCHE LE PERTINENZE QUALI L'AUTORIMESSA AL SUB.5 ED IL POSTO AUTO AL SU.15.

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 27/11/2020
- Scadenza contratto: 30/10/2028
- Scadenza disdetta: 30/04/2028



Canone mensile: € 425,00

IL CANONE DI LOCAZIONE COMPRENDE ANCHE GLI IMMOBILI AL FOGLIO 23 N.665 SUB.12 E 15

**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 27/11/2020
- Scadenza contratto: 30/10/2028
- Scadenza disdetta: 30/04/2028

**Canoni di locazione**

Canone mensile: € 425,00

IL CANONE DI LOCAZIONE COMPRENDE ANCHE GLI IMMOBILI AL FOGLIO 23 N.665 SUB.12 E 15

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/2006 al 20/03/2012	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO SIFFREDI ALBERTO - FOSSANO	27/07/2006	263226	33041
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		UFFICIO DEL TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI	05/08/2006	6820	4934

		SALUZZO		
		<b>Registrazione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>
				<b>Vol. N°</b>
Dal 20/03/2012	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>		
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
		<b>Raccolta N°</b>		
		NOTAIO ORENGO LUCA - MONDOVI'	20/03/2012	1761
				1401
		<b>Trascrizione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>
		<b>Reg. part.</b>		
		UFFICIO DEL TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI SALUZZO	28/03/2012	2196
				1786
		<b>Registrazione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>
				<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/2006 al 20/03/2012	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO SIFFREDI ALBERTO - FOSSANO	27/07/2006	263226	33041
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		UFFICIO DEL TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI SALUZZO	05/08/2006	6820	4934
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal 20/03/2012	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO ORENGO LUCA - MONDOVI'	20/03/2012	1761	1401
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		UFFICIO DEL TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI SALUZZO	28/03/2012	2196	1786
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/2006 al 20/03/2012	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO SIFFREDI ALBERTO - FOSSANO	27/07/2006	263226	33041
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		UFFICIO DEL TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI SALUZZO	05/08/2006	6820	4934
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/03/2012	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>

	NOTAIO ORENGO LUCA - MONDOVI'	20/03/2012	1761	1401
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	UFFICIO DEL TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI SALUZZO	28/03/2012	2196	1786
	<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 14/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a SALUZZO il 31/07/2023  
Reg. gen. 5441 - Reg. part. 541  
Quota: 1/1  
Importo: € 360.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 246.799,76  
Rogante: CORTE D'APPELLO TORINO  
Data: 20/06/2023  
N° repertorio: 611
- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a SALUZZO il 04/08/2023  
Reg. gen. 5674 - Reg. part. 562  
Quota: 1/1  
Importo: € 19.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 14.059,84  
Rogante: CORTE D'APPELLO DI TORINO  
Data: 09/12/2020  
N° repertorio: 367

**Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a SALUZZO il 19/06/2024  
Reg. gen. 4287 - Reg. part. 3519  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 14/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a SALUZZO il 31/07/2023  
Reg. gen. 5441 - Reg. part. 541  
Quota: 1/1  
Importo: € 360.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 246.799,76  
Rogante: CORTE D'APPELLO TORINO  
Data: 20/06/2023  
N° repertorio: 611
- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a SALUZZO il 04/08/2023  
Reg. gen. 5674 - Reg. part. 562  
Quota: 1/1  
Importo: € 19.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 14.059,84  
Rogante: CORTE D'APPELLO DI TORINO  
Data: 09/12/2020  
N° repertorio: 367



- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a SALUZZO il 19/06/2024

Reg. gen. 4287 - Reg. part. 3519

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 14/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a SALUZZO il 31/07/2023

Reg. gen. 5441 - Reg. part. 541

Quota: 1/1

Importo: € 360.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 246.799,76

Rogante: CORTE D'APPELLO TORINO

Data: 20/06/2023

N° repertorio: 611

- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a SALUZZO il 04/08/2023

Reg. gen. 5674 - Reg. part. 562

Quota: 1/1

Importo: € 19.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 14.059,84

Rogante: CORTE D'APPELLO DI TORINO

Data: 09/12/2020

N° repertorio: 367

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a SALUZZO il 19/06/2024

Reg. gen. 4287 - Reg. part. 3519

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

## NORMATIVA URBANISTICA

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

Il manufatto è inserito nell'area individuata con la sigla "C/2" - Aree Residenziali di completamento e di sostituzione, regolata dall'art.18 delle Norme Tecniche di attuazione del PRGC Vigente.

### **BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

Il manufatto è inserito nell'area individuata con la sigla "C/2" - Aree Residenziali di completamento e di sostituzione, regolata dall'art.18 delle Norme Tecniche di attuazione del PRGC Vigente.

### **BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

Il manufatto è inserito nell'area individuata con la sigla "C/2" - Aree Residenziali di completamento e di sostituzione, regolata dall'art.18 delle Norme Tecniche di attuazione del PRGC Vigente.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

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

- PERMESSO DI COSTRUIRE N.4/2005 DEL 08/02/2005;
- DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' N. PROT. 2045;
- RICHIESTA DI AGIBILITA' N.3408 IN DATA 27/07/2006;

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

LO STATO DEI LUOGHI CORRISPONDE ALLA SITUAZIONE DICHIARATA AL COMUNE NELL'ULTIMO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO.



**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

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

- PERMESSO DI COSTRUIRE N.4/2005 DEL 08/02/2005;
- DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' N. PROT. 2045;
- RICHIESTA DI AGIBILITA' N.3408 IN DATA 27/07/2006;

LO STATO DEI LUOGHI CORRISPONDE ALLA SITUAZIONE DICHIARATA AL COMUNE NELL'ULTIMO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO.

**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

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

- PERMESSO DI COSTRUIRE N.4/2005 DEL 08/02/2005;
- DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' N. PROT. 2045;
- RICHIESTA DI AGIBILITA' N.3408 IN DATA 27/07/2006;

LO STATO DEI LUOGHI CORRISPONDE ALLA SITUAZIONE DICHIARATA AL COMUNE NELL'ULTIMO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**Spese condominiali**

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 660,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 760,00

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, piano 2
- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, piano S1

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, PIANO 2**

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

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A MARENE (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, PIANO S1**

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

### TITOLARITÀ

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, PIANO 2**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A MARENE (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, PIANO S1**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, PIANO 2**

VIA GALVAGNO, VIA MARCONI, PARTICELLA AL FOGLIO 16 MAPPALE 1010-768-91-92-153

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A MARENE (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, PIANO S1**

VIA GALVAGNO, VIA MARCONI, PARTICELLA AL FOGLIO 16 MAPPALE 1010-768-91-92-153

**CONSISTENZA**

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, PIANO 2**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	93,00 mq	110,00 mq	1	110,00 mq	2,75 m	2
Balcone scoperto	25,00 mq	25,00 mq	0,25	6,25 mq	0,00 m	2
Terrazza	8,00 mq	8,00 mq	1	8,00 mq	2,75 m	2
Cantina	11,00 mq	13,00 mq	0,20	2,60 mq	2,50 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>126,85 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>126,85 mq</b>		

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A MARENE (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, PIANO S1**



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	20,00 mq	22,00 mq	1	22,00 mq	3,50 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>22,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>22,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, PIANO 2**

PER QUANTO CONCERNE L'INTERA CRONISTORIA CATASTALE RELATIVA AL BENE IN ESAME SI FACCIA RIFERIMENTO A QUANTO GIA' ESAUSTIVAMENTE ELENCATO NELLE VISURE STORICHE ALLEGATE AGLI ATTI, ONDE EVITARE INUTILI E DISPERSIVE RIPETIZIONI NELLA RELAZIONE PERITALE. I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A MARENE (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, PIANO S1**

PER QUANTO CONCERNE L'INTERA CRONISTORIA CATASTALE RELATIVA AL BENE IN ESAME SI FACCIA RIFERIMENTO A QUANTO GIA' ESAUSTIVAMENTE ELENCATO NELLE VISURE STORICHE ALLEGATE AGLI ATTI, ONDE EVITARE INUTILI E DISPERSIVE RIPETIZIONI NELLA RELAZIONE PERITALE. I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

## DATI CATASTALI

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, PIANO 2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	146	18		A2	2	5,5 VANI	113 mq	411,87 €	S1-2	

### Corrispondenza catastale

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

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A MARENE (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, PIANO S1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	146	87		C6	3	17 MQ	20 mq	38,63 €	S1	

**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° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, PIANO 2**

L'immobile si presenta in buono stato di manutenzione e di conservazione.

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A MARENE (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, PIANO S1**

L'UNITA' IMMOBILIARE RISULTA COSTRUITA IN DATA ABBASTANZA (2012) E PERTANTO LO STATO DI CONSERVAZIONE E' BUONO. E' LOCATO ED A VISTA DELLO SCRIVENTE NON RISULTANO SITUAZIONI PROBLEMATICHE SSIA DAL PUNTO DI VISTA FUNZIONALE CHE STRUTTURALE.

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, PIANO 2**

FANNO PARTE COMUNE IL CORTILE E L'AREA VERDE POSTI ALL'INTERNO DEL COMPENDIO, I VANI SCALA CONDOMINIALI DI ACCESSO ALLE UNITA' IMMOBILIARI NONCHE' LE CORSE DI MANOVRA DEL PIANO INTERRATO DESTINATO ALLE AUTORIMESSE.

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, PIANO 2**

Fondazioni: CEMENTO ARMATO  
Esposizione: SUD-NORD-EST  
Altezza interna utile: 2,75 MT  
Str. verticali: MURATURA IN LATERIZIO, PILASTRI IN CEMENTO ARMATO  
Solai: LATERO-CEMENTO ARMATO

Copertura: A FALDE CON STRUTTURA IN CEMENTO ARMATO

Manto di copertura: TEGOLE

Pareti esterne ed interne: FINITURA CON MATTONE PARAMANO

Pavimentazione interna: CERAMICA E PARQUET NELLE CAMERE DA LETTO

Infissi esterni ed interni: IN LEGNO CON SERRAMENTO VETRO SEMPLICE A BATTENTE E PERSIANE

Scale: CONDOMINIALI IN CEMENTO ARMATO RIVESTITE IN MARMO

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: ELETTRICO SOTTOTRACCIA A 220 VOLT, DI RISCALDAMENTO CON CALDAIA A GAS METANO RADIATORI IN METALLO

Dotazioni condominiali: CORTILE COMUNE E VERDE COMUNE

## **BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A MARENE (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, PIANO S1**

Fondazioni: cemento armato

Esposizione: interrato

Altezza interna utile

Str. verticali: cemento armato (struttura) e laterizio (pareti)

Solai: cemento armato

Pareti esterne ed interne: paramano a vista esterne, intonaco grezzo all'interno

Pavimentazione interna: battuto in calcestruzzo

Infissi esterni ed interni: portone in metallo tipo basculante

Scale: condominiali di accesso in cemento armato rivestite in marmo.

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

Dotazioni condominiali: rampa di accesso e area di manovra.

## **STATO DI OCCUPAZIONE**

### **BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, PIANO 2**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/07/2024
- Scadenza contratto: 30/06/2027
- Scadenza disdetta: 31/12/2026

### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 290,00

L'immobile risulta occupato dalla Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CF:\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in forza di un contratto di locazione stipulato in data 24/06/2015 e scaduto in data 30 giugno 2023 (4+4). Lo stesso contratto, al punto 2) prevedeva però anche l'automatico rinnovo alle medesime condizioni qualora le parti non avessero comunicato sei mesi prima della scadenza la volontà di non proseguire alle medesime condizioni. Il contratto è pertanto stato prorogato in data 19/07/2024 con decorrenza dal 01/07/2023.

