
TRIBUNALE DI CUNEO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Garavagno Livio, nell'Esecuzione Immobiliare 97/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	3
Confini	4
Consistenza	4
Dati Catastali	4
Patti	5
Stato conservativo.....	5
Parti Comuni.....	5
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	5
Stato di occupazione	6
Provenienze Ventennali.....	6
Formalità pregiudizievoli.....	7
Normativa urbanistica.....	7
Regolarità edilizia.....	7
Vincoli od oneri condominiali	9
Stima / Formazione lotti	9
Riepilogo bando d'asta.....	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 97/2023 del R.G.E.	14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 71.500,00	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	15



INCARICO

All'udienza del 17/10/2023, il sottoscritto Geom. Garavagno Livio, con studio in Vittorio Veneto, 2 - 12081 - Beinette (CN), email livio.garavagno@gem.it; livio.garavagno@gmail.com, PEC livio.garavagno@geopec.it, Tel. 329 23 51 509, Fax 0171 384 055, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Limone Piemonte (CN) - Corso Nizza n. 76/A, piano 2

DESCRIZIONE

Alloggio di civile abitazione al secondo piano (terzo fuori terra) facente parte del Condominio "La Rovere" - scala A - Corso Nizza n. 76/A, catastalmente distinto al Catasto dei Fabbricati al Foglio 42 n. 730 sub 7 (interno n. 9) composto da ingresso-disimpegno, soggiorno, cucina, locale ad uso di camera privo di aperture verso l'esterno, camera, bagno, due ripostigli e balcone.

Si precisa che la toponomastica indicata nella certificazione catastale agli atti della procedura non risulta aggiornata, ma riportante l'indirizzo di Tetti Cross.

L'immobile risulta ubicato presso la località denominata Tetto Gross ed inserito in contesto urbanistico di tipo residenziale, a breve distanza dal nucleo abitato del Comune di Limone Piemonte, lungo la direttrice stradale che conduce al Colle di Tenda (Corso Nizza). L'indirizzo effettivo deve intendersi Corso Nizza n. 76/A.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Limone Piemonte (CN) - Corso Nizza n. 76/A, piano 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'alloggio confina a nord con il vano scala condominiale ed il vano ascensore, a est con l'alloggio al n. 730 sub 27 (unità imm. individuata con la sigla B9 nella planimetria condominiale) e con l'alloggio al n. 730 sub 26 (unità imm. individuata con la sigla B10 nella planimetria condominiale), a sud con vuoto su ingresso condominiale ed a ovest con l'alloggio n. 730 sub 8 (unità imm. individuata con la sigla A8 nella planimetria condominiale) e con vano scala condominiale.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	40,00 mq	55,00 mq	1	55,00 mq	2,50 m	2
Balcone scoperto	8,00 mq	8,00 mq	0,25	2,00 mq	2,50 m	2
Totale superficie convenzionale:				57,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				57,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile deve intendersi individuato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, usi, azioni, ragioni, servitù attive e passive di qualsiasi specie, con la proporzionale quota sulle parti comuni del fabbricato come stabiliti per legge e secondo quanto eventualmente stabilito nel Regolamento di Condominio (se presente).

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)	
Dati identificativi	Dati di classamento



Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	42	730	7		A2	2	4,5 vani	53 mq	639,12 €	2	

N.B. I dati sopra riportati derivano dalla variazione catastale prot. N. CN33414/2024 del 08/03/2024 redatta dallo scrivente esperto per aggiornamento della planimetria allo stato di fatto; il classamento e la rendita devono intendersi proposti ex D.M. 701/94.

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale con lo stato di fatto dell'immobile, in quanto la cucina risulta avere l'ingresso collegato al disimpegno e non al soggiorno, come rilevabile dalla planimetria catastale agli atti. E' stata pertanto predisposta la variazione catastale per l'aggiornamento della planimetria allo stato di fatto. Si precisa altresì che lo stato di fatto non corrisponde al progetto autorizzato, che indica una diversa disposizione degli spazi interni, per cui si rende necessaria la sanatoria edilizia dell'immobile.

PATTI

L'immobile risulta nella disponibilità del proprietario **** Omissis ****. L'immobile risulta libero da contratti di locazione e/o titoli opponibili alla procedura esecutiva.

STATO CONSERVATIVO

L'alloggio si trova in cattivo stato conservativo, con necessità di interventi di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

L'immobile oggetto del pignoramento risulta inserito in contesto condominiale avente parti comuni con altre unità immobiliari (scale, atrio, corridoi, ascensore). In particolare il fabbricato si compone di n. 2 scale con relativi atri e due ascensori. L'immobile oggetto di pignoramento ha diritto a tutte le pertinenze e ragioni di comproprietà che ad esso competono sull'area e su tutte le parti dei fabbricati che per legge, uso e destinazione sono da intendersi comuni, enti urbani, diritti, ragioni ed accessori, frutti ed accessioni degli immobili sopra descritti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni (del fabbricato condominiale): Cemento armato in opera (in buono stato). Esposizione (dell' U.I.U.): libera su un lato, con facciata principale esposta a Sud. Altezza interna utile: 2,50 metri.



Str. verticali (del fabbricato condominiale): cemento armato in opera, murature di tamponamento in laterizio (in buono stato). Solai (del fabbricato condominiale): laterocemento (in buono stato). Copertura (del fabbricato condominiale): a falde in laterocemento (in buono stato). Manto di copertura (del fabbricato condominiale): guaina bitumata (in buono stato). Pareti esterne: tamponamenti a cassavuota, intonacate e tinteggiate con parti rivestite in pietra (piano terreno) e perline di legno (tamponatura esterna in discreto stato, ma presumibilmente non isolata). Pareti interne: intonacate e tinteggiate con parti rivestite in piastrelle di ceramica (in discreto stato). Pavimentazione interna: piastrelle in ceramica di vecchia fattura (in discreto stato). Pavimentazione esterna (balconi): mattonelle in klinker e bordatura in travertino chiaro (in cattivo stato). Infissi interni ed esterni: infissi esterni in legno con vetro a singola lastra (in discreto stato, ma con basse prestazioni termiche), dotato di avvolgibili in legno; porte interne in legno tamburato. Scala (del fabbricato condominiale): comune a più alloggi, in C.A. rivestita in marmo (in buono stato). Impianti tecnologici: impianto citofonico condominiale; impianto antenna Tv centralizzato; impianto elettrico sottotraccia; collegamento al gas metano; collegamento all'impianto idrico/fognario del fabbricato; impianto termico centralizzato alimentato a gas metano con diffusione mediante radiatori ad elementi in alluminio con valvole termostatiche (funzionante). Boiler elettrico marca Ariston per la produzione di acqua calda sanitaria. L'immobile non è dotato di terreno esclusivo. L'immobile non è dotato di posto auto. L'immobile condominiale è dotato di ascensore. L'appartamento non è dotato di cantina pertinenziale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/09/1991 al 17/10/1991	**** Omissis ****	Donazione accettata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Amici Ceva di Nucetto Piergiorgio con sede in Portacomaro (AT)	25/09/1991	19873	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AdE di Cuneo	07/10/1991	7467	5604
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/10/1991 al	**** Omissis ****	Riunione di usufrutto di ##BETTI Anita##			



05/03/2024		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/10/1991		
	Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Cuneo il 06/10/2023
Reg. gen. 9392 - Reg. part. 7721
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Il complesso immobiliare in cui è ubicata l'unità oggetto di pignoramento ricade in zona "R2 - Aree di recente edificazione a capacità insediativa esaurita - Tab. Distretto 4 - normata dall'Art. 15 dell Norme di Attuazione. La stessa area risulta sottoposta a vincolo di carattere idrogeologico ACQ_150 - Fascia di rispetto di 150 mt. dal corso d'acqua.

