
TRIBUNALE DI CUNEO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Boglio Claudio, nell'Esecuzione Immobiliare 115/2023 del R.G.E.
promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

REVISIONE PERIZIA come da Udienza del 13.02.2025



SOMMARIO

Incarico	14
Premessa	14
Lotto 1	15
Descrizione	16
Completezza documentazione ex art. 567	16
Titolarità	16
Confini	16
Consistenza	16
Dati Catastali	17
Servitù, censo, livello, usi civici	17
Caratteristiche costruttive prevalenti	17
Stato di occupazione	17
Provenienze Ventennali	18
Formalità pregiudizievoli	19
Normativa urbanistica	20
Lotto 2	21
Descrizione	22
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 16	22
Bene N° 12 - Bar ubicato a Envie (CN) - Via Roma 51	22
Bene N° 13 - Ristorante ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 14	23
Bene N° 14 - Deposito ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 8	23
Bene N° 15 - Negozio ubicato a Envie (CN) - Via Roma 47	23
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 6	23
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	24
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 4	24
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	24
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 2	24
Bene N° 21 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	25
Completezza documentazione ex art. 567	25
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 16	25
Bene N° 12 - Bar ubicato a Envie (CN) - Via Roma 51	25
Bene N° 13 - Ristorante ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 14	25



Bene N° 14 - Deposito ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 8	25
Bene N° 15 - Negozio ubicato a Envie (CN) - Via Roma 47	25
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 6.....	25
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	25
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 4.....	25
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	26
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 2.....	26
Bene N° 21 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	26
Titolarità.....	26
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 16.....	26
Bene N° 12 - Bar ubicato a Envie (CN) - Via Roma 51	26
Bene N° 13 - Ristorante ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 14	26
Bene N° 14 - Deposito ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 8	27
Bene N° 15 - Negozio ubicato a Envie (CN) - Via Roma 47	27
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 6.....	27
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	27
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 4.....	28
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	28
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 2.....	28
Bene N° 21 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	28
Confini	29
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 16.....	29
Bene N° 12 - Bar ubicato a Envie (CN) - Via Roma 51	29
Bene N° 13 - Ristorante ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 14	29
Bene N° 14 - Deposito ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 8	29
Bene N° 15 - Negozio ubicato a Envie (CN) - Via Roma 47	29
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 6.....	30
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	30
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 4.....	30
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	30



Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 2.....	30
Bene N° 21 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	30
Consistenza	30
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 16.....	30
Bene N° 12 - Bar ubicato a Envie (CN) - Via Roma 51	31
Bene N° 13 - Ristorante ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 14	31
Bene N° 14 - Deposito ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 8	32
Bene N° 15 - Negozio ubicato a Envie (CN) - Via Roma 47.....	32
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 6.....	32
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	32
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 4.....	33
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	33
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 2.....	33
Bene N° 21 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	34
Cronistoria Dati Catastali	34
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 16.....	34
Dati Catastali.....	35
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 16.....	35
Bene N° 12 - Bar ubicato a Envie (CN) - Via Roma 51	35
Bene N° 13 - Ristorante ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 14	35
Bene N° 14 - Deposito ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 8	36
Bene N° 15 - Negozio ubicato a Envie (CN) - Via Roma 47.....	36
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 6.....	36
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	36
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 4.....	37
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	37
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 2.....	37
Bene N° 21 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	38
Parti Comuni	38
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 16.....	38
Bene N° 12 - Bar ubicato a Envie (CN) - Via Roma 51	38



Bene N° 13 - Ristorante ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 14	38
Bene N° 14 - Deposito ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 8	38
Bene N° 15 - Negozio ubicato a Envie (CN) - Via Roma 47	38
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 6.....	38
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	39
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 4.....	39
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	39
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 2.....	39
Bene N° 21 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	39
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	39
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 16.....	39
Bene N° 12 - Bar ubicato a Envie (CN) - Via Roma 51	40
Bene N° 13 - Ristorante ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 14	40
Bene N° 14 - Deposito ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 8	41
Bene N° 15 - Negozio ubicato a Envie (CN) - Via Roma 47	41
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 6.....	41
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	42
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 4.....	42
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	43
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 2.....	43
Bene N° 21 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	43
Stato di occupazione.....	44
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 16.....	44
Bene N° 12 - Bar ubicato a Envie (CN) - Via Roma 51	44
Bene N° 13 - Ristorante ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 14	45
Bene N° 14 - Deposito ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 8	45
Bene N° 15 - Negozio ubicato a Envie (CN) - Via Roma 47	45
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 6.....	46
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	46
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 4.....	46



Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	46
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 2.....	46
Bene N° 21 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	47
Provenienze Ventennali.....	47
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 16.....	47
Bene N° 12 - Bar ubicato a Envie (CN) - Via Roma 51	48
Bene N° 13 - Ristorante ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 14	49
Bene N° 14 - Deposito ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 8	50
Bene N° 15 - Negozio ubicato a Envie (CN) - Via Roma 47.....	50
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 6.....	51
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	52
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 4.....	53
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	54
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 2.....	55
Bene N° 21 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	56
Formalità pregiudizievoli.....	57
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 16.....	57
Bene N° 12 - Bar ubicato a Envie (CN) - Via Roma 51	58
Bene N° 13 - Ristorante ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 14	60
Bene N° 14 - Deposito ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 8	61
Bene N° 15 - Negozio ubicato a Envie (CN) - Via Roma 47.....	63
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 6.....	64
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	66
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 4.....	68
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	70
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 2.....	72
Bene N° 21 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	74
Normativa urbanistica.....	76
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 16.....	76
Bene N° 12 - Bar ubicato a Envie (CN) - Via Roma 51	76
Bene N° 13 - Ristorante ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 14	76



Bene N° 14 - Deposito ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 8	77
Bene N° 15 - Negozio ubicato a Envie (CN) - Via Roma 47	77
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 6.....	77
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	77
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 4.....	77
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	77
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 2.....	77
Bene N° 21 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	77
Regolarità edilizia.....	78
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 16.....	78
Bene N° 12 - Bar ubicato a Envie (CN) - Via Roma 51	79
Bene N° 13 - Ristorante ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 14	79
Bene N° 14 - Deposito ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 8	80
Bene N° 15 - Negozio ubicato a Envie (CN) - Via Roma 47	81
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 6.....	81
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	82
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 4.....	82
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	83
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 2.....	84
Bene N° 21 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	85
Vincoli od oneri condominiali	86
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 16.....	86
Bene N° 12 - Bar ubicato a Envie (CN) - Via Roma 51	86
Bene N° 13 - Ristorante ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 14	86
Bene N° 14 - Deposito ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 8	86
Bene N° 15 - Negozio ubicato a Envie (CN) - Via Roma 47	86
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 6.....	86
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	86
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 4.....	87
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	87



Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 2.....	87
Bene N° 21 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	87
Lotto 3	88
Descrizione.....	89
Bene N° 48 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Canonici.....	89
Bene N° 49 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Canonici.....	89
Completezza documentazione ex art. 567.....	89
Bene N° 48 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Canonici.....	89
Bene N° 49 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Canonici.....	89
Titolarità.....	89
Bene N° 48 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Canonici.....	89
Bene N° 49 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Canonici.....	90
Confini	90
Bene N° 48 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Canonici.....	90
Bene N° 49 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Canonici.....	90
Consistenza	90
Bene N° 48 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Canonici.....	90
Bene N° 49 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Canonici.....	91
Dati Catastali.....	91
Bene N° 48 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Canonici.....	91
Bene N° 49 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Canonici.....	91
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	92
Bene N° 48 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Canonici.....	92
Bene N° 49 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Canonici.....	92
Stato di occupazione.....	92
Bene N° 48 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Canonici.....	92
Bene N° 49 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Canonici.....	93
Provenienze Ventennali.....	94
Bene N° 48 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Canonici.....	94
Bene N° 49 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Canonici.....	95
Formalità pregiudizievoli.....	95
Bene N° 48 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Canonici.....	95



Bene N° 49 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Canonici.....	97
Normativa urbanistica.....	98
Bene N° 48 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Canonici.....	98
Bene N° 49 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Canonici.....	98
Lotto 4.....	99
Descrizione.....	100
Bene N° 51 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	100
Bene N° 52 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	100
Bene N° 53 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	100
Completezza documentazione ex art. 567.....	100
Bene N° 51 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	100
Bene N° 52 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	100
Bene N° 53 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	101
Titolarità.....	101
Bene N° 51 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	101
Bene N° 52 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	101
Bene N° 53 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	101
Confini.....	101
Bene N° 51 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	102
Bene N° 52 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	102
Bene N° 53 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	102
Consistenza.....	102
Bene N° 51 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	102
Bene N° 52 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	102
Bene N° 53 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	103
Dati Catastali.....	103
Bene N° 51 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	103
Bene N° 52 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	103
Bene N° 53 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	104
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	104
Bene N° 51 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	104
Bene N° 52 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	104



Bene N° 53 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	104
Stato di occupazione.....	104
Bene N° 51 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	104
Bene N° 52 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	105
Bene N° 53 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	106
Provenienze Ventennali.....	107
Bene N° 51 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	107
Bene N° 52 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	107
Bene N° 53 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	108
Formalità pregiudizievoli.....	109
Bene N° 51 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	109
Bene N° 52 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	111
Bene N° 53 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	112
Normativa urbanistica.....	114
Bene N° 51 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	114
Bene N° 52 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	114
Bene N° 53 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	114
Lotto 5.....	115
Descrizione.....	116
Completezza documentazione ex art. 567.....	116
Titolarità.....	116
Confini.....	116
Consistenza.....	116
Dati Catastali.....	117
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	117
Stato di occupazione.....	117
Provenienze Ventennali.....	118
Formalità pregiudizievoli.....	119
Normativa urbanistica.....	120
Lotto 6.....	121
Descrizione.....	122
Bene N° 59 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Parola.....	122
Bene N° 60 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Parola.....	122
Completezza documentazione ex art. 567.....	122



Bene N° 59 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Parola.....	122
Bene N° 60 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Parola.....	122
Titolarità.....	122
Bene N° 59 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Parola.....	122
Bene N° 60 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Parola.....	123
Confini	123
Bene N° 59 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Parola.....	123
Bene N° 60 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Parola.....	123
Consistenza	123
Bene N° 59 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Parola.....	123
Bene N° 60 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Parola.....	124
Dati Catastali.....	124
Bene N° 59 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Parola.....	124
Bene N° 60 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Parola.....	124
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	125
Bene N° 59 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Parola.....	125
Bene N° 60 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Parola.....	125
Stato di occupazione.....	125
Bene N° 59 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Parola.....	125
Bene N° 60 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Parola.....	126
Provenienze Ventennali.....	126
Bene N° 59 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Parola.....	126
Bene N° 60 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Parola.....	127
Formalità pregiudizievoli.....	128
Bene N° 59 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Parola.....	128
Bene N° 60 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Parola.....	130
Normativa urbanistica.....	131
Bene N° 59 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Parola.....	131
Bene N° 60 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Parola.....	131
Stima / Formazione lotti.....	132
Lotto 1	132
Lotto 2	133
Lotto 3	137



Lotto 4	138
Lotto 5	139
Lotto 6	140
Riserve e particolarità da segnalare	141
Riepilogo bando d'asta	143
Lotto 1	143
Lotto 2	143
Lotto 3	146
Lotto 4	146
Lotto 5	147
Lotto 6	147
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 115/2023 del R.G.E.....	149
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 53.868,33	149
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 405.193,85	149
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 117.288,90	153
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 66.211,20	154
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 13.533,70	155
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 103.694,40	155
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	157
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Barge (CN) - Frazione San Martino	157
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 16	158
Bene N° 12 - Bar ubicato a Envie (CN) - Via Roma 51	159
Bene N° 13 - Ristorante ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 14	160
Bene N° 14 - Deposito ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 8	161
Bene N° 15 - Negozio ubicato a Envie (CN) - Via Roma 47	162
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 6	163
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	165
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 4	166
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	168
Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 2	169
Bene N° 21 - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc	171
Bene N° 48 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Canonici	172
Bene N° 49 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Canonici	173
Bene N° 51 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar	174



Bene N° 52 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	175
Bene N° 53 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar.....	177
Bene N° 55 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Vecchia di Barge.....	178
Bene N° 59 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Parola.....	179
Bene N° 60 - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Parola.....	180



INCARICO

All'udienza del 17/11/2023, il sottoscritto Geom. Boglio Claudio, con studio in Corso Italia, 108 - 12037 - Saluzzo (CN), email tecnico@studioboglio.it, PEC claudio.boglio@geopec.it, Tel. 0175/45095, 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° 2** - Terreno ubicato a Barge (CN) - Frazione San Martino
- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 16
- **Bene N° 12** - Bar ubicato a Envie (CN) - Via Roma 51
- **Bene N° 13** - Ristorante ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 14
- **Bene N° 14** - Deposito ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 8
- **Bene N° 15** - Negozio ubicato a Envie (CN) - Via Roma 47
- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 6
- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc
- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 4
- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc
- **Bene N° 20** - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 2
- **Bene N° 21** - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc
- **Bene N° 48** - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Canonici
- **Bene N° 49** - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Canonici
- **Bene N° 51** - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar
- **Bene N° 52** - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar
- **Bene N° 53** - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar
- **Bene N° 55** - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Vecchia di Barge
- **Bene N° 59** - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Parola
- **Bene N° 60** - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Parola



LOTTO 1 (ex lotto 2 E.I. 27/2019)



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Barge (CN) - Frazione San Martino

DESCRIZIONE

Terreno irriguo, pianeggiante, destinato a seminativo e attualmente coltivato a mais, con accesso da strada poderale dipartentesi da via Cardè. Il terreno è situato ad est dell'abitato della frazione San Martino di Barge.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Nord: altra proprietà (Foglio 44, part. 16 e 34)

Est: altra proprietà (Foglio 44, part. 217)

Sud: altra proprietà (Foglio 44, part. 23, 301, 300, 29, 109, 157, 158, 159, 160, 236)

Ovest: altra proprietà (Foglio 44, part. 21).

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	6671,00 mq	6671,00 mq	1	6671,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				6671,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6671,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

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
44	22				Prato irriguo	2	00.66.71 mq	67,18 €	32,73 €	

Corrispondenza catastale

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

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'accesso al terreno è garantito da passaggio su terreno di cui al F. 44 part. 21.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Terreno pianeggiante, irriguo, coltivato a seminativi

STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 23/02/2021
- Scadenza contratto: 10/11/2027
- Rilascio: 10/11/2027



Il contratto di affitto agrario relativo al fondo è stato stipulato il 17.02.2021, con decorrenza dal 10.11.2020, da parte del comproprietario non esecutato **** Omissis **** per la propria quota indivisa 1/2, libera da pendenze. Il bene in questione è stato quindi successivamente assegnato per l'intero alla esecutata con Decreto del Giudice in data 20.01.2023 a seguito di Ordinanza di Approvazione Progetto Divisionale 22.11.2022 (derivante da Esecuzione 27/2019).

Di fatto il fondo viene condotto interamente dal conduttore **** Omissis ****: nel contratto di locazione è indicato come "...la parte affittuaria detiene i terreni di cui sopra in forza di precedente contratto di affitto stipulato ai sensi dell'art.45 L. 203/82 con scadenza prevista in data 10.11.2020". La locazione di una sola quota indivisa del fondo non trova riscontro 'fisico' sul terreno ove non è stabilita una divisione materiale della porzione da utilizzare. Inoltre la quota indivisa di 1/2, oggetto del contratto di locazione ed intestata al comproprietario non esecutato, è stata assegnata all'esecutata #GRIGLIO Lucia# con Decreto del 20.01.2023 (che è quindi ora proprietaria dell'intero fondo), mentre la porzione già in capo alla stessa viene utilizzata quindi senza corresponsione di canone non essendovi contratto.

Il contratto prevede il rilascio automatico del fondo al 10.11.2027 senza necessità di disdetta.

Canone annuo di affitto: € 250,00
Canone intero periodo: € 1.750,00

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1996 al 20/01/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione di Sarecchia T.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/11/1996		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR II DI SALUZZO	10/09/1997	5467	4443
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/01/2023 al 10/03/2025	**** Omissis ****	Ordinanza di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cuneo	20/01/2023	27/2019	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA ENTRATE DI SALUZZO	27/04/2023	2788	2246
		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.

**** Omissis ****

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 10/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote
Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015
Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Interessi: € 120.000,00
Rogante: Notaio Luca GIORDANO
Data: 30/10/2015
N° repertorio: 20805
N° raccolta: 6176
Note: **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016
Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 373.701,84
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 01/04/2016



N° repertorio: 3322

Note: **** Omissis ****

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019

Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento è relativo alla procedura di Esecuzione n. 27/2019 (riunita alla E.I. 159/2019), la cui cancellazione grava ancora su tale procedura.

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023

Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in:

- l'onere di cancellazione di ipoteche, a carico della procedura, pari ad 35,00 € cadauna
- l'onere di cancellazione della trascrizione del pignoramento immobili, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200 € imposta fissa, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria)
- l'onere di cancellazione del decreto ingiuntivo, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200,00 € oneri, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria).

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade, secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di Barge in data 27.06.2024 in : - "Aree Agricole" soggette alla normativa di cui all'art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.; - area denominata "Classe I - porzioni di territorio edificate e non edificate nelle quali non sussistono particolari condizioni di pericolosità - edificabili senza condizionamenti e prescrizioni", soggette alla normativa di cui all'art. 32 ter delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.



LOTTO 2 (ex lotto 6 E.I. 27/2019)



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 16
- **Bene N° 12** - Bar ubicato a Envie (CN) - Via Roma 51
- **Bene N° 13** - Ristorante ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 14
- **Bene N° 14** - Deposito ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 8
- **Bene N° 15** - Negozio ubicato a Envie (CN) - Via Roma 47
- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 6
- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc
- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 4
- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc
- **Bene N° 20** - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 2
- **Bene N° 21** - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc

DESCRIZIONE

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 16

Gli immobili di cui al presente Lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro.

Appartamento posto al primo piano, composto da cucina, camera e bagno, dotato di ampia terrazza non coperta.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 12 - BAR UBICATO A ENVIE (CN) - VIA ROMA 51

Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro.

Il bene è costituito da unità posta al piano terreno composto da locale bar, ripostiglio, retro, disimpegno e bagno.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.



BENE N° 13 - RISTORANTE UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 14

Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro.

Il bene è costituito da unità posta ai piani terra e primo, composto da n. 2 saloni ristorante, cucina, forno, magazzino, n. 3 disimpegni, n. 2 wc e cantina al piano sotterraneo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 8

Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro.

Il bene è costituito da Locale magazzino posto al piano terreno

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 15 - NEGOZIO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA ROMA 47

Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro.

L'unità è composta da locale adibito a negozio con ingresso su via Roma e bagno con accesso da corte privata.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 6

Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro.

Appartamento posto al piano primo, composto da cucina, camera, disimpegno e bagno

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.



BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro.

Appartamento posto al piano sottotetto, mansardato, composto da cucina, camera, disimpegno, locale sgombero e bagno.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 4

Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro.

Appartamento posto al primo piano, composto da cucina, camera e bagno

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro.

Appartamento posto al piano sottotetto, mansardato, composto da cucina, camera, disimpegno e bagno

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 2

Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro.

Appartamento posto al primo piano, composto da cucina, camera, disimpegno e bagno.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.



BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro.

Appartamento posto al piano sottotetto, mansardato, composto da cucina, camera, disimpegno e bagno

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 16

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

BENE N° 12 - BAR UBICATO A ENVIE (CN) - VIA ROMA 51

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

BENE N° 13 - RISTORANTE UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 14

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

BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 8

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

BENE N° 15 - NEGOZIO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA ROMA 47

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

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 6

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

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

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

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 4

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



BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

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

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 2

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

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

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

TITOLARITÀ

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 16

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 12 - BAR UBICATO A ENVIE (CN) - VIA ROMA 51

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 13 - RISTORANTE UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 14

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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



- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 8

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 15 - NEGOZIO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA ROMA 47

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 6

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 4

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 2

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

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



- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 16

Nord: stessa proprietà (Foglio 18, part. 72 sub. 12)
Est: vuoto su corte privata (Foglio 18 part. 72 sub. 6 BCNC)
sud: vuoto su via della Ronda
Ovest: altra proprietà (Foglio 18, part. 80).

BENE N° 12 - BAR UBICATO A ENVIE (CN) - VIA ROMA 51

Nord: via Roma e altra proprietà (Foglio 18, part. 71).
Est: via Roma.
Sud: stessa proprietà (Foglio 18, part. 72 sub. 14 e 21 BCNC) e vuoto su corte privata (Foglio 18 part. 72 sub. 6 BCNC)
Ovest: stessa proprietà (Foglio 18, part. 72 sub. 12).

