

TRIBUNALE DI CUNEO

ASTE SEZIONE EE. II.
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

promossa da

**** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

contro

**** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

REVISIONE PERIZIA come da Udienza del 13.02.2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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
Titolarietà.....	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



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.

ASTE
GIUDIZIARIE®
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		
Incidenz a 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 area	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 [REDACTED] 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: € 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 RRII 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

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		
Incidenz a 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		
Incidenz a 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		
Incidenz a 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		
Incidenz a 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		
Incidenz a 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		
Incidenz a 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		
Incidenz a 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

Sgombero: 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		
Incidenz a 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		
Incidenz a 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		
Incidenz a 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		
Incidenz a 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.

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

sussiste 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

sussiste 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 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. 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 policarbonato, 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 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. 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 RRI SALUZZO	10/09/1997	5467	4443
Dal 20/01/2023 al 10/03/2025	**** Omissis ****	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		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.

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

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1996 al 20/01/2023	**** Omisiss ****	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
Dal 20/01/2023 al 10/03/2025	**** Omisiss ****	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	**** Omisiss ****	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 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° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ENVIE (CN) - VIA DELLA RONDA 4

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° 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 ****

ASTE GIUDIZIARIE®

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°	

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

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 ****

- **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

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 ****

- **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 ****

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° 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:

- **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:

- **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:

- **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

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 € ciascuna

- 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



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 € ciascuna

- 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.

- 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.

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 scrittografici 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 poderale 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 poderale 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		