REGOLARITÀ EDILIZIA



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

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile pignorato è stato oggetto dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Licenza di Costruzione Edile n. 620 del 31/08/1968 per la costruzione di n. 4 edifici ai Tetti Gross;
- Licenza di Costruzione n. 667 del 03/03/1972 per volturazione Fabb. B della Licenza Edilizia n. 620 del 31/08/1968;
- Certificato di Abitabilità n. 430 del 22/02/1975;
- Concessione in Sanatoria n. 20/2022 del 14/02/2002 - Condonò Edilizio ai sensi della L. 47/85 - per la regolarizzazione di opere consistenti nella diversa distribuzione interna delle parti comuni condominiali (corsia di manovra autorimesse, corridoio cantine, centrale termica con antilocale, locali Enel e telefono al piano interrato, ballatoio, ingressi, corridoi e vani scala al piano terra, vani scala ai piani 1°, 2°, 3° e 4° e locali macchine ascensori) e modifiche prospettiche.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

L'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE) è in corso di predisposizione e verrà allegato prima della pubblicazione del bando di vendita da parte del professionista delegato.

Relativamente all'immobile abitativo n. 730 sub 7 non vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed i provvedimenti autorizzativi. In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato con i provvedimenti autorizzativi rilasciati, relativamente all'unità immobiliare in oggetto emergono le seguenti difformità: - diversa disposizione dei locali interni, con divisione dell'unica camera nel progetto sul lato est in due locali, spostamento delle pareti interne delimitanti il disimpegno, il bagno e le due camere ricavate sul lato est; riduzione della superficie della cucina per ricavare un ripostiglio con accesso dall'ingresso-disimpegno; modifica delle aperture interne tra il locale cucina ed il soggiorno (apertura eliminata rispetto al progetto), apertura di porta di collegamento tra cucina e disimpegno, apertura di porta di collegamento tra bagno e disimpegno, apertura di porta di collegamento tra locale ad uso camera e disimpegno. La realizzazione di tali opere si presume sia stata effettuata prima del rilascio del certificato di abitabilità, in quanto pressoché coincidente, salvo la disposizione di alcune aperture interne, con la planimetria catastale storica presentata in data 24/12/1972.

Pertanto l'immobile è soggetto a sanatoria edilizia ai sensi dell'art. 6 bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. ed i. (Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata), per ripristino della situazione al fine di conformarsi alla normativa igienico-sanitaria.

Il costo relativo alla regolarizzazione edilizia ed alle procedure tecniche per la sanatoria, comprendente gli eventuali oneri concessori, le spese tecniche, le spese per le opere edilizie e le spese catastali inerenti, queste ultime non più previste in quanto la scheda catastale risulta aggiornata con denuncia di variazione prot. n. CN0033414/2024 del 08/03/2024, è stimato in €. 6.000,00 (euro seimila/00). Lo scrivente precisa che detti importi sono stimati in termini indicativi e dovranno pertanto essere accertati e quantificati in sede di regolare presentazione dell'istanza di sanatoria presso il competente Ufficio Tecnico Comunale. In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sull'immobile, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, - in ordine delle limitazioni d'indagine



esposte- lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte - per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e dalle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato nei termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo 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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.186,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.186,00

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Dalle informazioni assunte presso l'Amministratore del Condominio La Rovere, le spese condominiali insolute a carico della proprietà ammontano alla data del 16/02/2024 ad €. 17.110,75.

La caratura condominiale dell'unità immobiliare in oggetto risulta la seguente:

spese generali = 30,85/1000

spese scale = 28/980

spese ascensore = 34,78/1000

spese riscaldamento = 31,67/1000

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a



determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Limone Piemonte (CN) - Corso Nizza n. 76/A, piano 2
 Alloggio di civile abitazione facente parte del Condominio "La Rovere" - Corso Nizza n. 76/A, catastalmente distinto al Catasto dei Fabbricati al Foglio 42 n. 730 sub 7 (interno n. 9). Si precisa che la toponomastica indicata nella certificazione catastale agli atti della procedura non risulta aggiornata, ma riportante l'indirizzo di Tetti Cross. L'immobile risulta ubicato presso la località denominata Tetto Gross ed inserito in contesto urbanistico di tipo residenziale, a breve distanza dal nucleo abitato del Comune di Limone Piemonte, lungo la direttrice stradale che conduce al Colle di Tenda (Corso Nizza). L'indirizzo effettivo deve intendersi Via Nizza n. 76/A. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 730, Sub. 7, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 91.200,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Limone Piemonte (CN) - Corso Nizza n. 76/A, piano 2	57,00 mq	1.600,00 €/mq	€ 91.200,00	100,00%	€ 91.200,00
				Valore di stima:	€ 91.200,00

Valore di stima: € 91.200,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	6000,00	€
Stato d'uso e di manutenzione	10,00	%
Vizi occulti	5,00	%

Valore finale di stima: € 71.520,00

Arrotondato per difetto a **€ 71.500,00 (euro settantunomilacinquecento virgola zero centesimi).**