BENE N° 13 - RISTORANTE UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 14

Nord: altra proprietà (Foglio 18, part. 71).
Est: a piano terra stessa proprietà (Foglio 18, part. 72 sub. 11) e corte privata (Foglio 18 part. 72 sub. 6 BCNC);
a piano primo stessa proprietà (Foglio 18, part. 72 sub. 15).
Sud: a piano terra stessa proprietà (Foglio 18, part. 72 sub. 13) e corte privata (Foglio 18 part. 72 sub. 6 BCNC);
a piano primo stessa proprietà (Foglio 18, part. 72 sub. 10) e vuoto su corte privata (Foglio 18 part. 72 sub. 6 BCNC)
Ovest: altra proprietà (Foglio 18, part. 80 e 1026).

BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 8

Nord: stessa proprietà (Foglio 18, part. 72 sub. 12).
Est: corte privata (Foglio 18 part. 72 sub. 6 BCNC) e stessa proprietà (Foglio 18, part. 72 sub. 22 BCNC).
Sud: via della Ronda
Ovest: altra proprietà (Foglio 18, part. 80).

BENE N° 15 - NEGOZIO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA ROMA 47

Nord: stessa proprietà (Foglio 18, part. 72 sub. 11 e 21 BCNC).
Est: via Roma.
Sud: via della Ronda.



Ovest: corte privata (Foglio 18 part. 72 sub. 6 BCNC e 21 BCNC)

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 6

Nord ed est: vuoto su via Roma.
Sud: stessa proprietà (Foglio 18, part. 72 sub. 17).
Ovest: stessa proprietà (Foglio 18, part. 72 sub. 12).

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

Nord ed est: vuoto su via Roma.
Sud: stessa proprietà (Foglio 18, part. 72 sub. 18).
Ovest: vuoto su tetto stessa proprietà (Foglio 18, part. 72 sub. 12).

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 4

Nord: stessa proprietà (Foglio 18, part. 72 sub. 15).
Est: vuoto su via Roma
Sud: stessa proprietà (Foglio 18, part. 72 sub. 19).
Ovest: vuoto su corte privata (Foglio 18 part. 72 sub. 6 BCNC).

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

Nord: stessa proprietà (Foglio 18, part. 72 sub. 16).
Est: vuoto su via Roma.
Sud: stessa proprietà (Foglio 18, part. 72 sub. 20).
Ovest: vuoto su corte privata (Foglio 18 part. 72 sub. 6 BCNC).

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 2

Nord: stessa proprietà (Foglio 18, part. 72 sub. 17).
Est: vuoto su via Roma.
Sud: vuoto su via della Ronda.
Ovest: vuoto su corte privata (Foglio 18 part. 72 sub. 6 BCNC).

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

Nord: stessa proprietà (Foglio 18, part. 72 sub. 18).
Est: vuoto su via Roma.
Sud: vuoto su via della Ronda.
Ovest: vuoto su corte privata (Foglio 18 part. 72 sub. 6 BCNC).

CONSISTENZA

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 16

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	------------	---------	-------



	Netta	Lorda		Convenzionale		
Abitazione	43,00 mq	58,80 mq	1,0	58,80 mq	2,79 m	1
Balcone scoperto	21,50 mq	21,50 mq	0,25	5,38 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				64,18 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				64,18 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Altezza camera e bagno: max 2,80 mt - min 1,60 mt

BENE N° 12 - BAR UBICATO A ENVIE (CN) - VIA ROMA 51

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Bar	40,30 mq	55,00 mq	1,0	55,00 mq	2,95 m	T
Retro, bagno, ripostiglio	26,45 mq	40,40 mq	0,70	28,28 mq	2,70 m	T
Totale superficie convenzionale:				83,28 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				83,28 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 13 - RISTORANTE UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 14

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Saloni ristorante	204,00 mq	233,00 mq	1,0	233,00 mq	2,80 m	T-1
Magazzini esterno	19,00 mq	27,30 mq	0,50	13,65 mq	2,43 m	T
Terrazzo	33,40 mq	33,40 mq	0,30	10,02 mq	0,00 m	1
Cantina	27,20 mq	41,00 mq	0,20	8,20 mq	2,67 m	S1
Totale superficie convenzionale:				264,87 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				264,87 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 8

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	23,50 mq	34,00 mq	1	34,00 mq	2,60 m	T
Totale superficie convenzionale:				34,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				34,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 15 - NEGOZIO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA ROMA 47

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	80,00 mq	100,50 mq	1	100,50 mq	3,00 m	T
Servizio igienico	2,48 mq	4,00 mq	0,50	2,00 mq	2,20 m	T
Totale superficie convenzionale:				102,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				102,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 6

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	36,50 mq	55,50 mq	1,0	55,50 mq	2,70 m	1
Totale superficie convenzionale:				55,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				55,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	41,00 mq	52,20 mq	1,0	52,20 mq	3,25 m	2
locale sgombero	14,50 mq	19,20 mq	0,20	3,84 mq	1,40 m	2
Totale superficie convenzionale:				56,04 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	



Superficie convenzionale complessiva:	56,04 mq	
--	-----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Abitazione: altezza max 3,25 mt altezza Min 2,20

Sgombro: altezza max 1,40 altezza min 0,55

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 4

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	33,60 mq	48,80 mq	1,0	48,80 mq	2,70 m	1
Totale superficie convenzionale:				48,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				48,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	34,10 mq	49,00 mq	1,0	49,00 mq	2,60 m	2
Totale superficie convenzionale:				49,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				49,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Abitazione: altezza max 2,60 mt altezza Min 2,30

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	44,75 mq	66,50 mq	1,0	66,50 mq	2,70 m	1
Totale superficie convenzionale:				66,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				66,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	43,50 mq	63,00 mq	1,0	63,00 mq	3,15 m	2
Totale superficie convenzionale:				63,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				63,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Abitazione: altezza max 3,15 mt altezza Min 2,20

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 16

Come già indicato nella perizia relativa alla E.I. 27/2019:

Gli immobili precedentemente al 2008 erano censiti al foglio 18, particella 72 ai subalterni 1,2,3,4 e 5.

In data 02/01/2008 è intervenuta variazione prot. CN0000188 per ampliamento / diversa distribuzione degli spazi interni / frazionamento e fusione (n. 9.1/2008) dando origine ai subalterni 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14, oltre al subalterno 6 corrispondente al Bene Comune Non Censibile (B.C.N.C.), cioè la corte privata su cui insistono alcuni degli altri subalterni.

In data 21/04/2008 è intervenuta variazione nel classamento, prot. CN0147283 (n. 7985.1/2008).

In data 09/11/2015 è stato effettuato inserimento in visura dei dati di superficie.

Successivamente sono state presentate Variazioni catastali Do.C.Fa., al fine del riordino delle varie unità, che hanno interessato il subalterno 12 per modifiche interne e i subalterni 7, 8 e 9.

08/11/2019: con DOCFA protocollo CN0150535 per “diversa distribuzione spazi interni” si è sistemata la situazione del subalterno 12 (bene 13, ristorante).

20/11/2019: con DOCFA prot. CN0157762 viene soppresso il subalterno 7 e vengono costituiti i subalterni 15 e 16 (corrispondenti agli attuali beni 16 e 17).

20/11/2019: con DOCFA prot. CN0157763 viene soppresso il subalterno 8 e vengono costituiti i subalterni 17 e 18 (corrispondenti agli attuali beni 18 e 19).

20/11/2019: con DOCFA prot. CN0157764 viene soppresso il subalterno 9 e vengono costituiti i subalterni 19 e 20 (corrispondenti agli attuali beni 20 e 21).

21/11/2019: con DOCFA prot. CN0158675 vengono accatastati alcuni locali di servizio come BCNC (Beni Comuni non Censibili), con costituzione dei subalterni 21 e 22.



DATI CATASTALI

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 16

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	72	10		A3	U	2,5	63 mq	61,97 €	1	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 12 - BAR UBICATO A ENVIE (CN) - VIA ROMA 51

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	72	11		C1	2	69	84 mq	755,47 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 13 - RISTORANTE UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 14

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	72	12		C1	1	231	292 mq	2171,29 €	S1-T-1	

Corrispondenza catastale

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



BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 8

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	72	13		C2	1	22	28 mq	30,68 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 15 - NEGOZIO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA ROMA 47

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	72	14		C1	2	77	92 mq	843,06 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 6

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	72	15		A3	U	2,5	56 mq	61,97 €	1	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							



Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	72	16		A3	U	3,0	51 mq	74,37 €	2	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 4

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	72	17		A3	U	2,5	48 mq	61,97 €	1	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	72	18		A3	U	2,5	50 mq	61,97 €	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° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	72	19		A3	U	2,5	66 mq	61,97 €	1	



Corrispondenza catastale

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

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	72	20		A3	U	2,5	68 mq	61,97 €	2	

Corrispondenza catastale

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

PARTI COMUNI

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 16

L'unità fa parte di intero fabbricato a corte, di edificazione secolare. Quali parti comuni si rilevano tetto, facciate, cortile, scale di accesso, ma l'edificio non è costituito in condominio.

BENE N° 12 - BAR UBICATO A ENVIE (CN) - VIA ROMA 51

L'unità fa parte di intero fabbricato a corte, di edificazione secolare. Quali parti comuni si rilevano tetto, facciate, cortile, scale di accesso, ma l'edificio non è costituito in condominio.

BENE N° 13 - RISTORANTE UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 14

L'unità fa parte di intero fabbricato a corte, di edificazione secolare. Quali parti comuni si rilevano tetto, facciate, cortile, scale di accesso, ma l'edificio non è costituito in condominio.

BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 8

L'unità fa parte di intero fabbricato a corte, di edificazione secolare. Quali parti comuni si rilevano tetto, facciate, cortile, scale di accesso, ma l'edificio non è costituito in condominio.

BENE N° 15 - NEGOZIO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA ROMA 47

L'unità fa parte di intero fabbricato a corte, di edificazione secolare. Quali parti comuni si rilevano tetto, facciate, cortile, scale di accesso, ma l'edificio non è costituito in condominio.

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 6



L'unità fa parte di intero fabbricato a corte, di edificazione secolare. Quali parti comuni si rilevano tetto, facciate, cortile, scale di accesso, ma l'edificio non è costituito in condominio.

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

L'unità fa parte di intero fabbricato a corte, di edificazione secolare. Quali parti comuni si rilevano tetto, facciate, cortile, scale di accesso, ma l'edificio non è costituito in condominio.

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 4

L'unità fa parte di intero fabbricato a corte, di edificazione secolare. Quali parti comuni si rilevano tetto, facciate, cortile, scale di accesso, ma l'edificio non è costituito in condominio.

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

L'unità fa parte di intero fabbricato a corte, di edificazione secolare. Quali parti comuni si rilevano tetto, facciate, cortile, scale di accesso, ma l'edificio non è costituito in condominio.

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 2

L'unità fa parte di intero fabbricato a corte, di edificazione secolare. Quali parti comuni si rilevano tetto, facciate, cortile, scale di accesso, ma l'edificio non è costituito in condominio.

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

L'unità fa parte di intero fabbricato a corte, di edificazione secolare. Quali parti comuni si rilevano tetto, facciate, cortile, scale di accesso, ma l'edificio non è costituito in condominio.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 16

Gli immobili di cui al presente lotto sono composti da un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale immobile è attestato su un cortile interno di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro, motivo per il quale si è scelto di formare un unico lotto. L'immobile, costruito in epoche diverse con trasformazioni ottocentesche e numerosi rimaneggiamenti successivi anche in anni recenti, si compone di 3 piani fuori terra. L'accesso agli appartamenti, al ristorante, al deposito ed al bagno del negozio è garantito dalla corte privata, attestata su via della Ronda, mentre quello al negozio ed al bar è su via Roma.

La struttura della parte dell'intero complesso è in muratura portante e pietrame in parte intonacati; il tetto presenta orditura in legno e manto di copertura in tegole di laterizio.

L'immobile, sito al piano primo, è raggiungibile mediante scala scoperta in calcestruzzo rivestito in pietra. L'appartamento è in scadenti condizioni di conservazione, con pavimenti e rivestimenti in ceramica, serramenti esterni in legno con vetri doppi, interni in laminato tamburato. Esiste impianto di riscaldamento non funzionante, senza caldaia ma con termosifoni in ghisa installati; attualmente il riscaldamento è assicurato da stufa a legna. L'acqua calda sanitaria è garantita da boiler elettrico. Il balcone è in parte rivestito in piastrelle di gres, in parte in battuto di cemento. Sono da rilevare evidenti e diffuse macchie di umidità sulle pareti. Si allega



dichiarazione rilasciata dal Comune di Envie attestante tali condizioni.

BENE N° 12 - BAR UBICATO A ENVIE (CN) - VIA ROMA 51

Gli immobili di cui al presente lotto sono composti da un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale immobile è attestato su un cortile interno di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro, motivo per il quale si è scelto di formare un unico lotto. L'immobile, costruito in epoche diverse con trasformazioni ottocentesche e numerosi rimaneggiamenti successivi anche in anni recenti, si compone di 3 piani fuori terra. L'accesso agli appartamenti, al ristorante, al deposito ed al bagno del negozio è garantito dalla corte privata, attestata su via della Ronda, mentre quello al negozio ed al bar è su via Roma.

La struttura della parte dell'intero complesso è in muratura portante e pietrame in parte intonacati; il tetto presenta orditura in legno e manto di copertura in tegole di laterizio. -----

L'immobile di cui al subalterno 11 è costituito da un locale bar e annesso ripostiglio, ora utilizzato come cucina, al piano terreno e da un retro con wc al piano rialzato, raggiungibile con una scala interna formata da otto gradini. I serramenti in alluminio sono attualmente in parte oscurati. Il locale bar si presenta in ottime condizioni in quanto riallestito di recente: presenta pavimento in laminato effetto legno, controsoffitto in cartongesso ribassato con illuminazione integrata. Il locale ripostiglio, attuale cucina del bar, è in non soddisfacenti condizioni di conservazione, con pavimento e rivestimento in piastrelle ceramiche, impianto elettrico da riordinare. Il riscaldamento è garantito da termosifoni elettrici nel solo locale bar. Il locale retro, raggiungibile dal bar tramite scala chiusa da un tendaggio, è costituito: - da una parte che, con porzione del subalterno 12 (bene 13), da cui è separato virtualmente, costituisce un ampio salone con pavimento in ceramica e soffitto costituito da solaio in latero-cemento intonacato; - da una seconda parte con questo comunicante, costituito da un corpo aggiunto verandato con copertura in pannelli sandwich, controsoffitto in materiale plastico con illuminazione a plafoniere, ampia vetrata con serramento in alluminio, ingombro di mobili e attrezzature accatastate (appartenenti agli attuali affittuari), che rendono impraticabile l'accesso al servizio igienico. Il bar utilizza come wc il locale bagno del sub. 12 (bene 13). Si segnala la presenza di barriere architettoniche quali un gradino di accesso al locale bar da strada e una rampa di scala di 8 gradini per accedere al locale bagno, anch'esso non adeguato per disabili.

BENE N° 13 - RISTORANTE UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 14

Gli immobili di cui al presente lotto sono composti da un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale immobile è attestato su un cortile interno di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro, motivo per il quale si è scelto di formare un unico lotto. L'immobile, costruito in epoche diverse con trasformazioni ottocentesche e numerosi rimaneggiamenti successivi anche in anni recenti, si compone di 3 piani fuori terra. L'accesso agli appartamenti, al ristorante, al deposito ed al bagno del negozio è garantito dalla corte privata, attestata su via della Ronda, mentre quello al negozio ed al bar è su via Roma. La struttura della parte dell'intero complesso è in muratura portante e pietrame in parte intonacati; il tetto presenta orditura in legno e manto di copertura in tegole di laterizio. -----

L'immobile di cui al subalterno 12 è dislocato su due piani. In realtà il piano definito terra è un rialzato, raggiungibile dal locale bar di cui al sub. 11 (bene 12), da cui è separato virtualmente, con scala interna formata da otto gradini, nonché da scala esterna dalla corte privata. Il piano primo è raggiungibile con scala interna a rampe parallele; non esiste ascensore. L'accesso è possibile anche tramite scala esterna insistente sulla corte privata.

I saloni ristoranti presentano pavimento in ceramica e solai in latero-cemento intonacati. I locali si presentano in discrete condizioni, anche se per buona parte ingombri da attrezzature e mobilio smontati, appartenenti agli attuali affittuari.



I serramenti esterni sono in alluminio, le porte interne parte in legno e vetro, parte in laminato. I bagni presentano servizi alla turca. Il locale disimpegno che a piano terra garantisce il passaggio tra il salone e la corte privata è coperto in modo precario con materiale plastico ondulato e chiuso con porta di ferro. Il riscaldamento è garantito da termosifoni nell'intero locale. Si segnala la presenza di barriere architettoniche quali rampa di scala di 8 gradini per accedere al salone ristorante piano terra e bagno non adeguato per disabili.

Sono necessari inoltre adempimenti inerenti la prevenzione incendi.

BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 8

Gli immobili di cui al presente lotto sono composti da un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale immobile è attestato su un cortile interno di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro, motivo per il quale si è scelto di formare un unico lotto. L'immobile, costruito in epoche diverse con trasformazioni ottocentesche e numerosi rimaneggiamenti successivi anche in anni recenti, si compone di 3 piani fuori terra. L'accesso agli appartamenti, al ristorante, al deposito ed al bagno del negozio è garantito dalla corte privata, attestata su via della Ronda, mentre quello al negozio ed al bar è su via Roma. La struttura della parte dell'intero complesso è in muratura portante e pietrame in parte intonacati; il tetto presenta orditura in legno e manto di copertura in tegole di laterizio. -----

Il magazzino, posto al piano terreno, presenta pareti in pietrame in parte intonacate, solaio in latero-cemento a vista, pavimento in battuto di cemento. Non è dotato di impianto elettrico. Sono presenti tubazioni di scarico a vista a servizio del sub. 10 (bene 11). Il locale è chiuso da portone in metallo e vetro.

BENE N° 15 - NEGOZIO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA ROMA 47

Gli immobili di cui al presente lotto sono composti da un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale immobile è attestato su un cortile interno di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro, motivo per il quale si è scelto di formare un unico lotto. L'immobile, costruito in epoche diverse con trasformazioni ottocentesche e numerosi rimaneggiamenti successivi anche in anni recenti, si compone di 3 piani fuori terra. L'accesso agli appartamenti, al ristorante, al deposito ed al bagno del negozio è garantito dalla corte privata, attestata su via della Ronda, mentre quello al negozio ed al bar è su via Roma.

La struttura della parte dell'intero complesso è in muratura portante e pietrame in parte intonacati; il tetto presenta orditura in legno e manto di copertura in tegole di laterizio. -----

Locale a piano terra destinato a negozio, ora inutilizzato, in scadenti condizioni di conservazione, con volte a vela, parzialmente controsoffittate in cartongesso, pavimenti e rivestimenti in ceramica con evidenti segni di deterioramento. I serramenti verso via Roma sono in alluminio e vetro, i restanti in legno e vetro semplice, con scuri interni in legno verniciato. Sono presenti fenomeni di umidità di risalita. L'impianto elettrico è esterno, quasi completamente smantellato. Non è presente impianto di riscaldamento; in APE è segnalata quale fonte energetica per riscaldamento quella elettrica. Il locale non è accessibile ai disabili vista la presenza di due gradini, Il locale bagno è situato all'interno della corte privata di pertinenza del lotto, con servizio igienico alla turca e lavandino con scarico provvisorio, pavimenti e rivestimenti ceramici, porta in ferro, finestra in ferro e vetro.

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 6

Gli immobili di cui al presente lotto sono composti da un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale immobile è attestato su



un cortile interno di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro, motivo per il quale si è scelto di formare un unico lotto. L'immobile, costruito in epoche diverse con trasformazioni ottocentesche e numerosi rimaneggiamenti successivi anche in anni recenti, si compone di 3 piani fuori terra. L'accesso agli appartamenti, al ristorante, al deposito ed al bagno del negozio è garantito dalla corte privata, attestata su via della Ronda, mentre quello al negozio ed al bar è su via Roma.

La struttura della parte dell'intero complesso è in muratura portante e pietrame in parte intonacati; il tetto presenta orditura in legno e manto di copertura in tegole di laterizio. -----Appartamento a primo piano raggiungibile con scala esterna in calcestruzzo coperta con pensilina in policarbonato. Le condizioni di conservazione sono precarie, con pavimenti e rivestimenti in ceramica, soffitto in pignatte e putrelle, serramenti interni ed esterni in legno con persiane.

Esiste impianto di riscaldamento non attivo: sono presenti termosifoni in ghisa collegati a caldaia centralizzata non funzionante. Attualmente il riscaldamento è garantito da stufa a pellet e l'acqua calda sanitaria da boiler elettrico.

