

TRIBUNALE DI CUNEO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. STUDIO DI ARCHITETTURA BERTOLA arch. Roberto , nell'Esecuzione Immobiliare 91/2025 del R.G.E.

promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

[REDACTED]

SOMMARIO

Incarico	4
Premessa.....	4
Descrizione.....	4
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	4
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	4
Lotto Unico	5
Completezza documentazione ex art. 567.....	5
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	5
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	5
Titolarità.....	6
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	6
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	6
Confini	7
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	7
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	7
Consistenza	7
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	7
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	8
Cronistoria Dati Catastali	8
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	8
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	9
Dati Catastali.....	9
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	9
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	10
Precisazioni	10
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	10
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	10
Patti	10
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	10
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	11
Stato conservativo.....	11
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	11

Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	11
Parti Comuni.....	11
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	11
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	11
Servitù, censo, livello, usi civici.....	11
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	11
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	12
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	12
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	12
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	12
Stato di occupazione.....	13
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	13
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	13
Provenienze Ventennali.....	13
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	13
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	14
Formalità pregiudizievoli.....	14
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	14
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	15
Normativa urbanistica.....	16
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	16
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	16
Regolarità edilizia.....	17
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	17
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	17
Vincoli od oneri condominiali.....	18
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	18
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26.....	18
Stima / Formazione lotti.....	18

All'udienza del 08/09/2025, il sottoscritto STUDIO DI ARCHITETTURA BERTOLA arch. Roberto , con studio in Piazza Risorgimento, 46, 12037 Saluzzo (CN), e-mail roberto.bertola@geaprogetti.com, PEC roberto.bertola@archiworldpec.it, Tel. 0175 42293, Fax 0175 42293, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 10/09/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26
- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

Proprietà per l'intero di piccolo appezzamento di terreno agricolo, completamente recintato con rete metallica sostenuta da paletti metallici, condotto a prato con una piccola porzione ad orto, entro cui si riscontra la presenza di alcuni alberi, il tutto pertinenziale all'abitazione ubicata nel Comune di Paesana (CN) in Borgata Belloni, 26, oggetto anch'essa della presente relazione di stima.

Caratteristiche zona: l'immobile risulta ubicato in una zona periferica del Comune di Paesana (CN) in Borgata Belloni, caratterizzata esclusivamente da insediamenti di tipo agricolo. Traffico: locale, principalmente di tipo agricolo, con assenza di parcheggi pubblici nella viabilità circostante.

Servizi della zona: il centro del Comune di Paesana, che dista circa 1,5 Km, in generale, è dotato di tutti i principali servizi e delle principali attrezzature; i principali centri urbani di zona sono Revello, Barge e Saluzzo.

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.

I dati riportati sono riferiti alla data in cui sono stati acquisiti a seguito di sopralluogo effettuato in data 13 ottobre 2025.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

Proprietà per l'intero di unità immobiliare urbana di civile abitazione, ubicata nel Comune di Paesana (CN), in Borgata Belloni, 26.

L'unità immobiliare oggetto di stima è costituita da un fabbricato residenziale, che si eleva per due piani fuori terra ed è formata da:

-al piano terra (zona giorno): unico ampio locale ad uso cucina e soggiorno con vano scala di accesso al piano primo, ripostiglio sottoscala e, addossata al lato a nord del fabbricato principale, piccola tettoia in legno ad uso sgombero;

-al piano primo (zona notte): due camere e bagno, accessibili da scala interna, oltre a due piccoli balconi.

La struttura risulta essere di tipo misto in parte con ossatura in calcestruzzo armato e in parte in muratura, orizzontamenti e tetto in legno e manto di copertura in lastre lapidee "lose", i paramenti esterni sono intonacati con inserti in mattoni a vista.

