

# TRIBUNALE DI VERCELLI



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Villani Luca, nell'Esecuzione Immobiliare 159/2023 del R.G.E.

promossa da

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



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

contro

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



## SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa .....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico .....	3
Completezza documentazione ex art. 567 .....	3
Titolarità .....	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	4
Dati Catastali .....	5
Stato conservativo .....	6
Parti Comuni .....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	6
Provenienze Ventennali .....	6
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia .....	10
Vincoli od oneri condominiali.....	11
Stima / Formazione lotti.....	11
Riepilogo bando d'asta.....	13
<b>Lotto Unico</b> .....	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 159/2023 del R.G.E. ....	14
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 51.068,00</b> .....	14

## INCARICO

---

In data 27/12/2023, il sottoscritto Arch. Villani Luca, con studio in Via Giovenone, 14 - 13100 - Vercelli (VC), email luca.villani@studiovillani.it, Tel. 0161 215 556 - 0161 215 150, Fax 0161 215 696, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 29/12/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Saluggia (VC) - Via Giuseppe Nicoletto n. 30

## DESCRIZIONE

---

Compendio Pignorato costituito da

- casa di civile abitazione censita al CF del Comune di Saluggia, foglio ,8 mappale 239, sub 1, categoria A/3, vani 4, Via G. Nicoletto. 30;
- Autorimessa censita al CF del Comune di Saluggia, foglio 8, mappale 241, , Categoria C/6, mq 25, Via Nicoletto 30

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Saluggia (VC) - Via Giuseppe Nicoletto n. 30

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



## CONFINI



A Nord confina con il lotto di terreno agricolo mappale 47;

A Sud confina con la strada di accesso in comproprietà agli altri lotti e il lotto di terreno agricolo mappale 256;

A Ovest confina con altrui proprietà mappale 67;

A Est confina con altrui proprietà mappale 69.

## CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Camera 1	10,50 mq	15,20 mq	1	15,20 mq	2,70 m	Terreno
Cucina Pranzo Soggiorno	17,00 mq	20,15 mq	1	20,15 mq	2,70 m	Terreno
Camera 2	14,00 mq	18,80 mq	1	18,80 mq	2,70 m	Primo
Camera 3	9,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	2,70 m	Primo
Bagno	3,59 mq	6,00 mq	1	6,00 mq	2,70 m	Terreno
Vano Scala	2,68 mq	4,00 mq	1	4,00 mq	2,70 m	Terreno/Primo
Disimpegno	8,38 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	2,70 m	Primo
Ripostiglio	12,20 mq	16,00 mq	0,33	5,28 mq	3,50 m	Primo
Balcone	7,00 mq	7,00 mq	0,25	1,75 mq	0,00 m	Primo
Cantina	1,82 mq	3,85 mq	0,20	0,77 mq	2,70 m	Terreno
Autorimessa	27,00 mq	34,00 mq	0,20	6,80 mq	2,75 m	Terreno
Cortile	194,00 mq	194,00 mq	0,18	34,92 mq	0,00 m	Terreno
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>137,67 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>137,67 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/10/2003 al 28/06/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 8, Part. 239 Categoria A3 Cl.U, Cons. 4 Vani Superficie catastale 109 mq





		Rendita € 258,23 Piano T-1
Dal 28/06/2017 al 10/11/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 8, Part. 239 Categoria A3 Cl.U, Cons. 4 Vani Superficie catastale 109 mq Rendita € 258,23 Piano T-1
Dal 10/11/2017 al 05/07/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 8, Part. 239 Categoria A3 Cl.U, Cons. 4 Vani Superficie catastale 109 mq Rendita € 258,23 Piano T-1
Dal 05/07/2019 al 07/04/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 8, Part. 239 Categoria A3 Cl.U, Cons. 4 Vani Superficie catastale 109 mq Rendita € 258,23 Piano T-1

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	239			A3	U	4 vani	109 mq	258,23 €	T-1	
	8	241			C6	2	25 mq	25 mq	67,14 €	T	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato	
8	239										
8	241										

### Corrispondenza catastale



Non sussiste corrispondenza catastale.

C'è difformità rispetto al progetto autorizzato e l'accatastamento: al primo piano sono state realizzate due camere e un corridoio di disimpegno. Vedi Fascicolo allegati (Allegato 8).