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

Gli immobili di cui al presente lotto sono composti da un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale immobile è attestato su un cortile interno di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro, motivo per il quale si è scelto di formare un unico lotto. L'immobile, costruito in epoche diverse con trasformazioni ottocentesche e numerosi rimaneggiamenti successivi anche in anni recenti, si compone di 3 piani fuori terra. L'accesso agli appartamenti, al ristorante, al deposito ed al bagno del negozio è garantito dalla corte privata, attestata su via della Ronda, mentre quello al negozio ed al bar è su via Roma. La struttura della parte dell'intero complesso è in muratura portante e pietrame in parte intonacati; il tetto presenta orditura in legno e manto di copertura in tegole di laterizio. -----L'immobile, a piano sottotetto, è raggiungibile con scala esterna in calcestruzzo coperta con pensilina in policarbonato. L'appartamento, mansardato, è stato ristrutturato nel 2012 e non è mai stato abitato; si presenta in ottime condizioni. Il soffitto, a falde inclinate, è in tavolato in legno, i pavimenti e rivestimenti sono in gres porcellanato, le finestre esterne in legno presentano doppi vetri senza oscuramenti, la porta di ingresso è in legno e vetro, le porte interne sono in laminato tamburato. E' presente un velux nel locale sgombero e la predisposizione per l'alloggiamento di un velux nella camera. Il bagno è senza aperture, ad aerazione forzata. Esiste predisposizione per impianto di riscaldamento ma mancano i corpi radianti e la caldaia. E' presente canna fumaria per cui è possibile installare stufa a pellet. L'acqua calda sanitaria è garantita da boiler elettrico, già installato.

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 4

Gli immobili di cui al presente lotto sono composti da un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale immobile è attestato su un cortile interno di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro, motivo per il quale si è scelto di formare un unico lotto. L'immobile, costruito in epoche diverse con trasformazioni ottocentesche e numerosi rimaneggiamenti successivi anche in anni recenti, si compone di 3 piani fuori terra. L'accesso agli appartamenti, al ristorante, al deposito ed al bagno del negozio è garantito dalla corte privata, attestata su via della Ronda, mentre quello al negozio ed al bar è su via Roma. La struttura della parte dell'intero complesso è in muratura portante e pietrame in parte intonacati; il tetto presenta orditura in legno e manto di copertura in tegole di laterizio. -----L'appartamento, posto al primo piano, è raggiungibile con scala esterna in calcestruzzo coperta con pensilina in policarbonato. Le condizioni di conservazione sono precarie, con pavimenti e rivestimenti in ceramica, soffitto in pignatte e putrelle, serramenti interni ed esterni in legno con persiane. Esiste impianto di riscaldamento non attivo: sono presenti termosifoni in ghisa collegati a caldaia centralizzata non funzionante. Attualmente il riscaldamento è garantito da stufa a legna e l'acqua calda sanitaria da boiler elettrico.



BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

Gli immobili di cui al presente lotto sono composti da un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale immobile è attestato su un cortile interno di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro, motivo per il quale si è scelto di formare un unico lotto. L'immobile, costruito in epoche diverse con trasformazioni ottocentesche e numerosi rimaneggiamenti successivi anche in anni recenti, si compone di 3 piani fuori terra. L'accesso agli appartamenti, al ristorante, al deposito ed al bagno del negozio è garantito dalla corte privata, attestata su via della Ronda, mentre quello al negozio ed al bar è su via Roma. La struttura della parte dell'intero complesso è in muratura portante e pietrame in parte intonacati; il tetto presenta orditura in legno e manto di copertura in tegole di laterizio. -----L'immobile, a piano sottotetto, è raggiungibile con scala esterna in calcestruzzo coperta con pensilina in polycarbonato. L'appartamento, mansardato, è stato ristrutturato nel 2012 e non è mai stato abitato; si presenta in ottime condizioni. Il soffitto, a falde inclinate, è in tavolato in legno, i pavimenti e rivestimenti sono in gres porcellanato, le finestre esterne in legno presentano doppi vetri senza oscuramenti. E' presente n. 1 tunnel solare nella camera. La porta di ingresso è in legno e vetro, le porte interne sono in laminato tamburato. Esiste predisposizione per impianto di riscaldamento ma mancano i corpi radianti e la caldaia. E' presente canna fumaria per cui è possibile installare stufa a pellet. L'acqua calda sanitaria è garantita da boiler elettrico, già installato.

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 2

Gli immobili di cui al presente lotto sono composti da un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale immobile è attestato su un cortile interno di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro, motivo per il quale si è scelto di formare un unico lotto. L'immobile, costruito in epoche diverse con trasformazioni ottocentesche e numerosi rimaneggiamenti successivi anche in anni recenti, si compone di 3 piani fuori terra. L'accesso agli appartamenti, al ristorante, al deposito ed al bagno del negozio è garantito dalla corte privata, attestata su via della Ronda, mentre quello al negozio ed al bar è su via Roma. La struttura della parte dell'intero complesso è in muratura portante e pietrame in parte intonacati; il tetto presenta orditura in legno e manto di copertura in tegole di laterizio. -----L'appartamento, posto a primo piano e raggiungibile con scala esterna in calcestruzzo coperta con pensilina in polycarbonato, è in precarie condizioni di conservazione, con pavimenti e rivestimenti in ceramica, soffitto in voltini laterizi su putrelle metalliche, serramenti interni ed esterni in legno con persiane. Esiste impianto di riscaldamento non attivo: sono presenti termosifoni in ghisa collegati a caldaia centralizzata non funzionante. Non è presente attualmente alcuna forma di riscaldamento, ma sono presenti canne fumarie per cui è possibile installare stufa a legna o a pellet. L'acqua calda sanitaria è garantita da boiler elettrico.

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

Gli immobili di cui al presente lotto sono composti da un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale immobile è attestato su un cortile interno di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro, motivo per il quale si è scelto di formare un unico lotto. L'immobile, costruito in epoche diverse con trasformazioni ottocentesche e numerosi rimaneggiamenti successivi anche in anni recenti, si compone di 3 piani fuori terra. L'accesso agli appartamenti, al ristorante, al deposito ed al bagno del negozio è garantito dalla corte privata, attestata su via della Ronda, mentre quello al negozio ed al bar è su via Roma. La struttura della parte dell'intero complesso è in muratura portante e pietrame in parte intonacati; il tetto presenta orditura in legno e manto di copertura in tegole di laterizio. -----L'immobile, a piano sottotetto, è raggiungibile con scala esterna in calcestruzzo coperta con pensilina in polycarbonato. L'appartamento, mansardato, è stato ristrutturato nel 2012 e non è mai stato abitato; si presenta in ottime condizioni. Il soffitto, a falde inclinate, è in tavolato in legno, i pavimenti e rivestimenti sono in gres porcellanato, le finestre esterne in legno presentano



doppi vetri senza oscuramenti, la porta di ingresso è in legno e vetro, le porte interne sono in laminato tamburato. Esiste predisposizione per impianto di riscaldamento ma mancano i corpi radianti e la caldaia. E' presente canna fumaria per cui è possibile installare stufa a pellet. L'acqua calda sanitaria è garantita da boiler elettrico, già installato. Si segnala che la porta di ingresso è da sostituire in quanto danneggiata durante un tentativo di effrazione

STATO DI OCCUPAZIONE

Tutte le unità componenti il fabbricato sono state visionate e si è effettuato accesso liberamente con la presenza dell'esecutata ed accedendo ai locali con chiavi fornite dalla stessa

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 16

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero da persone, l'accesso è stato eseguito liberamente con la presenza dell'esecutata ed accedendo ai locali con chiavi fornite dalla stessa.

BENE N° 12 - BAR UBICATO A ENVIE (CN) - VIA ROMA 51

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 04/06/2019
- Scadenza contratto: 31/05/2025
- Scadenza disdetta: 31/05/2024

Canoni di locazione

Canone mensile: € 650,00

Il contratto di Locazione commerciale relativo all'unità è stato stipulato il 29.05.2019, con decorrenza dal 01.06.2019 e scadenza al 31.05.2025, da parte di tutti i comproprietari **** Omissis **** per la quota indivisa di 1/2 (comproprietario non esecutato), **** Omissis **** per la quota indivisa di 1/4 (comproprietario non esecutato) e **** Omissis **** per la quota indivisa di 1/4 (esecutata) e quindi dopo il verbale di Pignoramento del 15.02.2019 rep. 497, trascritto a Saluzzo il 28.03.2019 al n. 1791/2332 che ha colpito la quota indivisa di 1/4 in capo all'esecutata.

Il bene in questione è stato quindi successivamente assegnato alla esecutata con Decreto del Giudice in data 20.01.2023 a seguito di Ordinanza di Approvazione Progetto Divisionale 22.11.2022 (derivante da Esecuzione 27/2019).

Di fatto i locali non sono occupati, pur residuando all'interno elementi di arredo (banconi bar, cucina, ecc): l'accesso è stato effettuato liberamente dal perito.

Canone annuo complessivo per le 2 u.i.: € 7.800,00



BENE N° 13 - RISTORANTE UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 14

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 04/06/2019
- Scadenza contratto: 31/05/2025
- Scadenza disdetta: 31/05/2024

Canoni di locazione

Canone mensile: € 650,00

Il contratto di Locazione commerciale relativo all'unità è stato stipulato il 29.05.2019, con decorrenza dal 01.06.2019 e scadenza al 31.05.2025, da parte di tutti i comproprietari **** Omissis **** per la quota indivisa di 1/2 (comproprietario non esecutato), **** Omissis **** per la quota indivisa di 1/4 (comproprietario non esecutato) e **** Omissis **** per la quota indivisa di 1/4 (esecutata) e quindi dopo il verbale di Pignoramento del 15.02.2019 rep. 497, trascritto a Saluzzo il 28.03.2019 al n. 1791/2332 che ha colpito la quota indivisa di 1/4 in capo all'esecutata.

Il bene in questione è stato quindi successivamente assegnato alla esecutata con Decreto del Giudice in data 20.01.2023 a seguito di Ordinanza di Approvazione Progetto Divisionale 22.11.2022 (derivante da Esecuzione 27/2019).

Di fatto i locali non sono occupati, pur residuando all'interno elementi di arredo (banconi bar, cucina, ecc.): l'accesso è stato effettuato liberamente dal perito.

Canone annuo complessivo per le 2 u.i.: € 7.800,00

BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 8

L'immobile risulta libero

BENE N° 15 - NEGOZIO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA ROMA 47

L'immobile risulta libero



BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 6

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta da persone, l'accesso è stato eseguito liberamente con la presenza dell'esecutata ed accedendo ai locali con chiavi fornite dalla stessa

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta da persone, l'accesso è stato eseguito liberamente con la presenza dell'esecutata ed accedendo ai locali con chiavi fornite dalla stessa

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 4

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta da persone, l'accesso è stato eseguito liberamente con la presenza dell'esecutata ed accedendo ai locali con chiavi fornite dalla stessa

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta da persone, l'accesso è stato eseguito liberamente con la presenza dell'esecutata ed accedendo ai locali con chiavi fornite dalla stessa

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 2

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta da persone, l'accesso è stato eseguito liberamente con la presenza dell'esecutata ed accedendo ai locali con chiavi fornite dalla stessa



BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta da persone, l'accesso è stato eseguito liberamente con la presenza dell'esecutata ed accedendo ai locali con chiavi fornite dalla stessa

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 16

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1996 al 20/01/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/11/1996	23	651
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RRII SALUZZO	10/09/1997	5467	4443
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/01/2023 al 10/03/2025	**** Omissis ****	Ordinanza di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cuneo	20/01/2023	27/2019	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA ENTRATE DI SALUZZO	27/04/2023	2788	2246
		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.

**** Omissis ****

BENE N° 12 - BAR UBICATO A ENVIE (CN) - VIA ROMA 51

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1996 al 20/01/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/11/1996	23	651
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RRII SALUZZO	10/09/1997	5467	4443
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/01/2023 al 10/03/2025	**** Omissis ****	Ordinanza di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cuneo	20/01/2023	27/2019	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA ENTRATE DI SALUZZO	27/04/2023	2788	2246
		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.



**** Omissis ****

BENE N° 13 - RISTORANTE UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 14

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1996 al 20/01/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/11/1996	23	651
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR II SALUZZO	10/09/1997	5467	4443
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/01/2023 al 10/03/2025	**** Omissis ****	Ordinanza di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cuneo	20/01/2023	27/2019	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA ENTRATE DI SALUZZO	27/04/2023	2788	2246
		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.

**** Omissis ****



BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 8

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1996 al 20/01/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/11/1996	23	651
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RRII SALUZZO	10/09/1997	5467	4443
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/01/2023 al 10/03/2025	**** Omissis ****	Ordinanza di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cuneo	20/01/2023	27/2019	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA ENTRATE DI SALUZZO	27/04/2023	2788	2246
		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° 15 - NEGOZIO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA ROMA 47

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1996 al 20/01/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/11/1996	23	651



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RRII SALUZZO	10/09/1997	5467	4443
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/01/2023 al 10/03/2025	**** Omissis ****	Ordinanza di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cuneo	20/01/2023	27/2019	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA ENTRATE DI SALUZZO	27/04/2023	2788	2246
		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.

**** Omissis ****

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 6

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1996 al 20/01/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/11/1996	23	651
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RRII SALUZZO	10/09/1997	5467	4443



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/01/2023 al 10/03/2025	**** Omissis ****	Ordinanza di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cuneo	20/01/2023	27/2019	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA ENTRATE DI SALUZZO	27/04/2023	2788	2246
		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.

**** Omissis ****

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1996 al 20/01/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/11/1996	23	651
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR II SALUZZO	10/09/1997	5467	4443
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 20/01/2023 al 10/03/2025	**** Omissis ****	Ordinanza di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cuneo	20/01/2023	27/2019	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA ENTRATE DI SALUZZO	27/04/2023	2788	2246
		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.

**** Omissis ****

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 4

Dal 16/11/1996 al 20/01/2023	**** Omissis ****	Atti			
		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/11/1996	23	651
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RRII SALUZZO	10/09/1997	5467	4443
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 20/01/2023 al 10/03/2025	**** Omissis ****	Ordinanza di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Tribunale di Cuneo	20/01/2023	27/2019	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA ENTRATE DI SALUZZO	27/04/2023	2788	2246
		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.

**** Omissis ****

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1996 al 20/01/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/11/1996	23	651
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RRII SALUZZO	10/09/1997	5467	4443
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/01/2023 al 10/03/2025	**** Omissis ****	Ordinanza di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cuneo	20/01/2023	27/2019	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		AGENZIA ENTRATE DI SALUZZO	27/04/2023	2788	2246
		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.

**** Omissis ****

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1996 al 20/01/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/11/1996	23	651
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RRII SALUZZO	10/09/1997	5467	4443
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/01/2023 al 10/03/2025	**** Omissis ****	Ordinanza di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cuneo	20/01/2023	27/2019	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA ENTRATE DI SALUZZO	27/04/2023	2788	2246
		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.

**** Omissis ****

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1996 al 20/01/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/11/1996	23	651
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RRII SALUZZO	10/09/1997	5467	4443
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/01/2023 al 10/03/2025	**** Omissis ****	Ordinanza di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cuneo	20/01/2023	27/2019	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA ENTRATE DI SALUZZO	27/04/2023	2788	2246
		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.

**** Omissis ****

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 16

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 10/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote
Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015
Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Interessi: € 120.000,00
Rogante: Notaio Luca GIORDANO
Data: 30/10/2015
N° repertorio: 20805
N° raccolta: 6176
Note: **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016
Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 373.701,84
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 01/04/2016
N° repertorio: 3322
Note: **** Omissis ****



Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019

Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023

Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in:

- l'onere di cancellazione di ipoteche, a carico della procedura, pari ad 35,00 € cadauna
- l'onere di cancellazione della trascrizione del pignoramento immobili, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200 € imposta fissa, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria)
- l'onere di cancellazione del decreto ingiuntivo, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200,00 € oneri, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria).

**** Omissis ****

BENE N° 12 - BAR UBICATO A ENVIE (CN) - VIA ROMA 51

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 10/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote
Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015



Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 380.000,00

Interessi: € 120.000,00

Rogante: Notaio Luca GIORDANO

Data: 30/10/2015

N° repertorio: 20805

N° raccolta: 6176

Note: **** Omissis ****

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016

Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 373.701,84

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 01/04/2016

N° repertorio: 3322

Note: **** Omissis ****

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019

Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento è relativo alla procedura di Esecuzione n. 27/2019 (riunita alla E.I. 159/2019), la cui cancellazione grava ancora su tale procedura.

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023

Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

Oneri di cancellazione



Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in:

- l'onere di cancellazione di ipoteche, a carico della procedura, pari ad 35,00 € cadauna
- l'onere di cancellazione della trascrizione del pignoramento immobili, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200 € imposta fissa, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria)
- l'onere di cancellazione del decreto ingiuntivo, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200,00 € oneri, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria).

**** Omissis ****

BENE N° 13 - RISTORANTE UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 14

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 10/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote
Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015
Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Interessi: € 120.000,00
Rogante: Notaio Luca GIORDANO
Data: 30/10/2015
N° repertorio: 20805
N° raccolta: 6176
Note: **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016
Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 373.701,84
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 01/04/2016



N° repertorio: 3322
Note: **** Omissis ****

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019

Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: : Il pignoramento è relativo alla procedura di Esecuzione n. 27/2019 (riunita alla E.I. 159/2019), la cui cancellazione grava ancora su tale procedura.

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023

Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in:

- l'onere di cancellazione di ipoteche, a carico della procedura, pari ad 35,00 € cadauna
- l'onere di cancellazione della trascrizione del pignoramento immobili, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200 € imposta fissa, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria)
- l'onere di cancellazione del decreto ingiuntivo, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200,00 € oneri, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria).

**** Omissis ****

BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 8

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 10/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote

Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015

Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 380.000,00

Interessi: € 120.000,00

Rogante: Notaio Luca GIORDANO

Data: 30/10/2015

N° repertorio: 20805

N° raccolta: 6176

Note: **** Omissis ****

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016

Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 373.701,84

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 01/04/2016

N° repertorio: 3322

Note: **** Omissis ****

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019

Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento è relativo alla procedura di Esecuzione n. 27/2019 (riunita alla E.I. 159/2019), la cui cancellazione grava ancora su tale procedura.

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023

Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in:

- l'onere di cancellazione di ipoteche, a carico della procedura, pari ad 35,00 € cadauna
- l'onere di cancellazione della trascrizione del pignoramento immobili, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200 € imposta fissa, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria)
- l'onere di cancellazione del decreto ingiuntivo, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200,00 € oneri, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria).

**** Omissis ****

BENE N° 15 - NEGOZIO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA ROMA 47

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 10/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote
Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015
Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Interessi: € 120.000,00
Rogante: Notaio Luca GIORDANO
Data: 30/10/2015
N° repertorio: 20805
N° raccolta: 6176
Note: **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016
Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 373.701,84



Rogante: Tribunale di Torino
Data: 01/04/2016
N° repertorio: 3322
Note: **** Omissis ****

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019

Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento è relativo alla procedura di Esecuzione n. 27/2019 (riunita alla E.I. 159/2019), la cui cancellazione grava ancora su tale procedura.

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023

Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in:

- l'onere di cancellazione di ipoteche, a carico della procedura, pari ad 35,00 € cadauna
- l'onere di cancellazione della trascrizione del pignoramento immobili, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200 € imposta fissa, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria)
- l'onere di cancellazione del decreto ingiuntivo, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200,00 € oneri, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria).

**** Omissis ****

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 6

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 10/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote
Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015
Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Interessi: € 120.000,00
Rogante: Notaio Luca GIORDANO
Data: 30/10/2015
N° repertorio: 20805
N° raccolta: 6176
Note: **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016
Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 373.701,84
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 01/04/2016
N° repertorio: 3322
Note: **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DIVISIONE GIUDIZIALE
Iscritto a SALUZZO il 19/07/2023
Reg. gen. 5083 - Reg. part. 504
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 20/01/2023
N° repertorio: 27
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DIVISIONE GIUDIZIALE
Iscritto a SALUZZO il 19/07/2023
Reg. gen. 5084 - Reg. part. 505
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 373.701,84



Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 20/01/2023
N° repertorio: 27
Note: **** Omissis ****

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019

Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento è relativo alla procedura di Esecuzione n. 27/2019 (riunita alla E.I. 159/2019), la cui cancellazione grava ancora su tale procedura.

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023

Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in:

- l'onere di cancellazione di ipoteche, a carico della procedura, pari ad 35,00 € cadauna
- l'onere di cancellazione della trascrizione del pignoramento immobili, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200 € imposta fissa, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria)
- l'onere di cancellazione del decreto ingiuntivo, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200,00 € oneri, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria).