L'appartamento oggetto di stima, al momento del sopralluogo, risulta dotato di parte degli impianti principali (l'impianto termico a gpl, al momento, risulta non funzionante non essendo più presente la caldaia), allacciato alla rete idropotabile ma non a quella fognaria (la proprietà dichiara che le acque reflue sono allacciate ad una fossa imhoff), si presenta in mediocri condizioni manutentive, con pavimentazioni in piastrelle ceramiche al piano terra e nel bagno e in laminato al piano primo, pareti tinteggiate o rivestite con materiale ceramico (bagno e cucina), serramenti esterni con "scuri" in legno e porte interne in legno.

Caratteristiche zona: l'immobile risulta ubicato in una zona periferica del Comune di Paesana (CN) in Borgata Belloni, caratterizzata esclusivamente da insediamenti di tipo agricolo. Traffico: locale, principalmente di tipo agricolo, con assenza di parcheggi pubblici nella viabilità circostante.

Servizi della zona: il centro del Comune di Paesana, che dista circa 1,5 Km, in generale, è dotato di tutti i principali servizi e delle principali attrezzature; i principali centri urbani di zona sono Revello, Barge e Saluzzo.

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.

I dati riportati sono riferiti alla data in cui sono stati acquisiti a seguito di sopralluogo effettuato in data 13 ottobre 2025.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26
- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

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

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

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

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]
[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Dati desunti dalla provenienza, scrittura privata autenticata dal Notaio ARESE Carlo di Barge in data 13/11/1999 Rep. n.ro 25912 e dalla certificazione notarile sostitutiva allegata alla procedura.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

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

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

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Dati desunti dalla provenienza, scrittura privata autenticata dal Notaio ARESE Carlo di Barge in data 13/11/1999 Rep. n.ro 25912 e dalla certificazione notarile sostitutiva allegata alla procedura.

CONFINI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

Il Terreno agricolo, pertinenziale all'abitazione, (foglio n.ro 14 particella n.ro 775) confina: a nord con il Rio Agliasco, a est con la strada pubblica, a sud con altra proprietà di cui al foglio n.ro 14 particella n.ro 834 e a ovest con altre proprietà di cui al foglio n.ro 14 particelle n.ri 522, 742 e 743.

Dati desunti dall'estratto della mappa catastale e dalla provenienza, scrittura privata autenticata dal Notaio ARESE Carlo di Barge in data 13/11/1999 Rep. n.ro 25912.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

Il fabbricato oggetto di stima (foglio n.ro 14 particella n.ro 798) è inserito all'interno del più ampio terreno agricolo di pertinenza, (foglio n.ro 14 particella n.ro 775) e, pertanto confina su tutti i lati con il medesimo che, a sua volta confina: a nord con il Rio Agliasco, a est con la strada pubblica, a sud con altra proprietà di cui al foglio n.ro 14 particella n.ro 834 e a ovest con altre proprietà di cui al foglio n.ro 14 particelle n.ri 522, 742 e 743.

Dati desunti dall'estratto della mappa catastale e dalla provenienza, scrittura privata autenticata dal Notaio ARESE Carlo di Barge in data 13/11/1999 Rep. n.ro 25912.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1334,00 mq	1334,00 mq	0,01	13,34 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				13,34 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,34 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi di terreno agricolo a prato/giardino circostante al fabbricato di civile abitazione oggetto di stima, il quale, in considerazione della modesta dimensione dell'appezzamento, non è valutato autonomamente come terreno agricolo ma incluso nella stima del fabbricato quale pertinenza esclusiva.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	35,00 mq	48,00 mq	1	48,00 mq	2,70 m	T
Abitazione	32,00 mq	48,00 mq	1	48,00 mq	2,70 m	1
Sgombero	10,00 mq	11,00 mq	0,4	4,40 mq	2,30 m	T
Balcone scoperto	8,00 mq	8,00 mq	0,25	2,00 mq	0,00 m	1
Terreno agricolo	1334,00 mq	1334,00 mq	0,01	13,34 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				115,74 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				115,74 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'unità immobiliare oggetto di stima è costituita da un fabbricato residenziale, che si eleva per due piani fuori terra ed è formata da:

-al piano terra (zona giorno): unico ampio locale ad uso cucina e soggiorno con vano scala di accesso al piano primo, ripostiglio sottoscala e, addossata al lato a nord del fabbricato principale, piccola tettoia in legno ad uso sgombero;

-al piano primo (zona notte): due camere e bagno, accessibili da scala interna, oltre a due piccoli balconi.

