

Visto agli atti
In data: 09/09/2024



TRIBUNALE DI CUNEO



SEZIONE EE.II.



Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Rimonda Dario Antonio, nell'Esecuzione Immobiliare 47/2024 del R.G.E.

promossa da



[Redacted]
Codice fiscale: [Redacted]

Partita IVA: [Redacted]

[Redacted]
[Redacted]

Codice fiscale: [Redacted]



contro

Codice fiscale: [Redacted]

Nat: [Redacted]



Codice fiscale: [Redacted]

Nat: [Redacted]



Firmato Da: RIMONDA DARIO ANTONIO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 279402ac739917356764315b144c4b18 - Firmato Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6cac805e30363cc586f31fab216e9f

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
Precisazioni	6
Patti.....	6
Stato conservativo.....	6
Parti Comuni	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica	9
Regolarità edilizia	9
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Stima / Formazione lotti.....	10
Riepilogo bando d'asta.....	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 47/2024 del R.G.E.....	14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 94.710,00	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15



Firmato Da: RIMONDA DARIO ANTONIO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 279402ac73991735d754315b144c0b18 - Firmato Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6ca0805e30383cc586f31fab216e9f

INCARICO

All'udienza del 23/05/2024, il sottoscritto Geom. Rimonda Dario Antonio, con studio in Via Spielberg, 101 - 12037 - Saluzzo (CN), email studiorimonda@gmail.com, PEC darioantonio.rimonda@geopec.it, Tel. 0175 45 250, Fax 0175 45 250, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., 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 Caramagna Piemonte (CN) - Via Ruatti n. 9

DESCRIZIONE

Appartamento di civile abitazione, ubicato al piano primo di un edificio di antica costruzione successivamente ristrutturato, composto da ingresso in soggiorno, cucina, quattro camere, disimpegno, due servizi, lavanderia e piccolo ripostiglio.

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.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Caramagna Piemonte (CN) - Via Ruatti n. 9

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: [REDACTED]

Nat. il [REDACTED]



- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
Na. il [REDACTED]

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

L'immobile confina a nord proprietà [REDACTED] a sud con proprietà [REDACTED] a est [REDACTED] a ovest con proprietà [REDACTED] e [REDACTED]

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	165,00 mq	220,00 mq	1	220,00 mq	2,70 m	1
Balcone scoperto	22,00 mq	22,00 mq	0,25	5,50 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				225,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				225,50 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 02/08/1997	## [REDACTED] ## n. a ## [REDACTED] ## [REDACTED] ## il ## [REDACTED] ## CF: ## [REDACTED] ## PROP. PER 1/2 ## [REDACTED] ## n. a ## [REDACTED] ## il ## [REDACTED] ## CF: ## [REDACTED] ## PROP. PER 1/2;	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 951 Categoria A2 Cl.2, Cons. 11 Rendita € 534,01 Piano 1
Dal 02/08/1997 al 05/03/1998	## [REDACTED] ## n. a ## [REDACTED] ## [REDACTED] ## il ## [REDACTED] ## CF: ## [REDACTED] ## PROP. PER 1/2 ## [REDACTED] ## n. a	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 951, Sub. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 11

	## [REDACTED] ## il ## [REDACTED] ## CF: ## [REDACTED] ## PROP. PER 1/2;	Rendita € 534,01 Piano 1
Dal 05/03/1998 al 18/12/2009	## [REDACTED] ## n. a ## [REDACTED] ## il ## [REDACTED] ## C.F. ## [REDACTED] ## PROPRIETARIO	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 951, Sub. 4 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7 Rendita € 339,83 Piano 1
Dal 18/12/2009 al 08/09/2011	## [REDACTED] ## n. a ## [REDACTED] ## il ## [REDACTED] ## C.F. ## [REDACTED] ## Proprietario	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 951, Sub. 8 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7 Rendita € 339,83 Piano 1
Dal 08/09/2011 al 19/11/2013	## [REDACTED] ## n. ## [REDACTED] ## il ## [REDACTED] ## CF: ## [REDACTED] ## Prop. per 1/2; ## [REDACTED] ## n. ## [REDACTED] ## il ## [REDACTED] ## ## CF: ## [REDACTED] ## Prop. per 1/2	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 951, Sub. 12 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7 Rendita € 339,83 Piano 1
Dal 19/11/2013 al 13/07/2024	## [REDACTED] ## n. ## [REDACTED] ## il ## [REDACTED] ## CF: ## [REDACTED] ## Prop. per 1/2; ## [REDACTED] ## n. ## [REDACTED] ## il ## [REDACTED] ## ## CF: ## [REDACTED] ## Prop. per 1/2	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 1300, Sub. 12 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7 Superficie catastale 226 mq Rendita € 339,83 Piano 1