La valutazione degli immobili in oggetto, finalizzata alla ricerca del più probabile valore dei beni, si dovrebbe basare sulla ricerca del valore venale di beni consimili con riferimento alle quotazioni attuali correnti nell'ambito della zona di appartenenza degli stessi, mediante il metodo di stima comparativa monoparametrica. L'applicazione del cosiddetto Market Comparison Approach (MCA), basato su un insieme di aggiustamenti sistematici dei prezzi o dei canoni di mercato, rilevati in base alle caratteristiche degli immobili di confronto e degli immobili oggetto di stima, a parere dello scrivente, trova applicazione nel caso specifico, in quanto sono stati ricercati ed individuati immobili con caratteristiche simili a quello oggetto di stima, nel Comune di Limone Piemonte, rappresentati da appartamenti situati nelle vicinanze del fabbricato di cui fa parte l'unità abitativa oggetto di stima; sono stati altresì individuati altri appartamenti "oggetto di offerta" nella zona residenziale cui appartiene l'oggetto di valutazione. Si sono rilevati ed esaminati ulteriori dati oggettivi di scambi o compravendite avvenuti recentemente (uno - due anni) tali da consentire un riscontro attendibile dei prezzi di mercato, anche con riferimento in via residuale ai cosiddetti "asking price" o "prezzi di offerta", con tutte le riserve che comporta l'affidamento a dati di questo tipo. Nel caso specifico, si tratta di appartamenti di media qualità, spesso da ristrutturare totalmente, di edificazione risalente al periodo 1970-1980, che tuttavia rivestono un certo interesse commerciale, prevalentemente ad uso turistico. Il valore medio di mercato è stato pertanto attribuito dallo scrivente sulla base di una sintesi estimativa basata sull'analisi delle caratteristiche dell'immobile "comparabile" con il soggetto della stima, sulla scorta di ulteriori dati del mercato immobiliare effettuate con riferimento ad immobili collocati nella medesima zona urbanistica, edificati nella stessa epoca degli immobili in oggetto e con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili. Tali dati, relativi al valore medio di mercato, sono stati ricavati nella zona mediante sondaggio diretto presso imprese costruttrici, professionisti ed agenzie immobiliari, ed altresì ulteriormente confrontati con i dati statistici ricavabili dalla "Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari" dell'Agenzia delle Entrate (O.M.I.) per la Provincia di Cuneo - Comune di Limone Piemonte e dai dati riscontrabili nei borsini immobiliari pubblicati in rete. La valutazione è basata sullo stato attuale degli immobili, tenendo conto della loro vetustà, fruibilità, del loro stato di manutenzione, dell'effettiva consistenza e delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, oltre all'incidenza di eventuali irregolarità edilizie da sanare. La superficie delle unità immobiliari è calcolata secondo gli usi locali e cioè compresi i muri perimetrali esterni per l'intero spessore o per metà spessore se in comunione e, se presenti, un quarto dei balconi (25%), un quinto di cantine e solai (20%), oltre al 10% delle eventuali aree verdi o aree ad altra destinazione di uso esclusivo. Le superfici dei locali sono desunte dalle planimetrie catastali, confrontate e verificate con lo stato attuale degli immobili. La valutazione deve comunque intendersi a corpo e non a misura.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Beinette, li 11/03/2024

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



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Allegato 1 - Documentazione fotografica
- ✓ Allegato 2 - Visure catastali
- ✓ Allegato 3 - Estratto di mappa - Comune di Limone Piemonte - F. 42 n. 730
- ✓ Allegato 4 - Visure ipotecarie - Formalità pregiudizievoli
- ✓ Allegato 5 - Planimetria catastale aggiornata al 08/03/2024
- ✓ Allegato 6 - Provvedimenti edilizi
- ✓ Allegato 7 - Estratto P.R.G.C.
- ✓ Allegato 8 - Ortofoto



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Limone Piemonte (CN) - Corso Nizza n. 76/A, piano 2
Alloggio di civile abitazione facente parte del Condominio "La Rovere" - Corso Nizza n. 76/A, catastalmente distinto al Catasto dei Fabbricati al Foglio 42 n. 730 sub 7 (interno n. 9). Si precisa che la toponomastica indicata nella certificazione catastale agli atti della procedura non risulta aggiornata, ma riportante l'indirizzo di Tetti Cross. L'immobile risulta ubicato presso la località denominata Tetto Gross ed inserito in contesto urbanistico di tipo residenziale, a breve distanza dal nucleo abitato del Comune di Limone Piemonte, lungo la direttrice stradale che conduce al Colle di Tenda (Corso Nizza). L'indirizzo effettivo deve intendersi Via Nizza n. 76/A. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 730, Sub. 7, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il complesso immobiliare in cui è ubicata l'unitàoggetto di pignoramento ricade in zona "R2 - Aree di recente edificazione a capacità insediativa esaurita - Tab. Distretto 4 - normata dall'Art. 15 dell Norme di Attuazione. La stessa area risulta sottoposta a vincolo di carattere idrogeologico ACQ_150 - Fascia di rispetto di 150 mt. dal corso d'acqua.

Prezzo base d'asta: € 71.500,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 97/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 71.500,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Limone Piemonte (CN) - Corso Nizza n. 76/A, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 730, Sub. 7, Categoria A2	Superficie	57,00 mq
Stato conservativo:	L'alloggio si trova in cattivo stato conservativo, con necessità di interventi di manutenzione ordinaria.		
Descrizione:	Alloggio di civile abitazione facente parte del Condominio "La Rovere" - Corso Nizza n. 76/A, catastalmente distinto al Catasto dei Fabbricati al Foglio 42 n. 730 sub 7 (interno n. 9). Si precisa che la toponomastica indicata nella certificazione catastale agli atti della procedura non risulta aggiornata, ma riportante l'indirizzo di Tetti Cross. L'immobile risulta ubicato presso la località denominata Tetto Gross ed inserito in contesto urbanistico di tipo residenziale, a breve distanza dal nucleo abitato del Comune di Limone Piemonte, lungo la direttrice stradale che conduce al Colle di Tenda (Corso Nizza). L'indirizzo effettivo deve intendersi Via Nizza n. 76/A.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Cuneo il 06/10/2023

Reg. gen. 9392 - Reg. part. 7721

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura



ALLEGATO 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



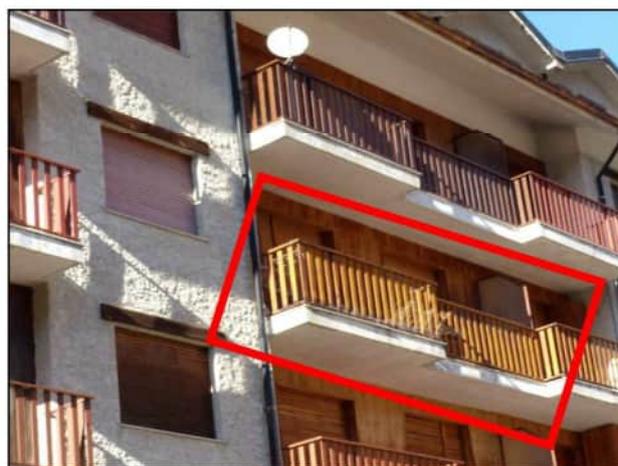
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

**LOTTO UNICO - IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI LIMONE PIEMONTE –
CORSO NIZZA N. 76/A – TETTO GROSS -CONDominio LA ROVERE.**

APPARTAMENTO DI CIVILE ABITAZIONE DISTINTO AL C.F. CON IL N. 730 SUB 7.



Fotografia n. 1 - Condominio La Rovere
Ripresa della facciata principale – in evidenza
l'alloggio n. 730 sub 7 al piano secondo.



Fotografia n. 2 - Alloggio n. 730 sub 7



Fotografia n. 3 - Alloggio n. 730 sub 7
Ingresso-disimpegno



Fotografia n. 4 - Cucina



Fotografia n. 5 - Soggiorno



Fotografia n. 6 - Soggiorno con vista del disimpegno



Fotografia n. 7 - Camera principale

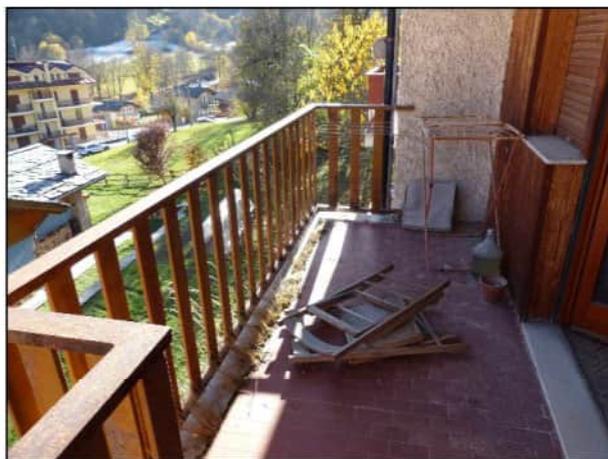


Fotografia n. 8 - Altro locale adiacente alla camera.





