TRIBUNALE DI CUNEO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Arnolfo Daniele Giorgio, nell'Esecuzione Immobiliare 30/2026 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

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

Firmato Da: DANIELE GIORGIO ARNOLFO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ad587c38e3f8590fa2d45fcd975da4b

SOMMARIO

Incarico 5

Premessa 5

Descrizione 5

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, piano T-1 5

Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, piano T 5

Bene N° 3 - Garage ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, piano T 5

Lotto 1 5

Completezza documentazione ex art. 567 6

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, piano T-1 6

Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, piano T 6

Bene N° 3 - Garage ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, piano T 6

Titolarità 6

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, piano T-1 6

Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, piano T 6

Bene N° 3 - Garage ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, piano T 7

Confini 7

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, piano T-1 7

Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, piano T 7

Bene N° 3 - Garage ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, piano T 7

Consistenza 8

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, piano T-1 8

Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, piano T 8

Bene N° 3 - Garage ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, piano T 8

Cronistoria Dati Catastali 9

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, piano T-1 9

Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, piano T 9

Bene N° 3 - Garage ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, piano T 9

Dati Catastali 9

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

Firmato Da: DANIELE GIORGIO ARNOLFO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ad587c38e3f8590fa2d45fcd975da4b

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, piano T-1 9

Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, piano T 10

Bene N° 3 - Garage ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, piano T 10

Precisazioni 11

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, piano T-1 11

Stato conservativo 11

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, piano T-1 11

Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, piano T 11

Bene N° 3 - Garage ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, piano T 11

Parti Comuni 12

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, piano T-1 12

Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, piano T 12

Bene N° 3 - Garage ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, piano T 12

Caratteristiche costruttive prevalenti 12

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, piano T-1 12

Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, piano T 13

Bene N° 3 - Garage ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, piano T 13

Stato di occupazione 14

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, piano T-1 14

Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, piano T 14

Bene N° 3 - Garage ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, piano T 14

Provenienze Ventennali 14

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, piano T-1 14

Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, piano T 15

Bene N° 3 - Garage ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, piano T 16

Formalità pregiudizievoli 17

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, piano T-1 17

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

Firmato Da: DANIELE GIORGIO ARNOLFO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ad587c38e3f8590fa2d45fcd975da4b

Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, piano T 18

Bene N° 3 - Garage ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, piano T 19

Normativa urbanistica 19

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, piano T-1 19

Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, piano T 20

Bene N° 3 - Garage ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, piano T 20

Regolarità edilizia 20

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, piano T-1 20

Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, piano T 21

Bene N° 3 - Garage ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, piano T 22

Vincoli od oneri condominiali 22

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, piano T-1 22

Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, piano T 22

Bene N° 3 - Garage ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, piano T 22

Stima / Formazione lotti 23

Riepilogo bando d'asta 26

Lotto 1 26

Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 30/2026 del R.G.E. 27

Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 404.642,40 27

Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento 29

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, piano T-1 29

Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, piano T 29

Bene N° 3 - Garage ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, piano T 30

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

Firmato Da: DANIELE GIORGIO ARNOLFO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ad587c38e3f8590fa2d45fcd975da4b

INCARICO

All'udienza del 09/04/2026, il sottoscritto Geom. Arnolfo Daniele Giorgio, con studio in Via Maestra Adolfo Sarti, 4 - 12030 - Torre San Giorgio (CN), email daniele@studiotecnicoarnolfo.it, PEC danielegiorgio.arnolfo@geopec.it, Tel. 0172 96315, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 10/04/2026 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, piano T-1
- **Bene N° 2** - Laboratorio artigianale ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, piano T
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, PIANO T-1

FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE EDIFICATO SU DUE LIVELLI, COSI' COMPOSTO: AL PIANO TERRA INGRESSO DA PICCOLO PORTICATO CHIUSO SU VIA SALUZZO, UFFICIO, BAGNI, RIPOSTIGLIO E GRANDE SALA USO TAVERNETTA CON LOCALE DISPENSA. AL PIANO PRIMO ALLOGGIO COMPOSTO DA SOGGIORNO CON TERRAZZO, CUCINA, TRE CAMERE DA LETTO, SPOGLIATOIO, DUE BAGNI, LAVANDERIA E GRANDE VERANDA CHIUSA COLLEGATA CON LA SOTTOSTANTE AUTORIMESSA AL SUB 12.

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, PIANO T

UNITA' IMMOBILIARE SITA AL PIANO TERRA COMPOSTO DA DUE VANI OLTRE DISIMPEGNO E BAGNO. ATTUALMENTE UTILIZZATO COME LABORATORIO DA SARTA DALLA FAMIGLIA DELL'ESECUTATA.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, PIANO T

AUTORIMESSA DI PERTINENZA DELLE DUE UNITA' ABITATIVE.

LOTTO 1

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

Firmato Da: DANIELE GIORGIO ARNOLFO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ad587c38e3f8590fa2d45fcd975da4b

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, piano T-1
- **Bene N° 2** - Laboratorio artigianale ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, piano T
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, PIANO T-1

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

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, PIANO T

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, PIANO T-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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, PIANO T

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

Firmato Da: DANIELE GIORGIO ARNOLFO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ad587c38e3f8590fa2d45fcd975da4b

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.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, PIANO T

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

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, PIANO T-1

A SUD MAPPALE 312, A NORD ALTRI SUB. DEL 313, AD OVEST MAPPALE 516, AD EST VIA SALUZZO.