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 10/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote
Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015
Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Interessi: € 120.000,00
Rogante: Notaio Luca GIORDANO
Data: 30/10/2015
N° repertorio: 20805
N° raccolta: 6176
Note: **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016
Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 373.701,84
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 01/04/2016
N° repertorio: 3322
Note: **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DIVISIONE GIUDIZIALE
Iscritto a SALUZZO il 19/07/2023
Reg. gen. 5083 - Reg. part. 504
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 20/01/2023
N° repertorio: 27
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DIVISIONE GIUDIZIALE
Iscritto a SALUZZO il 19/07/2023
Reg. gen. 5084 - Reg. part. 505
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 373.701,84



Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 20/01/2023
N° repertorio: 27
Note: **** Omissis ****

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019

Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento è relativo alla procedura di Esecuzione n. 27/2019 (riunita alla E.I. 159/2019), la cui cancellazione grava ancora su tale procedura.

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023

Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in:

- l'onere di cancellazione di ipoteche, a carico della procedura, pari ad 35,00 € cadauna
- l'onere di cancellazione della trascrizione del pignoramento immobili, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200 € imposta fissa, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria)
- l'onere di cancellazione del decreto ingiuntivo, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200,00 € oneri, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria).

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 4

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 10/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote
Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015
Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Interessi: € 120.000,00
Rogante: Notaio Luca GIORDANO
Data: 30/10/2015
N° repertorio: 20805
N° raccolta: 6176
Note: **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016
Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 373.701,84
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 01/04/2016
N° repertorio: 3322
Note: **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DIVISIONE GIUDIZIALE
Iscritto a SALUZZO il 19/07/2023
Reg. gen. 5083 - Reg. part. 504
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 20/01/2023
N° repertorio: 27
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DIVISIONE GIUDIZIALE
Iscritto a SALUZZO il 19/07/2023
Reg. gen. 5084 - Reg. part. 505
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 373.701,84



Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 20/01/2023
N° repertorio: 27
Note: **** Omissis ****

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019

Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento è relativo alla procedura di Esecuzione n. 27/2019 (riunita alla E.I. 159/2019), la cui cancellazione grava ancora su tale procedura.

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023

Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in:

- l'onere di cancellazione di ipoteche, a carico della procedura, pari ad 35,00 € cadauna
- l'onere di cancellazione della trascrizione del pignoramento immobili, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200 € imposta fissa, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria)
- l'onere di cancellazione del decreto ingiuntivo, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200,00 € oneri, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria).

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 10/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote
Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015
Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Interessi: € 120.000,00
Rogante: Notaio Luca GIORDANO
Data: 30/10/2015
N° repertorio: 20805
N° raccolta: 6176
Note: **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016
Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 373.701,84
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 01/04/2016
N° repertorio: 3322
Note: **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DIVISIONE GIUDIZIALE
Iscritto a SALUZZO il 19/07/2023
Reg. gen. 5083 - Reg. part. 504
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 20/01/2023
N° repertorio: 27
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DIVISIONE GIUDIZIALE
Iscritto a SALUZZO il 19/07/2023
Reg. gen. 5084 - Reg. part. 505
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 373.701,84
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 20/01/2023



N° repertorio: 27

Note: **** Omissis ****

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019

Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento è relativo alla procedura di Esecuzione n. 27/2019 (riunita alla E.I. 159/2019), la cui cancellazione grava ancora su tale procedura.

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023

Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in:

- l'onere di cancellazione di ipoteche, a carico della procedura, pari ad 35,00 € cadauna
- l'onere di cancellazione della trascrizione del pignoramento immobili, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200 € imposta fissa, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria)
- l'onere di cancellazione del decreto ingiuntivo, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200,00 € oneri, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria).

**** Omissis ****

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 10/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote
 Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015
 Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764
 Quota: 1/1
 Importo: € 500.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 380.000,00
 Interessi: € 120.000,00
 Rogante: Notaio Luca GIORDANO
 Data: 30/10/2015
 N° repertorio: 20805
 N° raccolta: 6176
 Note: **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016
 Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288
 Quota: 1/1
 Importo: € 400.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 373.701,84
 Rogante: Tribunale di Torino
 Data: 01/04/2016
 N° repertorio: 3322
 Note: **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DIVISIONE GIUDIZIALE
 Iscritto a SALUZZO il 19/07/2023
 Reg. gen. 5083 - Reg. part. 504
 Quota: 1/1
 Importo: € 500.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 380.000,00
 Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
 Data: 20/01/2023
 N° repertorio: 27
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DIVISIONE GIUDIZIALE
 Iscritto a SALUZZO il 19/07/2023
 Reg. gen. 5084 - Reg. part. 505
 Quota: 1/1
 Importo: € 400.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 373.701,84
 Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
 Data: 20/01/2023



N° repertorio: 27
Note: **** Omissis ****

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019

Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento è relativo alla procedura di Esecuzione n. 27/2019 (riunita alla E.I. 159/2019), la cui cancellazione grava ancora su tale procedura.

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023

Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in:

- l'onere di cancellazione di ipoteche, a carico della procedura, pari ad 35,00 € cadauna
- l'onere di cancellazione della trascrizione del pignoramento immobili, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200 € imposta fissa, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria)
- l'onere di cancellazione del decreto ingiuntivo, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200,00 € oneri, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria).

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 10/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote

Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015

Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 380.000,00

Interessi: € 120.000,00

Rogante: Notaio Luca GIORDANO

Data: 30/10/2015

N° repertorio: 20805

N° raccolta: 6176

Note: **** Omissis ****

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016

Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 373.701,84

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 01/04/2016

N° repertorio: 3322

Note: **** Omissis ****

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DIVISIONE GIUDIZIALE

Iscritto a SALUZZO il 19/07/2023

Reg. gen. 5083 - Reg. part. 504

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 380.000,00

Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO

Data: 20/01/2023

N° repertorio: 27

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DIVISIONE GIUDIZIALE

Iscritto a SALUZZO il 19/07/2023

Reg. gen. 5084 - Reg. part. 505

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 373.701,84

Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO

Data: 20/01/2023

N° repertorio: 27

Note: **** Omissis ****

Trascrizioni



- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019

Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento è relativo alla procedura di Esecuzione n. 27/2019 (riunita alla E.I. 159/2019), la cui cancellazione grava ancora su tale procedura.

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023

Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in:

- l'onere di cancellazione di ipoteche, a carico della procedura, pari ad 35,00 € cadauna
- l'onere di cancellazione della trascrizione del pignoramento immobili, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200 € imposta fissa, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria)
- l'onere di cancellazione del decreto ingiuntivo, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200,00 € oneri, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria).

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 16

Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, gli immobili ricadono in:

- Zona RS1 - Area degli Insediamenti Storici (art. 37 – tab. RS1 delle Norme Tecniche di Attuazione);
- Vincolo Paesistico – Ambientale cd. “Galassino” (ex legge 1497/1939) ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

BENE N° 12 - BAR UBICATO A ENVIE (CN) - VIA ROMA 51

Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, gli immobili ricadono in:

- Zona RS1 - Area degli Insediamenti Storici (art. 37 – tab. RS1 delle Norme Tecniche di Attuazione);
- Vincolo Paesistico – Ambientale cd. “Galassino” (ex legge 1497/1939) ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

BENE N° 13 - RISTORANTE UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 14



Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, gli immobili ricadono in:
- Zona RS1 - Area degli Insediamenti Storici (art. 37 – tab. RS1 delle Norme Tecniche di Attuazione);
- Vincolo Paesistico – Ambientale cd. “Galassino” (ex legge 1497/1939) ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 8

Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, gli immobili ricadono in:
- Zona RS1 - Area degli Insediamenti Storici (art. 37 – tab. RS1 delle Norme Tecniche di Attuazione);
- Vincolo Paesistico – Ambientale cd. “Galassino” (ex legge 1497/1939) ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

BENE N° 15 - NEGOZIO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA ROMA 47

Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, gli immobili ricadono in:
- Zona RS1 - Area degli Insediamenti Storici (art. 37 – tab. RS1 delle Norme Tecniche di Attuazione);
- Vincolo Paesistico – Ambientale cd. “Galassino” (ex legge 1497/1939) ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 6

Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, gli immobili ricadono in:
- Zona RS1 - Area degli Insediamenti Storici (art. 37 – tab. RS1 delle Norme Tecniche di Attuazione);
- Vincolo Paesistico – Ambientale cd. “Galassino” (ex legge 1497/1939) ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, gli immobili ricadono in:
- Zona RS1 - Area degli Insediamenti Storici (art. 37 – tab. RS1 delle Norme Tecniche di Attuazione);
- Vincolo Paesistico – Ambientale cd. “Galassino” (ex legge 1497/1939) ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 4

Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, gli immobili ricadono in:
- Zona RS1 - Area degli Insediamenti Storici (art. 37 – tab. RS1 delle Norme Tecniche di Attuazione);
- Vincolo Paesistico – Ambientale cd. “Galassino” (ex legge 1497/1939) ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, gli immobili ricadono in:
- Zona RS1 - Area degli Insediamenti Storici (art. 37 – tab. RS1 delle Norme Tecniche di Attuazione);
- Vincolo Paesistico – Ambientale cd. “Galassino” (ex legge 1497/1939) ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 2

Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, gli immobili ricadono in:
- Zona RS1 - Area degli Insediamenti Storici (art. 37 – tab. RS1 delle Norme Tecniche di Attuazione);
- Vincolo Paesistico – Ambientale cd. “Galassino” (ex legge 1497/1939) ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC



Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, gli immobili ricadono in:

- Zona RS1 - Area degli Insediamenti Storici (art. 37 – tab. RS1 delle Norme Tecniche di Attuazione);
- Vincolo Paesistico – Ambientale cd. “Galassino” (ex legge 1497/1939) ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 16

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

L'intero edificio è di edificazione anteriore al 01.09.1967 (esistente già nelle mappe di impianto del Catasto-1890 circa).

E' stato effettuato accesso agli atti del Comune di Envie in data 12.06.2024 per la richiesta e visione elenco dei provvedimenti edilizi inerenti il fabbricato. I documenti sono stati ricercati e trasmessi via email dal Tecnico Comunale il 17.06.2024. Sono state trasmesse le seguenti pratiche edilizie inerenti il fabbricato:

- Concessione Edilizia n. 1232 del 13/09/1984 per "Ristrutturazione di un vecchio fabbricato";
- Variante n. 1309 del 29/01/1986 a Concessione Edilizia n. 1232;

- SCIA prot. n. 4659 del 02/11/2011 per "Recupero sottotetti a fini residenziali";
- SCIA DI Variante n. 5117 del 05/12/2011 a SCIA prot. n. 4659.

Si precisa che nel fascicolo visionato e poi trasmesso dal Comune la Scia 5517/2011 non dispone di elaborato grafico di progetto.

Si riscontra che non esiste locale filtro tra bagno e cucina, come previsto dal Regolamento Edilizio 2018 del Comune di Envie art. 77.3. Si rileva inoltre che nella camera non sono rispettate le altezze minime di legge. Al fine di adeguare la conformità della u.i.u al DM 05.07.1975 (monostanza di 29 mq) si rende rimuovere la tramezzatura della camera, a formare un unico vano. I costi previsti per la realizzazione di tali lavori si stimano in € 4.000,00 per lavori oltre ad € 1.500,00 per pratica edilizia.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'immobile dispone di A.P.E. 2024 205017 0010 (scadenza 27.06.2034)



BENE N° 12 - BAR UBICATO A ENVIE (CN) - VIA ROMA 51

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

E' stato effettuato accesso agli atti del Comune di Envie in data 12.06.2024 per la richiesta e visione elenco dei provvedimenti edilizi inerenti il fabbricato. I documenti sono stati ricercati e trasmessi via email dal Tecnico Comunale il 17.06.2024. Sono state trasmesse le seguenti pratiche edilizie inerenti il fabbricato:

- Concessione Edilizia n. 1232 del 13/09/1984 per "Ristrutturazione di un vecchio fabbricato";
- Variante n. 1309 del 29/01/1986 a Concessione Edilizia n. 1232;
- SCIA prot. n. 4659 del 02/11/2011 per "Recupero sottotetti a fini residenziali";
- SCIA DI Variante n. 5117 del 05/12/2011 a SCIA prot. n. 4659.

Si precisa che nel fascicolo visionato e poi trasmesso dal Comune la Scia 5517/2011 non dispone di elaborato grafico di progetto.

Oltre a quelle già elencate per tutto il complesso, è emersa anche la seguente pratica: - Richiesta agibilità del 31/01/1986 per "bar ristorante". Dal confronto tra le pratiche edilizie e lo stato di fatto, si rileva che il passaggio tra il retro del bar e la corte privata è stato trasformato in locale coperto, chiuso su 4 lati e dotato di ampia finestratura. E' stato inoltre realizzato piccolo locale wc con disimpegno. Tali locali risultano senza titoli autorizzativi, quindi abusivi e non sanabili (si veda negli allegati la planimetria con evidenziate tale porzione). La superficie attuale legittima risulta quindi pari a mq. 96,40, con esclusione quindi della porzione di edificio abusiva e non sanabile. Ne consegue che nella stima dell'immobile si è tenuto conto di tale aspetto, con un conseguente deprezzamento del valore a mq. Tale locale è quindi da demolire; si quantifica il costo di tale operazione in € 5.000,00 oltre ad € 1.500,00 per pratiche edilizie.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'immobile dispone di APE 2015 205591 0039 del 29.09.2015 (scadenza 29/09/2025)

BENE N° 13 - RISTORANTE UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 14

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



E' stato effettuato accesso agli atti del Comune di Envie in data 12.06.2024 per la richiesta e visione elenco dei provvedimenti edilizi inerenti il fabbricato. I documenti sono stati ricercati e trasmessi via email dal Tecnico Comunale il 17.06.2024. Sono state trasmesse le seguenti pratiche edilizie inerenti il fabbricato:

- Concessione Edilizia n. 1232 del 13/09/1984 per "Ristrutturazione di un vecchio fabbricato";
- Variante n. 1309 del 29/01/1986 a Concessione Edilizia n. 1232;

- SCIA prot. n. 4659 del 02/11/2011 per "Recupero sottotetti a fini residenziali";
- SCIA DI Variante n. 5117 del 05/12/2011 a SCIA prot. n. 4659.

Si precisa che nel fascicolo visionato e poi trasmesso dal Comune la Scia 5517/2011 non dispone di elaborato grafico di progetto.

Dal confronto tra le pratiche edilizie e lo stato di fatto, si rileva che a piano terra il passaggio tra il salone ristorante e la corte privata è stato trasformato in terrazzo coperto e delimitato da porta in ferro, dando così origine ad un ambiente chiuso sui 4 lati. Tale locale risulta pertanto senza titoli autorizzativi, quindi abusivo e non sanabile (si veda in allegato la planimetria con evidenziate tale porzione). La superficie legittima risulta quindi pari a mq. 260,80 mentre la porzione abusiva risulta da demolire; si quantifica il costo di tale operazione in € 3.000,00.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'immobile dispone di APE con codice 2015 205591 0039 del 29.09.2015 (scadenza 29/09/2025)

BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 8

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

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



BENE N° 15 - NEGOZIO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA ROMA 47

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

Esistono minime difformità (apertura di due finestre e abbattimento di muro interno) tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi.

Sanabili a mezzo pratica edilizia SCIA art. 37, pagamento oneri edilizi e ambientali pari ad € 1.500,00 oltre il costo pratica edilizia € 1.000,00

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'immobile dispone di APE 2014 205591 0038 del 27/08/2014 (scadenza 27/08/2024)

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 6

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

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



L'immobile dispone di APE n. 2024 205017 0012 (scadenza 27.06.2034)

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

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

E' stato effettuato accesso agli atti del Comune di Envie in data 12.06.2024 per la richiesta e visione elenco dei provvedimenti edilizi inerenti il fabbricato. I documenti sono stati ricercati e trasmessi via email dal Tecnico Comunale il 17.06.2024. Sono state trasmesse le seguenti pratiche edilizie inerenti il fabbricato:

- Concessione Edilizia n. 1232 del 13/09/1984 per "Ristrutturazione di un vecchio fabbricato";
- Variante n. 1309 del 29/01/1986 a Concessione Edilizia n. 1232;

- SCIA prot. n. 4659 del 02/11/2011 per "Recupero sottotetti a fini residenziali";
- SCIA DI Variante n. 5117 del 05/12/2011 a SCIA prot. n. 4659.

Si precisa che nel fascicolo visionato e poi trasmesso dal Comune la Scia 5517/2011 non dispone di elaborato grafico di progetto.

Si rileva una sostanziale conformità nella distribuzione dei locali tra lo stato dei luoghi e il progetto presentato. Si evidenzia differente posizionamento dell'apertura del locale sgombero (che si apre nel disimpegno anziché nella cucina). Si segnala che l'apertura tra il disimpegno e la cucina non è dotata di porta, che va posizionata per rispettare i requisiti igienico sanitari previsti dal Reg. Edilizio 2018 del Comune di Envie art. 77.3.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'immobile dispone di APE n. 2018 112506 0002 del 20/12/2019 (scadenza 20/12/2029)

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 4

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

E' stato effettuato accesso agli atti del Comune di Envie in data 12.06.2024 per la richiesta e visione elenco dei provvedimenti edilizi inerenti il fabbricato. I documenti sono stati ricercati e trasmessi via email dal Tecnico Comunale il 17.06.2024. Sono state trasmesse le seguenti pratiche edilizie inerenti il fabbricato:



- Concessione Edilizia n. 1232 del 13/09/1984 per "Ristrutturazione di un vecchio fabbricato";
- Variante n. 1309 del 29/01/1986 a Concessione Edilizia n. 1232;

- SCIA prot. n. 4659 del 02/11/2011 per "Recupero sottotetti a fini residenziali";
- SCIA DI Variante n. 5117 del 05/12/2011 a SCIA prot. n. 4659.

Si precisa che nel fascicolo visionato e poi trasmesso dal Comune la Scia 5517/2011 non dispone di elaborato grafico di progetto.

In seguito al sopralluogo effettuato, si rileva che non esiste locale filtro tra bagno e cucina, come previsto dal Regolamento Edilizio 2018 del Comune di Envie art. 77.3. Inoltre si ravvisa una finestra del bagno, verso cortile, non autorizzata. I costi previsti per la sua realizzazione si possono stimare € 1.000,00 per lavori, € 1.500 per Oblazione.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'immobile dispone di APE n. 2024 205017 0011 (scadenza 27.06.2034)

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

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

E' stato effettuato accesso agli atti del Comune di Envie in data 12.06.2024 per la richiesta e visione elenco dei provvedimenti edilizi inerenti il fabbricato. I documenti sono stati ricercati e trasmessi via email dal Tecnico Comunale il 17.06.2024. Sono state trasmesse le seguenti pratiche edilizie inerenti il fabbricato:

- Concessione Edilizia n. 1232 del 13/09/1984 per "Ristrutturazione di un vecchio fabbricato";
- Variante n. 1309 del 29/01/1986 a Concessione Edilizia n. 1232;

- SCIA prot. n. 4659 del 02/11/2011 per "Recupero sottotetti a fini residenziali";
- SCIA DI Variante n. 5117 del 05/12/2011 a SCIA prot. n. 4659.

Si precisa che nel fascicolo visionato e poi trasmesso dal Comune la Scia 5517/2011 non dispone di elaborato grafico di progetto.

Si rileva una sostanziale conformità tra lo stato dei luoghi e il progetto presentato. Si segnala che nella camera è presente un tunnel solare anziché il velux indicato nella pratica edilizia e che l'apertura tra il disimpegno e la cucina non è dotata di porta, che va posizionata per rispettare i requisiti igienico sanitari previsti dal Regolamento Edilizio 2018 del Comune di Envie art. 77.3.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'immobile dispone di APE n. 2019 112506 0004 del 20/12/2019 (Scadenza 20/12/2029)

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 2

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

E' stato effettuato accesso agli atti del Comune di Envie in data 12.06.2024 per la richiesta e visione elenco dei provvedimenti edilizi inerenti il fabbricato. I documenti sono stati ricercati e trasmessi via email dal Tecnico Comunale il 17.06.2024. Sono state trasmesse le seguenti pratiche edilizie inerenti il fabbricato:

- Concessione Edilizia n. 1232 del 13/09/1984 per "Ristrutturazione di un vecchio fabbricato";
- Variante n. 1309 del 29/01/1986 a Concessione Edilizia n. 1232;

- SCIA prot. n. 4659 del 02/11/2011 per "Recupero sottotetti a fini residenziali";
- SCIA DI Variante n. 5117 del 05/12/2011 a SCIA prot. n. 4659.

Si precisa che nel fascicolo visionato e poi trasmesso dal Comune la Scia 5517/2011 non dispone di elaborato grafico di progetto.

Si rileva una lieve difformità della tramezzatura del bagno, un lieve spostamento della porta di ingresso e la presenza di una piccola finestra bagno, non autorizzati: quest'ultima può essere tamponata garantendo ricambio a mezzo ventilazione meccanica.