Il canone di locazione indicato in atto è di € 3.480,00/anno pari a n.12 mensilità anticipate € 290,00 caduna e comprende anche l'autorimessa di pertinenza di cui al subalterno 87.

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A MARENE (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, PIANO S1**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/07/2024
- Scadenza contratto: 30/06/2027
- Scadenza disdetta: 31/12/2024

**Canoni di locazione**

Canone mensile: € 290,00

L'immobile risulta occupato dalla Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CF:\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in forza di un contratto di locazione scaduto in data 30 giugno 2023. Il canone di locazione indicato in atto è di € 3.480,00/anno pari a n.12 mensilità anticipate € 290,00 caduna e comprende oltre l'autorimessa in oggetto anche l'alloggio di cui al subalterno 18.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, PIANO 2**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/10/2000 al 27/12/2017	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARTINELLI - FOSSANO	10/10/2000	132055	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		<b>Registrazione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI SALUZZO	30/10/2000	111111
				<b>Vol. N°</b>
				111111
Dal 22/12/2007	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>		
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
		NOTAIO MANERA CARLO - BRA	27/12/2007	52906
				<b>Raccolta N°</b>
				21941
		<b>Trascrizione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>
		UFFICIO DEL TERRITORIO SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI SALUZZO	24/01/2008	641
				<b>Reg. part.</b>
				463
		<b>Registrazione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>
				<b>Vol. N°</b>

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A MARENE (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, PIANO S1**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>		
Dal 10/10/2000 al 27/12/2007	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>		
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
		NOTAIO MARTINELLI - FOSSANO	10/10/2000	132055
				<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>
		<b>Registrazione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>
		UFFICIO DEL REGISTRO DI FOSSANO	30/10/2000	111111
				<b>Vol. N°</b>
				111111
Dal 27/12/2007	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>		
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
		NOTAIO MANERA CARLO - BRA	27/12/2007	52906
				<b>Raccolta N°</b>
				21941
		<b>Trascrizione</b>		

	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	UFFICIO DEL TERRITORIO SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI SALUZZO	24/01/2008	641	463
<b>Registrazione</b>				
	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;

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### **BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, PIANO 2**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 14/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a SALUZZO il 31/07/2023  
Reg. gen. 5441 - Reg. part. 541  
Quota: 1/1  
Importo: € 360.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 246.799,76  
Rogante: CORTE D'APPELLO TORINO  
Data: 20/06/2023  
N° repertorio: 611
- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a SALUZZO il 04/08/2023  
Reg. gen. 5674 - Reg. part. 562  
Quota: 1/1  
Importo: € 19.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 14.059,84  
Rogante: CORTE D'APPELLO DI TORINO

**Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a SALUZZO il 19/06/2024  
Reg. gen. 4287 - Reg. part. 3519  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A MARENE (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, PIANO S1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di saluzzo aggiornate al 14/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a SALUZZO il 31/07/2023  
Reg. gen. 5441 - Reg. part. 541  
Quota: 1/1  
Importo: € 360.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 246.799,76  
Rogante: CORTE D'APPELLO TORINO  
Data: 20/06/2023  
N° repertorio: 611

- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a SALUZZO il 04/08/2023  
Reg. gen. 5674 - Reg. part. 562  
Quota: 1/1  
Importo: € 19.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 14.059,84  
Rogante: CORTE D'APPELLO DI TORINO  
Data: 09/12/2020  
N° repertorio: 367

**Trascrizioni**



**• VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a SALUZZO il 19/06/2024

Reg. gen. 4287 - Reg. part. 3519

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

**NORMATIVA URBANISTICA****BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, PIANO 2**

Il manufatto è inserito nell'area individuata con la sigla "C/2" - Aree Residenziali di completamento e di sostituzione, regolata dall'art.18 delle Norme Tecniche di attuazione del PRGC Vigente.

**REGOLARITÀ EDILIZIA****BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, PIANO 2**

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

- LICENZA EDILIZIA N.76/77 IN DATA 13 GIUGNO 1977;
- CONCESSIONE EDILIZIA IN VARIANTE N.214 IN DATA 12 DICEMBRE 1978;
- DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' PROT.1564 IN DATA 18 APRILE 2005;
- AGIBILITA' IN DATA 1 GIUGNO 1981 PER L'ALLOGGIO;
- AGIBILITA' IN DATA 15 DICEMBRE 1981 PER L'AUTORIMESSA;

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

LO STATO DEI LUOGHI CORRISPONDE ALLA SITUAZIONE DICHIARATA AL COMUNE NELL'ULTIMO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO AD ECCEZIONE DI UNA PICCOLA DIFFORMITA' NELL'INGRESSO DELL'ALLOGGIO, SI PRESUME, NON CORRETTA NELLA VARIANTE FINALE MA INSERITA CORRETTAMENTE NELLA SCHEDA CATASTALE. OCCORRERA' PERTANTO EFFTUARE UNA PRATICA DI ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' INDICANDO LA POSIZIONE ESATTA DELL'INGRESSO DELL'UNITA' ABITATIVA.

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A MARENE (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, PIANO S1**

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

- LICENZA EDILIZIA N.76/77 IN DATA 13 GIUGNO 1977;
- CONCESSIONE EDILIZIA IN VARIANTE N.214 IN DATA 12 DICEMBRE 1978;
- DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' PROT.1564 IN DATA 18 APRILE 2005;
- AGIBILITA' IN DATA 1 GIUGNO 1981 PER L'ALLOGGIO;
- AGIBILITA' IN DATA 15 DICEMBRE 1981 PER L'AUTORIMESSA;

#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

LO STATO DEI LUOGHI CORRISPONDE ALLA SITUAZIONE DICHIARATA AL COMUNE NELL'ULTIMO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO.

#### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, PIANO 2**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

#### **Spese condominiali**

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 420,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 627,00

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A MARENE (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, PIANO S1**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Savigliano (CN) - VIA TORINO N.40, piano S1-1

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

### CONFINI

VIA P.AYRES, MAPPALE 178, VIA ISONZO, VIA TORINO

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	80,00 mq	99,00 mq	1	99,00 mq	2,70 m	1
Balcone scoperto	18,00 mq	18,00 mq	0,25	4,50 mq	0,00 m	1
Veranda	6,00 mq	6,00 mq	0,95	5,70 mq	2,70 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>109,20 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>109,20 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

PER QUANTO CONCERNE L'INTERA CRONISTORIA CATASTALE RELATIVA AL BENE IN ESAME SI FACCIAMO RIFERIMENTO A QUANTO GIÀ ESAUSTIVAMENTE ELENCATO NELLE VISURE STORICHE ALLEGATE AGLI ATTI, ONDE EVITARE INUTILI E DISPERSIVE RIPETIZIONI NELLA RELAZIONE PERITALE.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	112	546	4		A3	1	5,5 VANI	123 mq	278,37 €	S1-1		

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

NELLA SCHEDA CATASTALE NELLA CAEMRA PIU' GRANDE SONO INDICATE DUE FINESTRE CHE ATTUALMENTE NON SONO PIU' PRESENTI E RISULTANO TAMPONATE. QUELLA SU VIA ISONZO E' TAMPONATA DALL'INTERNO MA HA MANTENUTO L'APERTURA ESTERNA INTATTA CON LA PRESENZA DELLA PERSIANA. MENTRE L'APERTURA A FINESTRA CONFINANTE CON LA VERANDA E' STATA COMPLETAMENTE TAMPONATA.

SI RILEVA SULLA SCHEDA ANCHE L'ERRATA RAPPRESENTAZIONE DI UNO DEI DUE BALCONI SU VIA TORINO. LO STATO LICENZIATO (ANNO 1990) E LO STATO DI FATTO CORRISPONDONO, MENTRE LA SCHEDA CATASTALE (ANNO 1994) LO RAPPRESENTA IN MODO ERRATO (PIU' PICCOLO).

DOVRA' ESSERE AGGIORNATA LA SCHEDA CATASTALE ALLA SITUAZIONE REALE, CHE TUTTAVIA NON ALTERA LA RENDITA DELLA STESSA SIA PER CONSISTENZA CHE PER CLASSE. IL COSTO PER IL RIFACIMENTO DELLA SCHEDA SI PRESUME PARI AD € 600 + € 70 DI DIRITTI CATASTALI.

## STATO CONSERVATIVO

L'UNITA' IMMOBILIARE RISULTA IN DISCRETO STATO MANUTENTIVO.

## PARTI COMUNI

IL COMPENDIO HA IN COMUNIONE LO SPAZIO A CORTILE INTERNO E LA SCALA CONDOMINIALE DI ACCESSO.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'UNITA' OGGETTO DI PERIZIA HA LA SERVITU' DI ACCESSO DAL BALLATOIO LUNGO IL BALCONE DELLA PROPRIETA' CONFINANETE.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: MURATURA

Esposizione: EST-OVEST-SUD

Altezza interna utile: 2,70 MT

Str. verticali: MURATURA

Solai: TRAVETTI E LATERIZIO

Copertura: IN LEGNO A FALDE

Manto di copertura: COPPI

Pareti esterne ed interne: INTONACO CIVILE

Pavimentazione interna: CERAMICA E PARQUET NELLE CAMERE

Infissi esterni ed interni: SERRAMENTI A BATTENTE IN LEGNO CON PERSIANA

Scale: IN MURATURA RIVESTITE IN PIETRA

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: IMPIANTO ELETTRICO CIVILE SOTTOTRACCIA A 220V, IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA CON CALDAIA A GAS METANO E RADIATORI

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/05/2006 al 12/12/2016	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO PAOLO AMIANTO - SAVIGLIANO	05/05/2006	8790	1253
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL TERRITORIO SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI SALUZZO	10/05/2006	3684	2623
Dal 12/12/2016 al 15/12/2016	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO AMIANTO PAOLO - SAVIGLIANO	12/12/2016	24304	13357
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL TERRITORIO SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI SALUZZO	16/12/2016	8454	6444
Dal 15/12/2016	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO PAOLO AMIANTO	15/12/2016	24344	13391
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		UFFICIO DEL TERRITORIO SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI SALUZZO	23/12/2016	8764	6697
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 14/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a SALUZZO il 31/07/2023

Reg. gen. 5441 - Reg. part. 541

Quota: 1/1

Importo: € 360.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 246.799,76

Rogante: CORTE D'APPELLO TORINO

Data: 20/06/2023

N° repertorio: 611

- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a SALUZZO il 04/08/2023

Reg. gen. 5674 - Reg. part. 562

Quota: 1/1

Importo: € 19.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 14.059,84

Rogante: CORTE D'APPELLO DI TORINO

Data: 09/12/2020

N° repertorio: 367

### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a SALUZZO il 19/06/2024

Reg. gen. 4287 - Reg. part. 3519

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

### NORMATIVA URBANISTICA

Il manufatto si trova in area residenziale denominata "R2.1" e regolata dall'art. ART. 12 "AREA R2 - COMPLESSI DI VECCHIO IMPIANTO DI INTERESSE AMBIENTALE" del PRGC Vigente di Comune di Savigliano.

### REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

- autorizzazione n. 225 in data 7 agosto 1992 per opere di risanamento conservativo;
- concessione edilizia n. C90/0272 del 1° ottobre 1990 per ristrutturazione;
- concessione edilizia in variante n. C92/0022 del 15 gennaio 1992;
- concessione edilizia in variante n. C94/0234 del 5 settembre 1994;
- autorizzazione di abitabilità n. 92 del 29 agosto 1995;
- cila n. pratica edilizia C017/34 prot. 13622/2017 del 18/05/2017 relativa alla sostituzione dell'attuale manto di copertura in cemento amianto con nuovi elementi costituiti da lastre ondulate in fibrocemento ecologico, ovvero esente amianto, in via torino 40 - Savigliano;
- scia protocollo n.18153/2018 del 29/06/2018 Pratica edilizia n.SC18/89 per lavori di rifacimento bagno con sostituzione sanitari, rifacimento veranda esterna con isolamento della stessa, sostituzione serramenti esterni veranda, apertura porta tra il locale veranda e la camera dell'alloggio, tinteggiatura dei locali in via torino n. 40 - savigliano (LAVORI REALIZZATI SOLO IN PARTE)

#### **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.

LO STATO DEI LUOGHI CORRISPONDE ALLA SITUAZIONE DICHIARATA AL COMUNE NELL'ULTIMO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO.

#### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

#### **Spese condominiali**

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 600,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.066,99

#### **LOTTO 6**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES N.37, piano S1-3
- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1
- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES N.37, PIANO S1-3**

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

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES 29, PIANO S1**

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

**BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES 29, PIANO S1**

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

TITOLARITÀ

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES N.37, PIANO S1-3**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES 29, PIANO S1**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)



**BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES 29, PIANO S1**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

**CONFINI**

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES N.37, PIANO S1-3**

CORSO VITTORIO VENETO- VIA MALINES- MAPPALE 243

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES 29, PIANO S1**

VIA MALINES - CORSO VITTORIO VENETO - MAPPALE 243 - MAPPALE 168

**BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES 29, PIANO S1**

VIA MALINES - CORSO VITTORIO VENETO - MAPPALE 243 - MAPPALE 168

**CONSISTENZA**

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES N.37, PIANO S1-3**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	91,00 mq	103,00 mq	1	103,00 mq	2,70 m	3
Balcone scoperto	10,75 mq	10,50 mq	0,25	2,63 mq	0,00 m	3
Terrazza	8,00 mq	8,00 mq	0,40	3,20 mq	0,00 m	3
Cantina	18,50 mq	18,50 mq	0,20	3,70 mq	2,50 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>112,53 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>5,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>118,16 mq</b>		



**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES 29, PIANO S1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	15,00 mq	15,00 mq	1	15,00 mq	2,40 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>15,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>15,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES 29, PIANO S1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	14,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	2,40 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>14,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>14,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES N.37, PIANO S1-3**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	12	701	85		A2	2	7,5 VANI	111 mq	697,22 €	S1-3		

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES 29, PIANO S1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	701	33		C6	6	15 mq	15 mq	72,82 €	s1	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES 29, PIANO S1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	701	34		C6	6	14 mq	14 mq	67,97 €	S1	

**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° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES N.37, PIANO S1-3**

L'ALLOGGIO SI PRESENTA IN OTTIMO STATO DI MANUTENZIONE.

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES 29, PIANO S1**

L'UNITA' SI PRESENTA IN BUONO STATO DI MANUTENZIONE



**BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES 29, PIANO S1**

L'UNITA' SI PRESENTA IN BUONO STATO DI MANUTENZIONE

## PARTI COMUNI

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES N.37, PIANO S1-3**

E' COMPRESA LA QUOTA' DI COMPROPRIETA' PARI A 273/10.000 PER L'ALLOGGIO E CANTINE E PARI A 24/10.000 PER L'AUTORIMESSA AL SUB 33 E PER 23/10.000 PER L'AUTORIMESSA AL SUB. 34 RELATIVA ALLE PARTI COMUNI INDIVISIBILI E SEPARATAMENTE INALIENABILI DELL'INTERO COMPLESSO

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES 29, PIANO S1**

CORTILE, GIARDINO, AREE DI MANOVRA, VANI SCALA COMUNI, LOCALI E VANI TECNICI.

**BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES 29, PIANO S1**

CORTILE, GIARDINO, AREE DI MANOVRA, VANI SCALA COMUNI, LOCALI E VANI TECNICI.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES N.37, PIANO S1-3**

Fondazioni: CEMENTO ARMATO

Esposizione: EST-OVEST

Altezza interna utile: 2,70 MT

Str. verticali: CEMENTO ARMATO

Solai: LATERO-CEMENTO

Copertura: A FALDE IN CEMENTO ARMATO

Manto di copertura: TEGOLE

Pareti esterne ed interne: PARETI ESTERNE RIVESTITE IN PARTE CON PIASTRELLE IN CEMENTO E INTONACO CIVILE, MURI INTERNI INTONACATI E TINTEGGIATI

Pavimentazione interna: CERAMICA E PARQUET

Infissi esterni ed interni: ESTERNI IN LEGNO CON VETROCAMERA, A BATTENTE CON TAPPARELLE ELETTRICHE. PORTE INTERNE IN LEGNO

Scale: SCALE IN CEMENTO ARMATO RIVESTITA IN MARMO

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: IMPIANTO ELETTRICO SOTTOTRACCIA 220V, IMPIANTO DI RISCALDAMENTO AUTONOMO CON CALDAIA A GAS METANO E RADIATORI IN METALLO. LA CALDAIA E' ANCHE UTILIZZATA PER LA PRODUZIONE DELL'ACQUA CALDA SANITARIA

Dotazioni condominiali: SCALA, CORTILE, GIARNO

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES 29, PIANO S1**

Fondazioni: CEMENTO ARMATO

Esposizione: EST-OVEST

Altezza interna utile: 2,70 MT

Str. verticali: CEMENTO ARMATO

Solai: LATERO-CEMENTO

Copertura: A FALDE IN CEMENTO ARMATO

Manto di copertura: TEGOLE

Pareti esterne ed interne: PARETI ESTERNE RIVESTITE IN PARTE CON PIASTRELLE IN CEMENTO E INTONACO CIVILE, MURI INTERNI INTONACATI E TINTEGGIATI

Pavimentazione interna: CERAMICA E PARQUET

Infissi esterni ed interni: ESTERNI IN LEGNO CON VETROCAMERA, A BATTENTE CON TAPPARELLE ELETTRICHE. PORTE INTERNE IN LEGNO

Scale: SCALE IN CEMENTO ARMATO RIVESTITA IN MARMO

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: IMPIANTO ELETTRICO SOTTOTRACCIA 220V, IMPIANTO DI RISCALDAMENTO AUTONOMO CON CALDAIA A GAS METANO E RADIATORI IN METALLO. LA CALDAIA E' ANCHE UTILIZZATA PER LA PRODUZIONE DELL'ACQUA CALDA SANITARIA

Dotazioni condominiali: SCALA, CORTILE, GIARNO

### **BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES 29, PIANO S1**

Fondazioni: CEMENTO ARMATO

Esposizione: EST-OVEST

Altezza interna utile: 2,70 MT

Str. verticali: CEMENTO ARMATO

Solai: LATERO-CEMENTO

Copertura: A FALDE IN CEMENTO ARMATO

Manto di copertura: TEGOLE

Pareti esterne ed interne: PARETI ESTERNE RIVESTITE IN PARTE CON PIASTRELLE IN CEMENTO E INTONACO CIVILE, MURI INTERNI INTONACATI E TINTEGGIATI

Pavimentazione interna: CERAMICA E PARQUET

Infissi esterni ed interni: ESTERNI IN LEGNO CON VETROCAMERA, A BATTENTE CON TAPPARELLE ELETTRICHE. PORTE INTERNE IN LEGNO

Scale: SCALE IN CEMENTO ARMATO RIVESTITA IN MARMO

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: IMPIANTO ELETTRICO SOTTOTRACCIA 220V, IMPIANTO DI RISCALDAMENTO AUTONOMO CON CALDAIA A GAS METANO E RADIATORI IN METALLO. LA CALDAIA E' ANCHE UTILIZZATA PER LA PRODUZIONE DELL'ACQUA CALDA SANITARIA

Dotazioni condominiali: SCALA, CORTILE, GIARNO

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

### **BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES N.37, PIANO S1-3**

L'immobile risulta libero

### **BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES 29, PIANO S1**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES 29, PIANO S1**

L'immobile risulta libero

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES N.37, PIANO S1-3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/01/2004 al 21/12/2006	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO ZAVATTARO MARINA - BRA	15/01/2004	39942	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 21/12/2006	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO CARLO MANERA - BRA	21/12/2006	52299	21466
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		UFFICIO DEL TERRITORIO SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI SALUZZO	20/01/2007	685	534
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES 29, PIANO S1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/01/2004 al 21/12/2006	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ZAVATTARO MARINA NOTAIO IN BRA	15/01/2004	39942	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 21/12/2006	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANERA - BRA	21/12/2006	52299	21466
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		UFFICIO DEL TERRITORIO SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI SALUZZO	20/01/2007	685	534
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

**BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES 29, PIANO S1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/01/2004 al 21/12/2006	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ZAVATTARO MARINA NOTAIO IN BRA	15/01/2004	39942	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 21/12/2006	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MANERA - BRA	21/12/2006	52299	21466
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		UFFICIO DEL TERRITORIO SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI SALUZZO	20/01/2007	685	534
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES N.37, PIANO S1-3**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 14/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

• **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a SALUZZO il 31/07/2023

Reg. gen. 5441 - Reg. part. 541

Quota: 1/1

Importo: € 360.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 246.799,76

Rogante: CORTE D'APPELLO TORINO

Data: 20/06/2023

N° repertorio: 611

• **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a SALUZZO il 04/08/2023

Reg. gen. 5674 - Reg. part. 562

Quota: 1/1

Importo: € 19.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 14.059,84

Rogante: CORTE D'APPELLO DI TORINO

Data: 09/12/2020

N° repertorio: 367

**Trascrizioni**

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a SALUZZO il 19/06/2024

Reg. gen. 4287 - Reg. part. 3519

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES 29, PIANO S1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 14/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

• **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a SALUZZO il 31/07/2023

Reg. gen. 5441 - Reg. part. 541

Quota: 1/1

Importo: € 360.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 246.799,76  
Rogante: CORTE D'APPELLO TORINO  
Data: 20/06/2023  
N° repertorio: 611

- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a SALUZZO il 04/08/2023  
Reg. gen. 5674 - Reg. part. 562  
Quota: 1/1  
Importo: € 19.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 14.059,84  
Rogante: CORTE D'APPELLO DI TORINO  
Data: 09/12/2020  
N° repertorio: 367

### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a SALUZZO il 19/06/2024  
Reg. gen. 4287 - Reg. part. 3519  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **BENE N° 11** - GARAGE UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES 29, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 14/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a SALUZZO il 31/07/2023  
Reg. gen. 5441 - Reg. part. 541  
Quota: 1/1  
Importo: € 360.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 246.799,76  
Rogante: CORTE D'APPELLO TORINO  
Data: 20/06/2023  
N° repertorio: 611

- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a SALUZZO il 04/08/2023  
Reg. gen. 5674 - Reg. part. 562  
Quota: 1/1  
Importo: € 19.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 14.059,84  
Rogante: CORTE D'APPELLO DI TORINO  
Data: 09/12/2020  
N° repertorio: 367

**Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a SALUZZO il 19/06/2024  
Reg. gen. 4287 - Reg. part. 3519  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES N.37, PIANO S1-3**

Il manufatto è inserito in zona residenziale denominata "R 3.7" regolata dall'art.13 del PRGC Vigente del Comune di Savigliano.

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES 29, PIANO S1**

Il manufatto è inserito in zona residenziale denominata "R 3.7" regolata dall'art.13 del PRGC Vigente del Comune di Savigliano.

**BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES 29, PIANO S1**

Il manufatto è inserito in zona residenziale denominata "R 3.7" regolata dall'art.13 del PRGC Vigente del Comune di Savigliano.