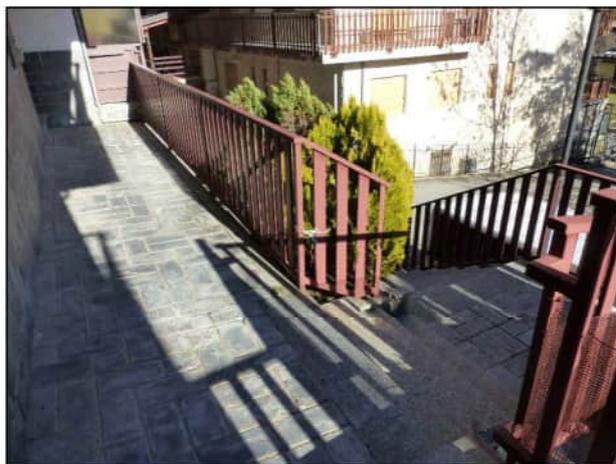
Fotografia n. 9 - Bagno



Fotografia n.10 - Balcone



Fotografia n. 11 - Ingresso condominiale



Fotografia n. 12 - Accesso esterno all'ingresso condominiale.

ALLEGATO 2

VISURE CATASTALI



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/10/2023

Dati della richiesta	Comune di LIMONE PIEMONTE (Codice:E597)
Catasto Terreni	Provincia di CUNEO Foglio: 42 Particella: 730

Area di enti urbani e promiscui dal 26/10/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	42	730		-	ENTE URBANO	11 30			Dominicale	Agrario	TIPO MAPPALE del 13/02/1980 Pratica n. CN0306649 in atti dal 26/10/2004 CABI CREMONA (n. 257.1/1980)
Notifica Annotazioni di immobile: COMPR MAPP. 726,725 DEL F.42											

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:42 Particella:725 ; Foglio:42 Particella:726 ;

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune E597 - Foglio 42 - Particella 730/

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	42	730		-	PRATO IRRIG	04 60			Dominicale	Agrario	Euro 1,07 L. 2.070 Euro 1,07 L. 2.070 Impianto meccanografico del 29/06/1977
Notifica Partita 5985											



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/10/2023

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare proprietaria per 8,41/1000 fino al 13/02/1980
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare proprietario per 8,41/1000 fino al 13/02/1980
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare proprietario per 94,30/1000 fino al 13/02/1980
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare proprietaria per 74,24/1000 fino al 13/02/1980
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare proprietario per 79,98/1000 fino al 13/02/1980
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare proprietario per 85,06/1000 fino al 13/02/1980
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare proprietario per 8,41/1000 fino al 13/02/1980
8	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare proprietario per 8,41/1000 fino al 13/02/1980
9	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare proprietario per 111,90/1000 fino al 13/02/1980
10	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare proprietario per 8,41/1000 fino al 13/02/1980
11	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare proprietario per 16,81/1000 fino al 13/02/1980
12	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare proprietario per 80,70/1000 fino al 13/02/1980
13	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare proprietaria per 71,19/1000 fino al 13/02/1980
14	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare proprietario per 66,01/1000 fino al 13/02/1980
15	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare proprietario per 44,35/1000 fino al 13/02/1980
16	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare proprietaria per 36,34/1000 fino al 13/02/1980
17	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare proprietaria per 20,32/1000 fino al 13/02/1980
18	[REDACTED]	[REDACTED]	(30) Usufruttuario parziale fino al 13/02/1980
19	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare proprietaria per 48,35/1000 fino al 13/02/1980



Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 20/10/2023

20	[REDACTED]		(99) Da verificare proprietaria per 11,60/1000 fino al 13/02/1980
21	[REDACTED]		(99) Da verificare proprietario per 11,59/1000 fino al 13/02/1980
22	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare proprietaria per 96,80/1000 fino al 13/02/1980
23	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare proprietaria per 8,41/1000 fino al 13/02/1980
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 29/06/1977	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/03/2024

Dati della richiesta	Comune di LIMONE PIEMONTE (Codice:E597) Provincia di CUNEO
Catasto Fabbricati	Foglio: 42 Particella: 730 Sub.: 7

INTESTATO

1	*	(1) Proprietà: 1/1
---	---	--------------------

Unità immobiliare dal 08/03/2024

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		42	730	7			A/2	2	4,5 vani	Totale: 53 m ² Totale:escluse aree scoperte**: 50 m ²	Euro 639,12	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 08/03/2024 Pratica n. CN0033414. in atti dal 08/03/2024 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 33414.1/2024)
Indirizzo CORSO NIZZA n. 76/A Piano 2												
Mod.58												
Partita												
-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E597 - Foglio 42 - Particella 730

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		42	730	7			A/2	2	3,5 vani	Totale: 58 m ² Totale:escluse aree scoperte**: 55 m ²	Euro 497,09	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo TETTI CROSS Piano 2												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/03/2024

Notifica		Partita	Mod.58
Annotazioni	di studio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez. figl 42, pla. 554 sub 7 per allineamento mappe		

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/12/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		42	730	7			A/2	2	3,5 vani	Euro 497,09	Variazione del 06/12/2013 Pratica n. CN0310643 in atti dal 06/12/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 124532.1/2013)
Indirizzo TETTI CROSS Piano 2											
Notifica											
Annotazioni											
di studio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez. figl 42, pla. 554 sub 7 per allineamento mappe											
Indirizzo TETTI CROSS Piano 2											
Notifica											
Annotazioni											
di studio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez. figl 42, pla. 554 sub 7 per allineamento mappe											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 06/12/2013

N.	I	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
del 06/12/2013 Pratica n. CN0310643 in atti dal 06/12/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 124532.1/2013)			
DATI DERIVANTI DA			
DIRITTI ONERI REALI (1) Proprieta' 1/1			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		42	554	7			A/2	2	3,5 vani	Euro 497,09 L. 962.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo TETTI CROSS Piano 2											
Notifica											
Annotazioni											
di studio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez. figl 42, pla. 554 sub 7 per allineamento mappe											
Indirizzo TETTI CROSS Piano 2											
Notifica											
Annotazioni											
di studio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez. figl 42, pla. 554 sub 7 per allineamento mappe											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/03/2024

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita	
1		42		554			A/2	2	3,5 vani		Euro 0,35 L. 672	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo TETTI CROSS Piano 2												
Notifica Partita 3284 Mod.58 -												

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 17/10/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 1/1 fino al 06/12/2013
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del [REDACTED] - RIUN.USUF.R.DI [REDACTED] Voltura n. 109702.1/2002 - Pratica n. 329981 in atti dal 07/10/2002			