Si necessita la presentazione di pratica SCIA in Sanatoria art. 37 col pagamento di oblazione stimata in € 2.000,00 oltre costo della pratica edilizia in € 1.200,00

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



L'immobile dispone di APE n. 2019 112506 0005 del 20/12/2019 (scadenza 20/12/2029)

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

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

E' stato effettuato accesso agli atti del Comune di Envie in data 12.06.2024 per la richiesta e visione elenco dei provvedimenti edilizi inerenti il fabbricato. I documenti sono stati ricercati e trasmessi via email dal Tecnico Comunale il 17.06.2024. Sono state trasmesse le seguenti pratiche edilizie inerenti il fabbricato:

- Concessione Edilizia n. 1232 del 13/09/1984 per "Ristrutturazione di un vecchio fabbricato";
- Variante n. 1309 del 29/01/1986 a Concessione Edilizia n. 1232;

- SCIA prot. n. 4659 del 02/11/2011 per "Recupero sottotetti a fini residenziali";
- SCIA DI Variante n. 5117 del 05/12/2011 a SCIA prot. n. 4659.

Si precisa che nel fascicolo visionato e poi trasmesso dal Comune la Scia 5517/2011 non dispone di elaborato grafico di progetto.

Si segnala la creazione di bussola di ingresso non prevista nella pratica edilizia, e che l'apertura tra il disimpegno e la cucina non è dotata di porta, che va posizionata per rispettare i requisiti igienico sanitari previsti dal Regolamento Edilizio 2018 del Comune di Envie art. 77.3. I costi stimati per la regolarizzazione ammontano ad € 500,00 per opere

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dello incarico ricevuto, – in ordine alle limitazioni d'indagine esposte – lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte, per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finance 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 scritti grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



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

L'immobile dispone di APE n. 2019 112506 0006 del 20/12/2019 (Scadenza 20/12/2029)

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 16

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'unità pur facente parte di un compendio immobiliare, non è gravata di oneri condominiali non essendo l'immobile intero costituito in condominio

BENE N° 12 - BAR UBICATO A ENVIE (CN) - VIA ROMA 51

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'unità pur facente parte di un compendio immobiliare, non è gravata di oneri condominiali non essendo l'immobile intero costituito in condominio

BENE N° 13 - RISTORANTE UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 14

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'unità pur facente parte di un compendio immobiliare, non è gravata di oneri condominiali non essendo l'immobile intero costituito in condominio

BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 8

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'unità pur facente parte di un compendio immobiliare, non è gravata di oneri condominiali non essendo l'immobile intero costituito in condominio

BENE N° 15 - NEGOZIO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA ROMA 47

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'unità pur facente parte di un compendio immobiliare, non è gravata di oneri condominiali non essendo l'immobile intero costituito in condominio

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 6

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'unità pur facente parte di un compendio immobiliare, non è gravata di oneri condominiali non essendo l'immobile intero costituito in condominio

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



L'unità pur facente parte di un compendio immobiliare, non è gravata di oneri condominiali non essendo l'immobile intero costituito in condominio

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 4

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'unità pur facente parte di un compendio immobiliare, non è gravata di oneri condominiali non essendo l'immobile intero costituito in condominio

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'unità pur facente parte di un compendio immobiliare, non è gravata di oneri condominiali non essendo l'immobile intero costituito in condominio

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 2

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'unità pur facente parte di un compendio immobiliare, non è gravata di oneri condominiali non essendo l'immobile intero costituito in condominio

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'unità pur facente parte di un compendio immobiliare, non è gravata di oneri condominiali non essendo l'immobile intero costituito in condominio



LOTTO 3 (ex lotto 18 E.I. 27/2019)



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 48** - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Canonici
- **Bene N° 49** - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Canonici

DESCRIZIONE

BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA CANONICI

Terreno pianeggiante irriguo, coltivato a mais.

Il terreno è situato ad est della frazione Occa del comune di Envie, raggiungibile con strada poderele sterrata dipartentesi da via Canonici.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA CANONICI

Terreno pianeggiante irriguo, coltivato a mais.

Il terreno è situato ad est della frazione Occa del comune di Envie, raggiungibile con strada poderele sterrata dipartentesi da via Canonici.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA CANONICI

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

BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA CANONICI

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

TITOLARITÀ

BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA CANONICI

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



- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA CANONICI

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA CANONICI

Nord: altra proprietà (Foglio 4, part. 180).
Est: strada poderale della Muietta
Sud: altra proprietà (Foglio 12, part. 62).
Ovest: stessa proprietà (Foglio 12, part. 246).

BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA CANONICI

Nord: altra proprietà (Foglio 4, part. 180 e Foglio 12, part. 60).
Est: stessa proprietà (Foglio 12, part. 247).
Sud: altra proprietà (Foglio 12, part. 62).
Ovest: stessa proprietà (Foglio 12, part. 61).

CONSISTENZA

BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA CANONICI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	6098,00 mq	6098,00 mq	1	6098,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				6098,00 mq		



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	6098,00 mq	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA CANONICI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	7620,00 mq	7620,00 mq	1	7620,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				7620,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				7620,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA CANONICI

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	247				Seminativo arborato	2	0.60.98 mq	50,07 €	29,62 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA CANONICI

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	246				Seminativo irriguo	2	0.76.20 mq	62,57 €	37,39 €	
----	-----	--	--	--	-----------------------	---	------------	---------	---------	--

Corrispondenza catastale

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA CANONICI

Entrambi i terreni formanti un sol corpo (mappali 246 e 247) sono pianeggianti, irrigui e attualmente coltivati a mais. I terreni sono serviti da comoda strada poderale sterrata dipartentesi da via Canonici.

BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA CANONICI

Entrambi i terreni formanti un sol corpo (mappali 246 e 247) sono pianeggianti, irrigui e attualmente coltivati a mais. I terreni sono serviti da comoda strada poderale sterrata dipartentesi da via Canonici.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA CANONICI

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Scadenza contratto: 10/11/2027
- Rilascio: 10/11/2027

Il contratto di affitto agrario relativo al fondo è stato stipulato il 17.02.2021, con decorrenza dal 11.11.2020, da parte dei comproprietari non esegutati **** Omissis **** e **** Omissis **** per la loro propria quota indivisa e libera da pendenze di 3/4, libera da pendenze. Il bene in questione è stato quindi successivamente assegnato alla esegutata con Decreto del Giudice in data 20.01.2023 a seguito di Ordinanza di Approvazione Progetto Divisionale 22.11.2022 (derivante da Esecuzione 27/2019).

Di fatto il fondo viene condotto interamente dal conduttore **** Omissis ****: nel contratto di locazione è indicato come "...la parte affittuaria detiene i terreni di cui sopra in forza di precedente contratto di affitto stipulato ai sensi dell'art.45 L. 203/82 con scadenza prevista in data 10.11.2020". La locazione di una sola quota indivisa del fondo non trova riscontro 'fisico' sul terreno ove non è stabilita una divisione materiale della porzione da utilizzare. Inoltre ad oggi la quota indivisa di 3/4, oggetto del contratto di locazione ed intestata al comproprietario non esegutato, è stata assegnata all'esegutata **** Omissis **** con Decreto del 20.01.2023



(che è quindi è ora proprietaria dell'intero fondo), mentre la porzione già in capo alla stessa viene utilizzata quindi senza corresponsione di canone, non essendovi contratto.

Il contratto prevede il rilascio automatico del fondo al 10.11.2027 senza necessità di disdetta.

Canone annuo di affitto: € 300,00

Canone intero periodo: € 2.100,00

Il contratto non è stato registrato

BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA CANONICI

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Scadenza contratto: 11/11/2027
- Rilascio: 10/11/2027

Il contratto di affitto agrario relativo al fondo è stato stipulato il 17.02.2021, con decorrenza dal 11.11.2020, da parte dei comproprietari non esecutati **** Omissis **** e **** Omissis **** per la loro propria quota indivisa di 3/4 libera da pendenze. Il bene in questione è stato quindi successivamente assegnato alla esecutata con Decreto del Giudice in data 20.01.2023 a seguito di Ordinanza di Approvazione Progetto Divisionale 22.11.2022 (derivante da Esecuzione 27/2019).

Di fatto il fondo viene condotto interamente dal conduttore **** Omissis ****: nel contratto di locazione è indicato come "...la parte affittuaria detiene i terreni di cui sopra in forza di precedente contratto di affitto stipulato ai sensi dell'art.45 L. 203/82 con scadenza prevista in data 10.11.2020". La locazione di una sola quota indivisa del fondo non trova riscontro 'fisico' sul terreno ove non è stabilita una divisione materiale della porzione da utilizzare.

Inoltre la quota indivisa di 3/4, oggetto del contratto di locazione ed intestata ai comproprietari non esecutati, è stata assegnata all'esecutata **** Omissis **** con Decreto del 20.01.2023 (che è quindi è ora proprietaria dell'intero fondo), mentre la porzione già in capo alla stessa viene utilizzata quindi senza corresponsione di canone, non essendovi contratto.

Il contratto prevede il rilascio automatico del fondo al 10.11.2027 senza necessità di disdetta.

Canone annuo di affitto: € 375,00

Canone intero periodo: € 2.625,00

Il contratto non è stato registrato.



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA CANONICI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1996 al 20/01/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione di Sarecchia T.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/11/1996		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR II DI SALUZZO	10/09/1997	5467	4443
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/01/2023 al 10/03/2025	**** Omissis ****	Ordinanza di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cuneo	20/01/2023	27/2019	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA ENTRATE DI SALUZZO	27/04/2023	2788	2246
		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.

**** Omissis ****



BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA CANONICI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1996 al 20/01/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione di Sarecchia T.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/11/1996		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR II DI SALUZZO	10/09/1997	5467	4443
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/01/2023 al 10/03/2025	**** Omissis ****	Ordinanza di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cuneo	20/01/2023	27/2019	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA ENTRATE DI SALUZZO	27/04/2023	2788	2246
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA CANONICI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 10/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote
Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015
Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Interessi: € 120.000,00
Rogante: Notaio Luca GIORDANO
Data: 30/10/2015
N° repertorio: 20805
N° raccolta: 6176
Note: **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016
Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 373.701,84
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 01/04/2016
N° repertorio: 3322
Note: **** Omissis ****

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019
Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Il pignoramento è relativo alla procedura di Esecuzione n. 27/2019 (riunita alla E.I. 159/2019), la cui cancellazione grava ancora su tale procedura
- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023
Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in:

- l'onere di cancellazione di ipoteche, a carico della procedura, pari ad 35,00 € cadauna
- l'onere di cancellazione della trascrizione del pignoramento immobili, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200 € imposta fissa, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria)
- l'onere di cancellazione del decreto ingiuntivo, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200,00 € oneri, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria).

BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA CANONICI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Saluzzo aggiornate al 10/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote
Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015
Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Interessi: € 120.000,00
Rogante: Notaio Luca GIORDANO
Data: 30/10/2015
N° repertorio: 20805
N° raccolta: 6176
Note: **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016
Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 373.701,84
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 01/04/2016
N° repertorio: 3322
Note: **** Omissis ****

Trascrizioni



- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019

Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento è relativo alla procedura di Esecuzione n. 27/2019 (riunita alla E.I. 159/2019), la cui cancellazione grava ancora su tale procedura

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023

Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in:

- l'onere di cancellazione di ipoteche, a carico della procedura, pari ad 35,00 € cadauna
- l'onere di cancellazione della trascrizione del pignoramento immobili, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200 € imposta fissa, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria)
- l'onere di cancellazione del decreto ingiuntivo, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200,00 € oneri, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria).

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA CANONICI

Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di Envie in data 31/05/2024 e inserito negli allegati dell'elaborato peritale l'immobile ricade in:

- Zona AN – Area Agricola Normale (art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione);
- Fascia di Rispetto Stradale (in parte).

BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA CANONICI

Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di Envie in data 31/05/2024 e inserito negli allegati dell'elaborato peritale l'immobile ricade in:

- Zona AN – Area Agricola Normale (art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione);



LOTTO 4 (ex lotto 20 E.I. 27/2019)



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 51** - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar
- **Bene N° 52** - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar
- **Bene N° 53** - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar

DESCRIZIONE

BENE N° 51 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

Terreno pianeggiante, attualmente coltivato a grano (seminativo).
Il terreno è situato ad est dell'abitato di Envie, disposto lungo strada vicinale del Molar.

La vendita del bene non è soggetta IVA.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 52 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

Terreno pianeggiante, attualmente coltivato a seminativo.
Il terreno è situato ad est dell'abitato di Envie, disposto lungo strada vicinale del Molar.

La vendita del bene non è soggetta IVA.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 53 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

Terreno pianeggiante, attualmente coltivato a seminativo.
Il terreno è situato ad est dell'abitato di Envie, con accesso da Via Chiesa

La vendita del bene non è soggetta IVA.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 51 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

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

BENE N° 52 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

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



BENE N° 53 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

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

TITOLARITÀ

BENE N° 51 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

BENE N° 52 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

BENE N° 53 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI



BENE N° 51 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

Nord: via Molar.
Est: altra proprietà (Foglio 11, part. 79).
Sud: altra proprietà (Foglio 11, part. 68 e 74).
Ovest: stessa proprietà (Foglio 11, part. 81).

BENE N° 52 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

Nord: via Molar.
Est: stessa proprietà (Foglio 11, part. 80).
Sud: altra proprietà (Foglio 11, part. 47, 59 e 68) e stessa proprietà (Foglio 11, part. 189)
Ovest: altra proprietà (Foglio 11, part. 82).

BENE N° 53 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

Nord: stessa proprietà (Foglio 11, part. 81).
Est: altra proprietà (Foglio 11, part. 59).
Sud: via Chiesa
Ovest: altra proprietà (Foglio 11, part. 47).

CONSISTENZA

BENE N° 51 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2428,00 mq	2428,00 mq	1	2428,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2428,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2428,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 52 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	5041,00 mq	5041,00 mq	1	5041,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				5041,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5041,00 mq		



I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 53 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	330,00 mq	330,00 mq	1	330,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				330,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				330,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 51 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

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
11	80		AA		Seminativo irriguo	2	0.18.53 mq	14,55 €	9,09 €	
11	80		AB		Frutteto	2	0.05.75 mq	13,36 €	5,49 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 52 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

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
11	81		AA		Seminativo irriguo	2	0.37.16 mq	29,17 €	18,23 €	
11	81		AB		Frutteto	2	0.13.25 mq	30,79 €	12,66 €	

Corrispondenza catastale



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

BENE N° 53 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

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
11	189				Seminativo arborato irriguo	2	0.03.30 mq	2,59 €	1,62 €	

Corrispondenza catastale

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 51 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

Terreno pianeggiante irriguo, attualmente coltivato a seminativo e parte a frutteto. L'accesso al terreno è garantito da via Molar

BENE N° 52 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

Terreno pianeggiante irriguo, attualmente coltivato a seminativo e parte a frutteto. L'accesso al terreno è garantito da via Molar

BENE N° 53 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

Terreno pianeggiante irriguo, attualmente coltivato a seminativo. L'accesso al terreno è garantito da via Chiesa

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 51 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 23/02/2021
- Scadenza contratto: 10/11/2027



- Rilascio: 10/11/2027

Il contratto di affitto agrario relativo al fondo è stato stipulato il 17.02.2021, con decorrenza dal 11.11.2020, da parte dei comproprietari non eseguiti **** Omissis **** e **** Omissis **** per la propria quota indivisa di 1/2, libera da pendenze. Il bene in questione è stato quindi successivamente assegnato alla eseguita con Decreto del Giudice in data 20.01.2023 a seguito di Ordinanza di Approvazione Progetto Divisionale 22.11.2022 (derivante da Esecuzione 27/2019).

Di fatto il fondo viene condotto interamente dal conduttore **** Omissis ****; nel contratto di locazione è indicato come "...la parte affittuaria detiene i terreni di cui sopra in forza di precedente contratto di affitto stipulato ai sensi dell'art.45 L. 203/82 con scadenza prevista in data 10.11.2020". La locazione di una sola quota indivisa del fondo non trova riscontro 'fisico' sul terreno ove non è stabilita una divisione materiale della porzione da utilizzare.

Inoltre ad oggi la quota indivisa di 3/4, oggetto del contratto di locazione ed intestata ai comproprietari non eseguiti, è stata assegnata all'eseguita **** Omissis **** con Decreto del 20.01.2023 (che è quindi ora proprietaria dell'intero fondo), mentre la porzione già in capo alla stessa viene quindi utilizzata senza corresponsione di canone non essendovi contratto.

Il contratto prevede il rilascio automatico del fondo al 10.11.2027 senza necessità di disdetta.

Canone annuo di affitto: € 120,00

Canone intero periodo: € 840,00

BENE N° 52 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 23/02/2021
- Scadenza contratto: 10/11/2027
- Rilascio: 10/11/2027

Il contratto di affitto agrario relativo al fondo è stato stipulato il 17.02.2021, con decorrenza dal 11.11.2020, da parte dei comproprietari non eseguiti **** Omissis **** e **** Omissis **** per la propria quota indivisa di 1/2, libera da pendenze. Il bene in questione è stato quindi successivamente assegnato alla eseguita con Decreto del Giudice in data 20.01.2023 a seguito di Ordinanza di Approvazione Progetto Divisionale 22.11.2022 (derivante da Esecuzione 27/2019).

Di fatto il fondo viene condotto interamente dal conduttore **** Omissis ****; nel contratto di locazione è indicato come "...la parte affittuaria detiene i terreni di cui sopra in forza di precedente contratto di affitto stipulato ai sensi dell'art.45 L. 203/82 con scadenza prevista in data 10.11.2020". La locazione di una sola quota indivisa del fondo non trova riscontro 'fisico' sul terreno ove non è stabilita una divisione materiale della porzione da utilizzare.



Inoltre ad oggi la quota indivisa di 3/4, oggetto del contratto di locazione ed intestata ai comproprietari non esegutati, è stata assegnata all'esecutata **** Omissis **** con Decreto del 20.01.2023 (che è quindi ora proprietaria dell'intero fondo), mentre la porzione già in capo alla stessa viene quindi utilizzata senza corresponsione di canone non essendovi contratto.

Il contratto prevede il rilascio automatico del fondo al 10.11.2027 senza necessità di disdetta.

Canone annuo € 248,00

Canone intero periodo € 1.736,00

BENE N° 53 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 23/02/2021
- Scadenza contratto: 10/11/2027
- Rilascio: 10/11/2017

Il contratto di affitto agrario relativo al fondo è stato stipulato il 17.02.2021, con decorrenza dal 11.11.2020, da parte dei comproprietari non esegutati **** Omissis **** e **** Omissis **** per la propria quota indivisa di 1/2, libera da pendenze. Il bene in questione è stato quindi successivamente assegnato alla esecutata con Decreto del Giudice in data 20.01.2023 a seguito di Ordinanza di Approvazione Progetto Divisionale 22.11.2022 (derivante da Esecuzione 27/2019).

Di fatto il fondo viene condotto interamente dal conduttore **** Omissis ****; nel contratto di locazione è indicato come "...la parte affittuaria detiene i terreni di cui sopra in forza di precedente contratto di affitto stipulato ai sensi dell'art.45 L. 203/82 con scadenza prevista in data 11.11.2020". La locazione di una sola quota indivisa del fondo non trova riscontro 'fisico' sul terreno ove non è stabilita una divisione materiale della porzione da utilizzare.

Inoltre ad oggi la quota indivisa di 3/4, oggetto del contratto di locazione ed intestata ai comproprietari non esegutati, è stata assegnata all'esecutata **** Omissis **** con Decreto del 20.01.2023 (che è quindi ora proprietaria dell'intero fondo), mentre la porzione già in capo alla stessa viene quindi utilizzata senza corresponsione di canone non essendovi contratto.

Il contratto prevede il rilascio automatico del fondo al 10.11.2027 senza necessità di disdetta.

Canone annuo € 16,00

Canone intero periodo € 112,00



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 51 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1996 al 20/01/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione di Sarecchia T.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/11/1996		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR II DI SALUZZO	10/09/1997	5467	4443
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/01/2023 al 10/03/2025	**** Omissis ****	Ordinanza di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cuneo	20/01/2023	27/2019	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA ENTRATE DI SALUZZO	27/04/2023	2788	2246
		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.

**** Omissis ****

BENE N° 52 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

Periodo	Proprietà	Atti			
---------	-----------	------	--	--	--



Dal 16/11/1996 al 20/01/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione di Sarecchia T.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/11/1996		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR II DI SALUZZO	10/09/1997	5467	4443
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/01/2023 al 10/03/2025	**** Omissis ****	Ordinanza di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cuneo	20/01/2023	27/2019	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA ENTRATE DI SALUZZO	27/04/2023	2788	2246
		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.

**** Omissis ****

BENE N° 53 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1996 al 20/01/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione di Sarecchia T.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/11/1996		



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR II DI SALUZZO	10/09/1997	5467	4443
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/01/2023 al 10/03/2025	**** Omissis ****	Ordinanza di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cuneo	20/01/2023	27/2019	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA ENTRATE DI SALUZZO	27/04/2023	2788	2246
		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.