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES N.37, PIANO S1-3**

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



- PERMESSO DI COSTRUIRE GRATUITO PER DEMOLIZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE N.10/PC04 IN DATA 16/01/2004;
- PERMESSO DI COSTRUIRE N.18/PC04 IN DATA 26/01/2004 PER LA COSTRUZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE;
- PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO N.PU04/2 IN DATA 26/01/2004;
- PERMESSO DI COSTRUIRE ONEROSO N.153/PC06 IN DATA 09/08/2006, IN VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N.18/PC04;
- PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO N.PU06/1 IN DATA 09/08/2006;
- CERTIFICATO DI AGIBILITA' N.AB06/69 IN DATA 23/08/2006;
- AEL N.1526 IN DATA 15/10/2018;
- AEL N.1532 DEL 20/12/2021
- CILAS N.CO22/10-SUPERBONUS DEL 17/01/2022;

#### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

LO STATO DEI LUOGHI CORRISPONDE ALLA SITUAZIONE DICHIARATA AL COMUNE NELL'ULTIMO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO.

#### **BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES 29, PIANO S1**

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

- PERMESSO DI COSTRUIRE GRATUITO PER DEMOLIZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE N.10/PC04 IN DATA 16/01/2004;
- PERMESSO DI COSTRUIRE N.18/PC04 IN DATA 26/01/2004 PER LA COSTRUZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE;
- PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO N.PU04/2 IN DATA 26/01/2004;
- PERMESSO DI COSTRUIRE ONEROSO N.153/PC06 IN DATA 09/08/2006, IN VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N.18/PC04;
- PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO N.PU06/1 IN DATA 09/08/2006;
- CERTIFICATO DI AGIBILITA' N.AB06/69 IN DATA 23/08/2006;
- AEL N.1526 IN DATA 15/10/2018;
- AEL N.1532 DEL 20/12/2021
- CILAS N.CO22/10-SUPERBONUS DEL 17/01/2022;

LO STATO DEI LUOGHI CORRISPONDE ALLA SITUAZIONE DICHIARATA AL COMUNE NELL'ULTIMO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO.

#### **BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES 29, PIANO S1**

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

- PERMESSO DI COSTRUIRE GRATUITO PER DEMOLIZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE N.10/PC04 IN DATA 16/01/2004;
- PERMESSO DI COSTRUIRE N.18/PC04 IN DATA 26/01/2004 PER LA COSTRUZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE;
- PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO N.PU04/2 IN DATA 26/01/2004;
- PERMESSO DI COSTRUIRE ONEROSO N.153/PC06 IN DATA 09/08/2006, IN VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N.18/PC04;
- PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO N.PU06/1 IN DATA 09/08/2006;
- CERTIFICATO DI AGIBILITA' N.AB06/69 IN DATA 23/08/2006;
- AEL N.1526 IN DATA 15/10/2018;
- AEL N.1532 DEL 20/12/2021
- CILAS N.CO22/10-SUPERBONUS DEL 17/01/2022;

#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

LO STATO DEI LUOGHI CORRISPONDE ALLA SITUAZIONE DICHIARATA AL COMUNE NELL'ULTIMO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO.

#### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES N.37, PIANO S1-3**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES 29, PIANO S1**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES 29, PIANO S1**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

### LOTTO 1

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Saluzzo (CN) - VIA MONTE DI PIETA' N.7, piano 3  
 Alloggio di civile abitazione sito nel centro storico di Saluzzo comodo a tutti i servizi.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 73, Sub. 11, Zc. 1, Categoria A4  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 123.718,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Saluzzo (CN) - VIA MONTE DI PIETA' N.7, piano 3	86,82 mq	1.425,00 €/mq	€ 123.718,50	100,00%	€ 123.718,50
				Valore di stima:	€ 123.718,50

Valore di stima: € 123.718,50

**Valore finale di stima: € 123.718,50**

Viene di seguito determinato il valore di mercato dei beni oggetto di pignoramento con riferimento alla zona in cui sono ubicati gli immobili, alla loro consistenza e al loro stato di possesso, alle loro caratteristiche tecnico costruttive e allo stato d'uso e manutenzione tenendo conto che ai fini della determinazione del valore di mercato si è concentrata le attività di rilevamento su beni omogenei per ubicazione, estensione, epoca di costruzione, stato di conservazione e caratteristiche qualitative e quantitative.

Le valutazioni che ne discendono approssimano il valore ricercato per confronto con l'andamento del mercato immobiliare nel periodo attuale.

Le valutazioni sono state poste, sulle caratteristiche planimetriche (che ne rappresentano le consistenze superficiali) identificate ai sensi dell'art. 568 c. 2 c.p.c. quali superfici commerciali. Il mercato locale immobiliare annovera per prassi e consuetudine la superficie commerciale quale sommatoria della superficie dell'unità immobiliare al lordo delle mura perimetrali (al pari della Superficie Esterna Lorda SEL) e delle superfici ragguagliate per le parti accessorie e

pertinenziali.

In conformità alla descrizione del Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecno Borsa III edizione per SEL si intende l'area di un edificio o di una unità immobiliare delimitata da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di m 1,50 dal piano pavimento.

I valori indicati dall'OMI (osservatorio del mercato immobiliare) del Comune di Saluzzo(Cn), riferiscono che per la zona di ubicazione degli immobili pignorati relativamente a Zona B1: reputata in stato OTTIMO, vengono determinati da un minimo di €/m2 1.150,00 ad un massimo di €/m2 1.700,00 per le abitazioni di tipo civile.

Si ritiene prudentiale applicare un valore medio tenendo in considerazione lo stato dei luoghi e la fase stagnante della compravendita immobiliare del periodo.

## LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Saluzzo (CN) - VIA SPIELBERG N.39, piano T-1  
Unità immobiliare destinata a civile abitazione posta nel centro di Saluzzo (Cn) e composta da un vano a sgombero al piano terra e un alloggio di cucina, due camere e bagno al piano primo. E' comodo a tutti i servizi quali supermercato, banca, posta, ospedale ecc...  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 218, Sub. 6, Zc. 1, Categoria A4  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 97.387,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Saluzzo (CN) - VIA SPIELBERG N.39, piano T-1	79,50 mq	1.225,00 €/mq	€ 97.387,50	100,00%	€ 97.387,50
				Valore di stima:	€ 97.387,50

Valore di stima: € 97.387,50

**Valore finale di stima: € 97.387,50**

Viene di seguito determinato il valore di mercato dei beni oggetto di pignoramento con riferimento alla zona in cui sono ubicati gli immobili, alla loro consistenza e al loro stato di possesso, alle loro caratteristiche tecnico costruttive e allo stato d'uso e manutenzione tenendo conto che ai fini della determinazione del valore di mercato si è concentrata le attività di rilevamento su beni omogenei per ubicazione, estensione, epoca di costruzione, stato di conservazione e caratteristiche qualitative e quantitative.

Le valutazioni che ne discendono approssimano il valore ricercato per confronto con l'andamento del mercato immobiliare nel periodo attuale.

Le valutazioni sono state poste, sulle caratteristiche planimetriche (che ne rappresentano le consistenze superficiali) identificate ai sensi dell'art. 568 c. 2 c.p.c. quali superfici commerciali. Il mercato locale immobiliare annovera per prassi e consuetudine la superficie commerciale quale sommatoria della superficie dell'unità immobiliare al lordo delle mura perimetrali (al pari della Superficie Esterna Lorda SEL) e delle superficie ragguagliate per le parti accessorie e pertinenziali.

In conformità alla descrizione del Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecno Borsa III edizione per SEL si intende l'area di un edificio o di una unità immobiliare delimitata da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di m 1,50 dal piano pavimento.

I valori indicati dall'OMI (osservatorio del mercato immobiliare) del Comune di Saluzzo(Cn), riferiscono che per la zona di ubicazione degli immobili pignorati relativamente a Zona B1: reputata in stato OTTIMO, vengono determinati da un minimo di €/m<sup>2</sup> 1.150,00 ad un massimo di €/m<sup>2</sup> 1.700,00 per le abitazioni di tipo civile.

Si ritiene prudentiale applicare un valore medio tenendo in considerazione lo stato dei luoghi e la fase stagnante della compravendita immobiliare del periodo.

### LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1  
Unità immobiliare uso civile abitazione facente parte di più ampio compendio formato da 6 alloggi, 6 autorimesse, e 4 posti auto. La costruzione è sita in zona residenziale a circa 500 mt dal centro del paese. L'alloggio è sito al piano primo ed è composto da una cucina/soggiorno, due camere, un bagno, un disimpegno e tre balconi. Al piano terra cantina di pertinenza.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 665, Sub. 12, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 112.700,00

Viene di seguito determinato il valore di mercato dei beni oggetto di pignoramento con riferimento alla zona in cui sono ubicati gli immobili, alla loro consistenza e al loro stato di possesso, alle loro caratteristiche tecnico costruttive e allo stato d'uso e manutenzione tenendo conto che ai fini della determinazione del valore di mercato si è concentrata le attività di rilevamento su beni omogenei per ubicazione, estensione, epoca di costruzione, stato di conservazione e caratteristiche qualitative e quantitative.

Le valutazioni che ne discendono approssimano il valore ricercato per confronto con l'andamento del mercato immobiliare nel periodo attuale.

Le valutazioni sono state poste, sulle caratteristiche planimetriche (che ne rappresentano le consistenze superficiali) identificate ai sensi dell'art. 568 c. 2 c.p.c. quali superfici commerciali. Il mercato locale immobiliare annovera per prassi e consuetudine la superficie commerciale quale sommatoria della superficie dell'unità immobiliare al lordo delle mura perimetrali (al pari della Superficie Esterna Lorda SEL) e delle superficie ragguagliate per le parti accessorie e pertinenziali.

In conformità alla descrizione del Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecno Borsa III edizione per SEL si intende l'area di un edificio o di una unità immobiliare delimitata da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di m 1,50 dal piano pavimento.

I valori indicati dall'OMI (osservatorio del mercato immobiliare) del Comune di Saluzzo(Cn), riferiscono che per la zona di ubicazione degli immobili pignorati relativamente a Zona B1: reputata in stato OTTIMO, vengono determinati da un minimo di €/m<sup>2</sup> 950,00 ad un massimo di €/m<sup>2</sup> 1.400,00 per le abitazioni di tipo civile.

Si ritiene prudentiale applicare un valore medio tenendo in considerazione lo stato dei luoghi e la fase stagnante della compravendita immobiliare del periodo.

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1  
Autorimessa pertinenziale facente parte di più ampio compendio immobiliare formato da 6 alloggi, 6 autorimesse, e 4 posti auto. La costruzione è sita in zona residenziale a circa 500 mt dal centro del paese. Nello specifico l'unità è posta al piano terra con accesso carraio dalla Via Sant'Anna n.78.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 665, Sub. 5, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 26.400,00
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1  
Posto Auto pertinenziale facente parte di più ampio compendio immobiliare formato da 6 alloggi, 6 autorimesse, e 4 posti auto. La costruzione è sita in zona residenziale a circa 500 mt dal centro del paese. Nello specifico l'unità è posta al piano terra con accesso carraio dalla Via Sant'Anna n.78.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 665, Sub. 15, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 4.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1	80,50 mq	1.400,00 €/mq	€ 112.700,00	100,00%	€ 112.700,00
<b>Bene N° 4</b> - Garage Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1	33,00 mq	800,00 €/mq	€ 26.400,00	100,00%	€ 26.400,00
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1	16,00 mq	250,00 €/mq	€ 4.000,00	100,00%	€ 4.000,00
				Valore di stima:	€ 143.100,00

Valore di stima: € 143.100,00

#### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese condominiali insolute	75,00	€

**Valore finale di stima: € 143.025,00**

Viene di seguito determinato il valore di mercato dei beni oggetto di pignoramento con riferimento alla zona in cui sono ubicati gli immobili, alla loro consistenza e al loro stato di possesso, alle loro caratteristiche tecnico costruttive e allo stato d'uso e manutenzione tenendo conto che ai fini della determinazione del valore di mercato si è concentrata le attività di rilevamento su beni omogenei per ubicazione, estensione, epoca di costruzione, stato di conservazione e caratteristiche qualitative e quantitative.