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, PIANO T

A SUD MAPPALE 312, A NORD ALTRI SUB. DEL 313, AD OVEST MAPPALE 516, AD EST VIA SALUZZO.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, PIANO T

A SUD MAPPALE 313 SUB 16 (CORTILE PRIVATO), A NORD SUB 13 (CORTILE COMUNE B.C.N.C.), AD EST SUB.16 E AD OVEST MAPPALE 516.

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

Firmato Da: DANIELE GIORGIO ARNOLFO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ad587c38e3f8590fa2d45fcd975da4b

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	394,00 mq	508,00 mq	1	508,00 mq	3,00 m	T-1
			Totale superficie convenzionale:	508,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	508,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Le unità dispongo di ingressi autonomi ed indipendenti, pertanto è possibile anche dividerli in lotti singoli.
In prima battuta il sottoscritto ritiene opportuno effettuare la valutazione dell'intero compendio evitando di snaturare l'attuale situazione.

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Bottega	53,70 mq	75,42 mq	1	75,42 mq	3,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	75,42 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	75,42 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Le unità dispongo di ingressi autonomi ed indipendenti, pertanto è possibile anche dividerli in lotti singoli.
In prima battuta il sottoscritto ritiene opportuno effettuare la valutazione dell'intero compendio evitando di snaturare l'attuale situazione.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, PIANO T

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

Firmato Da: DANIELE GIORGIO ARNOLFO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ad587c38e3f8590fa2d45fcd975da4b

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	37,05 mq	47,28 mq	1	47,28 mq	3,15 m	T
			Totale superficie convenzionale:	47,28 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	47,28 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Le unità dispongo di ingressi autonomi ed indipendenti, pertanto è possibile anche dividerli in lotti singoli.
In prima battuta il sottoscritto ritiene opportuno effettuare la valutazione dell'intero compendio evitando di snaturare l'attuale situazione.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, PIANO T-1

PER LA CRONISTORIA CATASTALE SI FA RIFERIMENTO ALLE VISURE CATASTALI STORICHE ALLEGATE.

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, PIANO T

PER LA CRONISTORIA CATASTALE SI FA RIFERIMENTO ALLE VISURE CATASTALI STORICHE ALLEGATE.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, PIANO T

PER LA CRONISTORIA CATASTALE SI FA RIFERIMENTO ALLE VISURE CATASTALI STORICHE ALLEGATE.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)		
Dati identificativi	Dati di classamento	

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

Firmato Da: DANIELE GIORGIO ARNOLFO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ad587c38e3f8590fa2d45fcd975da4b

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	313	16		A2	2	19,5 vani	576 mq	1208,51 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

AL PIANO TERRA IL LOCALE C.T. RISULTA SUDDIVISO IN UN RIPOSTIGLIO CON ACCESSO DALL'INGRESSO DEL PIANO TERRA E LA CENTRALE TERMICA CON ACCESSO DALL'ESTERNO. NELLA SCHEDA CATASTALE E' IMDICATO COME UN UNICO LOCALE. OCCORRERA' RIPRESENTARE IL DOCFA CON L'INDICAZIONE CORRETTA DEI VANI. COSTI: PRATICA € 700 + DIRRI € 70, OLTRE IVA E CASSA.

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	313	11		A2	2	3,5 vani	78 mq	144,61 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI. IN RIFERIMENTO ALLE AUTORIZZAZIONI EDILIZIE NON CORRISPONDE LA DESTINAZIONE DI QUANTO LICENZIATO CON LA EFFETTIVA DESTINAZIONE D'USO. SARA' OPPORTUNO EFFETTUARE LA VARIAZIONE DOCFA. COSTI: € 600 LA PRATICA + € 70 DIRITTI CATALI, OLTRE IVA E CASSA.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, PIANO T

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

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

Firmato Da: DANIELE GIORGIO ARNOLFO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ad587c38e3f8590fa2d45fcd975da4b

	12	313	12		C6	2	40 mq	49 mq	80,57 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, PIANO T-1

Attualmente l'impianto termico risulta NON funzionante. L'originaria caldaia a gasolio è stata rimossa ed il riscaldamento dell'alloggio al piano primo è garantito da 3 stufe e camini a pellet. L'acqua calda è garantita da 2 boiler elettrici. Questa condizione non garantisce un riscaldamento a norma di legge per. Nella stagione invernale non può garantire uniformità di temperatura in tutti i vani. Le stufe sono poste una in cucina, una in soggiorno ed una nel corridoio della zona notte. Il piano terra (ufficio, bagni, ingresso e tavernetta) risulta privo di impianto di riscaldamento.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, PIANO T-1

L'immobile si trova in discreto stato di manutenzione. I lavori principali di ristrutturazione fanno riferimento alle pratiche dei 1993 e pertanto ad oggi sono passati oltre 30 anni. La parte strutturale è perfettamente integra. Sono necessarie alcune operazioni di manutenzione come il ripasso del manto di copertura, la riverniciatura dei serramenti esterni, effettuare opere di risanamento di alcuni punti del piano terra, in particolare nell'ingresso. L'esecutata ha comunicato che l'impianto di riscaldamento originario non è utilizzato a causa del non funzionamento della caldaia a gasolio e di presunte perdite delle tubazioni.

