TRIBUNALE DI CUNEO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Garavagno Livio, nell'Esecuzione Immobiliare 77/2024 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: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

SOMMARIO

Incarico 6

Premessa 6

Descrizione 6

Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1-2 6

Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1 7

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 7

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 7

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 7

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 7

Bene N° 7 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 8

Bene N° 8 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 8

Completezza documentazione ex art. 567 8

Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1-2 8

Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1 8

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 8

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 8

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 8

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 8

Bene N° 7 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 9

Bene N° 8 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 9

Titolarità 9

Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1-2 9

Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1 9

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 10

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 10

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 11

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 11

Bene N° 7 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 12

Bene N° 8 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 12

Confini 12

Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1-2 13

Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1 13

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 13

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 13

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 13

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 14

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

Bene N° 7 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 14
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 14
Consistenza 14
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1-2 14
Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1 .. 15
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 15
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 15
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 16
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 16
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 16
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 17
Dati Catastali 17
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1-2 17
Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1 .. 17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 18
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 19
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 19
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 19
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 20
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 20
Precisazioni 20
Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1 .. 21
Stato conservativo 21
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1-2 21
Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1 .. 21
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 21
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 21
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 21
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 22
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 22
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 22
Parti Comuni 22
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1-2 22
Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1 .. 22
Caratteristiche costruttive prevalenti 22

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1-2 22
Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1 23
Stato di occupazione 23
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1-2 23
Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1 23
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 23
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 23
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 23
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 23
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 23
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 24
Provenienze Ventennali 24
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1-2 24
Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1 25
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 26
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 26
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 27
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 28
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 29
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 30
Formalità pregiudizievoli 31
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1-2 31
Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1 32
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 32
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 33
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 33
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 34
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 35
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 35
Normativa urbanistica 36
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1-2 36
Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1 36
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 36
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 36

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adff54f7c7409dadeb38

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 36
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. **57** 36
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 37
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 37
Regolarità edilizia 37
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1-2 37
Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1 38
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 39
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 39
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 39
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 39
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 40
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 40
Stima / Formazione lotti 40
Riepilogo bando d'asta 45
Lotto Unico 45
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 77/2024 del R.G.E. 48
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 57.000,00 48
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento 52
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1-2 52
Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1 52
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 53
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 54
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 54
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 55
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 55
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57 56

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adff54f7c7409dadeb38

INCARICO

All'udienza del 04/07/2024, il sottoscritto Geom. Garavagno Livio, con studio in Via Vittorio Veneto, 2 - 12081 - Beinette (CN), email livio.garavagno@gem.it;livio.garavagno@gmail.com, PEC livio.garavagno@geopec.it, Tel. 329 23 51 509, Fax 0171 384 055, 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** - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1-2
- **Bene N° 2** - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57, PIANO T-1-2

Porzione di fabbricato di civile abitazione elevato su tre piani fuori terra, distinto al Catasto dei Fabbricati al Foglio 12 n. 329 sub 1, composto da ingresso (vano scala), cucina, disimpegno, due cantine, porticato ed area scoperta di pertinenza esclusiva al piano terreno; tre camere, bagno , disimpegno (vano scala), solaio e balcone al piano primo; camera, disimpegno (vano scala) e balcone al piano secondo; il tutto collegato con scala interna.
L'immobile in oggetto corrisponde alla porzione abitativa di un fabbricato di maggiore consistenza formato dall'unità in oggetto ed una porzione ad uso deposito, ad essa adiacente e distinta al n. 329 sub 2.
L'intero fabbricato è ubicato in zona agricola posta a circa 2 km. dal centro abitato del Comune di Beinette, lungo la direttrice stradale che collega il capoluogo alla frazione Santa Maria Rocca (Comune di Pianfei), e fa parte del nucleo edificato denominato Cascina Serro delle Vedove.

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57, PIANO T-1

Porzione di fabbricato ad uso deposito, in parte utilizzato come locali abitativi, elevato su due piani fuori terra, distinto al Catasto dei Fabbricati al Foglio 12 n. 329 sub 2, composto da cucina, disimpegno, due camere, bagno, tre locali di deposito al piano terreno; sgombero al piano primo.
L'immobile in oggetto corrisponde alla porzione di un fabbricato di maggiore consistenza formato dall'unità in oggetto ed una porzione ad uso abitativo, ad essa adiacente e distinta al n. 329 sub 1.
L'intero fabbricato è ubicato in zona agricola posta a circa 2 km. dal centro abitato del Comune di Beinette, lungo la direttrice stradale che collega il capoluogo alla frazione Santa Maria Rocca (Comune di Pianfei), e fa parte del nucleo edificato denominato Cascina Serro delle Vedove.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Terreno agricolo distinto al Catasto Terreni al Foglio 12 n. 228 di are 01 e 74 centiare, formante unico appezzamento con i mappali nn. 330, 331, 332, 393 e 421 dello stesso foglio pertinenza del fabbricato di cui ai beni n. 1 e n. 2 sopra descritti.
Trattasi di terreno pianeggiante coltivato a prato con qualità catastale di Seminativo Irriguo di Classe 3.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Terreno agricolo distinto al Catasto Terreni al Foglio 12 n. 393 di are 07 e 02 centiare, formante unico appezzamento con i mappali nn. 228, 330, 331, 332 e 421 dello stesso foglio pertinenza del fabbricato di cui ai beni n. 1 e n. 2 sopra descritti.
Trattasi di terreno pianeggiante coltivato a prato con qualità catastale di Seminativo Irriguo Arborato di Classe 3.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Terreno agricolo distinto al Catasto Terreni al Foglio 12 n. 330 di are 02 e 95 centiare, formante unico appezzamento con i mappali nn. 228, 331, 332, 393 e 421 dello stesso foglio pertinenza del fabbricato di cui ai beni n. 1 e n. 2 sopra descritti.
Trattasi di terreno pianeggiante coltivato a prato con qualità catastale di Seminativo di Classe 3 per la porzione AA e Seminativo Irriguo Arborato di Classe 3 per la porzione AB.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Terreno agricolo distinto al Catasto Terreni al Foglio 12 n. 331 di are 02 e 56 centiare, formante unico appezzamento con i mappali nn. 228, 330, 332, 393 e 421 dello stesso foglio pertinenza del fabbricato di cui ai beni n. 1 e n. 2 sopra descritti.

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adff54f7c7409dadeb38

Trattasi di terreno pianeggiante coltivato a prato con qualità catastale di Seminativo di Classe 2 per la porzione AA e Seminativo Irriguo Arborato di Classe 3 per la porzione AB.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Terreno agricolo distinto al Catasto Terreni al Foglio 12 n. 332 di are 02 e 97 centiare, formante unico appezzamento con i mappali nn. 228, 330, 331, 393 e 421 dello stesso foglio pertinenza del fabbricato di cui ai beni n. 1 e n. 2 sopra descritti.
Trattasi di terreno pianeggiante coltivato a prato con qualità catastale di Seminativo di Classe 2 per la porzione AA e di Seminativo Irriguo Arborato di Classe 3 per la porzione AB.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Terreno agricolo distinto al Catasto Terreni al Foglio 12 n. 421 di are 02 e 10 centiare, formante unico appezzamento con i mappali nn. 228, 330, 331, 332 e 393 dello stesso foglio pertinenza del fabbricato di cui ai beni n. 1 e n. 2 sopra descritti.
Trattasi di terreno pianeggiante coltivato a prato con qualità catastale di Seminativo Irriguo Arborato di Classe 3.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57, PIANO T-1-2

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57, PIANO T-1

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57, PIANO T-1-2

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'immobile risulta cointestato alla Signora **** Omissis **** titolare della restante quota indivisa di 1/2 della piena proprietà.