## STATO CONSERVATIVO

---

Lo stato conservativo è discreto.

Recentemente sono stati installati pannelli fotovoltaici in copertura e impianto a pompa di calore ibrido con caldaia a gas



## PARTI COMUNI

---

Porzione di terreno al di fuori della autorimessa formante strada di accesso a tre lotti edificati

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

L'edificio attuale deriva dalla ristrutturazione di una vecchia casa colonica (recupero abitativo del fienile al piano primo) con strutture in muratura, volte a copertura del piano terreno e struttura lignea della copertura al piano primo.

Il manto di copertura è in tegole in cotto e recentemente sono stati installati pannelli fotovoltaici.

Le pareti interne come le esterne sono intonacate e tinteggiate.

La pavimentazione è in piastrelle in monocottura.

I serramenti sono risalenti e non a taglio termico e con vetro singolo.

L'impianto termico è stato recentemente aggiornato con impianto ibrido gas-pompa di calore.

Cortile di proprietà esclusiva e box auto in edificio separato.



## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'Immobile risulta occupato da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

nato a TORINO (TO) il 04/08/1972 Diritto di: Abitazione per 1/1



## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti





Dal 26/06/2000 al 28/06/2017	**** Omissis ****	<b>RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		R.U. DI CAMILLO LIBERA OLIVA	26/06/2000		
		<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 28/06/2017 al 10/11/2017	**** Omissis ****	<b>DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<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 28/06/2017 al 10/11/2017	**** Omissis ****	<b>DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			28/06/2017		
		<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 10/11/2017 al 05/07/2019	**** Omissis ****	<b>SUCCESSIONE LEONARDI DELIA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 05/07/2019 al 22/07/2020	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Pubblico ufficiale ELEUTERI GIANLUCA Sede TORINO	05/07/2019		
		<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 22/07/2020	**** Omissis ****	<b>COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
<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 22/07/2020	**** Omissis ****			<b>COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<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>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



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



## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 27/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da 0283 SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a Vercelli il 30/06/2020  
Reg. gen. 3617 - Reg. part. 399  
Importo: € 170.248,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 170.248,00

### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Vercelli il 27/11/2023  
Reg. gen. 9738 - Reg. part. 7752  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



## NORMATIVA URBANISTICA

---

Si veda Allegato 6 - Stralcio PRG Vigente Comune di Saluggia  
e Certificato di Destinazione Urbanistica

Visto l'art. 5 del L.R. 19/1999 e s.m.i.;

- Visto l'art. 49 del vigente Regolamento Edilizio Comunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 27.09.2018;
- Vista la Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale adottata in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 in data 19/07/2014, successivamente integrata con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 31 del 25.09.2014 e n. 33 del 23.10.2014 ed approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 16-2813 del 18.01.2016, subordinatamente alle modifiche "ex officio" introdotte dalla Regione Piemonte e di cui all'Allegato A, successivamente pubblicata sul B.U.R. Piemonte n. 4 del 28.01.2016;
- Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7/2017 del 09.03.2017 "PRGC vigente - Correzione cartografica ai sensi dell'art. 17, comma 12, lett. A) della L.R. 56/77 e ss.mm.ii." e relativi atti;
- Vista la Variante Parziale n. 01/2018 al P.R.G.C. vigente di cui all'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e ss.mm.ii. approvata con Deliberazione del C.C. n. 31 del 27/09/2018 e relativi atti;



- Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1/2019 del 18/02/2019 "Individuazione edificio ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera H bis) della Legge Regionale n. 56/77 e ss.mm.ii. per l'applicazione della L.R. 16/2018 e s.m.i - Tab.B - art.21 bis, e approvazione perimetrazione area da assoggettare a strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera E) della già citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii." e relativi atti;

CERTIFICA

alla data odierna, la destinazione urbanistica dei sottodescritti immobili:

Foglio. n. 8 mappale n. 239:

- inserito in "Edifici residenziali esistenti non connessi con l'attività agricola e relative aree di pertinenza"
- Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità urbanistica -Tav PR3-, compreso in classe I - Aree a scarsa pericolosità geomorfologica "Porzioni di territorio nelle quali non vi sono restrizioni alle scelte urbanistiche: Aree che insistono sull'altipiano principale nelle quali sono consentiti nuovi interventi nel rispetto delle N.T.C. (D.M. 14/01/2008)"

1

CERTIFICATO URBANISTICO

ai sensi dell'art. 5 - L.R. 08/07/1999, n. 19 e s.m.i.