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, PIANO T

L'immobile si trova in discreto stato di manutenzione. I lavori principali di ristrutturazione fanno riferimento alle pratiche dei 1993 e pertanto ad oggi sono passati oltre 30 anni. La parte strutturale è perfettamente integra. Sono necessarie alcune operazioni di manutenzione come il ripasso del manto di copertura, la riverniciatura dei serramenti esterni, effettuare opere di risanamento contro l'umidità da risalita. Recentemente è stato adattato all'attività di laboratorio da sarta. **L'impianto di riscaldamento è stato rifatto solamente per questa unità**, è stato realizzato con pompa di calore elettrica, boiler di accumulo acqua calda sanitaria e caldaietta a gas a supporto..

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, PIANO T

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

Firmato Da: DANIELE GIORGIO ARNOLFO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ad587c38e3f8590fa2d45fcd975da4b

BUONO STATO CONSERVATIVO. PAVIMENTAZIONE CON PIASTRELLE IN CERAMICA, MURATURA INTONACATA, SCALA IN FERRO DI ACCESSO ALLA VERANDA SOPRASTANTE (SUB.16). PORTONE IN LEGNO A DUE ANTE DI TIPOLOGIA AUTOMATIZZATO.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, PIANO T-1

IL SUBALTERNO 13 E' UN CORTILE COMUNE AI SUBALTERNI 11-12-15-16-17. PER LE SPECIFICHE SI RIMANDA ALL'ELABORATO PLANIMETRICO ALLEGATO.

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, PIANO T

IL SUBALTERNO 13 E' UN CORTILE COMUNE AI SUBALTERNI 11-12-15-16-17. PER LE SPECIFICHE SI RIMANDA ALL'ELABORATO PLANIMETRICO ALLEGATO.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, PIANO T

IL SUBALTERNO 13 E' UN CORTILE COMUNE AI SUBALTERNI 11-12-15-16-17. PER LE SPECIFICHE SI RIMANDA ALL'ELABORATO PLANIMETRICO ALLEGATO.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, PIANO T-1

L'immobile si trova in discreto stato di manutenzione. Attualmente abitato dall'esecutata fa riferimento alla ristrutturazione degli anni novanta (come si evince dalle pratiche edilizie). Attualmente è da rivedere l'impianto di riscaldamento che, come asserito dall'esecutata, non è funzionante. Sarebbe opportuna un opera di risanamento del piano terra con in alcuni punti colpiti da umidità da risalita.
Si elencano di seguito le caratteristiche costruttive:
Fondazioni: Muratura
Esposizione: Est-Ovest e Nord-Sud
Altezza interna utile: 3,00 mt
Str. verticali: Muratura in laterizio
Solai: alcuni in muratura a volte ed alcuni in cemento armato;
Copertura: a falde in legno;
Manto di copertura: Coppo;
Pareti esterne ed interne: in mattoni di laterizio opportunamente intonacati;
Pavimentazione interna: ceramica e parquet;
Infissi esterni ed interni: Infissi esterni in legno, vetro doppio con persiane in legno. Porte intere in legno.
Volte: presenti nel locale taverna al piano terra;
Scale: In opera in calcestruzzo con gradini in pietra;
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Impianto elettrico sottotraccia 220 Volt di tipologia

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

Firmato Da: DANIELE GIORGIO ARNOLFO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ad587c38e3f8590fa2d45fcd975da4b

residenziale, impianto di riscaldamento con caldaia a gasolio (non funzionante) oltre a 3 stufa a pellet al piano 1°.
Terreno esclusivo: porzione di giardino esclusivo di circa 100 mq sul prospetto a sud;
Posto auto: area di proprietà esclusiva all'interno del cortile comune che permette il parcheggio esterno di eventuale autovettura.
Dotazioni condominiali: cortile comune

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, PIANO T

L'immobile si trova in discreto stato di manutenzione. Attualmente utilizzato come laboratorio di sartoria. Recentemente risistemato internamente, necessiterebbe di un opera di risanamento del in alcuni punti colpiti da umidità da risalita.
Si elencano di seguito le caratteristiche costruttive:
Fondazioni: Muratura
Esposizione: Est-Ovest
Altezza interna utile: 3,00 mt
Str. verticali: Muratura in laterizio
Solai: alcuni in muratura a volte ed alcuni in cemento armato;
Copertura: a falde in legno;
Manto di copertura: Coppo;
Pareti esterne ed interne: in mattoni di laterizio opportunamente intonacati;
Pavimentazione interna: ceramica e prefinito finto legno;
Infissi esterni ed interni: Infissi esterni in legno, vetro doppio con persiane in legno. Porte intere in legno.
Scale: In opera in calcestruzzo con gradini in pietra;
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Impianto elettrico sottotraccia 220 Volt di tipologia residenziale, impianto di riscaldamento con pompa di calore elettrica, caldaia di appoggio a gas metano e acqua calda con boiler elettrico;
Posto auto: area di proprietà esclusiva all'interno del cortile comune che permette il parcheggio esterno di eventuale autovettura.
Dotazioni condominiali: cortile comune

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, PIANO T

L'unità immobiliare si trova in buono stato di manutenzione.
Si elencano di seguito le caratteristiche costruttive:
Fondazioni: Muratura
Esposizione: Nord-Sud
Altezza interna utile: 3,15 mt
Str. verticali: Muratura in laterizio
Solai: in cemento armato;
Copertura: a falde in legno;
Manto di copertura: Coppo;
Pareti esterne ed interne: in mattoni di laterizio opportunamente intonacati;
Pavimentazione interna: ceramica;
Infissi esterni ed interni: Portone in legno massiccio
Volte: presenti nel locale taverna al piano terra;
Scale: In ferro;

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

Firmato Da: DANIELE GIORGIO ARNOLFO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ad587c38e3f8590fa2d45fcd975da4b

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Impianto elettrico sottotraccia 220 Volt di tipologia residenziale;
Dotazioni condominiali: cortile comune

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, PIANO T-1

L'unita' risulta occupata dal debitore **** omissis **** e dalla sua famiglia.