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57, PIANO T-1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adff54f7c7409dadeb38

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'immobile risulta cointestato alla Signora **** Omissis **** titolare della restante quota indivisa di 1/2 della piena proprietà.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'immobile risulta cointestato alla Signora **** Omissis **** titolare della restante quota indivisa di 1/2 della piena proprietà.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

L'immobile risulta cointestato alla Signora **** Omissis **** titolare della restante quota indivisa di 1/2 della piena proprietà.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'immobile risulta cointestato alla Signora **** Omissis **** titolare della restante quota indivisa di 1/2 della piena proprietà.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'immobile risulta cointestato alla Signora **** Omissis **** titolare della restante quota indivisa di 1/2 della piena proprietà.

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'immobile risulta cointestato alla Signora **** Omissis **** titolare della restante quota indivisa di 1/2 della piena proprietà.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'immobile risulta cointestato alla Signora **** Omissis **** titolare della restante quota indivisa di 1/2 della piena proprietà.

CONFINI

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57, PIANO T-1-2

Il fabbricato confina:
- a nord: mappale C.T. n. 538 del foglio 12;
- a est: mappali C.T. nn. 538 e 367 del foglio 12;
- a sud: mappali C.T. nn. 330,331,332;
- a ovest: mappali C.T. nn. 420 e 538 del foglio 12.

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57, PIANO T-1

Il fabbricato nel suo complesso confina:
- a nord: mappale C.T. n. 538 del foglio 12;
- a est: mappali C.T. nn. 538 e 367 del foglio 12;
- a sud: mappali C.T. nn. 330,331,332;
- a ovest: mappali C.T. nn. 420 e 538 del foglio 12.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Il terreno confina a:
- nord: mappale n. 367 del foglio 12;
- est: mappale n. 372 del foglio 12;
- sud: mappale n. 393 del foglio 12;
- ovest: mappale n. 332 del foglio 12.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Il terreno confina a:
- nord: mappale n. 228 del foglio 12;
- est: mappali n. 372 e n. 304 del foglio 12;
- sud: mappale n. 303 del foglio 12;
- ovest: mappale n. 332 e n. 342 del foglio 12.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Il terreno confina a:
- nord: mappale n. 329 del foglio 12;
- est: mappale n. 331 del foglio 12;
- sud: mappale n. 341 del foglio 12;
- ovest: mappale n. 421 e n. 420 del foglio 12.

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adff54f7c7409dadeb38

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Il terreno confina a:
- nord: mappale n. 329 del foglio 12;
- est: mappale n. 332 del foglio 12;
- sud: mappale n. 341 e n. 342 del foglio 12;
- ovest: mappale n. 330 del foglio 12.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Il terreno confina a:
- nord: mappale n. 329 del foglio 12;
- est: mappale n. 329, n. 228 e n. 393 del foglio 12;
- sud: mappale n. 342 del foglio 12;
- ovest: mappale n. 331 del foglio 12.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Il terreno confina a:
- nord: mappale n. 420 del foglio 12;
- est: mappale n. 330 del foglio 12;
- sud: mappale n. 302 e n. 341 del foglio 12;
- ovest: mappale n. 422 del foglio 12.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57, PIANO T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	35,00 mq	53,00 mq	1	53,00 mq	2,55 m	Terreno
Abitazione	60,00 mq	86,00 mq	1	86,00 mq	2,50 m	Primo
Abitazione	42,00 mq	53,00 mq	1	53,00 mq	2,40 m	Secondo
Cantina	38,00 mq	45,00 mq	0,20	9,00 mq	2,75 m	Terreno
Porticato	62,00 mq	70,00 mq	0,20	14,00 mq	5,30 m	Terreno
			Totale superficie convenzionale:	**215,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**215,00 mq**		

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	49,00 mq	62,00 mq	1	62,00 mq	2,55 m	Terreno
Locale di deposito	12,00 mq	18,00 mq	1	18,00 mq	3,12 m	Terreno
Locale di deposito	16,00 mq	22,00 mq	1	22,00 mq	2,70 m	Terreno
Locale di deposito	70,00 mq	77,00 mq	1	77,00 mq	3,57 m	Primo
			Totale superficie convenzionale:	**179,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**179,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	174,00 mq	174,00 mq	1	174,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**174,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**174,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	702,00 mq	702,00 mq	1	702,00 mq	0,00 m	

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

Totale superficie convenzionale:	**702,00 mq**	
Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**
Superficie convenzionale complessiva:	**702,00 mq**	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	295,00 mq	295,00 mq	1	295,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				**295,00 mq**		
Incidenza condominiale:				**0,00**	**%**	
Superficie convenzionale complessiva:				**295,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	256,00 mq	256,00 mq	1	256,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				**256,00 mq**		
Incidenza condominiale:				**0,00**	**%**	
Superficie convenzionale complessiva:				**256,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	297,00 mq	297,00 mq	1	297,00 mq	0,00 m	

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

Totale superficie convenzionale:	**297,00 mq**	
Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**
Superficie convenzionale complessiva:	**297,00 mq**	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	210,00 mq	210,00 mq	1	210,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				**210,00 mq**		
Incidenza condominiale:				**0,00**	**%**	
Superficie convenzionale complessiva:				**210,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57, PIANO T-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	329	1		A3	U	10 vani	248 mq	382,18 €	T-1-2	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57, PIANO T-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: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	329	2		C2	1	161	123 mq	166,3 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Sono state riscontrate difformità edilizie rispetto alla planimetria catastale.
Si rileva la suddivisione interna del locale deposito di maggiore superficie al piano terreno, realizzata mediante tramezzature interne in cartongesso.
Nel locale risultano ricavati una cucina, due locali utilizzati come camere, un disimpegno ed un bagno.
I restanti tre locali ad uso deposito al piano terreno e lo sgombero al piano primo non sono stati modificati rispetto alla scheda catastale.
Si rileva che, dal punto di vista igienico-sanitario, i due locali utilizzati come camere non rispettano la superficie minima stabilita per poter essere definiti "camera" e non sono rispettati i parametri aero-illuminanti previsti per i locali a destinazione abitativa.
Le opere effettuate risultano prive di provvedimenti autorizzativi che ne abbiano legalizzato l'esecuzione, pertanto le modifiche interne necessitano di sanatoria edilizia.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
12	228				Seminativo irriguo	3	00 01 74 mq	1,17 €	0,72 €	

Corrispondenza catastale

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

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
12	393				Seminativo arborato irriguo	3	00 07 02 mq	4,71 €	2,54 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
12	330				Seminativo	2	00 02 95 mq	1,78 €	1,42 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
12	331				Seminativo	2	00 02 56 mq	1,52 €	1,28 €	

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
12	332				Seminativo	2	00 02 97 mq	1,79 €	1,43 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
12	421				Seminativo arborato irriguo	3	00 02 10 mq	1,41 €	0,76 €	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57, PIANO T-1

Il locale deposito di maggiore superficie utile al piano terreno, risulta suddiviso in cucina, due locali ad uso camera, disimpegno e bagno.
Le opere effettuate risultano prive di provvedimenti autorizzativi che ne abbiano legalizzato l'esecuzione, pertanto le modifiche interne necessitano di sanatoria edilizia.
Dalle verifiche dimensionali relative ai due locali ad uso camera, questi non soddisfano i parametri minimi di superficie utile pari ad almeno 9 mq. necessari per poter essere utilizzati come locali abitativi (camere). Pertanto tali locali possono definirsi unicamente come locali di deposito.
Inoltre, nelle condizioni attuali, non è rispettato il rapporto aero-illuminante di 1/8 della superficie pavimentata dei locali.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57, PIANO T-1-2

Il fabbricato civile si trova in buono stato conservativo.