I dati catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	1300	12		A2	2	7	226 mq	339,83 €	1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dal sopralluogo effettuato si sono rilevate due difformità rispetto alla planimetria catastale attuale e più precisamente: lato nord finestra camera e nel soggiorno non indicato locale ripostiglio; il tutto indicato nell'allegata planimetria.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di all'art. 567 secondo comma, c.p.c.

Il tecnico scrivente precisa inoltre che gli identificativi catastali sono stati aggiornati e variati per allineamento mappe, e più precisamente la particella 951 sub.12 del Foglio 23 sostituita con la particella 1300 sub. 12 del Foglio 23, come indicato nella visura allegata.

PATTI

L'appartamento risulta occupato da sig. ██████████ come descritta nell'allegato contratto di locazione avente data del 05/09/2018 registrato a Saluzzo al n. 4577 serie 3T, successivamente rinnovato in data 01/10/2022 per altri quattro anni.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile a piano primo dello stabile è in discreto stato di manutenzione, tranne per una perdita dal tetto di copertura che dovrebbe essere sistemato per non aumentare i danni già evidenti con la rovina dell'intonaco e tinteggiatura nel locale bagno.

PARTI COMUNI

L'immobile non fa parte di condominio costituito, ma ha delle parti in comune con altre unità immobiliari come per esempio il cortile e gli accessi.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato nel suo intero ha fondazioni in cemento armato, come pure le strutture verticali, travi e solai. La copertura è in struttura di legno a falde con soprastante manto in tegole di laterizio. La scala interna è in cemento con gradini in ceramica e mancorrente.

Le pareti esterne sono in muratura di mattoni a cassavuota con soprastante intonacatura e tinteggiatura. Il balcone a sud è anch'esso in cemento armato fornito di ringhiera in ferro. Le pareti interne sono in mattoni di laterizio forati e soprastante intonaco. La pavimentazione esterna e interna è in mattonelle di ceramica. Gli infissi sono in legno con vetri doppi; i serramenti interni sono in legno e vetro. I servizi igienici sono forniti di tutti di accessori ordinari, con rivestimento di piastrelle di ceramica alle pareti. il fabbricato è collegato alla rete di acquedotto mentre per la fognatura come indicato dal conduttore è fornito di fossa biologica che viene svuotata circa ogni 3/4 mesi; acqua calda sanitaria con caldaia esterna. Gli impianti presenti nel fabbricato sono

Firmato Da: RIMONDA DARIO ANTONIO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 279402ac73991735d754316b144c0b18 - Firmato Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6ca8f05e30383cc586f31fab216e9f

Firma Elettronica: RIMONDA DARIO ANTONIO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 279402ac73991735d754316b144c0b18

Firma Elettronica: RIMONDA DARIO ANTONIO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 279402ac73991735d754316b144c0b18



i seguenti: elettrico, TV, citofonico, impianto termico con termoconduttori a gas).

L'unità immobiliare a piano primo non ha necessità di manutenzioni particolari se non quella della riparazione e verifica della copertura attuale.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 05/09/2018
- Scadenza contratto: 05/09/2026

Stato della causa in corso per il rilascio

L'appartamento risulta occupato da sig. [REDACTED] come descritta nell'allegato contratto di locazione avente data del 05/09/2018 registrato a Saluzzo al n. 4577 serie 3T, successivamente rinnovato in data 04/10/2022 per altri quattro anni.