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, PIANO T

L'immobile risulta attualmente utilizzato come laboratorio di sartoria dalla figlia dell'esecutata. Non sono presenti contratti di locazione tra le parti.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, PIANO T

L'immobile è attualmente occupato dall'esecutato e dalla sua famiglia come pertinenza (autorimessa) delle unità principali (sub.11 e 16).

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal **07/12/1988** al **06/08/2008**	**** Omissis ****	NOTAIO TULLIO SILVESTRI	07/12/1988	19813	7600

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

Firmato Da: DANIELE GIORGIO ARNOLFO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ad587c38e3f8590fa2d45fcd975da4b

		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI SALUZZO	05/01/1989	139	121
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **06/08/2008**	**** Omissis ****	**COMPRAVENDITA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO AMIANTO PAOLO	06/08/2008	12320	3289
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI	13/08/2008	6410	4859
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, PIANO T

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **07/12/1988** al **06/08/2008**	**** Omissis ****	**COMPRAVENDITA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO TULLIO SILVESTRI	07/12/1988	19813	7600
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI	05/01/1989	139	121

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

Firmato Da: DANIELE GIORGIO ARNOLFO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ad587c38e3f8590fa2d45fcd975da4b

		DI SALUZZO			
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **06/08/2008**	**** Omissis ****	**COMPRAVENDITA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO AMIANTO PAOLO	06/08/2008	12320	3289
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI SALUZZO	13/08/2008	6410	4859
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, PIANO T

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **07/12/1988** al **06/08/2008**	**** Omissis ****	**COMPRAVENDITA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO TULLIO SILVESTRI	07/12/1988	19813	7600
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI SALUZZO	05/01/1989	139	121
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

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

Firmato Da: DANIELE GIORGIO ARNOLFO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ad587c38e3f8590fa2d45fcd975da4b

Dal **06/08/2008**	**** Omissis ****	**COMPRAVENDITA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO AMIANTO PAOLO	06/08/2008	12320	3289
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI SALUZZO	13/08/2008	6410	4859
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di DI CUNEO aggiornate al 06/06/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO
  Iscritto a SALUZZO il 26/04/2011
  Reg. gen. 2901 - Reg. part. 428
  Quota: 1/1
  Importo: € 720.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 400.000,00
  Interessi: € 320.000,00

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

Firmato Da: DANIELE GIORGIO ARNOLFO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ad587c38e3f8590fa2d45fcd975da4b

Percentuale interessi: 3,431 %
Rogante: NOTAIO LUCA ORENGO
Data: 14/04/2011
N° repertorio: 1329
N° raccolta: 1058

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a SALUZZO il 19/03/2026
  Reg. gen. 1958 - Reg. part. 1564
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di DI CUNEO aggiornate al 06/06/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO
  Iscritto a SALUZZO il 26/04/2011
  Reg. gen. 2901 - Reg. part. 428
  Quota: 1/1
  Importo: € 720.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 400.000,00
  Interessi: € 320.000,00
  Percentuale interessi: 3,431 %
  Rogante: NOTAIO LUCA ORENGO
  Data: 14/04/2011
  N° repertorio: 1329
  N° raccolta: 1058

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a SALUZZO il 19/03/2026
  Reg. gen. 1958 - Reg. part. 1564
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****

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

Firmato Da: DANIELE GIORGIO ARNOLFO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ad587c38e3f8590fa2d45fcd975da4b

Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di DI CUNEO aggiornate al 06/06/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO
  Iscritto a SALUZZO il 26/04/2011
  Reg. gen. 2901 - Reg. part. 428
  Quota: 1/1
  Importo: € 720.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 400.000,00
  Interessi: € 320.000,00
  Percentuale interessi: 3,431 %
  Rogante: NOTAIO LUCA ORENGO
  Data: 14/04/2011
  N° repertorio: 1329
  N° raccolta: 1058

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a SALUZZO il 19/03/2026
  Reg. gen. 1958 - Reg. part. 1564
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, PIANO T-1

Il compendio si trova in via Saluzzo 16-16b in zono denominata RR (residenziale esistente e di ristrutturazione), molto vicina al centro storico.
Si rifà agli articoli delle 19, 21, 32, e 45 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC.
Per le specifiche degli articoli vedi ALLEGATO 4.