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57, PIANO T-1

Il fabbricato civile si trova in buono stato conservativo.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Il terreno si trova in buono stato conservativo.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Il terreno si trova in buono stato conservativo.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Il terreno si trova in buono stato conservativo.

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Il terreno si trova in buono stato conservativo.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Il terreno si trova in buono stato conservativo.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Il terreno si trova in buono stato conservativo.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57, PIANO T-1-2

L'immobile ha diritto alla corte n. 367 del foglio 12.

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57, PIANO T-1

L'immobile ha diritto alla corte n. 367 del foglio 12.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57, PIANO T-1-2

La descrizione che segue riguarda l'intero fabbricato distinto al n. 329 del Catasto dei Fabbricati (sub 1 e sub 2).
Fondazioni: struttura in pietre e mattoni. Esposizione della porzione abitativa (329 sub 1): affacci liberi a quattro lati, con facciata principale esposta a sud; la facciata a sud risulta parzialmente in aderenza ad altra porzione ad uso deposito distinta al n. 329 sub 2, quest'ultima con facciate libere a tre lati; Altezza interna utile: h. 2,55 (variabile in altri locali abitativi). Str. verticali: in pietra e mattoni pieni. Solai: per la porzione al piano terreno i solai sono costituiti da volte a vela e a botte di vecchia fattura in mattoni pieni; per il bagno la volta è formata da struttura mista di tavelle in laterizio e travetti in acciaio. Copertura (del fabbricato di maggiore consistenza): a falde in legno. Manto di copertura; tegole di laterizio tipo marsigliesi e tipo coppo. Pareti esterne ed interne: interni ed esterni

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

in muratura di pietre, di mattoni di laterizio pieni e semipieni; intonaco e tinteggiatura esterna ed interna parziale e finitura a solo intonaco e mattoni a vista. Pavimentazione interna: piastrelle di monocottura e piastrelle di ceramica. Infissi esterni: portoncino di ingresso in legno; finestre e porte-finestre in legno e PVC con ante a doppio battente o singolo battente, dotate di vetro singolo e/o vetro a camera d'aria ed in parte protette con grate in ferro. Infissi interni: in legno tamburato. Volte: a vela al piano terreno, esclusa la volta piana per la cucina e volta a putrelle e tavelle nel disimpegno e bagno; Scala: in muratura. Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: impianto elettrico sottotraccia a 220 V di posa recente; impianto idrico presente; impianto di riscaldamento: bruciatore a gasolio, con radiatori in alluminio; acqua calda sanitaria fornita da scalda-acqua elettrico marca Ariston; impianto citofonico non presente. Terreno esclusivo: presente; Soffitta, cantina o simile: sono presenti due cantine, di cui una dotata di forno interno, poste al piano terreno e solaio posto al piano primo. Gli scarichi delle acque reflue defluiscono in fossa settica (tipo Imhoff).

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57, PIANO T-1

Si rimanda alla descrizione del Bene n. 1 che precede.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57, PIANO T-1-2

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57, PIANO T-1

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adff54f7c7409dadeb38

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Gli immobili sono attualmente occupati dal coniuge e dai figli dell'esecutato.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **01/03/2000** al **11/10/2019**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio MUSSO Mario	01/03/2000	61920	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		AdE Cuneo	03/03/2000	1875	1398
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **11/10/2019** al **18/12/2024**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio MARTINELLI Massimo	11/10/2019	201726	46134
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		AdE Cuneo	15/10/2019	10423	8279
		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;

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

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

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **01/03/2000** al **11/10/2019**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio MUSSO Mario	01/03/2000	61920	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		AdE Cuneo	03/03/2000	1875	1398
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **11/10/2019** al **18/12/2024**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio MARTINELLI Massimo	11/10/2019	201726	46134
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		AdE Cuneo	15/10/2019	10423	8279
		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.

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **01/03/2000** al **11/10/2019**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio MUSSO Mario	01/03/2000	61920	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		AdE Cuneo	03/03/2000	1875	1398
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **11/10/2019** al **18/12/2024**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio MARTINELLI Massimo	11/10/2019	201726	46134
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		AdE Cuneo	15/10/2019	10423	8279
		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° 4 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Periodo	Proprietà	Atti
Dal **01/03/2000** al	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

11/10/2019		**Rogante**	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio MUSSO Mario	01/03/2000	61920	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		AdE Cuneo	03/03/2000	1875	1398
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **11/10/2019** al **18/12/2024**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio MARTINELLI Massimo	11/10/2019	201726	46134
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		AdE Cuneo	15/10/2019	10423	8279
		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° 5 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **01/03/2000** al **11/10/2019**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio MUSSO Mario	01/03/2000	61920	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

		AdE Cuneo	03/03/2000	1875	1398
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **11/10/2019** al **18/12/2024**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio MARTINELLI Massimo	11/10/2019	201726	46134
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		AdE Cuneo	15/10/2019	10423	8279
		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° 6 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **01/03/2000** al **11/10/2019**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio MUSSO Mario	01/03/2000	61920	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		AdE Cuneo	03/03/2000	1875	1398
		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: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

Dal **11/10/2019** al **18/12/2024**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio MARTINELLI Massimo	11/10/2019	201726	46134
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		AdE Cuneo	15/10/2019	10423	8279
		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° 7 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **01/03/2000** al **11/10/2019**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio MUSSO Mario	01/03/2000	61920	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		AdE Cuneo	03/03/2000	1875	1398
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **11/10/2019** al **18/12/2024**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio MARTINELLI Massimo	11/10/2019	201726	46134
		Trascrizione			

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		AdE Cuneo	15/10/2019	10423	8279
		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° 8 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **01/03/2000** al **11/10/2019**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio MUSSO Mario	01/03/2000	61920	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		AdE Cuneo	03/03/2000	1875	1398
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **11/10/2019** al **18/12/2024**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio MARTINELLI Massimo	11/10/2019	201726	46134
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		AdE Cuneo	15/10/2019	10423	8279
		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: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

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 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Cuneo il 15/10/2019
  Reg. gen. 10424 - Reg. part. 1241
  Quota: 1/2
  Importo: € 280.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 140.000,00
  Percentuale interessi: 2,70 %
  Rogante: Notaio MARTINELLI Massimo
  Data: 11/10/2019
  N° repertorio: 201727
  N° raccolta: 46135