Le valutazioni che ne discendono approssimano il valore ricercato per confronto con l'andamento del mercato immobiliare nel periodo attuale.

Le valutazioni sono state poste, sulle caratteristiche planimetriche (che ne rappresentano le consistenze superficiali) identificate ai sensi dell'art. 568 c. 2 c.p.c. quali superfici commerciali. Il mercato locale immobiliare annovera per prassi e consuetudine la superficie commerciale quale sommatoria della superficie dell'unità immobiliare al lordo delle mura perimetrali (al pari della Superficie Esterna Lorda SEL) e delle superfici ragguagliate per le parti accessorie e pertinenziali.

In conformità alla descrizione del Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecno Borsa III edizione per SEL si intende l'area di un edificio o di una unità immobiliare delimitata da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di m 1,50 dal piano pavimento.

I valori indicati dall'OMI (osservatorio del mercato immobiliare) del Comune di Marene (Cn), riferiscono che per la zona di ubicazione degli immobili pignorati relativamente a Zona B1: reputata in stato OTTIMO, vengono determinati da un minimo di €/m<sup>2</sup> 950,00 ad un massimo di €/m<sup>2</sup> 1.400,00 per le unità residenziali e da un minimo di €/m<sup>2</sup> 550 ad un massimo di €/m<sup>2</sup> 800 per le autorimesse ed i box auto.

Si applicano i valori massimi vista la recente costruzione e lo stato di manutenzione buono. Per il posto auto il sottoscritto CTU ha un valore pari ad €/m<sup>2</sup> 250,00.

## LOTTO 4

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, piano 2 UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA AD ALLOGGIO FACENTE PARTE DI PIU' AMPIO COMPENDIO IMMOBILIARE FORMATO DA 6 COSTRUZIONI PRINCIPALI POSTE SU 3 LIVELLI (T-1-2) PER UN TOTALE DI 42 ALLOGGI USO CIVILE ABITAZIONE OLTRE AD UN PIANO UNICO INTERRATO OSPITANTE 49 GARAGE, 5 CANTINE ED UNA TETTOIA. POSTA IN PROSSIMITA' DEL CENTRO CITTADINO RISULTA COMODO A TUTTI I SERVIZI ESSENZIALI.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 146, Sub. 18, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 126.850,00

- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, piano S1 UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA AD ATORIMESSA PERTINENZIALE DELL'ALLOGGIO DI CUI AL SUB.18, FACENTE PARTE DI PIU' AMPIO COMPENDIO IMMOBILIARE FORMATO DA 6 COSTRUZIONI PRINCIPALI POSTE SU 3 LIVELLI (T-1-2) PER UN TOTALE DI 42 ALLOGGI USO CIVILE ABITAZIONE OLTRE AD UN PIANO UNICO INTERRATO OSPITANTE 49 GARAGE, 5 CANTINE ED UNA TETTOIA. POSTA IN PROSSIMITA' DEL CENTRO CITTADINO RISULTA COMODO A TUTTI I SERVIZI ESSENZIALI.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 146, Sub. 87, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 12.100,00

Viene di seguito determinato il valore di mercato dei beni oggetto di pignoramento con

riferimento alla zona in cui sono ubicati gli immobili, alla loro consistenza e al loro stato di possesso, alle loro caratteristiche tecnico costruttive e allo stato d'uso e manutenzione tenendo conto che ai fini della determinazione del valore di mercato si è concentrata le attività di rilevamento su beni omogenei per ubicazione, estensione, epoca di costruzione, stato di conservazione e caratteristiche qualitative e quantitative.

Le valutazioni che ne discendono approssimano il valore ricercato per confronto con l'andamento del mercato immobiliare nel periodo attuale.

Le valutazioni sono state poste, sulle caratteristiche planimetriche (che ne rappresentano le consistenze superficiali) identificate ai sensi dell'art. 568 c. 2 c.p.c. quali superfici commerciali. Il mercato locale immobiliare annovera per prassi e consuetudine la superficie commerciale quale sommatoria della superficie dell'unità immobiliare al lordo delle mura perimetrali (al pari della Superficie Esterna Lorda SEL) e delle superficie ragguagliate per le parti accessorie e pertinenziali.

In conformità alla descrizione del Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecno Borsa III edizione per SEL si intende l'area di un edificio o di una unità immobiliare delimitata da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di m 1,50 dal piano pavimento.

I valori indicati dall'OMI (osservatorio del mercato immobiliare) del Comune di Saluzzo(Cn), riferiscono che per la zona di ubicazione degli immobili pignorati relativamente a Zona B1: reputata in stato OTTIMO, vengono determinati da un minimo di €/m2 550,00 ad un massimo di €/m2 800,00 per i locali ad uso atorimessa/box auto.

Si ritiene prudentiale applicare un valore medio tenendo in considerazione lo stato dei luoghi e la fase stagnante della compravendita immobiliare del periodo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 6 -</b> Appartamento Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, piano 2	126,85 mq	1.000,00 €/mq	€ 126.850,00	100,00%	€ 126.850,00
<b>Bene N° 7 -</b> Garage Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, piano S1	22,00 mq	550,00 €/mq	€ 12.100,00	100,00%	€ 12.100,00
Valore di stima:					€ 138.950,00

Valore di stima: € 138.950,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2500,00	€
Spese condominiali insolute	200,00	€

Viene di seguito determinato il valore di mercato dei beni oggetto di pignoramento con riferimento alla zona in cui sono ubicati gli immobili, alla loro consistenza e al loro stato di possesso, alle loro caratteristiche tecnico costruttive e allo stato d'uso e manutenzione tenendo conto che ai fini della determinazione del valore di mercato si è concentrata le attività di rilevamento su beni omogenei per ubicazione, estensione, epoca di costruzione, stato di conservazione e caratteristiche qualitative e quantitative.

Le valutazioni che ne discendono approssimano il valore ricercato per confronto con l'andamento del mercato immobiliare nel periodo attuale.

Le valutazioni sono state poste, sulle caratteristiche planimetriche (che ne rappresentano le consistenze superficiali) identificate ai sensi dell'art. 568 c. 2 c.p.c. quali superfici commerciali. Il mercato locale immobiliare annovera per prassi e consuetudine la superficie commerciale quale sommatoria della superficie dell'unità immobiliare al lordo delle mura perimetrali (al pari della Superficie Esterna Lorda SEL) e delle superficie ragguagliate per le parti accessorie e pertinenziali.

In conformità alla descrizione del Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecno Borsa III edizione per SEL si intende l'area di un edificio o di una unità immobiliare delimitata da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di m 1,50 dal piano pavimento.

I valori indicati dall'OMI (osservatorio del mercato immobiliare) del Comune di Marene(Cn), riferiscono che per la zona di ubicazione degli immobili pignorati relativamente a Zona B1: reputata in stato OTTIMO, vengono determinati da un minimo di €/m<sup>2</sup> 950,00 ad un massimo di €/m<sup>2</sup> 1.400,00 per le abitazioni di tipo civile e da un minimo di €/m<sup>2</sup> 550,00 ad un massimo di €/m<sup>2</sup> 800,00 per i box auto ed i garage.

Si ritiene prudentiale applicare un valore minimo in considerazione dell'età dell'immobile che si avvicina ai 50 anni senza avere subito interventi strutturali ma di ordinaria manutenzione.

## LOTTO 5

- Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Savigliano (CN) - VIA TORINO N.40, piano S1-1 ALLOGGIO AD USO CIVILE ABITAZIONE POSTO NEL CENTRO DEL COMUNE DI SAVIGLIANO COMODO A TUTTI I SERVIZI. FA PARTI UN COMPLESSO EDIFICATO SU 3 LIVELLI (TERRA-1-2) AVENTE ACCESSO DAL N.40 DI VIA TORINO. L'ALLOGGIO E' POSTO AL PIANO PRIMO CON ACCESSO DA BALLATOIO COMUNE CON ALTRA UIU. L'UNITA' E' COMPOSTA DA UNA CUCINA, UN SOGGIORNO, DUE CAMERE, DISIMPEGNO ED UN BAGNO. BALCONE ESCLUSIVO CON VERANDA. AL PIANO SEMINTERRATO VANO AD USO CANTINA.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 112, Part. 546, Sub. 4, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 163.800,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Appartamento	109,20 mq	1.500,00 €/mq	€ 163.800,00	100,00%	€ 163.800,00

Savigliano (CN) - VIA TORINO N.40, piano S1-1					
Valore di stima:					€ 163.800,00

Valore di stima: € 163.800,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	650,00	€
Spese condominiali insolute	1066,99	€

**Valore finale di stima: € 162.083,01**

Viene di seguito determinato il valore di mercato dei beni oggetto di pignoramento con riferimento alla zona in cui sono ubicati gli immobili, alla loro consistenza e al loro stato di possesso, alle loro caratteristiche tecnico costruttive e allo stato d'uso e manutenzione tenendo conto che ai fini della determinazione del valore di mercato si è concentrata le attività di rilevamento su beni omogenei per ubicazione, estensione, epoca di costruzione, stato di conservazione e caratteristiche qualitative e quantitative.

Le valutazioni che ne discendono approssimano il valore ricercato per confronto con l'andamento del mercato immobiliare nel periodo attuale.

Le valutazioni sono state poste, sulle caratteristiche planimetriche (che ne rappresentano le consistenze superficiali) identificate ai sensi dell'art. 568 c. 2 c.p.c. quali superfici commerciali. Il mercato locale immobiliare annovera per prassi e consuetudine la superficie commerciale quale sommatoria della superficie dell'unità immobiliare al lordo delle mura perimetrali (al pari della Superficie Esterna Lorda SEL) e delle superficie ragguagliate per le parti accessorie e pertinenziali.

In conformità alla descrizione del Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecno Borsa III edizione per SEL si intende l'area di un edificio o di una unità immobiliare delimitata da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di m 1,50 dal piano pavimento.

I valori indicati dall'OMI (osservatorio del mercato immobiliare) del Comune di Savigliano (Cn), riferiscono che per la zona di ubicazione degli immobili pignorati relativamente a Zona B1: reputata in stato OTTIMO, vengono determinati da un minimo di €/m<sup>2</sup> 1.150,00 ad un massimo di €/m<sup>2</sup> 1.700,00 per le abitazioni di tipo civile.

Si ritiene prudentiale applicare un valore medio tenendo in considerazione lo stato dei luoghi e le migliori da realizzare.