Completa il cespite il terreno agricolo a prato/giardino circostante al fabbricato di civile abitazione oggetto di stima, il quale, in considerazione della modesta dimensione dell'appezzamento, non è valutato autonomamente come terreno agricolo ma incluso nella stima del fabbricato quale pertinenza esclusiva.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/11/1999 al 27/04/2000		Catasto Terreni Fg. 14, Part. 207 Qualità Prato irriguo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 2956 Reddito dominicale € 10,69 Reddito agrario € 11,45
Dal 27/04/2000 al 28/04/2003		Catasto Terreni Fg. 14, Part. 775 Qualità Prato irriguo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 1370 Reddito dominicale € 4,95 Reddito agrario € 5,31
Dal 28/04/2003 al 26/01/2026		Catasto Terreni Fg. 14, Part. 775 Qualità Prato irriguo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 1334 Reddito dominicale € 4,82 Reddito agrario € 5,17

Dati catastali desunti dalle visure catastali storiche in data 26/01/2026 e estratto di mappa catastale acquisito in data 26/01/2026, si precisa che l'intestazione catastale coincide con la proprietà.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/11/1999 al 28/04/2003		Catasto Terreni Fg. 14, Part. 606 Qualità Fabbricato Rurale Superficie (ha are ca) 27 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 28/04/2003 al 26/01/2026		Catasto Terreni Fg. 14, Part. 798 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 63 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 09/02/2010 al 05/03/2010		Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 606, Sub. 1 Categoria A4 Cl.3, Cons. 4 Rendita € 92,96 Piano T - 1
Dal 05/03/2010 al 26/01/2026		Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 798, Sub. 1 Categoria A4 Cl.3, Cons. 4 Superficie catastale 81 mq Rendita € 92,96 Piano T - 1

Dati catastali desunti dalle visure catastali storiche in data 26/01/2026 e estratto di mappa catastale acquisito in data 26/01/2026, si precisa che l'intestazione catastale coincide con la proprietà.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
14	775				Prato irriguo arborato	3	1334	4,82 €	5,17 €	

Corrispondenza catastale

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

Dati catastali desunti dalle visure catastali storiche in data 26/01/2026 e estratto di mappa catastale acquisito in data 26/01/2026, si precisa che l'intestazione catastale coincide con la proprietà.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	798	1		A4	3	4	81 mq	92,96 €	T - 1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Sussiste una sostanziale corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento, fatte salve alcune piccole modifiche alle partizioni interne e al posizionamento delle aperture, regolarizzabili con variazione catastale da presentarsi a seguito della sanatoria edilizia.

Dati catastali desunti dalle visure catastali storiche in data 26/01/2026 e estratto di mappa catastale acquisito in data 26/01/2026, si precisa che l'intestazione catastale coincide con la proprietà.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

Si precisa che il presente appezzamento di terreno, entro cui ricade il fabbricato anch'esso oggetto della presente relazione di stima, risulta interamente recintato con rete metallica sostenuta da pali metallici.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

A seguito di sopralluogo si riscontra che, rispetto alle planimetrie costituenti l'ultimo titolo edilizio rilasciato, non risulta presente un locale interrato, non più accessibile né dall'interno né dall'esterno dell'abitazione in quanto, probabilmente, murato in fase di ristrutturazione.