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Cuneo il 19/06/2024
  Reg. gen. 5748 - Reg. part. 4806
  Quota: 1/2
  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: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adff54f7c7409dadeb38

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57, PIANO T-1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Cuneo il 15/10/2019
  Reg. gen. 10424 - Reg. part. 1241
  Quota: 1/2
  Importo: € 280.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 140.000,00
  Percentuale interessi: 2,70 %
  Rogante: Notaio MARTINELLI Massimo
  Data: 11/10/2019
  N° repertorio: 201727
  N° raccolta: 46135

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Cuneo il 19/06/2024
  Reg. gen. 5748 - Reg. part. 4806
  Quota: 1/2
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Cuneo il 15/10/2019
  Reg. gen. 10424 - Reg. part. 1241
  Quota: 1/2
  Importo: € 280.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 140.000,00
  Percentuale interessi: 2,70 %
  Rogante: Notaio MARTINELLI Massimo
  Data: 11/10/2019

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adff54f7c7409dadeb38

N° repertorio: 201727
N° raccolta: 46135

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Cuneo il 19/06/2024
  Reg. gen. 5748 - Reg. part. 4806
  Quota: 1/2
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Cuneo il 15/10/2019
  Reg. gen. 10424 - Reg. part. 1241
  Quota: 1/2
  Importo: € 280.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 140.000,00
  Percentuale interessi: 2,70 %
  Rogante: Notaio MARTINELLI Massimo
  Data: 11/10/2019
  N° repertorio: 201727
  N° raccolta: 46135

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Cuneo il 19/06/2024
  Reg. gen. 5748 - Reg. part. 4806
  Quota: 1/2
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adff54f7c7409dadeb38

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Cuneo il 15/10/2019
  Reg. gen. 10424 - Reg. part. 1241
  Quota: 1/2
  Importo: € 280.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 140.000,00
  Percentuale interessi: 2,70 %
  Rogante: Notaio MARTINELLI Massimo
  Data: 11/10/2019
  N° repertorio: 201727
  N° raccolta: 46135

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Cuneo il 19/06/2024
  Reg. gen. 5748 - Reg. part. 4806
  Quota: 1/2
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Cuneo il 15/10/2019
  Reg. gen. 10424 - Reg. part. 1241
  Quota: 1/2
  Importo: € 280.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 140.000,00
  Percentuale interessi: 2,70 %
  Rogante: Notaio MARTINELLI Massimo
  Data: 11/10/2019
  N° repertorio: 201727
  N° raccolta: 46135

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Cuneo il 19/06/2024
  Reg. gen. 5748 - Reg. part. 4806
  Quota: 1/2
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Cuneo il 15/10/2019
  Reg. gen. 10424 - Reg. part. 1241
  Quota: 1/2
  Importo: € 280.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 140.000,00
  Percentuale interessi: 2,70 %
  Rogante: Notaio MARTINELLI Massimo
  Data: 11/10/2019
  N° repertorio: 201727
  N° raccolta: 46135

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Cuneo il 19/06/2024
  Reg. gen. 5748 - Reg. part. 4806
  Quota: 1/2
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Iscrizioni

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Cuneo il 15/10/2019
  Reg. gen. 10424 - Reg. part. 1241
  Quota: 1/2
  Importo: € 280.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 140.000,00
  Percentuale interessi: 2,70 %
  Rogante: Notaio MARTINELLI Massimo
  Data: 11/10/2019
  N° repertorio: 201727
  N° raccolta: 46135

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Cuneo il 19/06/2024
  Reg. gen. 5748 - Reg. part. 4806
  Quota: 1/2
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57, PIANO T-1-2

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57, PIANO T-1

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

L'immobile risulta inserito nel vigente PRGC del Comune di Beinette in zona urbanistica definita "E - Aree agricole produttive".
Per I terreni vedasi l'Allegato 9 - Certificato di destinazione urbanistica.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57, PIANO T-1-2

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Dagli accertamenti presso l'Ufficio di Edilizia Privata del Comune di Beinette sono emersi i seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Richiesta di autorizzazione per ampliamento del balcone al primo piano lato sud (opere mai realizzate).

Successivamente è stata realizzata sui lati est e sud della porzione di fabbricato una pensilina con struttura in legno e coperetura in tegole tipo coppo a parziale copertura del balcone al piano primo (cfr. doc. fotografica), realizzata senza il rilascio di provvedimenti autorizzativi.

Pertanto l'immobile è soggetto a sanatoria edilizia ai sensi dell'art. 36-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. ed i. (Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità). Il costo relativo alla regolarizzazione edilizia ed alle procedure tecniche per la sanatoria, comprendente gli eventuali oneri concessori e le spese tecniche e catastali inerenti, queste ultime non più previste in quanto la scheda catastale risulta aggiornata con denuncia di variazione in corso di approvazione, è stimato in €. 8.000,00 (euro ottomila/00). Lo scrivente precisa che detti importi sono stimati in termini indicativi e dovranno pertanto essere accertati e quantificati in sede di regolare presentazione dell'istanza di sanatoria presso il competente Ufficio Tecnico Comunale. In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sull'immobile, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, - in ordine delle limitazioni d'indagine esposte- lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte - per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e dalle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato nei termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

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

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

L'Attestato di Prestazione Energetica è in corso di predisposizione e verrà prodotto dallo scrivente prima del bando d'asta.

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57, PIANO T-1

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Dagli accertamenti presso l'Ufficio di Edilizia Privata del Comune di Beinette sono emersi i seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Richiesta di autorizzazione per ampliamento del balcone al primo piano lato sud (opere mai realizzate).

Successivamente sono state effettuate opere interne al locale deposito di maggiore superficie al piano terreno senza il rilascio di alcun provvedimento autorizzativo, come meglio descritto nel precedente paragrafo "DATI CATASTALI" e nelle "PRECISAZIONI".

Pertanto l'immobile è soggetto a sanatoria edilizia ai sensi dell'art. 36-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. ed i. (Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità). Il costo relativo alla regolarizzazione edilizia è già stato conteggiato nel calcolo fornito per il Bene n. 1 precedentemente descritto.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

Dagli accertamenti presso l'Ufficio di Edilizia Privata del Comune di Beinette non sono emersi provvedimenti autorizzativi che abbiano riguardato l'immobile in oggetto.

Non sono state realizzate successivamente altre opere che richiedessero il rilascio di provvedimenti autorizzativi.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

Dagli accertamenti presso l'Ufficio di Edilizia Privata del Comune di Beinette non sono emersi provvedimenti autorizzativi che abbiano riguardato l'immobile in oggetto.

Non sono state realizzate successivamente altre opere che richiedessero il rilascio di provvedimenti autorizzativi.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

Dagli accertamenti presso l'Ufficio di Edilizia Privata del Comune di Beinette non sono emersi provvedimenti autorizzativi che abbiano riguardato l'immobile in oggetto.

Non sono state realizzate successivamente altre opere che richiedessero il rilascio di provvedimenti autorizzativi.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

Dagli accertamenti presso l'Ufficio di Edilizia Privata del Comune di Beinette non sono emersi provvedimenti autorizzativi che abbiano riguardato l'immobile in oggetto.