## LOTTO 6

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES N.37, piano S1-3 ALLOGGIO DI CIVILE ABITAZIONE POSTO IN PIU' AMPIO COMPENDIO FORMATO 56 AUTORIMESSE AL

PIANO INTERRATO, 3 UFFICIO AL PIANO TERRA ED UNO AL PIANO PRIMO, 30 ALLOGGI DISPOSTI SU 4 LIVELLI (1-2-3-4) OLTRE AD ALTRI 2 LOCALI AD USO DEPOSITO AL PIANO TERRA. L'IMMOBILE E' DI RECENTE RISTRUTTURAZIONE ED E' POSTO NEL CENTRO DI SAVIGLIANO COMODO A TUTTI I SERVIZI ESSENZIALI.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 701, Sub. 85, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 248.136,00

- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1  
AUTORIMESSA SINGOLA FACENTE PARTE DI PIU' AMPIO COMPENDIO FORMATO 56 AUTORIMESSE AL PIANO INTERRATO, 3 UFFICI AL PIANO TERRA ED UNO AL PIANO PRIMO, 30 ALLOGGI DISPOSTI SU 4 LIVELLI (1-2-3-4) OLTRE AD ALTRI 2 LOCALI AD USO DEPOSITO AL PIANO TERRA. L'IMMOBILE E' DI RECENTE RISTRUTTURAZIONE ED E' POSTO NEL CENTRO DI SAVIGLIANO COMODO A TUTTI I SERVIZI ESSENZIALI.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 701, Sub. 33, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 19.500,00

- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1  
AUTORIMESSA SINGOLA FACENTE PARTE DI PIU' AMPIO COMPENDIO FORMATO 56 AUTORIMESSE AL PIANO INTERRATO, 3 UFFICI AL PIANO TERRA ED UNO AL PIANO PRIMO, 30 ALLOGGI DISPOSTI SU 4 LIVELLI (1-2-3-4) OLTRE AD ALTRI 2 LOCALI AD USO DEPOSITO AL PIANO TERRA. L'IMMOBILE E' DI RECENTE RISTRUTTURAZIONE ED E' POSTO NEL CENTRO DI SAVIGLIANO COMODO A TUTTI I SERVIZI ESSENZIALI.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 701, Sub. 34, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 18.200,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 9</b> - Appartamento Savigliano (CN) - VIA MALINES N.37, piano S1-3	118,16 mq	2.100,00 €/mq	€ 248.136,00	100,00%	€ 248.136,00
<b>Bene N° 10</b> - Garage Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1	15,00 mq	1.300,00 €/mq	€ 19.500,00	100,00%	€ 19.500,00
<b>Bene N° 11</b> - Garage Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1	14,00 mq	1.300,00 €/mq	€ 18.200,00	100,00%	€ 18.200,00
				Valore di stima:	€ 285.836,00

Valore di stima: € 285.836,00

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese condominiali insolute	1175,00	€

**Valore finale di stima: € 284.661,00**

Viene di seguito determinato il valore di mercato dei beni oggetto di pignoramento con riferimento alla zona in cui sono ubicati gli immobili, alla loro consistenza e al loro stato di possesso, alle loro caratteristiche tecnico costruttive e allo stato d'uso e manutenzione tenendo conto che ai fini della determinazione del valore di mercato si è concentrata le attività di rilevamento su beni omogenei per ubicazione, estensione, epoca di costruzione, stato di conservazione e caratteristiche qualitative e quantitative.

Le valutazioni che ne discendono approssimano il valore ricercato per confronto con l'andamento del mercato immobiliare nel periodo attuale.

Le valutazioni sono state poste, sulle caratteristiche planimetriche (che ne rappresentano le consistenze superficiali) identificate ai sensi dell'art. 568 c. 2 c.p.c. quali superfici commerciali. Il mercato locale immobiliare annovera per prassi e consuetudine la superficie commerciale quale sommatoria della superficie dell'unità immobiliare al lordo delle mura perimetrali (al pari della Superficie Esterna Lorda SEL) e delle superficie ragguagliate per le parti accessorie e pertinenziali.

In conformità alla descrizione del Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecno Borsa III edizione per SEL si intende l'area di un edificio o di una unità immobiliare delimitata da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di m 1,50 dal piano pavimento.

I valori indicati dall'OMI (osservatorio del mercato immobiliare) del Comune di Savigliano (Cn), riferiscono che per la zona di ubicazione degli immobili pignorati relativamente a Zona B1: reputata in stato OTTIMO, vengono determinati da un minimo di €/m<sup>2</sup> 1.150,00 ad un massimo di €/m<sup>2</sup> 1.700,00 per le abitazioni di tipo civile.

Per quanto riguarda le autorimesse secondo l'OMI i valori vengono determinati da un minimo di €/m<sup>2</sup> 890,00 ad un massimo di €/m<sup>2</sup> 1.300,00.

Nonostante le indicazioni dell'OMI, viste le ultime modifiche migliorative sull'immobile da punto di vista energetico (fotovoltaico e sostituzione dei serramenti), vista la qualità complessiva dell'edificio e vista l'indagine presso gli operatori di mercato di Savigliano, il sottoscritto CTU ritiene congruo attribuire all'unità residenziale un valore di €/m<sup>2</sup> 2.100 mentre alle autorimesse il valore di €/m<sup>2</sup> 1.300,00.

NOTA: Nonostante i vari solleciti l'amministratore condominiale non ha comunicato lo stato dei pagamenti aggiornato. La documentazione allegata è stata fornita dall'esecutato ma fa riferimento all'esercizio passato nel quale risultavano ancora da versare circa 1.175€ e che, a titolo prudenziale, vengono riportati come insoluti.

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



**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Foto - ALLEGATI FOTO (Aggiornamento al 09/12/2024)
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali - DOCUMENTI CATASTALI (Aggiornamento al 09/12/2024)
- ✓ N° 3 Altri allegati - VISURE STORICHE (Aggiornamento al 09/12/2024)
- ✓ N° 4 Altri allegati - RILIEVI (Aggiornamento al 09/12/2024)
- ✓ N° 5 Altri allegati - ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA (Aggiornamento al 09/12/2024)
- ✓ N° 6 Altri allegati - PRATICHE EDILIZIE (Aggiornamento al 09/12/2024)
- ✓ N° 7 Atto di provenienza - ATTI DI PROVENIENZA (Aggiornamento al 09/12/2024)
- ✓ N° 8 Altri allegati - VISURE IPOTECARIE (Aggiornamento al 14/10/2024)
- ✓ N° 9 Altri allegati - SPESE CONDOMINIALI (Aggiornamento al 09/12/2024)
- ✓ N° 10 Altri allegati - CONTRATTI DI LOCAZIONE (Aggiornamento al 09/12/2024)



**LOTTO 1**

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Saluzzo (CN) - VIA MONTE DI PIETA' N.7, piano 3  
Alloggio di civile abitazione sito nel centro storico di Saluzzo comodo a tutti i servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 73, Sub. 11, Zc. 1, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'UNITA' IMMOBILIARE SI TROVA NEL CENTRO STORICO ED E' INDIVIDUATA CON LA DICITURA "09RA23", AREA REGOLATA DALLA SCHEDA N.186 DI INDAGINE DELLE AREE NORMATIVE DEL PRGC DI SALUZZO (VEDI ALLEGATO).

**Prezzo base d'asta: € 123.718,50**

**LOTTO 2**

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Saluzzo (CN) - VIA SPIELBERG N.39, piano T-1  
Unità immobiliare destinata a civile abitazione posta nel centro di Saluzzo (Cn) e composta da un vano a sgombero al piano terra e un alloggio di cucina, due camere e bagno al piano primo. E' comodo a tutti i servizi quali supermercato, banca, posta, ospedale ecc...  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 218, Sub. 6, Zc. 1, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'immobile si trova nell'area urbana indicata con la sigla "AT" ossia area di tutela del patrimonio di impianto storico, ed è regolata dall'art.15 del NTA vigenti.

**Prezzo base d'asta: € 97.387,50**

**LOTTO 3**

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1  
Unità immobiliare uso civile abitazione facente parte di più ampio compendio formato da 6 alloggi, 6 autorimesse, e 4 posti auto. La costruzione è sita in zona residenziale a circa 500 mt dal centro del paese. L'alloggio è sito al piano primo ed è composto da una cucina/soggiorno, due camere, un bagno, un disimpegno e tre balconi. Al piano terra cantina di pertinenza.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 665, Sub. 12, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il manufatto è inserito nell'area individuata con la sigla "C/2" - Aree Residenziali di completamento e di sostituzione, regolata dall'art.18 delle Norme Tecniche di attuazione del PRGC Vigente.
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1  
Autorimessa pertinenziale facente parte di più ampio compendio immobiliare formato da 6 alloggi, 6 autorimesse, e 4 posti auto. La costruzione è sita in zona residenziale a circa 500 mt dal centro del paese. Nello specifico l'unità è posta al piano terra con accesso carraio dalla Via Sant'Anna n.78.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 665, Sub. 5, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il manufatto è inserito nell'area individuata con la sigla "C/2" - Aree Residenziali di completamento e di sostituzione, regolata dall'art.18 delle Norme Tecniche di attuazione del PRGC Vigente.



- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1

Posto Auto pertinenziale facente parte di più ampio compendio immobiliare formato da 6 alloggi, 6 autorimesse, e 4 posti auto. La costruzione è sita in zona residenziale a circa 500 mt dal centro del paese. Nello specifico l'unità è posta al piano terra con accesso carraio dalla Via Sant'Anna n.78. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 665, Sub. 15, Categoria F1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il manufatto è inserito nell'area individuata con la sigla "C/2" - Aree Residenziali di completamento e di sostituzione, regolata dall'art.18 delle Norme Tecniche di attuazione del PRGC Vigente.

**Prezzo base d'asta: € 143.025,00**

#### LOTTO 4

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, piano 2

UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA AD ALLOGGIO FACENTE PARTE DI PIU' AMPIO COMPENDIO IMMOBILIARE FORMATO DA 6 COSTRUZIONI PRINCIPALI POSTE SU 3 LIVELLI (T-1-2) PER UN TOTALE DI 42 ALLOGGI USO CIVILE ABITAZIONE OLTRE AD UN PIANO UNICO INTERRATO OSPITANTE 49 GARAGE, 5 CANTINE ED UNA TETTOIA. POSTA IN PROSSIMITA' DEL CENTRO CITTADINO RISULTA COMODO A TUTTI I SERVIZI ESSENZIALI. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 146, Sub. 18, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il manufatto è inserito nell'area individuata con la sigla "C/2" - Aree Residenziali di completamento e di sostituzione, regolata dall'art.18 delle Norme Tecniche di attuazione del PRGC Vigente.

- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, piano S1

UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA AD ATORIMESSA PERTINENZIALE DELL'ALLOGGIO DI CUI AL SUB.18, FACENTE PARTE DI PIU' AMPIO COMPENDIO IMMOBILIARE FORMATO DA 6 COSTRUZIONI PRINCIPALI POSTE SU 3 LIVELLI (T-1-2) PER UN TOTALE DI 42 ALLOGGI USO CIVILE ABITAZIONE OLTRE AD UN PIANO UNICO INTERRATO OSPITANTE 49 GARAGE, 5 CANTINE ED UNA TETTOIA. POSTA IN PROSSIMITA' DEL CENTRO CITTADINO RISULTA COMODO A TUTTI I SERVIZI ESSENZIALI. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 146, Sub. 87, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 136.250,00**

#### LOTTO 5

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Savigliano (CN) - VIA TORINO N.40, piano S1-1

ALLOGGIO AD USO CIVILE ABITAZIONE POSTO NEL CENTRO DEL COMUNE DI SAVIGLIANO COMODO A TUTTI I SERVIZI. FA PARTI UN COMPLESSO EDIFICATO SU 3 LIVELLI (TERRA-1-2) AVENTE ACCESSO DAL N.40 DI VIA TORINO. L'ALLOGGIO E' POSTO AL PIANO PRIMO CON ACCESSO DA BALLATOIO COMUNE CON ALTRA UIU. L'UNITA' E' COMPOSTA DA UNA CUCINA, UN SOGGIORNO, DUE CAMERE, DISIMPEGNO ED UN BAGNO. BALCONE ESCLUSIVO CON VERANDA. AL PIANO SEMINTERRATO VANO AD USO CANTINA. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 112, Part. 546, Sub. 4, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il manufatto si trova in area residenziale denominata "R2.1" e regolata dall'art. ART. 12 "AREA R2 - COMPLESSI DI VECCHIO IMPIANTO DI INTERESSE AMBIENTALE" del PRGC Vigente di Comune di Savigliano.