PATTI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

Nulla da specificare salvo quanto indicato dalla provenienza, scrittura privata autenticata dal Notaio ARESE Carlo di Barge in data 13/11/1999 Rep. n.ro 25912.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

Nulla da specificare salvo quanto indicato dalla provenienza, scrittura privata autenticata dal Notaio ARESE Carlo di Barge in data 13/11/1999 Rep. n.ro 25912.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

Alla data del sopralluogo esperito in data 13/10/2025, il terreno agricolo in questione, in funzione del suo attuale utilizzo (giardino di pertinenza dell'abitazione) si presentava in discrete condizioni manutentive.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

Alla data del sopralluogo esperito in data 13/10/2025, l'unità immobiliare oggetto di stima è costituita da un fabbricato residenziale, che si eleva per due piani fuori terra è formata da:

-al piano terra (zona giorno): unico ampio locale ad uso cucina e soggiorno con vano scala di accesso al piano primo, ripostiglio sottoscala e, addossata al lato a nord del fabbricato principale, piccola tettoia in legno ad uso sgombero;

-al piano primo (zona notte): due camere e bagno, accessibili da scala interna, oltre a due piccoli balconi.

La struttura risulta essere di tipo misto in parte con ossatura in calcestruzzo armato e in parte in muratura, orizzontamenti e tetto in legno e manto di copertura in lastre lapidee "lose", i paramenti esterni sono intonacati con inserti in mattoni a vista.

L'appartamento oggetto di stima, al momento del sopralluogo, risulta dotato di parte degli impianti principali (l'impianto termico a gpl, al momento, risulta non funzionante non essendo più presente la caldaia), allacciato alla rete idropotabile ma non a quella fognaria (la proprietà dichiara che le acque reflue sono allacciate ad una fossa imhoff), si presenta in mediocri condizioni manutentive, con pavimentazioni in piastrelle ceramiche al piano terra e nel bagno e in laminato al piano primo, pareti tinteggiate o rivestite con materiale ceramico (bagno e cucina), serramenti esterni con "scuri" in legno e porte interne in legno.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

NON PRESENTI

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

NON PRESENTI

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

Nulla da specificare salvo quanto indicato dalla provenienza, scrittura privata autenticata dal Notaio ARESE Carlo di Barge in data 13/11/1999 Rep. n.ro 25912 che riporta quanto segue: ".....La parte venditrice si riserva a favore della sua residua proprietà, mappali 739 - 737 - 741 - 743 e 14 f. 14 servitù di passaggio agricolo largo circa metri tre da esercitarsi sul mappale 207 f. 14 lungo il torrente Agliasco sulla strada esistente per accedere a tali mappali. Nella vendita sono compresi i diritti di acqua irrigua...".

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

Nulla da specificare salvo quanto indicato dalla provenienza, scrittura privata autenticata dal Notaio ARESE Carlo di Barge in data 13/11/1999 Rep. n.ro 25912 che riporta quanto segue: ".....La parte venditrice si riserva a favore della sua residua proprietà, mappali 739 - 737 - 741 - 743 e 14 f. 14 servitù di passaggio agricolo largo circa metri tre da esercitarsi sul mappale 207 f. 14 lungo il torrente Agliasco sulla strada esistente per accedere a tali mappali. Nella vendita sono compresi i diritti di acqua irrigua...".

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

Trattasi di piccolo appezzamento di terreno agricolo, completamente recintato con rete metallica sostenuta da paletti metallici, condotto a prato con una piccola porzione ad orto, entro cui si riscontra la presenza di alcuni alberi, il tutto pertinenziale all'abitazione ubicata nel Comune di Paesana (CN) in Borgata Belloni, 26, oggetto anch'essa della presente relazione di stima.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali: materiali calcestruzzo armato e muratura portante; condizioni buone.

Strutture orizzontali: materiale solai in legno; condizioni buone.

Copertura: tipologia a falde; materiale orditura in legno manto in lastre di pietra; condizioni buone.

Scale: materiali muratura con pavimentazione in legno; condizioni: buone.

Balconi/terrazzo: materiali legno anche i parapetti; condizioni buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: in legno con "scuri" in legno; condizioni discrete.