Sul terreno risulta edificato un basso fabbricato ad uso ricovero attrezzi realizzato senza la richiesta di provvedimenti autorizzativi, di superficie inferiore a mq. 9, che potrà essere sanato o abbattuto.

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

Dagli accertamenti presso l'Ufficio di Edilizia Privata del Comune di Beinette non sono emersi provvedimenti autorizzativi che abbiano riguardato l'immobile in oggetto.

Non sono state realizzate successivamente altre opere che richiedessero il rilascio di provvedimenti autorizzativi.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

Dagli accertamenti presso l'Ufficio di Edilizia Privata del Comune di Beinette non sono emersi provvedimenti autorizzativi che abbiano riguardato l'immobile in oggetto.

Non sono state realizzate successivamente altre opere che richiedessero il rilascio di provvedimenti autorizzativi.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati 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 agli immobili oggetto della stima.

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

- **Bene N° 1** - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1-2
  Porzione di fabbricato di civile abitazione elevato su tre piani fuori terra, distinto al Catasto dei Fabbricati al Foglio 12 n. 329 sub 1, composto da ingresso (vano scala), cucina, disimpegno, due cantine, porticato ed area scoperta di pertinenza esclusiva al piano terreno; tre camere, bagno , disimpegno (vano scala), solaio e balcone al piano primo; camera, disimpegno (vano scala) e balcone al piano secondo; il tutto collegato con scala interna. L'immobile in oggetto corrisponde alla porzione abitativa di un fabbricato di maggiore consistenza formato dall'unità in oggetto ed una porzione ad uso deposito, ad essa adiacente e distinta al n. 329 sub 2. L'intero

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

fabbricato è ubicato in zona agricola posta a circa 2 km. dal centro abitato del Comune di Beinette, lungo la direttrice stradale che collega il capoluogo alla frazione Santa Maria Rocca (Comune di Pianfei), e fa parte del nucleo edificato denominato Cascina Serro delle Vedove.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 329, Sub. 1, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 53.750,00

- **Bene N° 2** - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1
  Porzione di fabbricato ad uso deposito, in parte utilizzato come locali abitativi, elevato su due piani fuori terra, distinto al Catasto dei Fabbricati al Foglio 12 n. 329 sub 2, composto da cucina, disimpegno, due camere, bagno, tre locali di deposito al piano terreno; sgombero al piano primo. L'immobile in oggetto corrisponde alla porzione di un fabbricato di maggiore consistenza formato dall'unità in oggetto ed una porzione ad uso abitativo, ad essa adiacente e distinta al n. 329 sub 1. L'intero fabbricato è ubicato in zona agricola posta a circa 2 km. dal centro abitato del Comune di Beinette, lungo la direttrice stradale che collega il capoluogo alla frazione Santa Maria Rocca (Comune di Pianfei), e fa parte del nucleo edificato denominato Cascina Serro delle Vedove.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 329, Sub. 2, Categoria C2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
  Valore di stima del bene: € 17.900,00

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57
  Terreno agricolo distinto al Catasto Terreni al Foglio 12 n. 228 di are 01 e 74 centiare, formante unico appezzamento con i mappali nn. 330, 331, 332, 393 e 421 dello stesso foglio pertinenza del fabbricato di cui ai beni n. 1 e n. 2 sopra descritti. Trattasi di terreno pianeggiante coltivato a prato con qualità catastale di Seminativo Irriguo di Classe 3.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 228, Qualità Seminativo irriguo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
  Valore di stima del bene: € 435,00

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57
  Terreno agricolo distinto al Catasto Terreni al Foglio 12 n. 393 di are 07 e 02 centiare, formante unico appezzamento con i mappali nn. 228, 330, 331, 332 e 421 dello stesso foglio pertinenza del fabbricato di cui ai beni n. 1 e n. 2 sopra descritti. Trattasi di terreno pianeggiante coltivato a prato con qualità catastale di Seminativo Irriguo Arborato di Classe 3.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 393, Qualità Seminativo arborato irriguo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
  Valore di stima del bene: € 1.755,00

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57
  Terreno agricolo distinto al Catasto Terreni al Foglio 12 n. 330 di are 02 e 95 centiare, formante unico appezzamento con i mappali nn. 228, 331, 332, 393 e 421 dello stesso foglio pertinenza del fabbricato di cui ai beni n. 1 e n. 2 sopra descritti. Trattasi di terreno pianeggiante coltivato a prato con qualità catastale di Seminativo di Classe 3 per la porzione AA e Seminativo Irriguo Arborato di Classe 3 per la porzione AB.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 330, Qualità Seminativo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

Valore di stima del bene: € 737,50

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57
  Terreno agricolo distinto al Catasto Terreni al Foglio 12 n. 331 di are 02 e 56 centiare, formante unico appezzamento con i mappali nn. 228, 330, 332, 393 e 421 dello stesso foglio pertinenza del fabbricato di cui ai beni n. 1 e n. 2 sopra descritti. Trattasi di terreno pianeggiante coltivato a prato con qualità catastale di Seminativo di Classe 2 per la porzione AA e Seminativo Irriguo Arborato di Classe 3 per la porzione AB.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 331, Qualità Seminativo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
  Valore di stima del bene: € 640,00

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57
  Terreno agricolo distinto al Catasto Terreni al Foglio 12 n. 332 di are 02 e 97 centiare, formante unico appezzamento con i mappali nn. 228, 330, 331, 393 e 421 dello stesso foglio pertinenza del fabbricato di cui ai beni n. 1 e n. 2 sopra descritti. Trattasi di terreno pianeggiante coltivato a prato con qualità catastale di Seminativo di Classe 2 per la porzione AA e di Seminativo Irriguo Arborato di Classe 3 per la porzione AB.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 332, Qualità Seminativo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
  Valore di stima del bene: € 742,50

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57
  Terreno agricolo distinto al Catasto Terreni al Foglio 12 n. 421 di are 02 e 10 centiare, formante unico appezzamento con i mappali nn. 228, 330, 331, 332 e 393 dello stesso foglio pertinenza del fabbricato di cui ai beni n. 1 e n. 2 sopra descritti. Trattasi di terreno pianeggiante coltivato a prato con qualità catastale di Seminativo Irriguo Arborato di Classe 3.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 421, Qualità Seminativo arborato irriguo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
  Valore di stima del bene: € 525,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Porzione d'immobile Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1-2	215,00 mq	500,00 €/mq	€ 107.500,00	50,00%	€ 53.750,00
Bene N° 2 - Porzione d'immobile Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1	179,00 mq	200,00 €/mq	€ 35.800,00	50,00%	€ 17.900,00
Bene N° 3 - Terreno Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57	174,00 mq	5,00 €/mq	€ 870,00	50,00%	€ 435,00
Bene N° 4 - Terreno Beinette (CN) - Via	702,00 mq	5,00 €/mq	€ 3.510,00	50,00%	€ 1.755,00

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adff54f7c7409dadeb38

Vecchia di Pianfei n. 57					
Bene N° 5 - Terreno Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57	295,00 mq	5,00 €/mq	€ 1.475,00	50,00%	€ 737,50
Bene N° 6 - Terreno Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57	256,00 mq	5,00 €/mq	€ 1.280,00	50,00%	€ 640,00
Bene N° 7 - Terreno Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57	297,00 mq	5,00 €/mq	€ 1.485,00	50,00%	€ 742,50
Bene N° 8 - Terreno Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57	210,00 mq	5,00 €/mq	€ 1.050,00	50,00%	€ 525,00
				Valore di stima:	€ 76.485,00