**LOTTO 6**

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES N.37, piano S1-3  
ALLOGGIO DI CIVILE ABITAZIONE POSTO IN PIU' AMPIO COMPENDIO FORMATO 56 AUTORIMESSE AL PIANO INTERRATO, 3 UFFICIO AL PIANO TERRA ED UNO AL PIANO PRIMO, 30 ALLOGGI DISPOSTI SU 4 LIVELLI (1-2-3-4) OLTRE AD ALTRI 2 LOCALI AD USO DEPOSITO AL PIANO TERRA. L'IMMOBILE E' DI RECENTE RISTRUTTURAZIONE ED E' POSTO NEL CENTRO DI SAVIGLIANO COMODO A TUTTI I SERVIZI ESSENZIALI.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 701, Sub. 85, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il manufatto è inserito in zona residenziale denominata "R 3.7" regolata dall'art.13 del PRGC Vigente del Comune di Savigliano.
- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1  
AUTORIMESSA SINGOLA FACENTE PARTE DI PIU' AMPIO COMPENDIO FORMATO 56 AUTORIMESSE AL PIANO INTERRATO, 3 UFFICI AL PIANO TERRA ED UNO AL PIANO PRIMO, 30 ALLOGGI DISPOSTI SU 4 LIVELLI (1-2-3-4) OLTRE AD ALTRI 2 LOCALI AD USO DEPOSITO AL PIANO TERRA. L'IMMOBILE E' DI RECENTE RISTRUTTURAZIONE ED E' POSTO NEL CENTRO DI SAVIGLIANO COMODO A TUTTI I SERVIZI ESSENZIALI.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 701, Sub. 33, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il manufatto è inserito in zona residenziale denominata "R 3.7" regolata dall'art.13 del PRGC Vigente del Comune di Savigliano.
- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1  
AUTORIMESSA SINGOLA FACENTE PARTE DI PIU' AMPIO COMPENDIO FORMATO 56 AUTORIMESSE AL PIANO INTERRATO, 3 UFFICI AL PIANO TERRA ED UNO AL PIANO PRIMO, 30 ALLOGGI DISPOSTI SU 4 LIVELLI (1-2-3-4) OLTRE AD ALTRI 2 LOCALI AD USO DEPOSITO AL PIANO TERRA. L'IMMOBILE E' DI RECENTE RISTRUTTURAZIONE ED E' POSTO NEL CENTRO DI SAVIGLIANO COMODO A TUTTI I SERVIZI ESSENZIALI.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 701, Sub. 34, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il manufatto è inserito in zona residenziale denominata "R 3.7" regolata dall'art.13 del PRGC Vigente del Comune di Savigliano.

Prezzo base d'asta: € 284.661,00

SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 73/2024 DEL R.G.E.

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 123.718,50**

Bene N° 1 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Saluzzo (CN) - VIA MONTE DI PIETA' N.7, piano 3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 73, Sub. 11, Zc. 1, Categoria A4	<b>Superficie</b>	86,82 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare è composta da un alloggio di civile abitazione posto al terzo piano in un edificio sito nel centro storico di Saluzzo (cn) in Via Monte di Pietà 7. Si accede direttamente dalla via pubblica attraverso un portoncino in legno di accesso al vano scala comune. In gradini sono in pietra e le pareti intonacate. L'alloggio presenta pavimento in laminato simil - parquet di colore bianco, pareti intonacate e tinteggiate, serramenti in legno con doppio vetro, impianto elettrico sottotraccia di tipo civile, impianto di riscaldamento can caldaia a gas a condensazione. Il bagno è dotato di wc, bidet, doccia e lavabo. Pavimento e rivestimento sono in ceramica. Le porte interne sono in legno. Le condizioni dell'alloggio risultano buone.		
<b>Descrizione:</b>	Alloggio di civile abitazione sito nel centro storico di Saluzzo comodo a tutti i servizi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 97.387,50**

Bene N° 2 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Saluzzo (CN) - VIA SPIELBERG N.39, piano T-1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 218, Sub. 6, Zc. 1, Categoria A4	<b>Superficie</b>	79,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'IMMOBILE E' IN DISCRETE CONDIZIONI DI CONSERVAZIONE. NON SONO PRESENTI LE CERTIFICAZIONI DEGLI IMPIANTI CHE DOVRANNO ESSERE OGGETTO DI VERIFICA DA PARTE DI TECNICI SPECIALIZZATI. E' PRESENTE UN CONTROSOFFITTO IN CUCINA CHE POTRA' ESSERE ELIMINATO LASCIANDO IL SOFFITTO ORIGINALE COSTITUITO DA STRUTTURA LIGNEA E VOLTINI IN LATERIZIO. IL BAGNO E' IN BUONE CONDIZIONI DOTATO DI LAVABO, WC, BIDET E DOCCIA. PAVIMENTO E RIVESTIMENTO IN CERAMICA ED ATTACCO PER LAVATRICE. I SERRAMENTI SONO IN LEGNO CON VETRO SEMPLICE E SONO DOTATI DI SCURO INTERNO. I PAVIMENTI SONO IN CERAMICA IN BAGNO ED IN CUCINA. IN LEGNO NELLE ALTRE DUE CAMERE. SONO PRESENTI DUE PORTINCINI BLINDATI DI ACCESSO ALL'ALLOGGIO. IL VANO AD USO SGOMBERO AL PIANO TERRENO ATTUALMENTE SI TROVA CON ALCUNE OPERE DA COMPLETARE E RIFINIRE, COME AD ESEMPIO L'INTONACO DELLE PARETI. E' DOTATO DI IMPIANO ELETTRICO E DI RISCALDAMENTO. IL PAVIMENTO E' IN BATTUTO DI CLS. I SERRAMENTI ESTERNI SONO IN LEGNO.		

<b>Descrizione:</b>	Unità immobiliare destinata a civile abitazione posta nel centro di Saluzzo (Cn) e composta da un vano a sgombero al piano terra e un alloggio di cucina, due camere e bagno al piano primo. E' comodo a tutti i servizi quali supermercato, banca, posta, ospedale ecc...
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

### LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 143.025,00

Bene N° 3 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 665, Sub. 12, Categoria A2	<b>Superficie</b>	80,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'UNITA' IMMOBILIARE RISULTA COSTRUITA IN DATA ABBASTANZA (2012) E PERTANTO LO STATO DI CONSERVAZIONE E' BUONO. E' LOCATO ED A VISTA DELLO SCRIVENTE NON RISULTANO SITUAZIONI PROBLEMATICHE SSIA DAL PUNTO DI VISTA FUNZIONALE CHE STRUTTURALE.		
<b>Descrizione:</b>	Unità immobiliare uso civile abitazione facente parte di più ampio compendio formato da 6 alloggi, 6 autorimesse, e 4 posti auto. La costruzione è sita in zona residenziale a circa 500 mt dal centro del paese. L'alloggio è sito al piano primo ed è composto da una cucina/soggiorno, due camere, un bagno, un disimpegno e tre balconi. Al piano terra cantina di pertinenza.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 4 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 665, Sub. 5, Categoria C6	<b>Superficie</b>	33,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'UNITA' IMMOBILIARE RISULTA COSTRUITA IN DATA ABBASTANZA RECENTE (2012) E PERTANTO LO STATO DI CONSERVAZIONE E' BUONO. E' LOCATO ED A VISTA DELLO SCRIVENTE NON RISULTANO SITUAZIONI PROBLEMATICHE SSIA DAL PUNTO DI VISTA FUNZIONALE CHE STRUTTURALE.		
<b>Descrizione:</b>	Autorimessa pertinenziale facente parte di più ampio compendio immobiliare formato da 6 alloggi, 6 autorimesse, e 4 posti auto. La costruzione è sita in zona residenziale a circa 500 mt dal centro del paese. Nello specifico l'unità è posta al piano terra con accesso carraio dalla Via Sant'Anna n.78.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile

<b>Bene N° 5 - Posto auto</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Marene (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 665, Sub. 15, Categoria F1	<b>Superficie</b>	16,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'UNITA' IMMOBILIARE E' UN POSTO AUTO INTERNO CORTILE CON PAVIMENTAZIONE IN MATTONELLE AUTOBLOCCANTI DI CEMENTO E SI TROVA IN BUONO STATO DI MANUTENZIONE		
<b>Descrizione:</b>	Posto Auto pertinenziale facente parte di più ampio compendio immobiliare formato da 6 alloggi, 6 autorimesse, e 4 posti auto. La costruzione è sita in zona residenziale a circa 500 mt dal centro del paese. Nello specifico l'unità è posta al piano terra con accesso carraio dalla Via Sant'Anna n.78.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

## LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 136.250,00

<b>Bene N° 6 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 146, Sub. 18, Categoria A2	<b>Superficie</b>	126,85 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta in buono stato di manutenzione e di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA AD ALLOGGIO FACENTE PARTE DI PIU' AMPIO COMPENDIO IMMOBILIARE FORMATO DA 6 COSTRUZIONI PRINCIPALI POSTE SU 3 LIVELLI (T-1-2) PER UN TOTALE DI 42 ALLOGGI USO CIVILE ABITAZIONE OLTRE AD UN PIANO UNICO INTERRATO OSPITANTE 49 GARAGE, 5 CANTINE ED UNA TETTOIA. POSTA IN PROSSIMITA' DEL CENTRO CITTADINO RISULTA COMODO A TUTTI I SERVIZI ESSENZIALI.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

<b>Bene N° 7 - Garage</b>	
<b>Ubicazione:</b>	Marene (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, piano S1

<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 146, Sub. 87, Categoria C6	<b>Superficie</b>	22,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'UNITA' IMMOBILIARE RISULTA COSTRUITA IN DATA ABBASTANZA (2012) E PERTANTO LO STATO DI CONSERVAZIONE E' BUONO. E' LOCATO ED A VISTA DELLO SCRIVENTE NON RISULTANO SITUAZIONI PROBLEMATICHE SSIA DAL PUNTO DI VISTA FUNZIONALE CHE STRUTTURALE.		
<b>Descrizione:</b>	UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA AD ATORIMESSA PERTINENZIALE DELL'ALLOGGIO DI CUI AL SUB.18, FACENTE PARTE DI PIU' AMPIO COMPENDIO IMMOBILIARE FORMATO DA 6 COSTRUZIONI PRINCIPALI POSTE SU 3 LIVELLI (T-1-2) PER UN TOTALE DI 42 ALLOGGI USO CIVILE ABITAZIONE OLTRE AD UN PIANO UNICO INTERRATO OSPITANTE 49 GARAGE, 5 CANTINE ED UNA TETTOIA. POSTA IN PROSSIMITA' DEL CENTRO CITTADINO RISULTA COMODO A TUTTI I SERVIZI ESSENZIALI.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

## LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 162.083,01

Bene N° 8 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Savigliano (CN) - VIA TORINO N.40, piano S1-1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 112, Part. 546, Sub. 4, Categoria A3	<b>Superficie</b>	109,20 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'UNITA' IMMOBILIARE RISULTA IN DISCRETO STATO MANUTENTIVO.		
<b>Descrizione:</b>	ALLOGGIO AD USO CIVILE ABITAZIONE POSTO NEL CENTRO DEL COMUNE DI SAVIGLIANO COMODO A TUTTI I SERVIZI. FA PARTI UN COMPLESSO EDIFICATO SU 3 LIVELLI (TERRA-1-2) AVENTE ACCESSO DAL N.40 DI VIA TORINO. L'ALLOGGIO E' POSTO AL PIANO PRIMO CON ACCESSO DA BALLATOIO COMUNE CON ALTRA UIU. L'UNITA' E' COMPOSTA DA UNA CUCINA, UN SOGGIORNO, DUE CAMERE, DISIMPEGNO ED UN BAGNO. BALCONE ESCLUSIVO CON VERANDA. AL PIANO SEMINTERRATO VANO AD USO CANTINA.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 284.661,00