Manto di copertura: in lastre di pietra; condizioni: buone.

Pareti esterne: materiale parte in laterizio a cassa vuota e parte in muratura portante; coibentazione interna in parte; rivestimento esterno intonaco con inserti in mattoni a vista; condizioni: buone.

Pavimentazione interna: materiale ceramica e laminato; condizioni mediocri.

Accesso pedonale e carraio dalla strada: cancelli in legno; condizioni: scarse.

Porta di accesso all'appartamento: in legno; condizioni: discrete.

Impianti:

Elettrico: sottotraccia; condizioni: discrete.

Idraulico: sottotraccia; condizioni: discrete.

Antintrusione: non presente.

Fognatura: non collegato alla rete fognaria pubblica, presente fossa imhoff (dichiarato dalla proprietà).

Acquedotto: collegamento alla rete idrica pubblica.

Termico: sottotraccia allacciato a serbatoio gpl, di tipo autonomo; condizioni: alla data del sopralluogo non funzionante in quanto la caldaia non era presente il riscaldamento dei locali avviene con stufe elettriche e stufa a legna e l'acqua calda sanitaria con scaldabagno a gas.

Citofonico: non presente.

Irrigazione: non presente.
Aspirazione: non presente.
Diffusione sonora: non presente.
Fotovoltaico: non presente.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

La proprietà dichiarava, in sede di sopralluogo, che il terreno in questione non risulta affittato ma è utilizzato direttamente dalla proprietà (Signori [REDACTED]) come area pertinenziale a prato, con una piccola porzione ad orto, dell'abitazione, anch'essa oggetto della presente relazione di stima.

Dati acquisiti direttamente dalla proprietà in sede di sopralluogo effettuato in data 13/10/2025.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

La proprietà dichiarava, in sede di sopralluogo, che l'abitazione in questione non risulta ceduta in locazione ma è utilizzato direttamente dalla proprietà (Signori [REDACTED]).

Dati acquisiti direttamente dalla proprietà in sede di sopralluogo effettuato in data 13/10/2025.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/11/1999 al 26/01/2026	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio ARESE Carlo	13/11/1999	25912	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SALUZZO	01/12/1999	7631	5655
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		SALUZZO	24/11/1999	731	2 V

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Dati desunti dalla certificazione notarile sostitutiva allegata alla procedura e successive visure di aggiornamento nonché dall'atto notarile di provenienza.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/11/1999 al 26/01/2026	[REDACTED]	SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio ARESE Carlo	13/11/1999	25912	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SALUZZO	01/12/1999	7631	5655
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		SALUZZO	24/11/1999	731	2 V

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Dati desunti dalla certificazione notarile sostitutiva allegata alla procedura e successive visure di aggiornamento nonché dall'atto notarile di provenienza.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di CUNEO aggiornate al 26/01/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da ATTO NOTARILE PUBBLICO

Iscritto a CUNEO il 11/08/2017

Reg. gen. 5925 - Reg. part. 708

Quota: 1/1

Importo: € 144.000,00

[REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 72.000,00

Rogante: Notaio ROCCA Gianangelo

Data: 10/08/2017

N° repertorio: 126539

N° raccolta: 19854

Trascrizioni

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CUNEO il 25/07/2025

Reg. gen. 5534 - Reg. part. 4477

Quota: 1/1

[REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate (sez. Pubblicità Immobiliare) di Cuneo si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel pagamento di:

-€ 35,00 per la cancellazione dell'ipoteca volontaria a favore di [REDACTED] derivante da concessione a garanzia di mutuo (ovvero € 35,00 di tassa ipotecaria);

-€ 294,00 per la cancellazione del pignoramento a favore di [REDACTED] (ovvero € 35,00 di tassa ipotecaria + € 59,00 di imposta di bollo + € 200,00 di imposta ipotecaria in misura fissa).