Valore di stima: € 76.485,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	8000,00	€
Stato d'uso e di manutenzione	5,00	%
Vizzi occulti	10,00	%

Valore finale di stima: € 57.012,25

Arrotondato per difetto a **€. 57.000,00 (euro cinquantasettemila virgola zero centesimi).**

La valutazione degli immobili in oggetto, finalizzata alla ricerca del più probabile valore dei beni, si dovrebbe basare sulla ricerca del valore venale di beni consimili con riferimento alle quotazioni attuali correnti nell'ambito della zona di appartenenza degli stessi, mediante il metodo di stima comparativa monoparametrica. L'applicazione del cosiddetto Market Comparison Approach (MCA), basato su un insieme di aggiustamenti sistematici dei prezzi o dei canoni di mercato, rilevati in base alle caratteristiche degli immobili di confronto e degli immobili oggetto di stima, a parere dello scrivente, non trova facile applicazione nel caso specifico, in quanto non sono stati individuati immobili con caratteristiche simili a quelli oggetto di stima, nel Comune di Beinette, tali da poter consentire un adeguato raffronto valutativo. Tuttavia si sono rilevati ulteriori dati oggettivi di scambi o compravendite avvenuti recentemente (uno – due anni) tali da consentire un riscontro attendibile dei prezzi di mercato, ricavati anche analizzando le risultanze dei valori dichiarati nelle vendite su base OMI (categoria A/3 - vendite ottobre 2022), o con riferimento in via residuale ai cosiddetti "asking price" o "prezzi di offerta", con tutte le riserve che comporta l'affidamento a dati di questo tipo. Il

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

valore medio di mercato è stato pertanto attribuito dallo scrivente sulla base di una sintesi estimativa basata sull'analisi delle caratteristiche degli immobili raffrontate con ulteriori dati del mercato immobiliare effettuate con riferimento a fabbricati di tipo economico collocati nella medesima zona urbanistica, con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili. I dati di riscontro per il fabbricato, relativi al valore medio di mercato, sono stati ricavati nella zona mediante sondaggio diretto presso imprese costruttrici, professionisti ed agenzie immobiliari, ed altresì ulteriormente confrontati, come già citato, con i dati statistici ricavabili dalla "Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari" dell'Agenzia delle Entrate (O.M.I.) per la Provincia di Cuneo – Comune di Beinette e dai dati riscontrabili nei borsini immobiliari pubblicati in rete. La valutazione del fabbricato è basata sullo stato attuale degli immobili, tenendo conto della loro vetustà, fruibilità, del loro stato di manutenzione, dell'effettiva consistenza e delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, oltre all'incidenza di eventuali irregolarità edilizie da sanare. La superficie delle unità immobiliari è calcolata secondo gli usi locali e cioè compresi i muri perimetrali esterni per l'intero spessore o per metà spessore se in comunione e, se presenti, un quarto dei balconi (25%), un quinto di cantine e solai (20%), oltre al 10% delle eventuali aree verdi o aree ad altra destinazione di uso esclusivo. Le superfici dei locali sono desunte dalle planimetrie catastali, confrontate e verificate con lo stato attuale degli immobili. Per i terreni, la superficie è calcolata sulla base della superficie nominale desumibile dalla certificazione catastale e la valutazione tiene conto dello stato manutentivo e della coltura in atto. La valutazione deve comunque intendersi a corpo e non a misura. Gli immobili vengono considerati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni ed azioni, accessioni, pertinenze, oneri e servitù, attive e passive, con le eventuali proporzionali dotazioni di acqua irrigua.

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.

Beinette, li 23/12/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Garavagno Livio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Allegato 1 - Documentazione fotografica
- ✓ Allegato 2 - Visure catastali
- ✓ Allegato 3 - Estratto di mappa
- ✓ Allegato 4 - Visure ipotecarie - Formalità pregiudizievoli
- ✓ Allegato 5 - Planimetrie catastali
- ✓ Allegato 6 - Pratiche edilizie
- ✓ Allegato 7 - Estratto PRGC Comune di Beinette
- ✓ Allegato 8 – Ortofoto
- ✓ Allegato 9 – Certificato di Destinazione Urbanistica

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adff54f7c7409dadeb38

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1-2
  Porzione di fabbricato di civile abitazione elevato su tre piani fuori terra, distinto al Catasto dei Fabbricati al Foglio 12 n. 329 sub 1, composto da ingresso (vano scala), cucina, disimpegno, due cantine, porticato ed area scoperta di pertinenza esclusiva al piano terreno; tre camere, bagno , disimpegno (vano scala), solaio e balcone al piano primo; camera, disimpegno (vano scala) e balcone al piano secondo; il tutto collegato con scala interna. L'immobile in oggetto corrisponde alla porzione abitativa di un fabbricato di maggiore consistenza formato dall'unità in oggetto ed una porzione ad uso deposito, ad essa adiacente e distinta al n. 329 sub 2. L'intero fabbricato è ubicato in zona agricola posta a circa 2 km. dal centro abitato del Comune di Beinette, lungo la direttrice stradale che collega il capoluogo alla frazione Santa Maria Rocca (Comune di Pianfei), e fa parte del nucleo edificato denominato Cascina Serro delle Vedove.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 329, Sub. 1, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
  Destinazione urbanistica: L'immobile risulta inserito nel vigente PRGC del Comune di Beinette in zona urbanistica definita "E - Aree agricole produttive".

- **Bene N° 2** - Porzione d'immobile ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1
  Porzione di fabbricato ad uso deposito, in parte utilizzato come locali abitativi, elevato su due piani fuori terra, distinto al Catasto dei Fabbricati al Foglio 12 n. 329 sub 2, composto da cucina, disimpegno, due camere, bagno, tre locali di deposito al piano terreno; sgombero al piano primo. L'immobile in oggetto corrisponde alla porzione di un fabbricato di maggiore consistenza formato dall'unità in oggetto ed una porzione ad uso abitativo, ad essa adiacente e distinta al n. 329 sub 1. L'intero fabbricato è ubicato in zona agricola posta a circa 2 km. dal centro abitato del Comune di Beinette, lungo la direttrice stradale che collega il capoluogo alla frazione Santa Maria Rocca (Comune di Pianfei), e fa parte del nucleo edificato denominato Cascina Serro delle Vedove.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 329, Sub. 2, Categoria C2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
  Destinazione urbanistica: L'immobile risulta inserito nel vigente PRGC del Comune di Beinette in zona urbanistica definita "E - Aree agricole produttive".

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57
  Terreno agricolo distinto al Catasto Terreni al Foglio 12 n. 228 di are 01 e 74 centiare, formante unico appezzamento con i mappali nn. 330, 331, 332, 393 e 421 dello stesso foglio pertinenza del fabbricato di cui ai beni n. 1 e n. 2 sopra descritti. Trattasi di terreno pianeggiante coltivato a prato con qualità catastale di Seminativo Irriguo di Classe 3.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 228, Qualità Seminativo irriguo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
  Destinazione urbanistica: L'immobile risulta inserito nel vigente PRGC del Comune di Beinette in zona urbanistica definita "E - Aree agricole produttive". Vedasi l'allegato Certificato di destinazione urbanistica.