Bene N° 9 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Savigliano (CN) - VIA MALINES N.37, piano S1-3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 701, Sub. 85, Categoria A2	<b>Superficie</b>	118,16 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'ALLOGGIO SI PRESENTA IN OTTIMO STATO DI MANUTENZIONE.		
<b>Descrizione:</b>	ALLOGGIO DI CIVILE ABITAZIONE POSTO IN PIU' AMPIO COMPENDIO FORMATO 56 AUTORIMESSE AL PIANO INTERRATO, 3 UFFICIO AL PIANO TERRA ED UNO AL PIANO PRIMO, 30 ALLOGGI DISPOSTI SU 4 LIVELLI (1-2-3-4) OLTRE AD ALTRI 2 LOCALI AD USO DEPOSITO AL PIANO TERRA. L'IMMOBILE E' DI RECENTE RISTRUTTURAZIONE ED E' POSTO NEL CENTRO DI SAVIGLIANO COMODO A TUTTI I SERVIZI ESSENZIALI.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**Bene N° 10 - Garage**

<b>Ubicazione:</b>	Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 701, Sub. 33, Categoria C6	<b>Superficie</b>	15,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'UNITA' SI PRESENTA IN BUONO STATO DI MANUTENZIONE		
<b>Descrizione:</b>	AUTORIMESSA SINGOLA FACENTE PARTE DI PIU' AMPIO COMPENDIO FORMATO 56 AUTORIMESSE AL PIANO INTERRATO, 3 UFFICI AL PIANO TERRA ED UNO AL PIANO PRIMO, 30 ALLOGGI DISPOSTI SU 4 LIVELLI (1-2-3-4) OLTRE AD ALTRI 2 LOCALI AD USO DEPOSITO AL PIANO TERRA. L'IMMOBILE E' DI RECENTE RISTRUTTURAZIONE ED E' POSTO NEL CENTRO DI SAVIGLIANO COMODO A TUTTI I SERVIZI ESSENZIALI.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**Bene N° 11 - Garage**

<b>Ubicazione:</b>	Savigliano (CN) - VIA MALINES 29, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 701, Sub. 34, Categoria C6	<b>Superficie</b>	14,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'UNITA' SI PRESENTA IN BUONO STATO DI MANUTENZIONE		
<b>Descrizione:</b>	AUTORIMESSA SINGOLA FACENTE PARTE DI PIU' AMPIO COMPENDIO FORMATO 56 AUTORIMESSE AL PIANO INTERRATO, 3 UFFICI AL PIANO TERRA ED UNO AL PIANO PRIMO, 30 ALLOGGI DISPOSTI SU 4 LIVELLI (1-2-3-4) OLTRE AD ALTRI 2 LOCALI AD USO DEPOSITO AL PIANO TERRA. L'IMMOBILE E' DI RECENTE RISTRUTTURAZIONE ED E' POSTO NEL CENTRO DI SAVIGLIANO COMODO A TUTTI I SERVIZI		

	ESSENZIALI.	
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO	
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI	
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero	



**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A SALUZZO (CN) - VIA MONTE DI PIETA' N.7, PIANO 3

**Iscrizioni**

- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a SALUZZO il 31/07/2023  
Reg. gen. 5441 - Reg. part. 541  
Quota: 1/1  
Importo: € 360.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 246.799,76  
Rogante: CORTE D'APPELLO TORINO  
Data: 20/06/2023  
N° repertorio: 611
- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a SALUZZO il 04/08/2023  
Reg. gen. 5674 - Reg. part. 562  
Quota: 1/1  
Importo: € 19.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 14.059,84  
Rogante: CORTE D'APPELLO DI TORINO  
Data: 09/12/2020  
N° repertorio: 367

**Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a SALUZZO il 19/06/2024  
Reg. gen. 4287 - Reg. part. 3519  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2** - APPARTAMENTO UBICATO A SALUZZO (CN) - VIA SPIELBERG N.39, PIANO T-1

**Iscrizioni**

- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a SALUZZO il 31/07/2023



Reg. gen. 5441 - Reg. part. 541

Quota: 1/1

Importo: € 360.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 246.799,76

Rogante: CORTE D'APPELLO TORINO

Data: 20/06/2023

N° repertorio: 611

- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a SALUZZO il 04/08/2023

Reg. gen. 5674 - Reg. part. 562

Quota: 1/1

Importo: € 19.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 14.059,84

Rogante: CORTE D'APPELLO DI TORINO

Data: 09/12/2020

N° repertorio: 367

#### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a SALUZZO il 19/06/2024

Reg. gen. 4287 - Reg. part. 3519

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

#### Iscrizioni

- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a SALUZZO il 31/07/2023

Reg. gen. 5441 - Reg. part. 541

Quota: 1/1

Importo: € 360.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 246.799,76

Rogante: CORTE D'APPELLO TORINO

Data: 20/06/2023

N° repertorio: 611

- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a SALUZZO il 04/08/2023  
Reg. gen. 5674 - Reg. part. 562  
Quota: 1/1  
Importo: € 19.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 14.059,84  
Rogante: CORTE D'APPELLO DI TORINO  
Data: 09/12/2020  
N° repertorio: 367

**Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a SALUZZO il 19/06/2024  
Reg. gen. 4287 - Reg. part. 3519  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

**Iscrizioni**

- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a SALUZZO il 31/07/2023  
Reg. gen. 5441 - Reg. part. 541  
Quota: 1/1  
Importo: € 360.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 246.799,76  
Rogante: CORTE D'APPELLO TORINO  
Data: 20/06/2023  
N° repertorio: 611
- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a SALUZZO il 04/08/2023  
Reg. gen. 5674 - Reg. part. 562  
Quota: 1/1  
Importo: € 19.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 14.059,84  
Rogante: CORTE D'APPELLO DI TORINO



**Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a SALUZZO il 19/06/2024  
Reg. gen. 4287 - Reg. part. 3519  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA SANT'ANNA N.78, PIANO 1**

**Iscrizioni**

- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a SALUZZO il 31/07/2023  
Reg. gen. 5441 - Reg. part. 541  
Quota: 1/1  
Importo: € 360.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 246.799,76  
Rogante: CORTE D'APPELLO TORINO  
Data: 20/06/2023  
N° repertorio: 611

- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a SALUZZO il 04/08/2023  
Reg. gen. 5674 - Reg. part. 562  
Quota: 1/1  
Importo: € 19.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 14.059,84  
Rogante: CORTE D'APPELLO DI TORINO  
Data: 09/12/2020  
N° repertorio: 367

**Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a SALUZZO il 19/06/2024  
Reg. gen. 4287 - Reg. part. 3519  
Quota: 1/1



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MARENE (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.23, PIANO 2**

**Iscrizioni**

- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a SALUZZO il 31/07/2023  
Reg. gen. 5441 - Reg. part. 541  
Quota: 1/1  
Importo: € 360.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 246.799,76  
Rogante: CORTE D'APPELLO TORINO  
Data: 20/06/2023  
N° repertorio: 611
- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a SALUZZO il 04/08/2023  
Reg. gen. 5674 - Reg. part. 562  
Quota: 1/1  
Importo: € 19.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 14.059,84  
Rogante: CORTE D'APPELLO DI TORINO  
Data: 09/12/2020  
N° repertorio: 367

**Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a SALUZZO il 19/06/2024  
Reg. gen. 4287 - Reg. part. 3519  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A MARENE (CN) - VIA GUGLIELMO MARCONI N.13, PIANO S1**

**Iscrizioni**



• **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a SALUZZO il 31/07/2023

Reg. gen. 5441 - Reg. part. 541

Quota: 1/1

Importo: € 360.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 246.799,76

Rogante: CORTE D'APPELLO TORINO

Data: 20/06/2023

N° repertorio: 611

• **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a SALUZZO il 04/08/2023

Reg. gen. 5674 - Reg. part. 562

Quota: 1/1

Importo: € 19.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 14.059,84

Rogante: CORTE D'APPELLO DI TORINO

Data: 09/12/2020

N° repertorio: 367

**Trascrizioni**

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a SALUZZO il 19/06/2024

Reg. gen. 4287 - Reg. part. 3519

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA TORINO N.40, PIANO S1-1**

**Iscrizioni**

• **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a SALUZZO il 31/07/2023

Reg. gen. 5441 - Reg. part. 541

Quota: 1/1

Importo: € 360.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 246.799,76

Rogante: CORTE D'APPELLO TORINO

ASTE GIUDIZIARIE  
Data: 20/06/2023  
N° repertorio: 611

- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a SALUZZO il 04/08/2023  
Reg. gen. 5674 - Reg. part. 562  
Quota: 1/1  
Importo: € 19.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 14.059,84  
Rogante: CORTE D'APPELLO DI TORINO  
Data: 09/12/2020  
N° repertorio: 367

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Trascrizioni  
ASTE GIUDIZIARIE®

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a SALUZZO il 19/06/2024  
Reg. gen. 4287 - Reg. part. 3519  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES N.37, PIANO S1-3**

Iscrizioni  
ASTE GIUDIZIARIE®

- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a SALUZZO il 31/07/2023  
Reg. gen. 5441 - Reg. part. 541  
Quota: 1/1  
Importo: € 360.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 246.799,76  
Rogante: CORTE D'APPELLO TORINO  
Data: 20/06/2023  
N° repertorio: 611
- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a SALUZZO il 04/08/2023  
Reg. gen. 5674 - Reg. part. 562  
Quota: 1/1  
Importo: € 19.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®  
96 di 98



Capitale: € 14.059,84  
Rogante: CORTE D'APPELLO DI TORINO  
Data: 09/12/2020  
N° repertorio: 367

**Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a SALUZZO il 19/06/2024  
Reg. gen. 4287 - Reg. part. 3519  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES 29, PIANO S1**

**Iscrizioni**

- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a SALUZZO il 31/07/2023  
Reg. gen. 5441 - Reg. part. 541  
Quota: 1/1  
Importo: € 360.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 246.799,76  
Rogante: CORTE D'APPELLO TORINO  
Data: 20/06/2023  
N° repertorio: 611
- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a SALUZZO il 04/08/2023  
Reg. gen. 5674 - Reg. part. 562  
Quota: 1/1  
Importo: € 19.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 14.059,84  
Rogante: CORTE D'APPELLO DI TORINO  
Data: 09/12/2020  
N° repertorio: 367

**Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a SALUZZO il 19/06/2024



Reg. gen. 4287 - Reg. part. 3519

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A SAVIGLIANO (CN) - VIA MALINES 29, PIANO S1**

**Iscrizioni**

- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a SALUZZO il 31/07/2023  
Reg. gen. 5441 - Reg. part. 541  
Quota: 1/1  
Importo: € 360.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 246.799,76  
Rogante: CORTE D'APPELLO TORINO  
Data: 20/06/2023  
N° repertorio: 611
- **GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a SALUZZO il 04/08/2023  
Reg. gen. 5674 - Reg. part. 562  
Quota: 1/1  
Importo: € 19.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 14.059,84  
Rogante: CORTE D'APPELLO DI TORINO  
Data: 09/12/2020  
N° repertorio: 367

**Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a SALUZZO il 19/06/2024  
Reg. gen. 4287 - Reg. part. 3519  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