Foglio. n. 8 mappale n. 241:

- inserito in "Area destinata ad attività agricole" - Area Agricola Normale
- in "Edifici residenziali esistenti non connessi con l'attività agricola e relative aree di pertinenza"
- Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità urbanistica -Tav PR3-, compreso in classe I - Aree a scarsa pericolosità geomorfologica "Porzioni di territorio nelle quali non vi sono restrizioni alle scelte urbanistiche: Aree che insistono sull'altipiano principale nelle quali sono consentiti nuovi interventi nel rispetto delle N.T.C. (D.M. 14/01/2008)"

## 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.

Si veda Allegato 7 - Documentazione Progetto e Autorizzazioni Comune di Saluggia

Autorizzazione Edilizia n. 57/98 del 22.10.1998

Costruzione di locale autorimessa al servizio del fabbricato di civile abitazione

Concessione Edilizia 19/00 del 21.08.2000

Recupero locale ex-fienile/ripostiglio a fini abitativi (camera)

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

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



Ci sono difformità al piano primo della abitazione: sono state realizzate due camere e un disimpegno in luogo della camera unica autorizzata.

Altre difformità: finestre, porta e muretti esterni sono state rilevate per l'autorimessa.



## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Saluggia (VC) - Via Giuseppe Nicoletto n. 30  
Compendio Pignorato costituito da • casa di civile abitazione censita al CF del Comune di Saluggia, foglio ,8 mappale 239, sub 1, categoria A/3, vani 4, Via G. Nicoletto. 30; • Autorimessa censita al CF del Comune di Saluggia, foglio 8, mappale 241, , Categoria C/6, mq 25, Via Nicoletto 30  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 239, Categoria A3 - Fg. 8, Part. 241, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 239 - Fg. 8, Part. 241  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 55.068,00  
Il Valore unitario è stato ricavato esaminando i prezzi di mercato e in particolare il Listino Immobiliare della Camera di Commercio di Vercelli con valori aggiornati al dicembre 2023.  
Poiché l'immobile è in discreto stato di conservazione si utilizza il valore minimo delle "Unità residenziali abitabili in buono stato" che riporta un importo minimo di 500,00 €/mq e un valore massimo di 600,00 €/mq. diminuito del 20% in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile. Quindi si assume il valore di 400,00 €/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile Saluggia (VC) - Via Giuseppe Nicoletto n. 30	137,67 mq	400,00 €/mq	€ 55.068,00	100,00%	€ 55.068,00
				Valore di stima:	€ 55.068,00



Valore di stima: € 55.068,00

## Deprezamenti

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

**Valore finale di stima: € 51.068,00**



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.

Vercelli, li 17/04/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Villani Luca

## ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale di Sopralluogo (Aggiornamento al 19/01/2024)
- ✓ N° 2 Ortofoto - Ortofoto del Comune di Saluggia con indicata la posizione dell'Immobile
- ✓ N° 3 Estratti di mappa - Estratto di Mappa Catastale (Aggiornamento al 05/04/2024)
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali - Visure e schede catastali (Aggiornamento al 07/04/2024)
- ✓ N° 5 Planimetrie catastali - Planimetrie Catastale (Aggiornamento al 08/01/2024)
- ✓ N° 6 Certificato destinazione urbanistica - Stralcio PRG Vigente Comune di Saluggia (Aggiornamento al 15/04/2024)
- ✓ N° 7 Concessione edilizia - Documentazione Progetto e Autorizzazioni Comune di Saluggia (Aggiornamento al 12/04/2024)
- ✓ N° 8 Altri allegati - Rilievo Grafico dell'Immobile (Aggiornamento al 19/01/2024)
- ✓ N° 9 Foto - Rilievo Fotografico (Aggiornamento al 19/01/2024)
- ✓ N° 10 Altri allegati - Indagine Quotazioni Immobiliari di Mercato Listino Immobiliare n. 26 Vercelli e provincia rilevazioni al dicembre 2023
- ✓ N° 11 Altri allegati - Certificato contestuale di Residenza e di Stato Civile Esecutato (Aggiornamento al 08/04/2024)