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57
  Terreno agricolo distinto al Catasto Terreni al Foglio 12 n. 393 di are 07 e 02 centiare, formante unico appezzamento con i mappali nn. 228, 330, 331, 332 e 421 dello stesso foglio

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

pertinenza del fabbricato di cui ai beni n. 1 e n. 2 sopra descritti. Trattasi di terreno pianeggiante coltivato a prato con qualità catastale di Seminativo Irriguo Arborato di Classe 3. Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 393, Qualità Seminativo arborato irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: L'immobile risulta inserito nel vigente PRGC del Comune di Beinette in zona urbanistica definita "E - Aree agricole produttive". Vedasi l'allegato Certificato di destinazione urbanistica.

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57
  Terreno agricolo distinto al Catasto Terreni al Foglio 12 n. 330 di are 02 e 95 centiare, formante unico appezzamento con i mappali nn. 228, 331, 332, 393 e 421 dello stesso foglio pertinenza del fabbricato di cui ai beni n. 1 e n. 2 sopra descritti. Trattasi di terreno pianeggiante coltivato a prato con qualità catastale di Seminativo di Classe 3 per la porzione AA e Seminativo Irriguo Arborato di Classe 3 per la porzione AB. Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 330, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: L'immobile risulta inserito nel vigente PRGC del Comune di Beinette in zona urbanistica definita "E - Aree agricole produttive". Vedasi l'allegato Certificato di destinazione urbanistica.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57
  Terreno agricolo distinto al Catasto Terreni al Foglio 12 n. 331 di are 02 e 56 centiare, formante unico appezzamento con i mappali nn. 228, 330, 332, 393 e 421 dello stesso foglio pertinenza del fabbricato di cui ai beni n. 1 e n. 2 sopra descritti. Trattasi di terreno pianeggiante coltivato a prato con qualità catastale di Seminativo di Classe 2 per la porzione AA e Seminativo Irriguo Arborato di Classe 3 per la porzione AB. Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 331, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: L'immobile risulta inserito nel vigente PRGC del Comune di Beinette in zona urbanistica definita "E - Aree agricole produttive". Vedasi l'allegato Certificato di destinazione urbanistica.

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57
  Terreno agricolo distinto al Catasto Terreni al Foglio 12 n. 332 di are 02 e 97 centiare, formante unico appezzamento con i mappali nn. 228, 330, 331, 393 e 421 dello stesso foglio pertinenza del fabbricato di cui ai beni n. 1 e n. 2 sopra descritti. Trattasi di terreno pianeggiante coltivato a prato con qualità catastale di Seminativo di Classe 2 per la porzione AA e di Seminativo Irriguo Arborato di Classe 3 per la porzione AB. Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 332, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: L'immobile risulta inserito nel vigente PRGC del Comune di Beinette in zona urbanistica definita "E - Aree agricole produttive". Vedasi l'allegato Certificato di destinazione urbanistica.

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57
  Terreno agricolo distinto al Catasto Terreni al Foglio 12 n. 421 di are 02 e 10 centiare, formante unico appezzamento con i mappali nn. 228, 330, 331, 332 e 393 dello stesso foglio pertinenza del fabbricato di cui ai beni n. 1 e n. 2 sopra descritti. Trattasi di terreno pianeggiante coltivato a prato con qualità catastale di Seminativo Irriguo Arborato di Classe 3. Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 421, Qualità Seminativo arborato irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: L'immobile risulta inserito nel vigente PRGC del Comune di Beinette

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adff54f7c7409dadeb38

in zona urbanistica definita "E - Aree agricole produttive". Vedasi l'allegato Certificato di destinazione urbanistica.

Prezzo base d'asta: **€ 57.000,00**

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 77/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 57.000,00

Bene N° 1 - Porzione d'immobile			
Ubicazione:	Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/2
Tipologia immobile:	Porzione d'immobile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 329, Sub. 1, Categoria A3	**Superficie**	215,00 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato civile si trova in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Porzione di fabbricato di civile abitazione elevato su tre piani fuori terra, distinto al Catasto dei Fabbricati al Foglio 12 n. 329 sub 1, composto da ingresso (vano scala), cucina, disimpegno, due cantine, porticato ed area scoperta di pertinenza esclusiva al piano terreno; tre camere, bagno , disimpegno (vano scala), solaio e balcone al piano primo; camera, disimpegno (vano scala) e balcone al piano secondo; il tutto collegato con scala interna. L'immobile in oggetto corrisponde alla porzione abitativa di un fabbricato di maggiore consistenza formato dall'unità in oggetto ed una porzione ad uso deposito, ad essa adiacente e distinta al n. 329 sub 2. L'intero fabbricato è ubicato in zona agricola posta a circa 2 km. dal centro abitato del Comune di Beinette, lungo la direttrice stradale che collega il capoluogo alla frazione Santa Maria Rocca (Comune di Pianfei), e fa parte del nucleo edificato denominato Cascina Serro delle Vedove.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è attualmente occupato dal coniuge e dai figli dell'esecutato.		

Bene N° 2 - Porzione d'immobile			
Ubicazione:	Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/2
Tipologia immobile:	Porzione d'immobile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 329, Sub. 2, Categoria C2	**Superficie**	179,00 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato civile si trova in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Porzione di fabbricato ad uso deposito, in parte utilizzato come locali abitativi, elevato su due piani fuori terra, distinto al Catasto dei Fabbricati al Foglio 12 n. 329 sub 2, composto da cucina, disimpegno, due camere, bagno, tre locali di deposito al piano terreno; sgombero al piano primo. L'immobile in oggetto corrisponde alla porzione di un fabbricato di maggiore consistenza formato dall'unità in oggetto ed una porzione ad uso abitativo, ad essa adiacente e distinta al n. 329 sub 1. L'intero fabbricato è ubicato in zona agricola posta a circa 2 km. dal centro abitato del Comune di Beinette, lungo la direttrice stradale che collega il capoluogo alla frazione Santa Maria Rocca (Comune di Pianfei), e fa parte del nucleo edificato denominato Cascina Serro delle Vedove.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	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: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

Stato di occupazione:	L'immobile è attualmente occupato dal coniuge e dai figli dell'esecutato.