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

Firmato Da: DANIELE GIORGIO ARNOLFO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ad587c38e3f8590fa2d45fcd975da4b

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, PIANO T

Il compendio si trova in via Saluzzo 16-16b in zono denominata RR (residenziale esistente e di ristrutturazione), molto vicina al centro storico.
Si rifà agli articoli delle 19, 21, 32, e 45 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC.
Per le specifiche degli articoli vedi ALLEGATO 4.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, PIANO T

Il compendio si trova in via Saluzzo 16-16b in zono denominata RR (residenziale esistente e di ristrutturazione), molto vicina al centro storico.
Si rifà agli articoli delle 19, 21, 32, e 45 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC.
Per le specifiche degli articoli vedi gli allegati.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, PIANO T-1

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

- CONCESSIONE EDILIZIA N.2850 DELL'11.11.1993 PER LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO UNIFAMILARE;
- DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' N.47 PROT.2061 DEL 22.03.1996 - VARIANTE ALLA C.E. N.2850 DELL'11.11.1993;
- DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' N.201 PROT.9311 DEL 13.12.1999 - PER COSTRUZIONE MURO DI RECINZIONE;
- DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' N.289 PROT.4277 DEL 27.05.2003 - PER SISTEMAZIONE DI CORTILE INTERNO;
- PERMESSO DI COSTRUIRE N.4398 DEL 31.03.2008 PER TINTEGGIATURA DI FABBRICATO;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

NON ESISTE CORRISPONDENZA TRA LO STATO DEI LUOGHI ED IL PROGETTO ALLEGATO ALL'ULTIMA AUTORIZZAZIONE, OVVERO LA DIA N.47 DEL 22.03.1996.

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

Firmato Da: DANIELE GIORGIO ARNOLFO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ad587c38e3f8590fa2d45fcd975da4b

AL PIANO TERRA RISULTANO ESSERE PRESENTI ALCUNE DIFFORMITA' NELLA PORZIONE DI COLLEGAMENTO TRA L'INGRESSO E LA ZONA DESTINATA NEL PROGETTO A LOCALE DI SGOMBERO (CENSITO COME SUB.11 ED ATTUALMENTE LABORATORIO). NEL CORRIDOIO DI COLLEGAMENTO E' STATO REALIZZATO UN RIPOSTIGLIO. INOLTRE SI E' CREATO UN ACCESSO ESTERNO, AUTONOMO ED INDIPENDENTE DEL LOCALE CENTRALE TERMICA.
A SEGUITO DI COLLOQUIO CON L'UFFICIO TECNICO COMUNALE PER LA REGOLARIZZAZIONE DI TALE ABUSO SARA' OPPORTUNO PROVVEDERE ALLA PRESENTAZIONE DI UNA CILA IN SANATORIA. LA SANZIONE SARA' DI € 1.000,00. I COSTI PER LA PRATICA SONO INDICAMENTE QUANTIFICABILI IN €. 1.500 OLTRE IVA E CASSA.
SI SPECIFICA CHE L'ITER ED I COSTI SPECIFICATI SONO INDICATIVI E DOVRANNO ESSERE CONCORDATI TEMPO PER TEMPO CON L'UFFICO TECNICO COMUNALE SECONDO LE NORMATIVE VIGENTI.

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, PIANO T

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

- CONCESSIONE EDILIZIA N.2850 DELL'11.11.1993 PER LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO UNIFAMILARE;
- DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' N.47 PROT.2061 DEL 22.03.1996 - VARIANTE ALLA C.E. N.2850 DELL'11.11.1993;
- DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' N.201 PROT.9311 DEL 13.12.1999 - PER COSTRUZIONE MURO DI RECINZIONE;
- DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' N.289 PROT.4277 DEL 27.05.2003 - PER SISTEMAZIONE DI CORTILE INTERNO;
- PERMESSO DI COSTRUIRE N.4398 DEL 31.03.2008 PER TINTEGGIATURA DI FABBRICATO;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

NON ESISTE CORRISPONDENZA TRA LO STATO DEI LUOGHI ED IL PROGETTO ALLEGATO ALL'ULTIMA AUTORIZZAZIONE, OVVERO LA DIA N.47 DEL 22.03.1996. IL PIANO TERRA, NELLA PORZIONE DEL SUBALTERNO 11, E' STATO CENSITO CATASTALMENTE COME ALLOGGIO. IN REALTA' HA OSPITATO PER UN DETERMINATO PERIODO UNO STUDIO MEDICO ED ATTUALMENTE E' UTILIZZATO COME "LABORATORIO" DA SARTA. URBANISTICAMENTE E' STATO AUTORIZZATO COME LOCALE DI SGOMBERO DI UNITA' ABITATIVA.
STANDO ALLO STATO DI FATTO RILEVATO, PER LA SUA REGOLARIZZAZIONE L'EVENTUALE AGGIUDICATARIO DOVRA' PRESENTARE UNA CILA IN SANATORIA PER FRAZIONAMENTO E PARZIALE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA SGOMBERO A LABORATORIO/OPIFICIO (C/3) INDICANDO DI FATTO TUTTE LE DIFFORMITA' INTERNE ALL'UNITA' IMMOBILIARE.
PER LA PRATICA EDILIZIA SI STIMA UN COSTO DI € 1.000 OLTRE PER LA SANZIONE E CIRCA € 2.500 PER LA PRATICA EDILIZIA E VARIAZIONE CATASTALE.