Situazione degli intestati dal 25/09/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto 1000/1000 fino al 17/10/1991
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 1000/1000 fino al 17/10/1991
DATI DERIVANTI DA Atto del 25/09/1991 Pubblico ufficiale AMICI CEVA PIERGIO Sede PORTACOMARO (AT) Repertorio n. 19873 - DONAZIONE ACCETTATA Trascrizione n. 5604.1/1991 in atti dal 09/03/1998			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/07/1975 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 1/1 fino al 25/09/1991
DATI DERIVANTI DA Atto del 31/07/1975 Pubblico ufficiale MUSSO Sede CUNEO (CN) Repertorio n. 102959 - UR Sede CUNEO (CN) Registrazione Volume 270 n. 3720 registrato in data 18/08/1975 - COMPRAVENDITA Voltura n. 533.1/1975 - Pratica n. 334328 in atti dal 09/10/2002			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/07/1975 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' fino al 31/07/1975
DATI DERIVANTI DA Atto del 31/07/1975 Pubblico ufficiale MUSSO Sede CUNEO (CN) Repertorio n. 102959 - UR Sede CUNEO (CN) Registrazione Volume 270 n. 3720 registrato in data 18/08/1975 - C/V Voltura n. 12910.1/1991 - Pratica n. 350963 in atti dal 05/11/2001			



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/03/2024

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 31/07/1975
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 31/07/1975
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 31/07/1975

Impianto meccanografico del 30/06/1987

DATI DERIVANTI DA

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 08/03/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/03/2024

Dati identificativi: Comune di LIMONE PIEMONTE (E597) (CN)

Foglio 42 Particella 730 Subalterno 7

Classamento:

Rendita: Euro 639,12

Categoria A/2^a, Classe 2, Consistenza 4,5 vani

Indirizzo: CORSO NIZZA n. 76/A Piano 2

Dati di superficie: Totale: 53 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 50 m²

Ultimo atto di aggiornamento: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 08/03/2024 Pratica n. CN0033414 in atti dal 08/03/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1052662.08/03/2024 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 33414.1/2024)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di LIMONE PIEMONTE (E597) (CN)

Foglio 42 Particella 730 Subalterno 7

Variazione del 06/12/2013 Pratica n. CN0310643 in atti dal 06/12/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 124532.1/2013)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di LIMONE PIEMONTE (E597) (CN)

Foglio 42 Particella 730

> **Indirizzo**

CORSO NIZZA n. 76/A Piano 2

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 08/03/2024 Pratica n. CN0033414 in atti dal 08/03/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1052662.08/03/2024 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 33414.1/2024)



Direzione Provinciale di Cuneo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Dati di classamento

Rendita: Euro 639,12
Categoria A/2^a), Classe 2, Consistenza 4,5 vani

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
08/03/2024 Pratica n. CN0033414 in atti dal 08/03/2024
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE.1052662.08/03/2024 DIVERSA DISTRIBUZIONE
DEGLI SPAZI INTERNI (n. 33414.1/2024)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M.
701/94)

> Dati di superficie

Totale: 53 m²
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 50 m²

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
08/03/2024 Pratica n. CN0033414 in atti dal 08/03/2024
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE.1052662.08/03/2024 DIVERSA DISTRIBUZIONE
DEGLI SPAZI INTERNI (n. 33414.1/2024)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
08/03/2024, prot. n. CN0033414

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. [REDACTED]
nato a [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. del 06/12/2013 Pratica n. CN0310643 in atti dal
06/12/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE
(n. 124532.1/2013)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013



ALLEGATO 3

ESTRATTO DI MAPPA

COMUNE DI LIMONE PIEMONTE

FOGLIO 42 N. 730





ALLEGATO 4

VISURE IPOTECARIE

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI



Direzione Provinciale di CUNEO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 08/03/2024 Ora 15:13:14
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T229366 del 08/03/2024

per immobile
Richiedente GRVLVI

Dati della richiesta

Immobile : Comune di LIMONE PIEMONTE (CN)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 42 - Particella 730 - Subalterno 7
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/11/1987 al 08/03/2024

Elenco immobili

Comune di LIMONE PIEMONTE (CN) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0042 Particella 00730 Subalterno 0007

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 06/10/2023 - Registro Particolare 7721 Registro Generale 9392
Pubblico ufficiale U.N.E.P. - TRIBUNALE DI SAVONA Repertorio 2353 del 29/08/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

n. T1 229366 del 08/03/2024
Inizio ispezione 08/03/2024 15:12:44
Richiedente GRVLVI
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9392
Registro particolare n. 7721
Presentazione n. 1 del 06/10/2023

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 29/08/2023
Autorità emittente U.N.E.P. - TRIBUNALE DI SAVONA
Sede SAVONA (SV)
Numero di repertorio 2353
Codice fiscale 800 060 10096

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C
Richiedente AVV.GIANEMILIO GENOVESI
Indirizzo GENOVA - VIA NICOLO' BACIGALUPO N.4/21

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune E597 - LIMONE PIEMONTE (CN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 42 Particella 730 Subalterno 7
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 3,5 vani
CIVILE
Indirizzo TETTI CROSS N. civico -
Piano 2



Ispezione telematica

n. T1 229366 del 08/03/2024

Inizio ispezione 08/03/2024 15:12:44

Richiedente GRVLVI

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9392

Registro particolare n. 7721

Presentazione n. 1 del 06/10/2023

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Nome

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

RELATIVAMENTE AL QUADRO "B" SI PRECISA CHE IL PIGNORAMENTO SI ESTENDE A TUTTE LE PERTINENZE E LE RAGIONI DI COMPROPRIETA' CHE ALLE SUDETTE UNITA' COMPETONO SULL'AREA E SU TUTTE LE PARTI DEI FABBRICATI CHE PER LEGGE, USO E DESTINAZIONE SONO DA RITENERSI COMUNI, ENTI URBANI, DIRITTI, RAGIONI ED ACCESSORI, FRUTTI ED ACCESSIONI DEGLI IMMOBILI SOPRA DE SCRITTI, COMPRESSE LE COSTRUZIONI ERETTE OD ERIGENDE.SI PRECISA CHE IL CREDITO PER IL QUALE SI PROCEDE AMMONTA AD EURO 14.565,53 OLTRE INTE RESSI, SPESE, ONERI ED ACCESSORI COME INDICATI IN PRECETTO.



ALLEGATO 5

PLANIMETRIE CATASTALI



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cuneo

Dichiarazione protocollo n. CN0033414 del 08/03/2024

Comune di Limone Piemonte

Corso Nizza

civ. 76/A

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 42

Particella: 730

Subalterno: 7

Compilata da:
Garavagno Livio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Cuneo