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 228, Qualità Seminativo irriguo	**Superficie**	174,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno si trova in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Terreno agricolo distinto al Catasto Terreni al Foglio 12 n. 228 di are 01 e 74 centiare, formante unico appezzamento con i mappali nn. 330, 331, 332, 393 e 421 dello stesso foglio pertinenza del fabbricato di cui ai beni n. 1 e n. 2 sopra descritti. Trattasi di terreno pianeggiante coltivato a prato con qualità catastale di Seminativo Irriguo di Classe 3.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è attualmente occupato dal coniuge e dai figli dell'esecutato.		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 393, Qualità Seminativo arborato irriguo	**Superficie**	702,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno si trova in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Terreno agricolo distinto al Catasto Terreni al Foglio 12 n. 393 di are 07 e 02 centiare, formante unico appezzamento con i mappali nn. 228, 330, 331, 332 e 421 dello stesso foglio pertinenza del fabbricato di cui ai beni n. 1 e n. 2 sopra descritti. Trattasi di terreno pianeggiante coltivato a prato con qualità catastale di Seminativo Irriguo Arborato di Classe 3.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è attualmente occupato dal coniuge e dai figli dell'esecutato.		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 330, Qualità Seminativo	**Superficie**	295,00 mq

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

Stato conservativo:	Il terreno si trova in buono stato conservativo.
Descrizione:	Terreno agricolo distinto al Catasto Terreni al Foglio 12 n. 330 di are 02 e 95 centiare, formante unico appezzamento con i mappali nn. 228, 331, 332, 393 e 421 dello stesso foglio pertinenza del fabbricato di cui ai beni n. 1 e n. 2 sopra descritti. Trattasi di terreno pianeggiante coltivato a prato con qualità catastale di Seminativo di Classe 3 per la porzione AA e Seminativo Irriguo Arborato di Classe 3 per la porzione AB.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'immobile è attualmente occupato dal coniuge e dai figli dell'esecutato.

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 331, Qualità Seminativo	**Superficie**	256,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno si trova in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Terreno agricolo distinto al Catasto Terreni al Foglio 12 n. 331 di are 02 e 56 centiare, formante unico appezzamento con i mappali nn. 228, 330, 332, 393 e 421 dello stesso foglio pertinenza del fabbricato di cui ai beni n. 1 e n. 2 sopra descritti. Trattasi di terreno pianeggiante coltivato a prato con qualità catastale di Seminativo di Classe 2 per la porzione AA e Seminativo Irriguo Arborato di Classe 3 per la porzione AB.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è attualmente occupato dal coniuge e dai figli dell'esecutato.		

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 332, Qualità Seminativo	**Superficie**	297,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno si trova in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Terreno agricolo distinto al Catasto Terreni al Foglio 12 n. 332 di are 02 e 97 centiare, formante unico appezzamento con i mappali nn. 228, 330, 331, 393 e 421 dello stesso foglio pertinenza del fabbricato di cui ai beni n. 1 e n. 2 sopra descritti. Trattasi di terreno pianeggiante coltivato a prato con qualità catastale di Seminativo di Classe 2 per la porzione AA e di Seminativo Irriguo Arborato di Classe 3 per la porzione AB.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è attualmente occupato dal coniuge e dai figli dell'esecutato.		

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adff54f7c7409dadeb38

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Beinette (CN) - Via Vecchia di Pianfei n. 57		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 421, Qualità Seminativo arborato irriguo	**Superficie**	210,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno si trova in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Terreno agricolo distinto al Catasto Terreni al Foglio 12 n. 421 di are 02 e 10 centiare, formante unico appezzamento con i mappali nn. 228, 330, 331, 332 e 393 dello stesso foglio pertinenza del fabbricato di cui ai beni n. 1 e n. 2 sopra descritti. Trattasi di terreno pianeggiante coltivato a prato con qualità catastale di Seminativo Irriguo Arborato di Classe 3.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è attualmente occupato dal coniuge e dai figli dell'esecutato.		

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Cuneo il 15/10/2019
  Reg. gen. 10424 - Reg. part. 1241
  Quota: 1/2
  Importo: € 280.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 140.000,00
  Percentuale interessi: 2,70 %
  Rogante: Notaio MARTINELLI Massimo
  Data: 11/10/2019
  N° repertorio: 201727
  N° raccolta: 46135

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Cuneo il 19/06/2024
  Reg. gen. 5748 - Reg. part. 4806
  Quota: 1/2
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57, PIANO T-1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Cuneo il 15/10/2019
  Reg. gen. 10424 - Reg. part. 1241
  Quota: 1/2
  Importo: € 280.000,00
  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: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

Capitale: € 140.000,00
Percentuale interessi: 2,70 %
Rogante: Notaio MARTINELLI Massimo
Data: 11/10/2019
N° repertorio: 201727
N° raccolta: 46135

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Cuneo il 19/06/2024
  Reg. gen. 5748 - Reg. part. 4806
  Quota: 1/2
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Cuneo il 15/10/2019
  Reg. gen. 10424 - Reg. part. 1241
  Quota: 1/2
  Importo: € 280.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 140.000,00
  Percentuale interessi: 2,70 %
  Rogante: Notaio MARTINELLI Massimo
  Data: 11/10/2019
  N° repertorio: 201727
  N° raccolta: 46135

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Cuneo il 19/06/2024
  Reg. gen. 5748 - Reg. part. 4806
  Quota: 1/2
  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: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adff54f7c7409dadeb38

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Cuneo il 15/10/2019
  Reg. gen. 10424 - Reg. part. 1241
  Quota: 1/2
  Importo: € 280.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 140.000,00
  Percentuale interessi: 2,70 %
  Rogante: Notaio MARTINELLI Massimo
  Data: 11/10/2019
  N° repertorio: 201727
  N° raccolta: 46135

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Cuneo il 19/06/2024
  Reg. gen. 5748 - Reg. part. 4806
  Quota: 1/2
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Cuneo il 15/10/2019
  Reg. gen. 10424 - Reg. part. 1241
  Quota: 1/2
  Importo: € 280.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 140.000,00
  Percentuale interessi: 2,70 %
  Rogante: Notaio MARTINELLI Massimo
  Data: 11/10/2019

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adff54f7c7409dadeb38

N° repertorio: 201727
N° raccolta: 46135

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Cuneo il 19/06/2024
  Reg. gen. 5748 - Reg. part. 4806
  Quota: 1/2
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Cuneo il 15/10/2019
  Reg. gen. 10424 - Reg. part. 1241
  Quota: 1/2
  Importo: € 280.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 140.000,00
  Percentuale interessi: 2,70 %
  Rogante: Notaio MARTINELLI Massimo
  Data: 11/10/2019
  N° repertorio: 201727
  N° raccolta: 46135

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Cuneo il 19/06/2024
  Reg. gen. 5748 - Reg. part. 4806
  Quota: 1/2
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adff54f7c7409dadeb38

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Cuneo il 15/10/2019
  Reg. gen. 10424 - Reg. part. 1241
  Quota: 1/2
  Importo: € 280.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 140.000,00
  Percentuale interessi: 2,70 %
  Rogante: Notaio MARTINELLI Massimo
  Data: 11/10/2019
  N° repertorio: 201727
  N° raccolta: 46135

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Cuneo il 19/06/2024
  Reg. gen. 5748 - Reg. part. 4806
  Quota: 1/2
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A BEINETTE (CN) - VIA VECCHIA DI PIANFEI N. 57

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Cuneo il 15/10/2019
  Reg. gen. 10424 - Reg. part. 1241
  Quota: 1/2
  Importo: € 280.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 140.000,00
  Percentuale interessi: 2,70 %
  Rogante: Notaio MARTINELLI Massimo
  Data: 11/10/2019
  N° repertorio: 201727
  N° raccolta: 46135

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

Firmato Da: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Cuneo il 19/06/2024
  Reg. gen. 5748 - Reg. part. 4806
  Quota: 1/2
  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: GARAVAGNO LIVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ed013c588577adf54f7c7409dadeb38