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

Firmato Da: DANIELE GIORGIO ARNOLFO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ad587c38e3f8590fa2d45fcd975da4b

SI SPECIFICA CHE L'ITER ED I COSTI SPECIFICATI SONO INDICATIVI E DOVRANNO ESSERE CONCORDATI TEMPO PER TEMPO CON L'UFFICO TECNICO COMUNALE SECONDO LE NORMATIVE VIGENTI.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, PIANO T

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

- CONCESSIONE EDILIZIA N.2850 DELL'11.11.1993 PER LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO UNIFAMILARE;
- DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' N.47 PROT.2061 DEL 22.03.1996 - VARIANTE ALLA C.E. N.2850 DELL'11.11.1993;
- DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' N.201 PROT.9311 DEL 13.12.1999 - PER COSTRUZIONE MURO DI RECINZIONE;
- DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' N.289 PROT.4277 DEL 27.05.2003 - PER SISTEMAZIONE DI CORTILE INTERNO;
- PERMESSO DI COSTRUIRE N.4398 DEL 31.03.2008 PER TINTEGGIATURA DI FABBRICATO;

LO STATO DEI LUOGHI CORRISPONDE ALL'ULTIMA AUTORIZZAZIONE.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, PIANO T-1

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Essendo il sub.13 un cortile - bene comune non censibile, saranno a carico dei proprietari dei subalterni 11-12-15-16-17 i costi per la manutenzione ordinaria e straordinaria.

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Essendo il sub.13 un cortile - bene comune non censibile, saranno a carico dei proprietari dei subalterni 11-12-15-16-17 i costi per la manutenzione ordinaria e straordinaria.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, PIANO T

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

Firmato Da: DANIELE GIORGIO ARNOLFO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ad587c38e3f8590fa2d45fcd975da4b

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Essendo il sub.13 un cortile - bene comune non censibile, saranno a carico dei proprietari dei subalterni 11-12-15-16-17 i costi per la manutenzione ordinaria e straordinaria.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Si è deciso di mantenere un solo lotto di vendita delle tre unità immobiliari nella consapevolezza che le unità sono complementari l'una all'altra e propedeutiche a creare un immobile completo, non frazionato con pertinenze ed accessori che ne accrescono il valore e l'appetibilità commerciale.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, piano T-1
  FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE EDIFICATO SU DUE LIVELLI, COSI' COMPOSTO: AL PIANO TERRA INGRESSO DA PICCOLO PORTICATO CHIUSO SU VIA SALUZZO, UFFICIO, BAGNI, RIPOSTIGLIO E GRANDE SALA USO TAVERNETTA CON LOCALE DISPENSA. AL PIANO PRIMO ALLOGGIO COMPOSTO DA SOGGIORNO CON TERRAZZO, CUCINA, TRE CAMERE DA LETTO, SPOGLIATOIO, DUE BAGNI, LAVANDERIA E GRANDE VERANDA CHIUSA COLLEGATA CON LA SOTTOSTANTE AUTORIMESSA AL SUB 12.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 313, Sub. 16, Categoria A2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 330.200,00
  L'immobile oggetto di valutazione si presenta mantenuto in buono stato anche se, essendo passati circa 30 anni dall'ultima ristrutturazione, necessita di alcuni interventi di manutenzione straordinaria importanti e costosi, come la revisione degli impianti in particolare quello termico (vedi nel capitolo "Precisazioni"), il ripasso completo di tutto il manto di copertura e l'esecuzione di intervento volto alla riduzione dell'effetto di umidità da risalita rilevato al piano terreno.
  Tenendo conto della fluttuante situazione del mercato immobiliare, appresi i dati ed i valori dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) e dei valori delle ultime vendite effettuate a Moretta (reperiti sempre sul portale dell'Agenzia delle Entrate), considerati i lavori sopra elencati da effettuare il sottoscritto ritiene di attribuire un valore di € 650/mq per le parti abitative, € 720/mq per il laboratorio (ristrutturato recentemente) di € 500 al mq per l'autorimessa.

- **Bene N° 2** - Laboratorio artigianale ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, piano T
  UNITA' IMMOBILIARE SITA AL PIANO TERRA COMPOSTO DA DUE VANI OLTRE DISIMPEGNO E BAGNO. ATTUALMENTE UTILIZZATO COME LABORATORIO DA SARTA DALLA FAMIGLIA DELL'ESECUTATA.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 313, Sub. 11, Categoria A2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 54.302,40
  L'immobile oggetto di valutazione si presenta mantenuto in buono stato anche se, essendo

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

Firmato Da: DANIELE GIORGIO ARNOLFO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ad587c38e3f8590fa2d45fcd975da4b

passati circa 30 anni dall'ultima ristrutturazione, necessita di alcuni interventi di manutenzione straordinaria importanti e costosi, come la revisione degli impianti in particolare quello termico (vedi nel capitolo "Precisazioni"), il ripasso completo di tutto il manto di copertura e l'esecuzione di intervento volto alla riduzione dell'effetto di umidità da risalita rilevato al piano terreno.
Tenendo conto della fluttuante situazione del mercato immobiliare, appresi i dati ed i valori dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) e dei valori delle ultime vendite effettuate a Moretta (reperiti sempre sul portale dell'Agenzia delle Entrate), considerati i lavori sopra elencati da effettuare il sottoscritto ritiene di attribuire un valore di € 650/mq per le parti abitative, € 720/mq per il laboratorio di € 500 al mq per l'autorimessa.