N. 2284

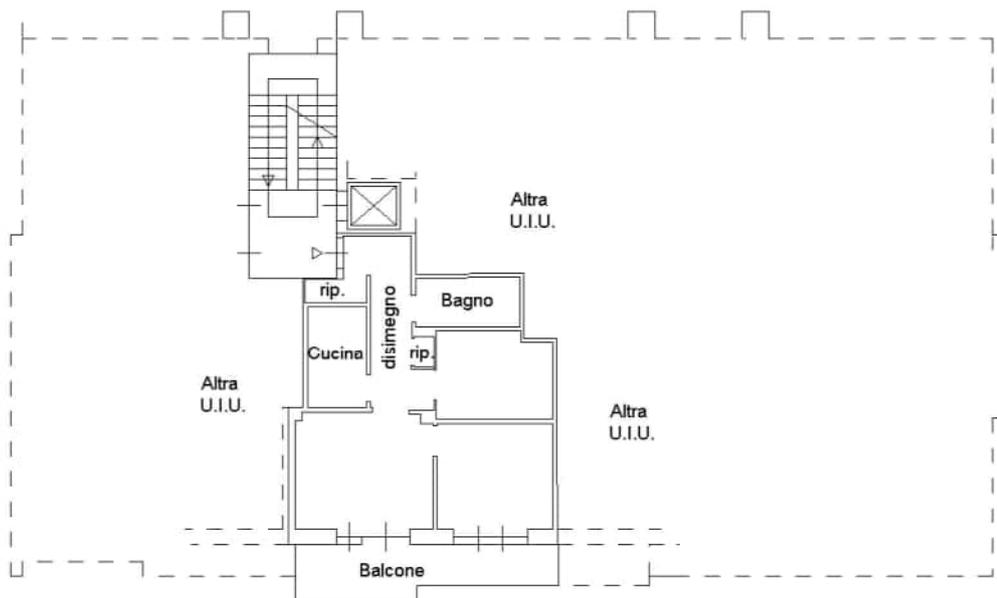
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO SECONDO

h. mt. 2,50



Vuoto su area condominiale

NORD



Ultima planimetria in atti

ALLEGATO 6

PROVVEDIMENTI EDILIZI



Comune di LIMONE PIEMONTEProvincia di CuneoMarca
da L. 400**LICENZA DI COSTRUZIONE EDILE****IL SINDACO**Vista la domanda in data 9.7.1968 del signor [REDACTED]

nato a _____ il _____

intesa ad ottenere la licenza per (1) costruire n° 4 edifici ai Fatti Grossin questo Comune un fabbricato (2) urbano nell'area distinta al catasto aFoglio 42 mappali 590-551-550 554-610 particelle _____;

Visto il progetto dell'opera completa di planimetrie, disegni e calcoli;

Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 19.8.1968;~~Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data _____~~~~Constatato che è stata fatta la regolare denuncia all'ufficio Imposta di Consumo;~~

Visti i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale e tutela delle strade comunali;

Visto il T.U. delle Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934, n. 1265;

Vista la legge Urbanistica 17 Agosto 1942, n. 1150;

Visto il T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934, n. 383;

~~Vista la domanda per l'ispezione delle opere in cemento armato in data _____;~~~~Vista la autorizzazione del Provveditorato alle Opere Pubbliche per _____~~

in data _____

~~Visto il nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti per il Piemonte _____ in data _____~~

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R.D. 14 Aprile 1927 n. 530;

Viste le norme in materia edilizia stabilite dal Codice Civile;

CONCEDE al Sig. [REDACTED]**Salvo nulla osta Vigili del Fuoco e Comando Militare T.A.V.
LICENZA**per (1) costruire n° 4 edifici ~~il fabbricato~~ di cui in narrativa

salvo e riservati i diritti di terzi e sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia,

di igiene e di polizia locale ed in conformità al progetto presentato, secondo le migliori norme dell'ar-

(1) Costruire, ristrutturare, sopraelevare e ampliare — (2) Urbano o rurale.

... almeno fresca, solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

- 1) Il proprietario committente e l'assuntore dei lavori sono tenuti a dare tempestivo avviso dell'inizio delle operazioni di tracciamento della costruzione all'Ufficio Tecnico del Comune.
- 2) Di massima non devono mai ingombrarsi le vie e gli spazi pubblici adiacenti al costruendo fabbricato e devono essere osservate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.
- 3) Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'Ufficio Tecnico del Comune.
Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.
- 4) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici.
- 5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse impianti di servizi pubblici, deve essere usata ogni cautela per non danneggiarli e essere dato subito avviso per i provvedimenti del caso.
- 6) Gli assiti di cui al paragrafo 4 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza devono essere muniti pure gli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della illuminazione stradale. Questa lanterna deve avere dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collocata.
- 7) Per la esecuzione delle opere in conglomerato cementizio deve essere fatta denuncia alla Prefettura prima dell'inizio dei lavori a sensi della legge 16-11-1930, n. 2229.
- 8) L'Ufficio Comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari, ecc., che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
- 9) Siano scrupolosamente osservate le norme per la prevenzione infortuni.

Il Comune non può fornire l'approvvigionamento idrico.

Le opere di urbanizzazione primaria sono a carico della richiedente.

Venga rispettato l'art. 18 e 19 Legge 765 del 6.8.1967.

Il piano campagna venga ricostruito in modo che l'altezza del fabbricato in alcun punto superi l'altezza prevista nella parte a monte del prospetto principale (Dis. N° 21); sovraccopertura h. 1,50. =

Il proprietario committente e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

La presente licenza è valida per l'inizio dei lavori entro mesi dodici 1 e l'ultimazione entro mesi = .

Si allega un esemplare vistato di ciascuno dei disegni presentati.

Dalla Residenza Municipale, li 31 Agosto 19 68

EC 110

IL SINDACO

Bottero Sebastiano

Anno 1972

COMUNE DI LIMONE PIEMONTE

PROVINCIA DI Cuneo

Marca da bollo

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata il 5.1.1972 da [redacted]

tendente ad ottenere la licenza per (1) volturazione da [redacted] Fabb. "B" (L.E. N° 620) in localita' Tetti Gross Via Corso Nizza N. [redacted] di questo Comune (in catasto a: F.° [redacted] mappali n. [redacted]) per conto (2) [redacted]

Visti gli elaborati tecnici allegati alla suddetta domanda;
Sentito il parere della Commissione comunale di edilizia in data 5.1.1972;
Visti i regolamenti comunali d'igiene e di edilizia;
Visto il T. U. Leggi sanitarie 27-7-1934 n. 1265;
Viste le Leggi urbanistiche 17-8-1942 n. 1150 e 6-8-1967 n. 765;
Visto il T. U. Legge comunale e provinciale 3-3-1934 n. 383;

(3)

DA' LICENZA A [redacted]

residente in [redacted]

di eseguire le opere edilizie suindicate in conformita' del progetto presentato e sotto l'osservanza delle seguenti particolari prescrizioni:

Si fa espresso riferimento alla licenza edilizia rilasciata alla Signora [redacted] in data 31.8.1968 n° 620.=

nonche' sotto l'osservanza delle norme generali riportate sul retro.

~~La presente licenza ha la validita' di [redacted] mesi dalla data della Notifica [redacted] anno~~

~~Essa si intende concessa sotto riserva dei diritti e degli interessi dei terzi e nell'intesa che la medesima non impegna il Comune all'infuori del regolamento edilizio.~~

Essa deve essere tenuta a disposizione dell'autorita' nel luogo dei lavori.

Si allega un esemplare vistato di ciascuno dei disegni presentati.

Dalla Residenza Municipale, addi 3 Marzo 1972



IL SINDACO
Bottero
Bottero Sebastiano

- (1) Costruire un nuovo fabbricato ad uso, oppure per sistemare, ampliare o modificare il fabbricato.
- (2) Proprio oppure di
- (3) Aggiungere eventualmente (se prescritti): Visto il parere del Comando Vigili del Fuoco di [redacted], il nulla osta militare espresso dal Comando di con foglio del N.