Scadenza contratto 01/10/2026.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 400,00

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
		Rogito notarile			
Dal 02/07/1998 al 08/09/2011	## [REDACTED] # .n. a # [REDACTED] ## il ## [REDACTED] ## CF: ## [REDACTED] # E## PROPRIETARIO Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Portera Antonino	02/07/1998	2131	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

Firmato Da: RIMONDA DARIO ANTONIO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 279402ac73991735d754315b144cbb18 - Firmato Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6cad805e30383cc586f31fab2f6e9f

Firmato Da: RIMONDA DARIO ANTONIO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 279402ac73991735d754315b144cbb18 - Firmato Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6cad805e30383cc586f31fab2f6e9f

		22/07/1998	4576	3614
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
				Vol. N°
		Regito notarile		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		Fenoglio Virgilio	08/09/2011	17611
				Raccolta N°
				10952
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		Agenzia del Territorio	15/09/2011	6407
				Reg. part.
				4816
		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

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Saluzzo aggiornate al 15/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da titolo
Iscritto a Saluzzo il 15/09/2011
Reg. gen. 17612 - Reg. part. 10953
Importo: € 136,07
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: Fenoglio Virgilio
Data: 08/09/2011
N° repertorio: 17612
N° raccolta: 10953

Trascrizioni**• Atto esecutivo**

Trascritto a Saluzzo il 15/05/2024

Reg. gen. 3285 - Reg. part. 2709

Quota: 118.757,99

A favore di

Contro

Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel pagamento di € 35,00 per ogni iscrizione.

Per la formalità di trascrizione del pignoramento, l'importo è pari a € 294 caduno.

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato ricade in area di prevalente valore storico - ambientale residenziale (Area R1), come descritto all'art.13 delle Norme Tecniche di Attuazione, Variante n. 18 al P.R.G.C. anno 2022.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile 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 non risulta agibile.

Di seguito i dati delle licenze, permessi di costruire depositati presso gli Uffici Comunali.

Si precisa che il fabbricato originario è stato costruito prima del 01/01/1967.

- Licenza di costruzione n. 11/1971 del 26/05/1971, trasformazione di stalla e fienile in vani abitabili con accessori diretti e indiretti;
- Concessione edilizia n. 85/98 del 17/09/1998, rifacimento copertura e sistemazione interna;
- Concessione edilizia n. 11/99 del 29/03/1999, variante a concessione edilizia n. 85/98;
- Permesso di costruire n 07/04 del 04/04/2004, variante a concessione edilizia n. 85/98 e n. 11/99;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Firmato Da: RIMONDA DARIO ANTONIO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 279402ac73991735d754315b144cdd18 - Firmato Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6caad805e30383cc586f31fab2f6e9f

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Dalla verifica di rispondenza tra esistente e ultimo permesso di costruire si sono rilevate le seguenti incongruenze:

- a) finestra ad est non indicata, seppur esistente già nel primo elaborato tecnico 1971;
- b) ripostiglio di modeste dimensioni ricavato in angolo del soggiorno sopra la scala d'ingresso. Quanto sopra indicato nella pianta allegata.

Opere interne di minima entità, non di sostanziale importanza.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'unità immobiliare non fa parte di condominio costituito. Non esistono oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Caramagna Piemonte (CN) - Via Ruatti n. 9
Appartamento di civile abitazione, ubicato al piano primo di un edificio di antica costruzione successivamente ristrutturato, composto da ingresso in soggiorno, cucina, quattro camere, disimpegno, due servizi, lavanderia e piccolo ripostiglio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 1300, Sub. 12, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 135.300,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Pertanto il valore che viene esposto tiene anche conto dei predetti fattori sia intrinseci che estrinseci, della posizione e vicinanza a servizi pubblici e negozi ecc. Pertanto l'importo unitario che il perito scrivente individua quale il più probabile valore unitario di mercato è il seguente: € 600/mq, come indicato nel calcolo della superficie ragguagliata complessiva dell'unità immobiliare, accessori e pertinenze dirette e indirette, nonché della parti in comune con le altre due unità immobiliari poste a sud dell'immobile.

Il predetto valore è stato determinato dal perito scrivente considerando la posizione e lo stato del luogo



esterno in cui è sito

l'edificio comprensivo dell'unità immobiliare in esame. Inoltre si ritiene di sottolineare che parte delle camere a nord e accessorio diretto hanno aperture per luce e non per veduta, finestre in altezza dal piano pavimento.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Caramagna Piemonte (CN) - Via Ruatti n. 9	225,50 mq	600,00 €/mq	€ 135.300,00	100,00%	€ 135.300,00
				Valore di stima:	€ 135.300,00

Valore di stima: € 135.300,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato di possesso	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	5,00	%
Altro - stato del luogo esterno ingresso carraio e pessima situazione delle proprietà confinanti	15,00	%