Dati desunti dall'Ispezione Ipotecaria in data 26/01/2026 e dalla provenienza, scrittura privata autenticata dal Notaio ARESE Carlo di Barge in data 13/11/1999 Rep. n.ro 25912 e dalla certificazione notarile sostitutiva allegata alla procedura.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di CUNEO aggiornate al 26/01/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da ATTO NOTARILE PUBBLICO

Iscritto a CUNEO il 11/08/2017

Reg. gen. 5925 - Reg. part. 708

Quota: 1/1

Importo: € 144.000,00

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 72.000,00
Rogante: Notaio ROCCA Gianangelo
Data: 10/08/2017
N° repertorio: 126539
N° raccolta: 19854

Trascrizioni

- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CUNEO il 25/07/2025
Reg. gen. 5534 - Reg. part. 4477
Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate (sez. Pubblicità Immobiliare) di Cuneo si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel pagamento di:

- € 35,00 per la cancellazione dell'ipoteca volontaria a favore di [REDACTED] derivante da concessione a garanzia di mutuo (ovvero € 35,00 di tassa ipotecaria);
- € 294,00 per la cancellazione del pignoramento a favore di [REDACTED] (ovvero € 35,00 di tassa ipotecaria + € 59,00 di imposta di bollo + € 200,00 di imposta ipotecaria in misura fissa).

Dati desunti dall'Ispezione Ipotecaria in data 26/01/2026 e dalla provenienza, scrittura privata autenticata dal Notaio ARESE Carlo di Barge in data 13/11/1999 Rep. n.ro 25912 e dalla certificazione notarile sostitutiva allegata alla procedura.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

Il bene in questione, così come indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.ro 2025/39-CPA rilasciato dal Comune di Paesana in data 22/10/2025, ricade in AREA AGRICOLA "E", risulta inoltre interessato dalle fasce di rispetto delle strade e dei corsi d'acqua oltreché dai vincoli di cui al D.M. 01/08/1985 (GALASSINI).

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

Il bene in questione, così come indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n.ro 2025/39-CPA rilasciato dal Comune di Paesana in data 22/10/2025, ricade in AREA AGRICOLA "E", risulta inoltre interessato dalle fasce di rispetto delle strade e dei corsi d'acqua oltreché dai vincoli di cui al D.M. 01/08/1985 (GALASSINI).

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Il terreno in questione non è stato interessato dal rilascio di titoli edilizi.

A seguito di sopralluogo si riscontra come lo stato dei luoghi dell'appezzamento di terreno appaia sostanzialmente conforme ad eccezione della presenza della recinzione del lotto in semplice rete metallica sostenuta da pali metallici di cui non si è trovato alcun titolo edilizio abilitante.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

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

Dalla ricerca effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Paesana, conseguente alla richiesta di accesso agli atti, relativamente al bene in oggetto, risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi edilizi:

1) Concessione Edilizia n.ro 45/2001 del 18/04/2001 (Pratica Edilizia n.ro 158) per "RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI FABBRICATO EX RURALE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO, inizio lavori in data 11/06/2001 e ultimazione lavori in data 30/05/2004;

2) Segnalazione Certificata di Agibilità presentata al S.U.E. del Comune di Paesana con Codice Pratica n.ro [REDACTED]-01062017-1200, senza comunicazioni di efficacia della stessa.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

A seguito di sopralluogo si riscontra che, rispetto alle planimetrie costituenti l'ultimo titolo edilizio rilasciato, lo stato dei luoghi appare sensibilmente difforme.

Si rilevano alcune modeste modifiche al posizionamento di alcune delle partizioni interne e al posizionamento delle aperture, oltre alla presenza di una tettoia lignea addossata al lato nord del fabbricato principale non rappresentata nelle pratiche edilizie e l'eliminazione del locale interrato, non più accessibile né dall'interno né dall'esterno dell'abitazione in quanto murato, il tutto regolarizzabile mediante apposita pratica di sanatoria.