I.C.A.P. - CN-TO (Ripr. vietata)

RELAZIONE DI NOTIFICA

COMUNE DI Limone Piemonte N. 667 Pratica edilizia

Il sottoscritto Messo Comunale, certifica di avere oggi 3 del mese di Marzo 1972 notificato la presente licenza N. 667 al Sig. [redacted] consegnandone copia a mani di [redacted]

IL RICEVENTE

[redacted]

[redacted]

COPIA per l'Ufficio Tecnico

Comune di LIMONE PIEMONTE

Provincia di Cuneo

Marca
da Bollo
da L. 500

CERTIFICATO DI ABITABILITA'

Il sottoscritto Sindaco

Vista la domanda in data 29.10.1974 prodotta da [redacted]

[redacted] tendente ad ottenere il rilascio del
Certificato di abitabilità relativo alla (1) costruzione di un nuovo edificio

autorizza in data 31.8.1968 col N. 620

adibito ad uso (2) Abitazione civile

sito in località Tetti Gross Via Nazionale N. 68

(mappale N. 550/b-551/B del Comune Censuario di Limone P. F° 42).

Lavori iniziati il 29.12.1970 ultimati in data 14.12.1972

Visto il Verbale di ispezione tecnico-sanitario in data 22 Febbraio 1975 N. =

Vista la copia del certificato di collaudo per le opere di conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a struttura metallica, con l'attestazione, da parte dell'ufficio del genio civile, dell'avvenuto deposito ai sensi dell'art. 7 della legge 5 nov. 1971, n. 1086;

Visti gli articoli 220 e 221 del vigente T. U. della legge sanitaria approvato con R. D. 27-7-1934 n. 1265.

Vista la ricevuta di versamento sul c/c postale N. 2/46.000 intestato al 1° Ufficio I. G. E. di ROMA data 29.10.1974 di L. 59.000.= comprovante il pagamento della tassa di cc. gg.

attesta e certifica

che l'edificio sopraindicato, adibito a (2) Abitazione civile (~~SAIVA XAGNIA CARIARA~~)di proprietà di [redacted]
è abitabile dal giorno 22 Febbraio 1975 (Salvo ogni ulteriore accertamento dal punto di vista Amministrativo urbanistico)

Descrizione dell'edificio		di superficie coperta mq.	368,00	volume mc.	4927,00
— Sotterraneo	- Vani abitabili N.	=	altri vani N.	59	
— Piano rialzato (terreno)	- » » »	7	» » »	18	
— Primo piano	- » » »	12	» » »	14	
— Secondo piano	- » » »	12	» » »	14	
— Terzo piano	- » » »	12	» » »	14	
— Quarto piano	- » » »	=	» » »	=	
— Quinto piano	- » » »	=	» » »	=	
— Sottotetto	- » » »	11	» » »	14	
TOTALE Vani abitabili N.		54	altri vani N.		133

Si dichiara che il fabbricato non riveste le caratteristiche delle costruzioni di lusso a norma delle vigenti disposizioni legislative.

li 22 Febbraio 1975

per IL SINDACO
L'Assessore Anziano
(Bottero Nicolao)

(1) « Costruzione di un nuovo edificio », oppure « sistemazione del preesistente fabbricato ».

(2) Abitazione civile, albergo, collegio ecc.

COMUNE DI LIMONE PIEMONTE

C.A.P. 12015

PROVINCIA DI CUNEO



Oggetto: CONDONO EDILIZIO.

CONCESSIONE IN SANATORIA PER OPERE EDILIZIE

(art. 31 L. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni)

CONCESSIONE N. 20/2002.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

- Vista la domanda presentata in data ...31/05/87..... da ... [REDACTED]
..... con sede in ...LIMONE PIEMONTE (CN)..... Cod. Fisc.
[REDACTED] in qualità di ...PROPRIETARIO..... registrata
al n. ...1579..... di prot. in data ...31/05/87..... intesa ad ottenere concessione in
sanatoria per opere abusive consistenti in:..DIVERSA DISTRIBUZIONE INTERNA DELLE
PARTI COMUNI CONDOMINIALI (CORSIA DI MANOVRA AUTORIMESSE, CORRIDOIO
CANTINE, CENTRALE TERMICA CON ANTILOCALE, LOCALI ENEL E TELEFONO AL
PIANO INTERRATO, BALLATOIO, INGRESSI, CORRIDOI E VANI SCALA AL PIANO
TERRA, VANI SCALA AI PIANI 1°, 2°, 3° E 4° E LOCALI MACCHINE ASCENSORI) E
MODIFICHE PROSPETTICHE.....
relative all'immobile sito in Limone Piemonte ... [REDACTED]
Via ...Borgata Tetti Gros – Reg.ne S. Anna..... distinto a Catasto al Foglio ...42..... Mappale
n.550 e 551....., per cui è stata presentata al competente U.T.E. la prescritta
DICHIARAZIONE per la iscrizione a Catasto.
- Accertato che i lavori risultano ultimati in data anteriore al 01/10/1983, secondo quanto
specificato al punto 3 - 4 della Circ. Min. 30/07/1985.
- Verificata la regolarità della documentazione prodotta ai sensi dell'art. 35 della L. 47/85 e
successive modificazioni ed integrazioni.
- Constatato che il richiedente ha provveduto:
- a) alla dimostrazione dell'intero versamento all'erario delle somme dovute a titolo di
oblazione, così come da liquidazione in via definitiva determinata da codesto comune in
€ ...260.000 (duecentosessantamila).....

b) ~~al versamento delle somme dovute a titolo di contributo oneri di urbanizzazione primaria, allacciamenti acquedotto e fognature, così come definite in via definitiva da codesto Comune in £.~~

- Rilevato che le opere richieste a sanatoria non rientrano nei casi di insanabilità specificamente previsti dalla legge 28/02/1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni
- Visto l'art. 6 della Legge 127/97

CONCEDE

a. [redacted] (Amm.re pro-tempore [redacted] con sede in LIMONE PIEMONTE (CN) Regione S. Anna Borgata Tetti Gross.....
a titolo di sanatoria, ai sensi delle legge 28/02/1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, le opere richieste ai fini di condono edilizio, conformemente ai tipi che, muniti del timbro dell'Ufficio, fanno parte integrante del presente atto.

La presente Concessione viene rilasciata unicamente ai fini del Condono presentato, fatta esclusione per qualsiasi aspetto relativo all'Abitabilità.

Sono fatti salvi i diritti di terzi.

Dal Municipio li **14 FEB. 2002**

A P. [signature]



IL RESPONSABILE AREA TECNICA
(Dott. Massimo RIBERI)

[signature]

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente concessione è stata affissa all'albo Pretorio in data
e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.
addi

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL MESSO COMUNALE

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver notificato copia della presente concessione, consegnandola a mani di [redacted] *in carica*

di RIBERI
in data *14/2/02*

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE



[signature]

ALLEGATO 7

ESTRATTO P.R.G.C.