**** Omissis ****

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 51 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 10/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote
Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015



Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 380.000,00

Interessi: € 120.000,00

Rogante: Notaio Luca GIORDANO

Data: 30/10/2015

N° repertorio: 20805

N° raccolta: 6176

Note: **** Omissis ****

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016

Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 373.701,84

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 01/04/2016

N° repertorio: 3322

Note: **** Omissis ****

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019

Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento è relativo alla procedura di Esecuzione n. 27/2019 (riunita alla E.I. 159/2019), la cui cancellazione grava ancora su tale procedura

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023

Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

Oneri di cancellazione



Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in:

- l'onere di cancellazione di ipoteche, a carico della procedura, pari ad 35,00 € cadauna
- l'onere di cancellazione della trascrizione del pignoramento immobili, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200 € imposta fissa, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria)
- l'onere di cancellazione del decreto ingiuntivo, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200,00 € oneri, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria).

**** Omissis ****

BENE N° 52 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 10/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote

Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015

Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 380.000,00

Interessi: € 120.000,00

Rogante: Notaio Luca GIORDANO

Data: 30/10/2015

N° repertorio: 20805

N° raccolta: 6176

Note: **** Omissis ****

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016

Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 373.701,84

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 01/04/2016

N° repertorio: 3322

Note: **** Omissis ****



Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019

Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento è relativo alla procedura di Esecuzione n. 27/2019 (riunita alla E.I. 159/2019), la cui cancellazione grava ancora su tale procedura

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023

Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in:

- l'onere di cancellazione di ipoteche, a carico della procedura, pari ad 35,00 € cadauna
- l'onere di cancellazione della trascrizione del pignoramento immobili, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200 € imposta fissa, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria)
- l'onere di cancellazione del decreto ingiuntivo, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200,00 € oneri, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria).

BENE N° 53 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 10/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote

Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015

Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura



Capitale: € 380.000,00
Interessi: € 120.000,00
Rogante: Notaio Luca GIORDANO
Data: 30/10/2015
N° repertorio: 20805
N° raccolta: 6176
Note: **** Omissis ****

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016
Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 373.701,84
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 01/04/2016
N° repertorio: 3322
Note: **** Omissis ****

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019
Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento è relativo alla procedura di Esecuzione n. 27/2019 (riunita alla E.I. 159/2019), la cui cancellazione grava ancora su tale procedura

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023
Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in:

- l'onere di cancellazione di ipoteche, a carico della procedura, pari ad 35,00 € cadauna
- l'onere di cancellazione della trascrizione del pignoramento immobili, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200 € imposta fissa, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria)



- l'onere di cancellazione del decreto ingiuntivo, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200,00 € oneri, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria).

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 51 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di Envie in data 31/05/2024 e inserito negli allegati dell'elaborato peritale l'immobile ricade in:

- Zona AN – Area Agricola Normale (art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione);

BENE N° 52 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di Envie in data 31/05/2024 e inserito negli allegati dell'elaborato peritale l'immobile ricade in:

- Zona AN – Area Agricola Normale (art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione);

BENE N° 53 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di Envie in data 31/05/2024 e inserito negli allegati dell'elaborato peritale l'immobile ricade in:

- Zona AN – Area Agricola Normale (art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione);



LOTTO 5 (ex lotto 22 E.I. 27/2019)



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 55** - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Vecchia di Barge

DESCRIZIONE

Terreno pianeggiante, coltivato a mais, situato ad est dell'abitato di Envie, con accesso da via Vecchia di Barge.

La vendita del bene non è soggetta IVA.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Nord: altra proprietà (Foglio 10, part. 96).
Est: altra proprietà (Foglio 10, part. 67).
Sud: altra proprietà (Foglio 10, part. 97).
Ovest: via Vecchia di Barge.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1676,00 mq	1676,00 mq	1	1676,00 mq	0,00 m	



Totale superficie convenzionale:	1676,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	1676,00 mq	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

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
10	160				Seminativo arborato irriguo	2	0.16.76 mq	13,16 €	8,22 €	

Corrispondenza catastale

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Terreno pianeggiante irriguo, attualmente coltivato a grano (seminativo). L'accesso al terreno è garantito da via Vecchia di Barge

STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 23/02/2021
- Scadenza contratto: 10/11/2027
- Rilascio: 10/11/2027



Il contratto di affitto agrario relativo al fondo è stato stipulato il 17.02.2021,con decorrenza dal 11.11.2020, da parte dei comproprietari non esegutati **** Omissis **** e **** Omissis **** per la propria quota indivisa di 1/2, libera da pendenze. Il bene in questione è stato quindi successivamente assegnato alla esegutata con Decreto del Giudice in data 20.01.2023 a seguito di Ordinanza di Approvazione Progetto Divisionale 22.11.2022 (derivante da Esecuzione 27/2019).

Di fatto il fondo viene condotto interamente dal conduttore **** Omissis ****: nel contratto di locazione è indicato come "...la parte affittuaria detiene i terreni di cui sopra in forza di precedente contratto di affitto stipulato ai sensi dell'art.45 L. 203/82 con scadenza prevista in data 11.11.2020". La locazione di una sola quota indivisa del fondo non trova riscontro 'fisico' sul terreno ove non è stabilita una divisione materiale della porzione da utilizzare.

Inoltre ad oggi la quota indivisa di 3/4, oggetto del contratto di locazione ed intestata ai comproprietari non esegutati, è stata assegnata all'esegutata **** Omissis **** con Decreto del 20.01.2023 (che è quindi ora proprietaria dell'intero fondo), mentre la porzione già in capo alla stessa viene quindi utilizzata senza corresponsione di canone non essendovi contratto.

Il contratto prevede il rilascio automatico del fondo al 10.11.2027 senza necessità di disdetta.

Canone annuo € 83,00
Canone intero periodo € 581,00

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1996 al 20/01/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione di Sarecchia T.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/11/1996		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR II DI SALUZZO	10/09/1997	5467	4443
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/01/2023 al 10/03/2025	**** Omissis ****	Ordinanza di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cuneo	20/01/2023	27/2019	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		AGENZIA ENTRATE DI SALUZZO	27/04/2023	2788	2246
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 10/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote
Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015
Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Interessi: € 120.000,00
Rogante: Notaio Luca GIORDANO
Data: 30/10/2015
N° repertorio: 20805
N° raccolta: 6176
Note: **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016
Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Formalità a carico della procedura
Capitale: € 373.701,84
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 01/04/2016
N° repertorio: 3322
Note: **** Omissis ****

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019

Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento è relativo alla procedura di Esecuzione n. 27/2019 (riunita alla E.I. 159/2019), la cui cancellazione grava ancora su tale procedura

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023

Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in:

- l'onere di cancellazione di ipoteche, a carico della procedura, pari ad 35,00 € cadauna
- l'onere di cancellazione della trascrizione del pignoramento immobili, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200 € imposta fissa, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria)
- l'onere di cancellazione del decreto ingiuntivo, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200,00 € oneri, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria).

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di Envie in data 31/05/2024 e inserito negli allegati dell'elaborato peritale l'immobile ricade in:

- Zona AN – Area Agricola Normale (art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione);



LOTTO 6 (ex lotto 25 E.I. 27/2019)



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 59** - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Parola
- **Bene N° 60** - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Parola

DESCRIZIONE

BENE N° 59 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA PAROLA

Terreno pianeggiante irriguo, coltivato a mais, arborato lungo il confine est. Il terreno è situato ad est dell'abitato della frazione Occa di Envie.

La vendita del bene non è soggetta IVA.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 60 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA PAROLA

Terreno pianeggiante irriguo, coltivato a mais, arborato lungo il confine est. Il terreno è situato ad est dell'abitato della frazione Occa di Envie.

La vendita del bene non è soggetta IVA.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 59 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA PAROLA

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

BENE N° 60 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA PAROLA

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

TITOLARITÀ

BENE N° 59 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA PAROLA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 60 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA PAROLA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 59 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA PAROLA

Nord: via Parola.
Est: altra proprietà (Foglio 9, part. 17 e 18).
Sud: altra proprietà (Foglio 9, part. 53).
Ovest: stessa proprietà (Foglio 9, part. 188).

BENE N° 60 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA PAROLA

Nord: via Parola.
Est: stessa proprietà (Foglio 9, part. 189).
Sud: altra proprietà (Foglio 9, part. 53 e 237).
Ovest: stessa proprietà (Foglio 9, part. 16).

CONSISTENZA

BENE N° 59 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA PAROLA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	6064,00 mq	6064,00 mq	1	6064,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				6064,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6064,00 mq		



I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 60 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA PAROLA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	6064,00 mq	6064,00 mq	1	6064,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				6064,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6064,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 59 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA PAROLA

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
9	189		AA		Seminativo irriguo	2	0.45.84 mq	35,99 €	22,49 €	
9	189		AB		Prato	2	0.14.80 mq	4,97 €	5,73 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 60 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA PAROLA

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
9	188				Seminativo irriguo	2	0.60.64 mq	47,6 €	29,75 €	

Corrispondenza catastale

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



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 59 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA PAROLA

Terreno pianeggiante irriguo, attualmente coltivato a mais, con presenza sul lato est di alberi e arbusti. L'accesso al terreno è garantito da strada sterrata (via Parola).

BENE N° 60 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA PAROLA

Terreno pianeggiante irriguo, attualmente coltivato a mais, con presenza sul lato est di alberi e arbusti. L'accesso al terreno è garantito da strada sterrata (via Parola).

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 59 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA PAROLA

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Scadenza contratto: 10/11/2027
- Rilascio: 10/11/2027

Il contratto di affitto agrario relativo al fondo è stato stipulato il 17.02.2021, con decorrenza dal 11.11.2020, da parte dei comproprietari non esegutati **** Omissis **** e **** Omissis **** per la loro propria quota indivisa di 3/4, libera da pendenze. Il bene in questione è stato quindi successivamente assegnato per l'intero alla esegutata con Decreto del Giudice in data 20.01.2023 a seguito di Ordinanza di Approvazione Progetto Divisionale 22.11.2022 (derivante da Esecuzione 27/2019).

Di fatto il fondo viene condotto interamente dal conduttore **** Omissis ****; nel contratto di locazione è indicato come "...la parte affittuaria detiene i terreni di cui sopra in forza di precedente contratto di affitto stipulato ai sensi dell'art.45 L. 203/82 con scadenza prevista in data 10.11.2020". La locazione di una sola quota indivisa del fondo non trova riscontro 'fisico' sul terreno ove non è stabilita una divisione materiale della porzione da utilizzare. Inoltre ad oggi la quota indivisa di 3/4, oggetto del contratto di locazione ed intestata ai comproprietari non esegutati, è stata assegnata all'esegutata **** Omissis **** con Decreto del 20.01.2023 (che è quindi ora proprietaria dell'intero fondo), mentre la porzione già in capo alla stessa viene utilizzata quindi senza corresponsione di canone, non essendovi contratto.

Il contratto prevede il rilascio automatico del fondo al 10.11.2027 senza necessità di disdetta.

Canone annuo di affitto: € 298,00

Canone intero periodo: € 2.086,00

Il contratto non è stato registrato



BENE N° 60 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA PAROLA

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Scadenza contratto: 10/11/2027
- Rilascio: 10/11/2027

Il contratto di affitto agrario relativo al fondo è stato stipulato il 17.02.2021, con decorrenza dal 11.11.2020, da parte dei comproprietari non esegutati **** Omissis **** e **** Omissis **** per la loro propria quota indivisa di 3/4, libera da pendenze. Il bene in questione è stato quindi successivamente assegnato per l'intero alla esegutata con Decreto del Giudice in data 20.01.2023 a seguito di Ordinanza di Approvazione Progetto Divisionale 22.11.2022 (derivante da Esecuzione 27/2019).

Di fatto il fondo viene condotto interamente dal conduttore **** Omissis ****; nel contratto di locazione è indicato come "...la parte affittuaria detiene i terreni di cui sopra in forza di precedente contratto di affitto stipulato ai sensi dell'art.45 L. 203/82 con scadenza prevista in data 10.11.2020". La locazione di una sola quota indivisa del fondo non trova riscontro 'fisico' sul terreno ove non è stabilita una divisione materiale della porzione da utilizzare. Inoltre ad oggi la quota indivisa di 3/4, oggetto del contratto di locazione ed intestata ai comproprietari non esegutati, è stata assegnata all'esegutata **** Omissis **** con Decreto del 20.01.2023 (che è quindi ora proprietaria dell'intero fondo), mentre la porzione già in capo alla stessa viene utilizzata quindi senza corresponsione di canone, non essendovi contratto.

Il contratto prevede il rilascio automatico del fondo al 10.11.2027 senza necessità di disdetta.

Canone annuo € 298,00
Canone intero periodo € 2.086,00
Il contratto non è stato registrato

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 59 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA PAROLA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1996 al 20/01/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione di Sarecchia T.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/11/1996		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		CONSERVATORIA RR II DI SALUZZO	10/09/1997	5467	4443
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/01/2023 al 10/03/2025	**** Omissis ****	Ordinanza di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cuneo	20/01/2023	27/2019	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA ENTRATE DI SALUZZO	27/04/2023	2788	2246
		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.

**** Omissis ****

BENE N° 60 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA PAROLA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1996 al 20/01/2023	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione di Sarecchia T.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/11/1996		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR II DI SALUZZO	10/09/1997	5467	4443
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 20/01/2023 al 10/03/2025	**** Omissis ****	Ordinanza di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cuneo	20/01/2023	27/2019	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA ENTRATE DI SALUZZO	27/04/2023	2788	2246
		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.

**** Omissis ****

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 59 - TERRENO UBCATO A ENVIE (CN) - VIA PAROLA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 10/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote
Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015
Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Interessi: € 120.000,00



Rogante: Notaio Luca GIORDANO

Data: 30/10/2015

N° repertorio: 20805

N° raccolta: 6176

Note: **** Omissis ****

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016

Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 373.701,84

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 01/04/2016

N° repertorio: 3322

Note: **** Omissis ****

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019

Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento è relativo alla procedura di Esecuzione n. 27/2019 (riunita alla E.I. 159/2019), la cui cancellazione grava ancora su tale procedura.

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023

Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in:

- l'onere di cancellazione di ipoteche, a carico della procedura, pari ad 35,00 € cadauna
- l'onere di cancellazione della trascrizione del pignoramento immobili, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200 € imposta fissa, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria)
- l'onere di cancellazione del decreto ingiuntivo, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200,00 € oneri, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria).



BENE N° 60 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA PAROLA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SALUZZO aggiornate al 10/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote

Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015

Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 380.000,00

Interessi: € 120.000,00

Rogante: Notaio Luca GIORDANO

Data: 30/10/2015

N° repertorio: 20805

N° raccolta: 6176

Note: **** Omissis ****

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016

Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 373.701,84

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 01/04/2016

N° repertorio: 3322

Note: **** Omissis ****

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019

Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento è relativo alla procedura di Esecuzione n. 27/2019 (riunita alla E.I. 159/2019), la cui cancellazione grava ancora su tale procedura.

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023



Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in:

- l'onere di cancellazione di ipoteche, a carico della procedura, pari ad 35,00 € cadauna
- l'onere di cancellazione della trascrizione del pignoramento immobili, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200 € imposta fissa, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria)
- l'onere di cancellazione del decreto ingiuntivo, a carico della procedura, pari ad 294,00 € (200,00 € oneri, 59 € bollo, 35 € diritti di segreteria).

**** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 59 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA PAROLA

Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di Envie in data 31/05/2024 e inserito negli allegati dell'elaborato peritale l'immobile ricade in:

- Zona AN – Area Agricola Normale (art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione);

BENE N° 60 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA PAROLA

Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di Envie in data 31/05/2024 e inserito negli allegati dell'elaborato peritale l'immobile ricade in:

- Zona AN – Area Agricola Normale (art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione);



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

La presente perizia è stata redatta secondo decreto del Giudice in data 01.12.2023, "ad integrazione della perizia già depositata nell'ambito dell'esecuzione immobiliare R.G.E. n. 27/2019 per l'attualizzazione della formazione dei lotti e del loro valore, in quanto attualmente in piena proprietà di Griglio Lucia". A fronte di quanto disposto sono stati quindi riesaminati i lotti formati per tale precedente Esecuzione (avente ad oggetto tra gli altri i beni di cui alla presente) attualizzando i valori ma mantenendo la stessa formazione dei lotti, ritenuta congrua dallo scrivente, rinominando gli stessi come segue:

Lotto 1 (ex lotto 2 esec. 27/2019)

Lotto 2 (ex lotto 6 esec. 27/2019)

Lotto 3 (ex lotto 18 esec. 27/2019)

Lotto 4 (ex lotto 20 esec. 27/2019)

Lotto 5 (ex lotto 22 esec. 27/2019)

Lotto 6 (ex lotto 25 esec. 27/2019)

E' stata mantenuta la numerazione dei Beni utilizzata per la perizia 27/2019 per continuità e agilità di confronto

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- Bene N° 2** - Terreno ubicato a Barge (CN) - Frazione San Martino
Terreno irriguo, pianeggiante, destinato a seminativo e attualmente coltivato a mais, con accesso da strada poderale dipartentesi da via Cardè. Il terreno è situato ad est dell'abitato della frazione San Martino di Barge.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 44, Part. 22, Qualità Prato irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 56.703,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno Barge (CN) - Frazione San Martino	6671,00 mq	8,50 €/mq	€ 56.703,50	100,00%	€ 56.703,50
Valore di stima:					€ 56.703,50

Valore di stima: € 56.703,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato di possesso	5,00	%

Valore finale di stima: € 53.868,33



Per la stima degli immobili ci si è basati su un criterio sintetico di stima parametrica, basata sul prezzo al mq, ottenuto dalla comparazione con gli immobili oggetto di compravendita recente aventi caratteristiche tipologiche simili. Le informazioni sono state desunte da: Agenzia del Territorio di Cuneo, Uffici Tecnici dei Comuni di Barge ed Envie, Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, esperienza personale del C.T.U., confronto con altri professionisti.

In linea con la precedente perizia EI 29/2019, lo scrivente ha ritenuto opportuno applicare una riduzione del valore di vendita in caso di immobili locati rispettivamente:

- del 15% in caso di contratti di locazione/affitto opponibili;
- del 5% in caso di contratti di locazione/affitto non opponibili

LOTTO 2

- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 16

Gli immobili di cui al presente Lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro. Appartamento posto al primo piano, composto da cucina, camera e bagno, dotato di ampia terrazza non coperta.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 72, Sub. 10, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 22.554,00

- **Bene N° 12** - Bar ubicato a Envie (CN) - Via Roma 51

Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro. Il bene è costituito da unità posta al piano terreno composto da locale bar, ripostiglio, retro, disimpegno e bagno.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 72, Sub. 11, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 60.900,00

- **Bene N° 13** - Ristorante ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 14

Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro. Il bene è costituito da unità posta ai piani terra e primo, composto da n. 2 saloni ristorante, cucina, forno, magazzino, n. 3 disimpegni, n. 2 wc e cantina al piano sotterraneo.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 72, Sub. 12, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 151.715,00

Si consideri che l'intera unità non ha affaccio su strada ma unicamente verso il cortile interno e verso proprietà private a confine.



- Bene N° 14** - Deposito ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 8

Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro. Il bene è costituito da Locale magazzino posto al piano terreno
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 72, Sub. 13, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 8.500,00
- Bene N° 15** - Negozio ubicato a Envie (CN) - Via Roma 47

Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro. L'unità è composta da locale adibito a negozio con ingresso su via Roma e bagno con accesso da corte privata.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 72, Sub. 14, Categoria C1
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 41.024,00
- Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 6

Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro. Appartamento posto al piano primo, composto da cucina, camera, disimpegno e bagno
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 72, Sub. 15, Categoria A3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 30.525,00
- Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc

Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro. Appartamento posto al piano sottotetto, mansardato, composto da cucina, camera, disimpegno, locale sgombero e bagno.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 72, Sub. 16, Categoria A3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 30.140,00
 Si consideri che l'unità affaccia unicamente su strada pubblica ed è posto a nord
- Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 4

Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro. Appartamento posto al primo piano, composto da cucina, camera e bagno



Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 72, Sub. 17, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 26.862,00

Si consideri che l'unità è soggetta a servitù di passaggio sul lato cortile da parte di altre 4 u.i.u.

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc

Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro. Appartamento posto al piano sottotetto, mansardato, composto da cucina, camera, disimpegno e bagno

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 72, Sub. 18, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 31.850,00

- **Bene N° 20** - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 2

Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro. Appartamento posto al primo piano, composto da cucina, camera, disimpegno e bagno.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 72, Sub. 19, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 33.215,00

Si consideri che l'unità è soggetta a servitù di passaggio sul balcone frontale per l'accesso agli altri bilocali.