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, in ordine alle limitazioni d'indagine esposte, lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli

importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.

Fatte salve le premesse di cui sopra si prevede, per la sanatoria delle opere difformi riscontrate, una quantificazione della sanzione pari a 10.000,00 euro a titolo di oblazione, mentre per la redazione delle pratiche di regolarizzazione edilizia e catastale si stima un costo totale di 5.000,00 euro.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile in questione non risulta costituito in condominio e, pertanto, non è gravato di alcuna spesa condominiale.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PAESANA (CN) - BORGATA BELLONI, 26

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile in questione non risulta costituito in condominio e, pertanto, non è gravato di alcuna spesa condominiale.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1 - Terreno ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26**

Proprietà per l'intero di piccolo appezzamento di terreno agricolo, completamente recintato con rete metallica sostenuta da paletti metallici, condotto a prato con una piccola porzione ad orto, entro cui si riscontra la presenza di alcuni alberi, il tutto pertinenziale all'abitazione ubicata nel Comune di Paesana (CN) in Borgata Belloni, 26, oggetto anch'essa della presente relazione di stima. Caratteristiche zona: l'immobile risulta ubicato in una zona periferica del Comune di Paesana (CN) in Borgata Belloni, caratterizzata esclusivamente da insediamenti di tipo agricolo. Traffico: locale, principalmente di tipo agricolo, con assenza di parcheggi pubblici nella viabilità circostante. Servizi della zona: il centro del Comune di Paesana, che dista circa 1,5 Km, in generale, è dotato di tutti i principali servizi e delle principali attrezzature; i principali centri urbani di zona sono Revello, Barge e Saluzzo.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 775, Qualità Prato irriguo arborato

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

Trattasi di terreno agricolo a prato/giardino circostante al fabbricato di civile abitazione oggetto di stima, il quale, in considerazione della modesta dimensione dell'appezzamento, non è valutato autonomamente come terreno agricolo ma incluso nella stima del fabbricato quale pertinenza esclusiva.

- **Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26**

Proprietà per l'intero di unità immobiliare urbana di civile abitazione, ubicata nel Comune di Paesana

(CN), in Borgata Belloni, 26. L'unità immobiliare oggetto di stima è costituita da un fabbricato residenziale, che si eleva per due piani fuori terra ed è formata da: -al piano terra (zona giorno): unico ampio locale ad uso cucina e soggiorno con vano scala di accesso al piano primo, ripostiglio sottoscala e, addossata al lato a nord del fabbricato principale, piccola tettoia in legno ad uso sgombero; -al piano primo (zona notte): due camere e bagno, accessibili da scala interna, oltre a due piccoli balconi. La struttura risulta essere di tipo misto in parte con ossatura in calcestruzzo armato e in parte in muratura, orizzontamenti e tetto in legno e manto di copertura in lastre lapidee "lose", i paramenti esterni sono intonacati con inserti in mattoni a vista. L'appartamento oggetto di stima, al momento del sopralluogo, risulta dotato di parte degli impianti principali (l'impianto termico a gpl, al momento, risulta non funzionante non essendo più presente la caldaia), allacciato alla rete idropotabile ma non a quella fognaria (la proprietà dichiara che le acque reflue sono allacciate ad una fossa imhoff), si presenta in mediocri condizioni manutentive, con pavimentazioni in piastrelle ceramiche al piano terra e nel bagno e in laminato al piano primo, pareti tinteggiate o rivestite con materiale ceramico (bagno e cucina), serramenti esterni con "scuri" in legno e porte interne in legno. Caratteristiche zona: l'immobile risulta ubicato in una zona periferica del Comune di Paesana (CN) in Borgata Belloni, caratterizzata esclusivamente da insediamenti di tipo agricolo. Traffico: locale, principalmente di tipo agricolo, con assenza di parcheggi pubblici nella viabilità circostante. Servizi della zona: il centro del Comune di Paesana, che dista circa 1,5 Km, in generale, è dotato di tutti i principali servizi e delle principali attrezzature; i principali centri urbani di zona sono Revello, Barge e Saluzzo.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 798, Sub. 1, Categoria A4

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

Valore di stima del bene: € 69.444,00

Al fine di determinare il più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima, si ritiene idoneo usare il metodo di stima comparativo sulla base di precise indagini di mercato e sulla personale conoscenza di trattative di immobili simili, tenendo in debita considerazione la reale situazione dei beni.