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, piano T
AUTORIMESSA DI PERTINENZA DELLE DUE UNITA' ABITATIVE.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 313, Sub. 12, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 23.640,00
L'immobile oggetto di valutazione si presenta mantenuto in buono stato tenuto conto della sua destinazione.
Tenendo conto della fluttuante situazione del mercato immobiliare, appresi i dati ed i valori dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) e dei valori delle ultime vendite effettuate a Moretta (reperiti sempre sul portale dell'Agenzia delle Entrate), il sottoscritto ritiene di attribuire un valore di € 500/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Moretta (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, piano T-1	508,00 mq	650,00 €/mq	€ 330.200,00	100,00%	€ 330.200,00
Bene N° 2 - Laboratorio artigianale Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, piano T	75,42 mq	720,00 €/mq	€ 54.302,40	100,00%	€ 54.302,40
Bene N° 3 - Garage Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, piano T	47,28 mq	500,00 €/mq	€ 23.640,00	100,00%	€ 23.640,00
				Valore di stima:	€ 408.142,40

Valore di stima: € 408.142,40

Deprezzamenti

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

Firmato Da: DANIELE GIORGIO ARNOLFO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ad587c38e3f8590fa2d45fcd975da4b

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale	3.500,00	€

Valore finale di stima: **€ 404.642,40**

L'immobile oggetto di valutazione si presenta mantenuto in buono stato anche se, essendo passati circa 30 anni dall'ultima ristrutturazione, necessita di alcuni interventi di manutenzione straordinaria importanti e costosi, come la revisione degli impianti in particolare quello termico (vedi nel capitolo "Precisazioni"), il ripasso completo di tutto il manto di copertura e l'esecuzione di intervento volto alla riduzione dell'effetto di umidità da risalita rilevato al piano terreno.
Tenendo conto della fluttuante situazione del mercato immobiliare, appresi i dati ed i valori dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) e dei valori delle ultime vendite effettuate a Moretta (reperiti sempre sul portale dell'Agenzia delle Entrate), considerati i lavori sopra elencati da effettuare il sottoscritto ritiene di attribuire un valore di € 650/mq per le parti abitative, € 720/mq per il laboratorio di € 500/mq per l'autorimessa.

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.

Torre San Giorgio, li 29/06/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Arnolfo Daniele Giorgio

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

Firmato Da: DANIELE GIORGIO ARNOLFO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ad587c38e3f8590fa2d45fcd975da4b

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, piano T-1
  FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE EDIFICATO SU DUE LIVELLI, COSI' COMPOSTO: AL PIANO TERRA INGRESSO DA PICCOLO PORTICATO CHIUSO SU VIA SALUZZO, UFFICIO, BAGNI, RIPOSTIGLIO E GRANDE SALA USO TAVERNETTA CON LOCALE DISPENSA. AL PIANO PRIMO ALLOGGIO COMPOSTO DA SOGGIORNO CON TERRAZZO, CUCINA, TRE CAMERE DA LETTO, SPOGLIATOIO, DUE BAGNI, LAVANDERIA E GRANDE VERANDA CHIUSA COLLEGATA CON LA SOTTOSTANTE AUTORIMESSA AL SUB 12.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 313, Sub. 16, Categoria A2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Il compendio si trova in via Saluzzo 16-16b in zono denominata RR (residenziale esistente e di ristrutturazione), molto vicina al centro storico. Si rifà agli articoli delle 19, 21, 32, e 45 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC. Per le specifiche degli articoli vedi ALLEGATO 4.

- **Bene N° 2** - Laboratorio artigianale ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, piano T
  UNITA' IMMOBILIARE SITA AL PIANO TERRA COMPOSTO DA DUE VANI OLTRE DISIMPEGNO E BAGNO. ATTUALMENTE UTILIZZATO COME LABORATORIO DA SARTA DALLA FAMIGLIA DELL'ESECUTATA.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 313, Sub. 11, Categoria A2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Il compendio si trova in via Saluzzo 16-16b in zono denominata RR (residenziale esistente e di ristrutturazione), molto vicina al centro storico. Si rifà agli articoli delle 19, 21, 32, e 45 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC. Per le specifiche degli articoli vedi ALLEGATO 4.

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, piano T
  AUTORIMESSA DI PERTINENZA DELLE DUE UNITA' ABITATIVE.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 313, Sub. 12, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Il compendio si trova in via Saluzzo 16-16b in zono denominata RR (residenziale esistente e di ristrutturazione), molto vicina al centro storico. Si rifà agli articoli delle 19, 21, 32, e 45 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC. Per le specifiche degli articoli vedi gli allegati.

Prezzo base d'asta: **€ 404.642,40**

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

Firmato Da: DANIELE GIORGIO ARNOLFO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ad587c38e3f8590fa2d45fcd975da4b