- **Bene N° 21** - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc

Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro. Appartamento posto al piano sottotetto, mansardato, composto da cucina, camera, disimpegno e bagno

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 72, Sub. 20, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 40.950,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Appartamento Envie (CN) - Via della Ronda 16	64,18 mq	350,00 €/mq	€ 22.554,00	100,00%	€ 22.554,00
Bene N° 12 - Bar Envie (CN) - Via Roma 51	83,28 mq	600,00 €/mq	€ 60.900,00	100,00%	€ 60.900,00



Bene N° 13 - Ristorante Envie (CN) - Via della Ronda 14	264,87 mq	500,00 €/mq	€ 151.715,00	100,00%	€ 151.715,00
Bene N° 14 - Deposito Envie (CN) - Via della Ronda 8	34,00 mq	250,00 €/mq	€ 8.500,00	100,00%	€ 8.500,00
Bene N° 15 - Negozio Envie (CN) - Via Roma 47	102,50 mq	400,00 €/mq	€ 41.024,00	100,00%	€ 41.024,00
Bene N° 16 - Appartamento Envie (CN) - Via della Ronda 6	55,50 mq	550,00 €/mq	€ 30.525,00	100,00%	€ 30.525,00
Bene N° 17 - Appartamento Envie (CN) - Via della Ronda snc	56,04 mq	550,00 €/mq	€ 30.140,00	100,00%	€ 30.140,00
Bene N° 18 - Appartamento Envie (CN) - Via della Ronda 4	48,80 mq	550,00 €/mq	€ 26.862,00	100,00%	€ 26.862,00
Bene N° 19 - Appartamento Envie (CN) - Via della Ronda snc	49,00 mq	650,00 €/mq	€ 31.850,00	100,00%	€ 31.850,00
Bene N° 20 - Appartamento Envie (CN) - Via della Ronda 2	66,50 mq	500,00 €/mq	€ 33.215,00	100,00%	€ 33.215,00
Bene N° 21 - Appartamento Envie (CN) - Via della Ronda snc	63,00 mq	650,00 €/mq	€ 40.950,00	100,00%	€ 40.950,00
Valore di stima:					€ 478.235,00

Valore di stima: € 478.235,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato di possesso	5,00	%
Variazione mercato	4,00	%
Altro (costi regolarizzazione e sanatorie)	30000,00	€

Valore finale di stima: € 405.193,85



Per la stima degli immobili ci si è basati su un criterio sintetico di stima parametrica, basata sul prezzo al mq, ottenuto dalla comparazione con gli immobili oggetto di compravendita recente ed aventi caratteristiche tipologiche simili (costruzione, finiture, posizione, servizi urbani, ecc). Le informazioni sono state desunte da: Agenzia del Territorio di Cuneo, Uffici Tecnici dei Comuni di Barge ed Envie, Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, esperienza personale del C.T.U., confronto con altri professionisti.

In linea con la precedente perizia EI 29/2019, lo scrivente ha ritenuto opportuno applicare una riduzione del valore di vendita in caso di immobili locati rispettivamente:

- del 5% in caso di contratti di locazione/affitto non opponibili;
- del 3% per le variazioni del mercato immobiliare su piazza di Envie

Le stime del perito in merito all'edificio tengono conto del modesto mercato edilizio di Envie, peggiorato nello specifico dalla situazione di abbandono generale dell'immobile e dalla necessità di interventi edilizi (su facciate, sistemazione cortile, risanamenti, adeguamenti edilizi, impianti, ecc), lavorazioni che hanno subito una forte impennata dopo l'avvento del 'Superbonus', nonché dalla scarsa richiesta di esercizi commerciali di vicinato nel capoluogo.

LOTTO 3

- Bene N° 48** - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Canonici
 Terreno pianeggiante irriguo, coltivato a mais. Il terreno è situato ad est della frazione Occa del comune di Envie, raggiungibile con strada poderale sterrata dipartentesi da via Canonici.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 247, Qualità Seminativo arborato
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 54.882,00
- Bene N° 49** - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Canonici
 Terreno pianeggiante irriguo, coltivato a mais. Il terreno è situato ad est della frazione Occa del comune di Envie, raggiungibile con strada poderale sterrata dipartentesi da via Canonici.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 246, Qualità Seminativo irriguo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 68.580,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 48 - Terreno Envie (CN) - Via Canonici	6098,00 mq	9,00 €/mq	€ 54.882,00	100,00%	€ 54.882,00
Bene N° 49 - Terreno Envie (CN) - Via Canonici	7620,00 mq	9,00 €/mq	€ 68.580,00	100,00%	€ 68.580,00
Valore di stima:					€ 123.462,00

Valore di stima: € 123.462,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato di possesso	5,00	%



Valore finale di stima: € 117.288,90

Per la stima degli immobili ci si è basati su un criterio sintetico di stima parametrica, basata sul prezzo al mq, ottenuto dalla comparazione con gli immobili oggetto di compravendita recente aventi caratteristiche tipologiche simili. Le informazioni sono state desunte da: Agenzia del Territorio di Cuneo, Uffici Tecnici dei Comuni di Barge ed Envie, Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, esperienza personale del C.T.U., confronto con altri professionisti.

In linea con la precedente perizia EI 29/2019, lo scrivente ha ritenuto opportuno applicare una riduzione del valore di vendita in caso di immobili locati rispettivamente:

- del 15% in caso di contratti di locazione/affitto opponibili;
- del 5% in caso di contratti di locazione/affitto non opponibili

LOTTO 4

- **Bene N° 51** - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar
Terreno pianeggiante, attualmente coltivato a grano (seminativo). Il terreno è situato ad est dell'abitato di Envie, disposto lungo strada vicinale del Molar.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 80, Porz. AA, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 11, Part. 80, Porz. AB, Qualità Frutteto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 21.852,00
- **Bene N° 52** - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar
Terreno pianeggiante, attualmente coltivato a seminativo. Il terreno è situato ad est dell'abitato di Envie, disposto lungo strada vicinale del Molar.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 81, Porz. AA, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 11, Part. 81, Porz. AB, Qualità Frutteto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 45.369,00
- **Bene N° 53** - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar
Terreno pianeggiante, attualmente coltivato a seminativo. Il terreno è situato ad est dell'abitato di Envie, con accesso da Via Chiesa
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 189, Qualità Seminativo arborato irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.475,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 51 - Terreno Envie (CN) - Strada vicinale del Molar	2428,00 mq	9,00 €/mq	€ 21.852,00	100,00%	€ 21.852,00
Bene N° 52 - Terreno Envie (CN) - Strada vicinale del Molar	5041,00 mq	9,00 €/mq	€ 45.369,00	100,00%	€ 45.369,00



Bene N° 53 - Terreno Envie (CN) - Strada vicinale del Molar	330,00 mq	7,50 €/mq	€ 2.475,00	100,00%	€ 2.475,00
Valore di stima:					€ 69.696,00

Valore di stima: € 69.696,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato di possesso	5,00	%

Valore finale di stima: € 66.211,20

Per la stima degli immobili ci si è basati su un criterio sintetico di stima parametrica, basata sul prezzo al mq, ottenuto dalla comparazione con gli immobili oggetto di compravendita recente aventi caratteristiche tipologiche simili. Le informazioni sono state desunte da: Agenzia del Territorio di Cuneo, Uffici Tecnici dei Comuni di Barge ed Envie, Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, esperienza personale del C.T.U., confronto con altri professionisti.

In linea con la precedente perizia EI 29/2019, lo scrivente ha ritenuto opportune applicare una riduzione del valore di vendita in caso di immobili locati rispettivamente:

- del 15% in caso di contratti di locazione/affitto opponibili;
- del 5% in caso di contratti di locazione/affitto non opponibili

LOTTO 5

- **Bene N° 55** - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Vecchia di Barge
Terreno pianeggiante, coltivato a mais, situato ad est dell'abitato di Envie, con accesso da via Vecchia di Barge.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 160, Qualità Seminativo arborato irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 14.246,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 55 - Terreno Envie (CN) - Via Vecchia di Barge	1676,00 mq	8,50 €/mq	€ 14.246,00	100,00%	€ 14.246,00
Valore di stima:					€ 14.246,00

Valore di stima: € 14.246,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato di possesso	5,00	%

Valore finale di stima: € 13.533,70



Per la stima degli immobili ci si è basati su un criterio sintetico di stima parametrica, basata sul prezzo al mq, ottenuto dalla comparazione con gli immobili oggetto di compravendita recente aventi caratteristiche tipologiche simili. Le informazioni sono state desunte da: Agenzia del Territorio di Cuneo, Uffici Tecnici dei Comuni di Barge ed Envie, Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, esperienza personale del C.T.U., confronto con altri professionisti.

In linea con la precedente perizia EI 29/2019, lo scrivente ha ritenuto opportuno applicare una riduzione del valore di vendita in caso di immobili locati rispettivamente:

- del 15% in caso di contratti di locazione/affitto opponibili;
- del 5% in caso di contratti di locazione/affitto non opponibili

LOTTO 6

- **Bene N° 59** - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Parola
Terreno pianeggiante irriguo, coltivato a mais, arborato lungo il confine est. Il terreno è situato ad est dell'abitato della frazione Ocra di Envie.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 189, Porz. AA, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 9, Part. 189, Porz. AB, Qualità Prato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 54.576,00
- **Bene N° 60** - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Parola
Terreno pianeggiante irriguo, coltivato a mais, arborato lungo il confine est. Il terreno è situato ad est dell'abitato della frazione Ocra di Envie.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 188, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 54.576,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 59 - Terreno Envie (CN) - Via Parola	6064,00 mq	9,00 €/mq	€ 54.576,00	100,00%	€ 54.576,00
Bene N° 60 - Terreno Envie (CN) - Via Parola	6064,00 mq	9,00 €/mq	€ 54.576,00	100,00%	€ 54.576,00
Valore di stima:					€ 109.152,00

Valore di stima: € 109.152,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato di possesso	5,00	%

Valore finale di stima: € 103.694,40



Per la stima degli immobili ci si è basati su un criterio sintetico di stima parametrica, basata sul prezzo al mq, ottenuto dalla comparazione con gli immobili oggetto di compravendita recente aventi caratteristiche tipologiche simili. Le informazioni sono state desunte da: Agenzia del Territorio di Cuneo, Uffici Tecnici dei Comuni di Barge ed Envie, Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, esperienza personale del C.T.U., confronto con altri professionisti.

In linea con la precedente perizia EI 29/2019, lo scrivente ha ritenuto opportuno applicare una riduzione del valore di vendita in caso di immobili locate rispettivamente:

- del 15% in caso di contratti di locazione/affitto opponibili;
- del 5% in caso di contratti di locazione/affitto non opponibili

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Il perito ha riesaminato la precedente perizia di cui a RGE 27/2019 aggiornando i valori dei Lotti, ma mantenendo invariate le determinazioni del perito incaricato in tale esecuzione. Si sottolineano in particolare:

A) i Contratti di affitto Agrario dei terreni, sottoscritti dai comproprietari non eseguiti per la loro quota indivisa, in data anteriore al Pignoramento del 03.10.2023 trascritto il 15.11.2023, sono validi ma non ricomprendono la quota di proprietà indivisa già in capo all'esecutata al momento della stipula.

B) la permanenza della trascrizione del Verbale di Pignoramento del 15.02.2019 rep.497, trascritto il 28.03.2019 al n. 1791/2332, relativo alla precedente Esecuzione 27/2019 (riunita alla 159/2019): tale pignoramento ha attivato la procedura anzidetta ed è stato seguito da Divisione Giudiziale, approvata con Ordinanza di approvazione del progetto Divisionale in data 20.01.2023, con il quale sono stati assegnati in proprietà esclusiva all'esecutata GRIGLIO Lucia i beni oggetto della presente. La cancellazione di tale gravame è quindi ancora in capo alla procedura precedente.

-----oOo-----

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

Saluzzo, li 10/03/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Boglio Claudio



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - VISURA CATASTALE (Aggiornamento al 10/03/2025)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - SCHEDE CATASTALI FABBRICATI (Aggiornamento al 10/03/2025)
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - C.D.U. TERRENI (Aggiornamento al 28/06/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ELENCO ISPEZIONI IPOTECARIE (Aggiornamento al 10/03/2025)
- ✓ N° 1 Foto - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (Aggiornamento al 10/03/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - SCHEDE LOTTI (Aggiornamento al 10/03/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ATTESTATI PREST. ENERGETICA (Aggiornamento al 10/03/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - PLANIMETRIA GENERALE TERRENI (Aggiornamento al 10/03/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - SCHEDA CONTROLLI UDIENZA (Aggiornamento al 10/03/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - CONTRATTO LOCAZIONE BAR-RISTORANTE (Aggiornamento al 10/03/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - CONTRATTI AFFITTO TERRENI (Aggiornamento al 10/03/2025)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Barge (CN) - Frazione San Martino

Terreno irriguo, pianeggiante, destinato a seminativo e attualmente coltivato a mais, con accesso da strada poderale dipartentesi da via Cardè. Il terreno è situato ad est dell'abitato della frazione San Martino di Barge.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 44, Part. 22, Qualità Prato irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: L'immobile ricade, secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di Barge in data 27.06.2024 in : - "Aree Agricole" soggette alla normativa di cui all'art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.; - area denominata "Classe I - porzioni di territorio edificate e non edificate nelle quali non sussistono particolari condizioni di pericolosità - edificabili senza condizionamenti e prescrizioni", soggette alla normativa di cui all'art. 32 ter delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.

Prezzo base d'asta: € 53.868,33

LOTTO 2

- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 16

Gli immobili di cui al presente Lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro. Appartamento posto al primo piano, composto da cucina, camera e bagno, dotato di ampia terrazza non coperta.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 72, Sub. 10, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, gli immobili ricadono in: - Zona RS1 - Area degli Insediamenti Storici (art. 37 - tab. RS1 delle Norme Tecniche di Attuazione); - Vincolo Paesistico - Ambientale cd. "Galassino" (ex legge 1497/1939) ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

- **Bene N° 12** - Bar ubicato a Envie (CN) - Via Roma 51

Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro. Il bene è costituito da unità posta al piano terreno composto da locale bar, ripostiglio, retro, disimpegno e bagno.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 72, Sub. 11, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, gli immobili ricadono in: - Zona RS1 - Area degli Insediamenti Storici (art. 37 - tab. RS1 delle Norme Tecniche di Attuazione); - Vincolo Paesistico - Ambientale cd. "Galassino" (ex legge 1497/1939) ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.



- **Bene N° 13** - Ristorante ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 14

Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro. Il bene è costituito da unità posta ai piani terra e primo, composto da n. 2 saloni ristorante, cucina, forno, magazzino, n. 3 disimpegni, n. 2 wc e cantina al piano sotterraneo. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 72, Sub. 12, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, gli immobili ricadono in: - Zona RS1 - Area degli Insediamenti Storici (art. 37 - tab. RS1 delle Norme Tecniche di Attuazione); - Vincolo Paesistico - Ambientale cd. "Galassino" (ex legge 1497/1939) ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

- **Bene N° 14** - Deposito ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 8

Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro. Il bene è costituito da Locale magazzino posto al piano terreno Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 72, Sub. 13, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, gli immobili ricadono in: - Zona RS1 - Area degli Insediamenti Storici (art. 37 - tab. RS1 delle Norme Tecniche di Attuazione); - Vincolo Paesistico - Ambientale cd. "Galassino" (ex legge 1497/1939) ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

- **Bene N° 15** - Negozio ubicato a Envie (CN) - Via Roma 47

Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro. L'unità è composta da locale adibito a negozio con ingresso su via Roma e bagno con accesso da corte privata. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 72, Sub. 14, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, gli immobili ricadono in: - Zona RS1 - Area degli Insediamenti Storici (art. 37 - tab. RS1 delle Norme Tecniche di Attuazione); - Vincolo Paesistico - Ambientale cd. "Galassino" (ex legge 1497/1939) ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 6

Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro. Appartamento posto al piano primo, composto da cucina, camera, disimpegno e bagno Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 72, Sub. 15, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, gli immobili ricadono in: - Zona RS1 - Area degli Insediamenti Storici (art. 37 - tab. RS1 delle Norme



Tecniche di Attuazione); - Vincolo Paesistico – Ambientale cd. “Galassino” (ex legge 1497/1939) ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc

Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro. Appartamento posto al piano sottotetto, mansardato, composto da cucina, camera, disimpegno, locale sgombero e bagno.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 72, Sub. 16, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, gli immobili ricadono in: - Zona RS1 - Area degli Insediamenti Storici (art. 37 – tab. RS1 delle Norme Tecniche di Attuazione); - Vincolo Paesistico – Ambientale cd. “Galassino” (ex legge 1497/1939) ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 4

Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro. Appartamento posto al primo piano, composto da cucina, camera e bagno

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 72, Sub. 17, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, gli immobili ricadono in: - Zona RS1 - Area degli Insediamenti Storici (art. 37 – tab. RS1 delle Norme Tecniche di Attuazione); - Vincolo Paesistico – Ambientale cd. “Galassino” (ex legge 1497/1939) ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc

Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro. Appartamento posto al piano sottotetto, mansardato, composto da cucina, camera, disimpegno e bagno

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 72, Sub. 18, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, gli immobili ricadono in: - Zona RS1 - Area degli Insediamenti Storici (art. 37 – tab. RS1 delle Norme Tecniche di Attuazione); - Vincolo Paesistico – Ambientale cd. “Galassino” (ex legge 1497/1939) ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

- **Bene N° 20** - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda 2

Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro. Appartamento posto al primo piano, composto da cucina, camera, disimpegno e bagno.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 72, Sub. 19, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, gli



immobili ricadono in: - Zona RS1 - Area degli Insediamenti Storici (art. 37 - tab. RS1 delle Norme Tecniche di Attuazione); - Vincolo Paesistico - Ambientale cd. "Galassino" (ex legge 1497/1939) ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

- **Bene N° 21** - Appartamento ubicato a Envie (CN) - Via della Ronda snc

Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro. Appartamento posto al piano sottotetto, mansardato, composto da cucina, camera, disimpegno e bagno

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 72, Sub. 20, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, gli immobili ricadono in: - Zona RS1 - Area degli Insediamenti Storici (art. 37 - tab. RS1 delle Norme Tecniche di Attuazione); - Vincolo Paesistico - Ambientale cd. "Galassino" (ex legge 1497/1939) ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

Prezzo base d'asta: € 405.193,85

LOTTO 3

- **Bene N° 48** - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Canonici

Terreno pianeggiante irriguo, coltivato a mais. Il terreno è situato ad est della frazione Occa del comune di Envie, raggiungibile con strada poderale sterrata dipartentesi da via Canonici. Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 247, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di Envie in data 31/05/2024 e inserito negli allegati dell'elaborato peritale l'immobile ricade in: - Zona AN - Area Agricola Normale (art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione); - Fascia di Rispetto Stradale (in parte).

- **Bene N° 49** - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Canonici

Terreno pianeggiante irriguo, coltivato a mais. Il terreno è situato ad est della frazione Occa del comune di Envie, raggiungibile con strada poderale sterrata dipartentesi da via Canonici. Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 246, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di Envie in data 31/05/2024 e inserito negli allegati dell'elaborato peritale l'immobile ricade in: - Zona AN - Area Agricola Normale (art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione);

Prezzo base d'asta: € 117.288,90

LOTTO 4

- **Bene N° 51** - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar

Terreno pianeggiante, attualmente coltivato a grano (seminativo). Il terreno è situato ad est dell'abitato di Envie, disposto lungo strada vicinale del Molar. Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 80, Porz. AA, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 11, Part. 80, Porz. AB, Qualità Frutteto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato



dal Comune di Envie in data 31/05/2024 e inserito negli allegati dell'elaborato peritale l'immobile ricade in: - Zona AN – Area Agricola Normale (art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione);

- **Bene N° 52** - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar
Terreno pianeggiante, attualmente coltivato a seminativo. Il terreno è situato ad est dell'abitato di Envie, disposto lungo strada vicinale del Molar. Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 81, Porz. AA, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 11, Part. 81, Porz. AB, Qualità Frutteto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di Envie in data 31/05/2024 e inserito negli allegati dell'elaborato peritale l'immobile ricade in: - Zona AN – Area Agricola Normale (art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione);
- **Bene N° 53** - Terreno ubicato a Envie (CN) - Strada vicinale del Molar
Terreno pianeggiante, attualmente coltivato a seminativo. Il terreno è situato ad est dell'abitato di Envie, con accesso da Via Chiesa
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 189, Qualità Seminativo arborato irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di Envie in data 31/05/2024 e inserito negli allegati dell'elaborato peritale l'immobile ricade in: - Zona AN – Area Agricola Normale (art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione);

Prezzo base d'asta: € 66.211,20

LOTTO 5

- **Bene N° 55** - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Vecchia di Barge
Terreno pianeggiante, coltivato a mais, situato ad est dell'abitato di Envie, con accesso da via Vecchia di Barge.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 160, Qualità Seminativo arborato irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di Envie in data 31/05/2024 e inserito negli allegati dell'elaborato peritale l'immobile ricade in: - Zona AN – Area Agricola Normale (art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione);

Prezzo base d'asta: € 13.533,70

LOTTO 6

- **Bene N° 59** - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Parola
Terreno pianeggiante irriguo, coltivato a mais, arborato lungo il confine est. Il terreno è situato ad est dell'abitato della frazione Occa di Envie. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 189, Porz. AA, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 9, Part. 189, Porz. AB, Qualità Prato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di Envie in data 31/05/2024 e inserito negli allegati dell'elaborato peritale l'immobile ricade in: - Zona AN – Area Agricola Normale (art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione);
- **Bene N° 60** - Terreno ubicato a Envie (CN) - Via Parola
Terreno pianeggiante irriguo, coltivato a mais, arborato lungo il confine est. Il terreno è situato ad est dell'abitato della frazione Occa di Envie.



Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 188, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo quanto indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di Envie in data 31/05/2024 e inserito negli allegati dell'elaborato peritale l'immobile ricade in: - Zona AN – Area Agricola Normale (art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione);

Prezzo base d'asta: € 103.694,40



SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 115/2023 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 53.868,33

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Barge (CN) - Frazione San Martino		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 44, Part. 22, Qualità Prato irriguo	Superficie	6671,00 mq
Descrizione:	Terreno irriguo, pianeggiante, destinato a seminativo e attualmente coltivato a mais, con accesso da strada poderele dipartentesi da via Cardè. Il terreno è situato ad est dell'abitato della frazione San Martino di Barge.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 405.193,85

Bene N° 11 - Appartamento			
Ubicazione:	Envie (CN) - Via della Ronda 16		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 72, Sub. 10, Categoria A3	Superficie	64,18 mq
Descrizione:	Gli immobili di cui al presente Lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro. Appartamento posto al primo piano, composto da cucina, camera e bagno, dotato di ampia terrazza non coperta.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 12 - Bar	
Ubicazione:	Envie (CN) - Via Roma 51



Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Bar Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 72, Sub. 11, Categoria C1	Superficie	83,28 mq
Descrizione:	Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro. Il bene è costituito da unità posta al piano terreno composto da locale bar, ripostiglio, retro, disimpegno e bagno.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 13 - Ristorante			
Ubicazione:	Envie (CN) - Via della Ronda 14		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Ristorante Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 72, Sub. 12, Categoria C1	Superficie	264,87 mq
Descrizione:	Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro. Il bene è costituito da unità posta ai piani terra e primo, composto da n. 2 saloni ristorante, cucina, forno, magazzino, n. 3 disimpegni, n. 2 wc e cantina al piano sotterraneo.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 14 - Deposito			
Ubicazione:	Envie (CN) - Via della Ronda 8		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 72, Sub. 13, Categoria C2	Superficie	34,00 mq
Descrizione:	Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro. Il bene è costituito da Locale magazzino posto al piano terreno		
Vendita soggetta a IVA:	NO		



Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 15 - Negozio			
Ubicazione:	Envie (CN) - Via Roma 47		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 72, Sub. 14, Categoria C1	Superficie	102,50 mq
Descrizione:	Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro. L'unità è composta da locale adibito a negozio con ingresso su via Roma e bagno con accesso da corte privata.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 16 - Appartamento			
Ubicazione:	Envie (CN) - Via della Ronda 6		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 72, Sub. 15, Categoria A3	Superficie	55,50 mq
Descrizione:	Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro. Appartamento posto al piano primo, composto da cucina, camera, disimpegno e bagno		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 17 - Appartamento			
Ubicazione:	Envie (CN) - Via della Ronda snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 72, Sub.	Superficie	56,04 mq



	16, Categoria A3		
Descrizione:	Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro. Appartamento posto al piano sottotetto, mansardato, composto da cucina, camera, disimpegno, locale sgombero e bagno.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 18 - Appartamento			
Ubicazione:	Envie (CN) - Via della Ronda 4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 72, Sub. 17, Categoria A3	Superficie	48,80 mq
Descrizione:	Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro. Appartamento posto al primo piano, composto da cucina, camera e bagno		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 19 - Appartamento			
Ubicazione:	Envie (CN) - Via della Ronda snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 72, Sub. 18, Categoria A3	Superficie	49,00 mq
Descrizione:	Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro. Appartamento posto al piano sottotetto, mansardato, composto da cucina, camera, disimpegno e bagno		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



Bene N° 20 - Appartamento			
Ubicazione:	Envie (CN) - Via della Ronda 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 72, Sub. 19, Categoria A3	Superficie	66,50 mq
Descrizione:	Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro. Appartamento posto al primo piano, composto da cucina, camera, disimpegno e bagno.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 21 - Appartamento			
Ubicazione:	Envie (CN) - Via della Ronda snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 72, Sub. 20, Categoria A3	Superficie	63,00 mq
Descrizione:	Gli immobili di cui al presente lotto compongono un corpo di fabbrica che sorge nell'abitato di Envie, in posizione centrale, lungo via Roma e compreso tra via della Ronda e via dei Peano. Tale complesso è composto da n. 7 unità immobiliari residenziali, un bar, un ristorante, un deposito e un negozio, gravitanti su una corte comune di piccole dimensioni, con i vari subalterni che si relazionano l'uno con l'altro. Appartamento posto al piano sottotetto, mansardato, composto da cucina, camera, disimpegno e bagno		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 117.288,90

Bene N° 48 - Terreno			
Ubicazione:	Envie (CN) - Via Canonici		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 247, Qualità Seminativo arborato	Superficie	6098,00 mq
Descrizione:	Terreno pianeggiante irriguo, coltivato a mais. Il terreno è situato ad est della frazione Occa del comune di		



	Envie, raggiungibile con strada poderale sterrata dipartentesi da via Canonici.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

Bene N° 49 - Terreno			
Ubicazione:	Envie (CN) - Via Canonici		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 246, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	7620,00 mq
Descrizione:	Terreno pianeggiante irriguo, coltivato a mais. Il terreno è situato ad est della frazione Occa del comune di Envie, raggiungibile con strada poderale sterrata dipartentesi da via Canonici.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 66.211,20

Bene N° 51 - Terreno			
Ubicazione:	Envie (CN) - Strada vicinale del Molar		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 80, Porz. AA, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 11, Part. 80, Porz. AB, Qualità Frutteto	Superficie	2428,00 mq
Descrizione:	Terreno pianeggiante, attualmente coltivato a grano (seminativo). Il terreno è situato ad est dell'abitato di Envie, disposto lungo strada vicinale del Molar.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 52 - Terreno			
Ubicazione:	Envie (CN) - Strada vicinale del Molar		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1



Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 81, Porz. AA, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 11, Part. 81, Porz. AB, Qualità Frutteto	Superficie	5041,00 mq
Descrizione:	Terreno pianeggiante, attualmente coltivato a seminativo. Il terreno è situato ad est dell'abitato di Envie, disposto lungo strada vicinale del Molar.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 53 - Terreno			
Ubicazione:	Envie (CN) - Strada vicinale del Molar		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 189, Qualità Seminativo arborato irriguo	Superficie	330,00 mq
Descrizione:	Terreno pianeggiante, attualmente coltivato a seminativo. Il terreno è situato ad est dell'abitato di Envie, con accesso da Via Chiesa		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 13.533,70

Bene N° 55 - Terreno			
Ubicazione:	Envie (CN) - Via Vecchia di Barge		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 160, Qualità Seminativo arborato irriguo	Superficie	1676,00 mq
Descrizione:	Terreno pianeggiante, coltivato a mais, situato ad est dell'abitato di Envie, con accesso da via Vecchia di Barge.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 103.694,40



Bene N° 59 - Terreno			
Ubicazione:	Envie (CN) - Via Parola		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 189, Porz. AA, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 9, Part. 189, Porz. AB, Qualità Prato	Superficie	6064,00 mq
Descrizione:	Terreno pianeggiante irriguo, coltivato a mais, arborato lungo il confine est. Il terreno è situato ad est dell'abitato della frazione Occa di Envie.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 60 - Terreno			
Ubicazione:	Envie (CN) - Via Parola		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 188, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	6064,00 mq
Descrizione:	Terreno pianeggiante irriguo, coltivato a mais, arborato lungo il confine est. Il terreno è situato ad est dell'abitato della frazione Occa di Envie.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BARGE (CN) - FRAZIONE SAN MARTINO

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote

Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015

Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 380.000,00

Interessi: € 120.000,00

Rogante: Notaio Luca GIORDANO

Data: 30/10/2015

N° repertorio: 20805

N° raccolta: 6176

Note: **** Omissis ****

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016

Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 373.701,84

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 01/04/2016

N° repertorio: 3322

Note: **** Omissis ****

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019

Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento è relativo alla procedura di Esecuzione n. 27/2019 (riunita alla E.I. 159/2019), la cui cancellazione grava ancora su tale procedura. **** Omissis ****

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023

Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327



Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: **** Omissis ****

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 16

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote
Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015
Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Interessi: € 120.000,00
Rogante: Notaio Luca GIORDANO
Data: 30/10/2015
N° repertorio: 20805
N° raccolta: 6176
Note: **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016
Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 373.701,84
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 01/04/2016
N° repertorio: 3322
Note: **** Omissis ****

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019
Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: **** Omissis ****



- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023

Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

BENE N° 12 - BAR UBICATO A ENVIE (CN) - VIA ROMA 51

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote

Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015

Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 380.000,00

Interessi: € 120.000,00

Rogante: Notaio Luca GIORDANO

Data: 30/10/2015

N° repertorio: 20805

N° raccolta: 6176

Note: **** Omissis ****

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016

Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 373.701,84

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 01/04/2016

N° repertorio: 3322

Note: **** Omissis ****

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019

Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento è relativo alla procedura di Esecuzione n. 27/2019 (riunita alla E.I. 159/2019), la cui cancellazione grava ancora su tale procedura. **** Omissis ****

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023

Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

BENE N° 13 - RISTORANTE UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 14

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote

Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015

Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 380.000,00

Interessi: € 120.000,00

Rogante: Notaio Luca GIORDANO

Data: 30/10/2015

N° repertorio: 20805

N° raccolta: 6176

Note: **** Omissis ****

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016

Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 373.701,84

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 01/04/2016

N° repertorio: 3322

Note: **** Omissis ****

Trascrizioni



- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019
Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: **** Omissis ****
- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023
Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: **** Omissis ****

BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 8

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote
Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015
Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Interessi: € 120.000,00
Rogante: Notaio Luca GIORDANO
Data: 30/10/2015
N° repertorio: 20805
N° raccolta: 6176
Note: **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016
Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 373.701,84
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 01/04/2016
N° repertorio: 3322
Note: **** Omissis ****



Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019

Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023

Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

BENE N° 15 - NEGOZIO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA ROMA 47

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote

Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015

Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 380.000,00

Interessi: € 120.000,00

Rogante: Notaio Luca GIORDANO

Data: 30/10/2015

N° repertorio: 20805

N° raccolta: 6176

Note: **** Omissis ****

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016

Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 373.701,84

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 01/04/2016



N° repertorio: 3322
Note: **** Omissis ****

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019
Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: **** Omissis ****

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023
Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: **** Omissis ****

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 6

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote

Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015
Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Interessi: € 120.000,00
Rogante: Notaio Luca GIORDANO
Data: 30/10/2015
N° repertorio: 20805
N° raccolta: 6176
Note: **** Omissis ****

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016
Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



Capitale: € 373.701,84
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 01/04/2016
N° repertorio: 3322
Note: **** Omissis ****

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DIVISIONE GIUDIZIALE

Iscritto a SALUZZO il 19/07/2023
Reg. gen. 5084 - Reg. part. 505
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 373.701,84
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 20/01/2023
N° repertorio: 27
Note: **** Omissis ****

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DIVISIONE GIUDIZIALE

Iscritto a SALUZZO il 19/07/2023
Reg. gen. 5083 - Reg. part. 504
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 20/01/2023
N° repertorio: 27

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019
Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: **** Omissis ****

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023
Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: **** Omissis ****



Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote
Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015
Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Interessi: € 120.000,00
Rogante: Notaio Luca GIORDANO
Data: 30/10/2015
N° repertorio: 20805
N° raccolta: 6176
Note: **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016
Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 373.701,84
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 01/04/2016
N° repertorio: 3322
Note: **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DIVISIONE GIUDIZIALE
Iscritto a SALUZZO il 19/07/2023
Reg. gen. 5084 - Reg. part. 505
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 373.701,84
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 20/01/2023
N° repertorio: 27
Note: **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DIVISIONE GIUDIZIALE
Iscritto a SALUZZO il 19/07/2023
Reg. gen. 5083 - Reg. part. 504
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 20/01/2023
N° repertorio: 27

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019
Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: **** Omissis ****
- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023
Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: **** Omissis ****

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 4

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote
Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015
Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Interessi: € 120.000,00
Rogante: Notaio Luca GIORDANO
Data: 30/10/2015
N° repertorio: 20805
N° raccolta: 6176
Note: **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016
Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288
Quota: 1/1



Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 373.701,84

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 01/04/2016

N° repertorio: 3322

Note: **** Omissis ****

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DIVISIONE GIUDIZIALE

Iscritto a SALUZZO il 19/07/2023

Reg. gen. 5084 - Reg. part. 505

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 373.701,84

Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO

Data: 20/01/2023

N° repertorio: 27

Note: **** Omissis ****

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DIVISIONE GIUDIZIALE

Iscritto a SALUZZO il 19/07/2023

Reg. gen. 5083 - Reg. part. 504

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 380.000,00

Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO

Data: 20/01/2023

N° repertorio: 27

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019

Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023

Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****



Formalità a carico della procedura
Note: **** Omissis ****

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote
Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015
Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Interessi: € 120.000,00
Rogante: Notaio Luca GIORDANO
Data: 30/10/2015
N° repertorio: 20805
N° raccolta: 6176
Note: **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016
Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 373.701,84
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 01/04/2016
N° repertorio: 3322
Note: **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DIVISIONE GIUDIZIALE
Iscritto a SALUZZO il 19/07/2023
Reg. gen. 5084 - Reg. part. 505
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 373.701,84
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 20/01/2023
N° repertorio: 27
Note: **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DIVISIONE GIUDIZIALE
Iscritto a SALUZZO il 19/07/2023



Reg. gen. 5083 - Reg. part. 504
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 20/01/2023
N° repertorio: 27

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019
Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: **** Omissis ****
- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023
Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: **** Omissis ****

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 2

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote
Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015
Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Interessi: € 120.000,00
Rogante: Notaio Luca GIORDANO
Data: 30/10/2015
N° repertorio: 20805
N° raccolta: 6176
Note: **** Omissis ****



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016
Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 373.701,84
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 01/04/2016
N° repertorio: 3322
Note: **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DIVISIONE GIUDIZIALE
Iscritto a SALUZZO il 19/07/2023
Reg. gen. 5084 - Reg. part. 505
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 373.701,84
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 20/01/2023
N° repertorio: 27
Note: **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DIVISIONE GIUDIZIALE
Iscritto a SALUZZO il 19/07/2023
Reg. gen. 5083 - Reg. part. 504
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 20/01/2023
N° repertorio: 27

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019
Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: **** Omissis ****
- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023



Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: **** Omissis ****

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA SNC

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote
Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015
Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Interessi: € 120.000,00
Rogante: Notaio Luca GIORDANO
Data: 30/10/2015
N° repertorio: 20805
N° raccolta: 6176
Note: **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016
Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 373.701,84
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 01/04/2016
N° repertorio: 3322
Note: **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DIVISIONE GIUDIZIALE
Iscritto a SALUZZO il 19/07/2023
Reg. gen. 5084 - Reg. part. 505
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 373.701,84
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 20/01/2023



N° repertorio: 27

Note: **** Omissis ****

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DIVISIONE GIUDIZIALE

Iscritto a SALUZZO il 19/07/2023

Reg. gen. 5083 - Reg. part. 504

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 380.000,00

Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO

Data: 20/01/2023

N° repertorio: 27

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019

Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023

Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA CANONICI

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote

Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015

Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764

Importo: € 500.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 380.000,00

Interessi: € 120.000,00

Rogante: Notaio Luca GIORDANO

Data: 30/10/2015



N° repertorio: 20805

N° raccolta: 6176

Note: **** Omissis ****

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016

Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 373.701,84

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 01/04/2016

N° repertorio: 3322

Note: **** Omissis ****

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019

Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento è relativo alla procedura di Esecuzione n. 27/2019 (riunita alla E.I. 159/2019), la cui cancellazione grava ancora su tale procedura. **** Omissis ****

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023

Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA CANONICI

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote

Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015

Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura



Capitale: € 380.000,00
Interessi: € 120.000,00
Rogante: Notaio Luca GIORDANO
Data: 30/10/2015
N° repertorio: 20805
N° raccolta: 6176
Note: **** Omissis ****

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016
Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 373.701,84
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 01/04/2016
N° repertorio: 3322
Note: **** Omissis ****

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019
Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Il pignoramento è relativo alla procedura di Esecuzione n. 27/2019 (riunita alla E.I. 159/2019), la cui cancellazione grava ancora su tale procedura. **** Omissis ****

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023
Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: **** Omissis ****

BENE N° 51 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote

Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015
Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764
Quota: 1/1



Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Interessi: € 120.000,00
Rogante: Notaio Luca GIORDANO
Data: 30/10/2015
N° repertorio: 20805
N° raccolta: 6176
Note: **** Omissis ****

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016

Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 373.701,84

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 01/04/2016

N° repertorio: 3322

Note: **** Omissis ****

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019

Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento è relativo alla procedura di Esecuzione n. 27/2019 (riunita alla E.I. 159/2019), la cui cancellazione grava ancora su tale procedura. **** Omissis ****

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023

Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

BENE N° 52 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - STRADA VICINALE DEL MOLAR

Iscrizioni



- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote

Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015

Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 380.000,00

Interessi: € 120.000,00

Rogante: Notaio Luca GIORDANO

Data: 30/10/2015

N° repertorio: 20805

N° raccolta: 6176

Note: **** Omissis ****

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016

Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 373.701,84

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 01/04/2016

N° repertorio: 3322

Note: **** Omissis ****

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019

Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento è relativo alla procedura di Esecuzione n. 27/2019 (riunita alla E.I. 159/2019), la cui cancellazione grava ancora su tale procedura. **** Omissis ****

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023

Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****



Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote

Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015

Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 380.000,00

Interessi: € 120.000,00

Rogante: Notaio Luca GIORDANO

Data: 30/10/2015

N° repertorio: 20805

N° raccolta: 6176

Note: **** Omissis ****

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016

Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 373.701,84

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 01/04/2016

N° repertorio: 3322

Note: **** Omissis ****

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019

Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento è relativo alla procedura di Esecuzione n. 27/2019 (riunita alla E.I. 159/2019), la cui cancellazione grava ancora su tale procedura. **** Omissis ****

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023

Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****



Formalità a carico della procedura
Note: **** Omissis ****

BENE N° 55 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA VECCHIA DI BARGE

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote

Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015

Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 380.000,00

Interessi: € 120.000,00

Rogante: Notaio Luca GIORDANO

Data: 30/10/2015

N° repertorio: 20805

N° raccolta: 6176

Note: **** Omissis ****

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016

Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 373.701,84

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 01/04/2016

N° repertorio: 3322

Note: **** Omissis ****

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019

Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento è relativo alla procedura di Esecuzione n. 27/2019 (riunita alla E.I. 159/2019), la cui cancellazione grava ancora su tale procedura. **** Omissis ****

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023



Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: **** Omissis ****

BENE N° 59 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA PAROLA

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote
Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015
Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Interessi: € 120.000,00
Rogante: Notaio Luca GIORDANO
Data: 30/10/2015
N° repertorio: 20805
N° raccolta: 6176
Note: **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016
Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 373.701,84
Rogante: Tribunale di Torino
Data: 01/04/2016
N° repertorio: 3322
Note: **** Omissis ****

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019
Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



Note: Il pignoramento è relativo alla procedura di Esecuzione n. 27/2019 (riunita alla E.I. 159/2019), la cui cancellazione grava ancora su tale procedura. **** Omissis ****

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023

Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

BENE N° 60 - TERRENO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA PAROLA

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Cessione quote

Iscritto a Saluzzo il 03/11/2015

Reg. gen. 6456 - Reg. part. 764

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 380.000,00

Interessi: € 120.000,00

Rogante: Notaio Luca GIORDANO

Data: 30/10/2015

N° repertorio: 20805

N° raccolta: 6176

Note: **** Omissis ****

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Saluzzo il 22/04/2016

Reg. gen. 2586 - Reg. part. 288

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 373.701,84

Rogante: Tribunale di Torino

Data: 01/04/2016

N° repertorio: 3322

Note: **** Omissis ****

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 28/03/2019

Reg. gen. 2332 - Reg. part. 1791



Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Saluzzo il 15/11/2023

Reg. gen. 7834 - Reg. part. 6327

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