In particolare, però, non essendo stato possibile trovare atti di compravendita nel breve periodo riguardanti immobili a destinazione residenziale, quali comparabili, sono state utilizzate le quantificazioni economiche di immobili posti in vendita, con caratteristiche simili od assimilabili a quello oggetto della presente valutazione.

Sono state reperite a tal proposito n.ro 2 unità immobiliari simili poste in vendita nel Comune di Paesana nelle vicinanze dell'immobile oggetto di stima; applicando al prezzo richiesto un deprezzamento adeguato, in linea con le differenze riscontrate sul mercato tra le domande ed i prezzi reali di vendita; detti immobili risultano pertanto avere come prezzo di riferimento preso in considerazione € 55.000,00 (superficie commerciale pari a 80 mq, con stato di conservazione usato) e € 35.000,00 (superficie commerciale pari a 60 mq, con stato di conservazione usato).

A seguito dei riscontri di mercato di cui sopra si è potuto determinare, tramite una media ponderata dei prezzi posti in vendita riferiti alle superfici complessive, in funzione anche delle reali condizioni manutentive in cui versa l'immobile oggetto di stima, come più probabile valore di mercato unitario la cifra di complessivi € 600,00 al metro quadrato.

Fonti di informazione:

Conservatoria dei Registri Immobiliari, Ufficio Tecnico del Comune di Paesana, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato immobiliare, Agenzia del Territorio, Studi tecnici/professionali di zona.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26	13,34 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Bene N° 2 - Fabbricato civile Paesana (CN) - Borgata Belloni, 26	115,74 mq	600,00 €/mq	€ 69.444,00	100,00%	€ 69.444,00
				Valore di stima:	€ 69.444,00

Valore di stima: € 69.444,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	6.944,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica	15.000,00	€

Valore finale di stima: € 47.500,00

Adeguamenti e correzioni:

Riduzione del valore del 10 % per lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche tossici o nocivi ed altri oneri o pesi relativi: € 6.944,00;

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 5.000,00;

Oblazioni e sanzioni per sanatorie edilizie: € 10.000,00.

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

Saluzzo, li 26/01/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
STUDIO DI ARCHITETTURA

BERTOLA arch. Roberto



- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica (Aggiornamento al 13/10/2025)
- ✓ N° 2 Atto di provenienza - Provenienze (Aggiornamento al 26/01/2026)
- ✓ N° 3 Altri allegati - Visure conservatoria (Aggiornamento al 26/01/2026)
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali - Visure catastali (Aggiornamento al 26/01/2026)
- ✓ N° 5 Planimetrie catastali - Planimetrie catastali (Aggiornamento al 06/10/2025)
- ✓ N° 6 Altri allegati - Planimetrie di rilievo (Aggiornamento al 13/10/2025)
- ✓ N° 7 Estratti di mappa - Estratti mappe catastali (Aggiornamento al 26/01/2026)
- ✓ N° 8 Concessione edilizia - Pratiche edilizie (Aggiornamento al 29/10/2025)
- ✓ N° 9 Certificato destinazione urbanistica - Certificato di destinazione urbanistica estratto PRGC (Aggiornamento al 22/10/2025)
- ✓ N° 10 Altri allegati - Attestato di prestazione energetica (Aggiornamento al 26/01/2026)
- ✓ N° 11 Altri allegati - Riepilogo Bando d'Asta / Schema riassuntivo (Aggiornamento al 26/01/2026)