Valore finale di stima: € 94.710,00

Si è provveduto non in linea prettamente scientifica ma in generale a determinare una ricerca di segmento di mercato simile all'immobile oggetto di stima, proponendo un valore unitario il più possibile attendibile con gli aggiustamenti per le caratteristiche fisiche ed economiche dell'unità immobiliare oggetto di stima. Nella valutazione espressa il perito scrivente ha tenuto in debito conto quanto sopra espresso in particolare anche la situazione economica attuale del mercato immobiliare seppur in timida ripresa rispetto all'ultimo periodo sia per recenti pubblicazioni sul momento negativo con frenata delle compravendite, dovute anche alla situazione emergenziale ancora in atto. Il valore unitario è stato determinato con la confluenza dello stato di conservazione, vetustà e manutenzione, nonché della ricerca e informazioni di mercato presso agenzie immobiliari per il mercato della zona.

Il valore finale di stima è ricalcolato con un deprezzamento del valore iniziale per lo stato di possesso in quanto attualmente l'immobile è locato con contratto, lo stato di manutenzione in particolare in quanto ha problematiche di perdite dalla copertura. Infine lo stato del luogo esterno che caratterizza il contesto in cui sorge l'immobile, infatti per accedere occorre transitare dal cortile della proprietà latitante.



Firmato Da: RIMONDA DARIO ANTONIO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 279402ac73991735d754313b144cbb18 - Firmato Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 8cad805e30383cc586f31fab2f6e9f

FOTOCOPIA NATALIA Emesso Da: INECOAMERE DIGITALI ELETTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 37cb04

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 06/09/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Rimonda Dario Antonio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - visura attuale (Aggiornamento al 05/09/2024)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - visura storica (Aggiornamento al 05/09/2024)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - mappa (Aggiornamento al 05/09/2024)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - elaborato planimetrico (Aggiornamento al 05/09/2024)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - planimetria (Aggiornamento al 05/09/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - vista aerea (Aggiornamento al 05/09/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Estratto Planimetrico P.R.G.C. (Aggiornamento al 05/09/2024)
- ✓ N° 1 Foto - Doc. fotografica (Aggiornamento al 05/09/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale sopralluogo (Aggiornamento al 05/09/2024)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - Licenza costruzione 11/71 (Aggiornamento al 05/09/2024)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - n. 85/98 (Aggiornamento al 05/09/2024)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - n. 11/99 (Aggiornamento al 05/09/2024)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - P.D.C. N. 07/2004 (Aggiornamento al 05/09/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Contratto di locazione (Aggiornamento al 05/09/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - pianta attuale con modifiche (Aggiornamento al 05/09/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - A.P.E. - attestato prestazione energetica (Aggiornamento al 05/09/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Scheda di controllo per udienza (Aggiornamento al 05/09/2024)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Caramagna Piemonte (CN) - Via Ruatti n. 9
Appartamento di civile abitazione, ubicato al piano primo di un edificio di antica costruzione successivamente ristrutturato, composto da ingresso in soggiorno, cucina, quattro camere, disimpegno, due servizi, lavanderia e piccolo ripostiglio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 1300, Sub. 12, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato ricade in area di prevalente valore storico - ambientale residenziale (Area R1), come descritto all'art.13 delle Norme Tecniche di Attuazione, Variante n. 18 al P.R.G.C. anno 2022.

Prezzo base d'asta: € 94.710,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 47/2024 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 94.710,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Caramagna Piemonte (CN) - Via Ruatti n. 9		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 1300, Sub. 12, Categoria A2	Superficie	225,50 mq
Stato conservativo:	L'immobile a piano primo dello stabile è in discreto stato di manutenzione, tranne per una perdita dal tetto di copertura che dovrebbe essere sistemato per non aumentare i danni già evidenti con la rovina dell'intonaco e tinteggiatura nel locale bagno.		
Descrizione:	Appartamento di civile abitazione, ubicato al piano primo di un edificio di antica costruzione successivamente ristrutturato, composto da ingresso in soggiorno, cucina, quattro camere, disimpegno, due servizi, lavanderia e piccolo ripostiglio.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO**Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da titolo

Iscritto a Saluzzo il 15/09/2011

Reg. gen. 17612 - Reg. part. 10953

Importo: € 136,07

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

Rogante: Fenoglio Virgilio

Data: 08/09/2011

N° repertorio: 17612

N° raccolta: 10953

Trascrizioni

- **Atto esecutivo**

Trascritto a Saluzzo il 15/05/2024

Reg. gen. 3285 - Reg. part. 2709

Quota: 118.757,99

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