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 404.642,40

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Moretta (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 313, Sub. 16, Categoria A2	**Superficie**	508,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in discreto stato di manutenzione. I lavori principali di ristrutturazione fanno riferimento alle pratiche dei 1993 e pertanto ad oggi sono passati oltre 30 anni. La parte strutturale è perfettamente integra. Sono necessarie alcune operazioni di manutenzione come il ripasso del manto di copertura, la riverniciatura dei serramenti esterni, effettuare opere di risanamento di alcuni punti del piano terra, in particolare nell'ingresso. L'esecutata ha comunicato che l'impianto di riscaldamento originario non è utilizzato a causa del non funzionamento della caldaia a gasolio e di presunte perdite delle tubazioni.		
Descrizione:	FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE EDIFICATO SU DUE LIVELLI, COSI' COMPOSTO: AL PIANO TERRA INGRESSO DA PICCOLO PORTICATO CHIUSO SU VIA SALUZZO, UFFICIO, BAGNI, RIPOSTIGLIO E GRANDE SALA USO TAVERNETTA CON LOCALE DISPENSA. AL PIANO PRIMO ALLOGGIO COMPOSTO DA SOGGIORNO CON TERRAZZO, CUCINA, TRE CAMERE DA LETTO, SPOGLIATOIO, DUE BAGNI, LAVANDERIA E GRANDE VERANDA CHIUSA COLLEGATA CON LA SOTTOSTANTE AUTORIMESSA AL SUB 12.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'UNITA' RISULTA OCCUPATA DAL DEBITORE **** Omissis **** E DALLA SUA FAMIGLIA.		

Bene N° 2 - Laboratorio artigianale			
Ubicazione:	Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Laboratorio artigianale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 313, Sub. 11, Categoria A2	**Superficie**	75,42 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in discreto stato di manutenzione. I lavori principali di ristrutturazione fanno riferimento alle pratiche dei 1993 e pertanto ad oggi sono passati oltre 30 anni. La parte strutturale è perfettamente integra. Sono necessarie alcune operazioni di manutenzione come il ripasso del manto di copertura, la riverniciatura dei serramenti esterni, effettuare opere di risanamento contro l'umidità da risalita. Recentemente è stato adattato all'attività di laboratorio da sarta. L'impianto di riscaldamento, recentemente rifatto solamente per questa unità, è stato realizzato con pompa di calore elettrica, boiler di accumulo acqua calda sanitaria e caldaietta a gas a supporto..		
Descrizione:	UNITA' IMMOBILIARE SITA AL PIANO TERRA COMPOSTO DA DUE VANI OLTRE DISIMPEGNO E BAGNO. ATTUALMENTE UTILIZZATO COME LABORATORIO DA SARTA DALLA FAMIGLIA DELL'ESECUTATA.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni	SI		

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

Firmato Da: DANIELE GIORGIO ARNOLFO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ad587c38e3f8590fa2d45fcd975da4b

ex art. 2650 c.c.:	
Stato di occupazione:	L'immobile risulta attualmente utilizzato come laboratorio di sartoria dalla figlia dell'esecutata. Non sono presenti contratti di locazione tra le parti.

Bene N° 3 - Garage			
Ubicazione:	Moretta (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 313, Sub. 12, Categoria C6	**Superficie**	47,28 mq
Stato conservativo:	BUONO STATO CONSERVATIVO. PAVIMENTAZIONE CON PIASTRELLE IN CERAMICA, MURATURA INTONACATA, SCALA IN FERRO DI ACCESSO ALLA VERANDA SOPRASTANTE (SUB.16). PORTONE IN LEGNO A DUE ANTE DI TIPOLOGIA AUTOMATIZZATO.		
Descrizione:	AUTORIMESSA DI PERTINENZA DELLE DUE UNITA' ABITATIVE.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'IMMOBILE E' ATTUALMENTE OCCUPATO DALL'ESECUTATO E DALLA SUA FAMIGLIA COME PERTINENZA (AUTORIMESSA) DELLE UNITA' PRINCIPALI (SUB.11 E 16).		

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

Firmato Da: DANIELE GIORGIO ARNOLFO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ad587c38e3f8590fa2d45fcd975da4b

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N. 16B, 12033, PIANO T-1

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO
  Iscritto a SALUZZO il 26/04/2011
  Reg. gen. 2901 - Reg. part. 428
  Quota: 1/1
  Importo: € 720.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 400.000,00
  Interessi: € 320.000,00
  Percentuale interessi: 3,431 %
  Rogante: NOTAIO LUCA ORENGO
  Data: 14/04/2011
  N° repertorio: 1329
  N° raccolta: 1058

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a SALUZZO il 19/03/2026
  Reg. gen. 1958 - Reg. part. 1564
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16, 12033, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO
  Iscritto a SALUZZO il 26/04/2011
  Reg. gen. 2901 - Reg. part. 428
  Quota: 1/1
  Importo: € 720.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 400.000,00

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

Firmato Da: DANIELE GIORGIO ARNOLFO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ad587c38e3f8590fa2d45fcd975da4b

Interessi: € 320.000,00
Percentuale interessi: 3,431 %
Rogante: NOTAIO LUCA ORENGO
Data: 14/04/2011
N° repertorio: 1329
N° raccolta: 1058

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a SALUZZO il 19/03/2026
  Reg. gen. 1958 - Reg. part. 1564
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MORETTA (CN) - VIA SALUZZO N.16/16B, 12033, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO
  Iscritto a SALUZZO il 26/04/2011
  Reg. gen. 2901 - Reg. part. 428
  Quota: 1/1
  Importo: € 720.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 400.000,00
  Interessi: € 320.000,00
  Percentuale interessi: 3,431 %
  Rogante: NOTAIO LUCA ORENGO
  Data: 14/04/2011
  N° repertorio: 1329
  N° raccolta: 1058

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a SALUZZO il 19/03/2026
  Reg. gen. 1958 - Reg. part. 1564
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

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

Firmato Da: DANIELE GIORGIO ARNOLFO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ad587c38e3f8590fa2d45fcd975da4b