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Saluggia (VC) - Via Giuseppe Nicoletto n. 30  
Compendio Pignorato costituito da • casa di civile abitazione censita al CF del Comune di Saluggia, foglio ,8 mappale 239, sub 1, categoria A/3, vani 4, Via G. Nicoletto. 30; • Autorimessa censita al CF del Comune di Saluggia, foglio 8, mappale 241, , Categoria C/6, mq 25, Via Nicoletto 30  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 239, Categoria A3 - Fg. 8, Part. 241, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 239 - Fg. 8, Part. 241  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Si veda Allegato 6 - Stralcio PRG Vigente Comune di Saluggia e Certificato di Destinazione Urbanistica Visto l'art. 5 del L.R. 19/1999 e s.m.i.; - Visto l'art. 49 del vigente Regolamento Edilizio Comunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 27.09.2018; - Vista la Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale adottata in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 in data 19/07/2014, successivamente integrata con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 31 del 25.09.2014 e n. 33 del 23.10.2014 ed approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 16-2813 del 18.01.2016, subordinatamente alle modifiche "ex officio" introdotte dalla Regione Piemonte e di cui all'Allegato A, successivamente pubblicata sul B.U.R. Piemonte n. 4 del 28.01.2016; - Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7/2017 del 09.03.2017 "PRGC vigente - Correzione cartografica ai sensi dell'art. 17, comma 12, lett. A) della L.R. 56/77 e ss.mm.ii." e relativi atti; - Vista la Variante Parziale n. 01/2018 al P.R.G.C. vigente di cui all'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e ss.mm.ii. approvata con Deliberazione del C.C. n. 31 del 27/09/2018 e relativi atti; - Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1/2019 del 18/02/2019 "Individuazione edificio ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera H bis) della Legge Regionale n. 56/77 e ss.mm.ii. per l'applicazione della L.R. 16/2018 e s.m.i - Tab.B - art.21 bis, e approvazione perimetrazione area da assoggettare a strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera E) della già citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii." e relativi atti; CERTIFICA alla data odierna, la destinazione urbanistica dei sottodescritti immobili: Foglio. n. 8 mappale n. 239: • inserito in "Edifici residenziali esistenti non connessi con l'attività agricola e relative aree di pertinenza" • Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità urbanistica -Tav PR3-, compreso in classe I - Aree a scarsa pericolosità geomorfologica "Porzioni di territorio nelle quali non vi sono restrizioni alle scelte urbanistiche: Aree che insistono sull'altipiano principale nelle quali sono consentiti nuovi interventi nel rispetto delle N.T.C. (D.M. 14/01/2008)" 1 CERTIFICATO URBANISTICO ai sensi dell'art. 5 - L.R. 08/07/1999, n. 19 e s.m.i. Foglio. n. 8 mappale n. 241: • inserito in "Area destinata ad attività agricole" - Area Agricola Normale • in "Edifici residenziali esistenti non connessi con l'attività agricola e relative aree di pertinenza" • Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità urbanistica -Tav PR3-, compreso in classe I - Aree a scarsa pericolosità geomorfologica "Porzioni di territorio nelle quali non vi sono restrizioni alle scelte urbanistiche: Aree che insistono sull'altipiano principale nelle quali sono consentiti nuovi interventi nel rispetto delle N.T.C. (D.M. 14/01/2008)"

**Prezzo base d'asta: € 51.068,00**



SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 159/2023 DEL R.G.E.

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 51.068,00**

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
<b>Ubicazione:</b>	Saluggia (VC) - Via Giuseppe Nicoletto n. 30		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 239, Categoria A3 - Fg. 8, Part. 241, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 239 - Fg. 8, Part. 241	<b>Superficie</b>	137,67 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo è discreto. Recentemente sono stati installati pannelli fotovoltaici in copertura e impianto a pompa di calore ibrido con caldaia a gas		
<b>Descrizione:</b>	Compendio Pignorato costituito da • casa di civile abitazione censita al CF del Comune di Saluggia, foglio ,8 mappale 239, sub 1, categoria A/3, vani 4, Via G. Nicoletto. 30; • Autorimessa censita al CF del Comune di Saluggia, foglio 8, mappale 241, , Categoria C/6, mq 25, Via Nicoletto 30		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'Immobile risulta occupato da **** Omissis **** nato a TORINO (TO) il 04/08/1972 Diritto di: Abitazione per 1/1		

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it