COMUNE DI LIMONE PIEMONTE

ZONA R2



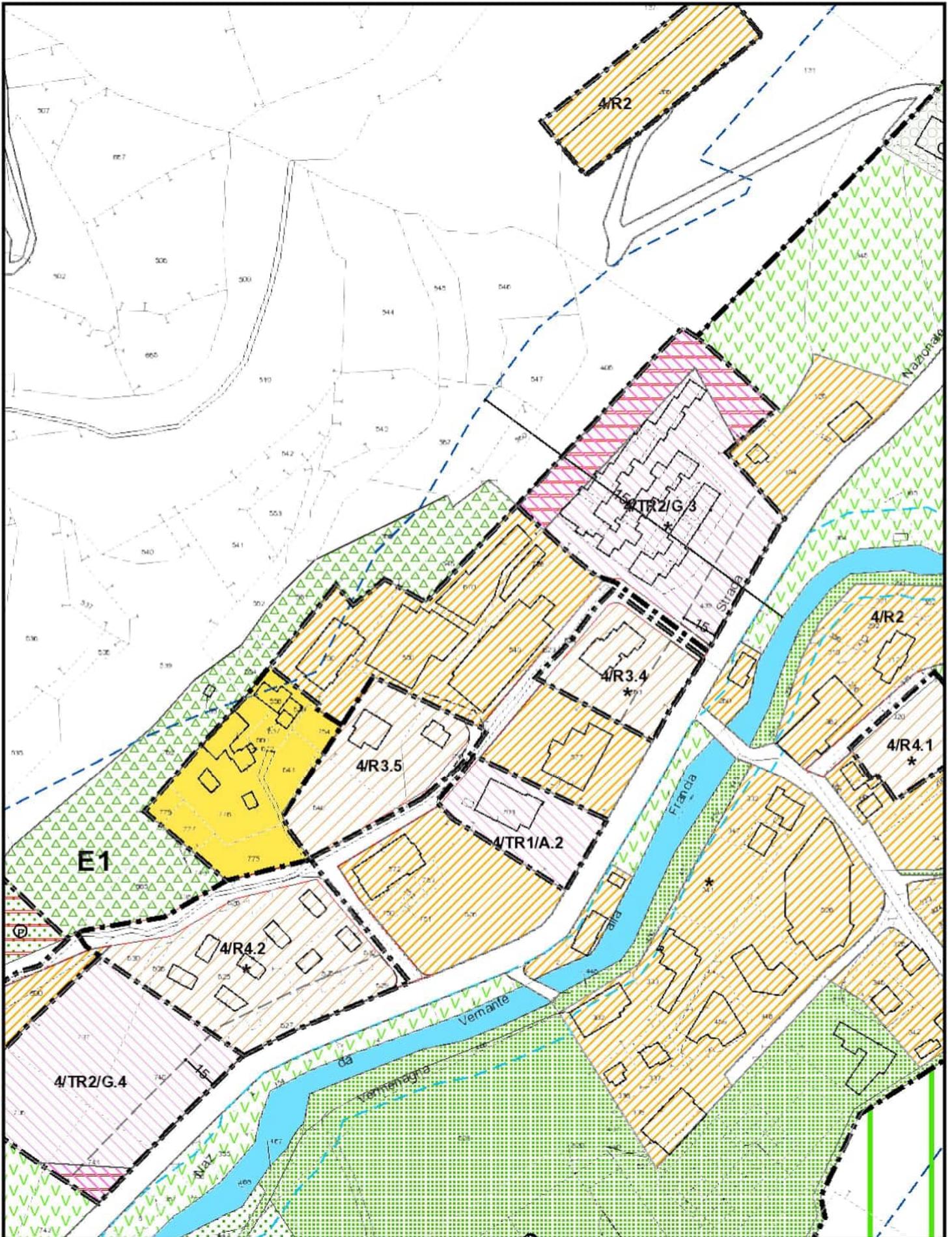
Comune di LIMONE PIEMONTE

Informazioni

- **Cartografia catastale**
 - **Terreni**
 - LIMONE PIEMONTE Foglio 42 Num. 730
Sup. catastale mq. 1130
 - **Fabbricati**
 - Foglio 42 Num. 730
- **Strumenti urbanistici**
 - **Variante Parziale 40**
 - **Destinazioni urbanistiche**
 - R2 - Aree di recente edificazione a capacità insediativa esaurita - Tab.Distretto4, Art.15
 - **Vincoli**
 - ACQ_150 - Fascia di rispetto di 150 mt. dal corso d'acqua



Comune di LIMONE PIEMONTE



21/02/2024

Scala 1:2.000

La cartografia e i dati diffusi in rete non hanno valore legale

GeoPortale **gismaster**



Legenda

Cartografia catastale (Aggiornamento aprile 2022)

-  Confini di mappa
-  Fabbricati
-  Particelle
-  Strade
-  Acque
-  Numeri particelle
-  Termine comunale
-  Termine particellare
-  Graffa di annessione
-  Punto trigonometrico
-  Punto fiduciale
-  Segno convenzionale di unione
-  Flusso scorrimento acque
-  Riporti particelle
-  Linee varie

Piano Regolatore - Variante Parziale 40 - Progetto di P.R.G.

 Delimitazione delle aree

AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

-  R1 - Complessi di interesse storico-artistico-ambientale
-  R2 - Aree di recente edificazione a capacità insediativa esaurita
-  R3 - Aree di completamento
-  R4 - Aree di nuovo impianto

AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE TERZIARIA

-  TR1 - Aree per insediamenti turistico-ricettivi esistenti confermati
-  TR2 - Aree per insediamenti turistico-ricettivi di nuovo impianto

 Suddivisione aree in sub-ambiti di intervento

AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA

-  P1 - Aree per impianti produttivi esistenti confermati

ALTRE AREE

-  Annucleamenti rurali (A.R.)
-  E - Aree agricole produttive
-  E1 - Aree agricole di rispetto degli abitati e di salvaguardia ambientale
-  E2 - Aree agricole di rispetto degli abitati e di salvaguardia ambientale
-  E3 - Aree agricole speciali

Limite comprensorio sciabile con suddivisione tipologie aree sciabili:

ASa: aree sciabili già attrezzate ed eventualmente interessate da interventi di ristrutturazione o di riordino

AB: aree per bacini idrici per innevamento programmato



-  Piste esistenti
-  Aree per evoluzioni acrobatiche esistenti - snowparck
-  Piste esistenti con attrezzature specifiche - kinderparck
-  Piste esistenti programmate
-  Percorso fuoripista
-  Piste sci da fondo
-  Impianti di risalita esistenti
-  Impianti di risalita in progetto
-  Impianti di risalita da dismettere
-  Impianto per l'innevamento programmato esistente
-  Punti di ristoro
-  Fasce di rispetto dei sistemi di piste sciistiche
- AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO COMUNALE (S.P.)**
-  Aree per attrezzature e servizi pubblici esistenti
-  Aree per attrezzature e servizi pubblici in progetto
- AREE PER IMPIANTI E SERVIZI SPECIALI DI INTERESSE URBANO E/O TERRITORIALE (G)**
-  Aree per impianti e servizi speciali esistenti
- INFRASTRUTTURE E VINCOLI**
-  Viabilità esistente
-  Viabilità in progetto
-  Distributore carburante
-  Passerella pedonale
-  Impianto di trasporto pedoni
-  Pista ciclabile
-  Viabilità di accesso alle strutture d'alpeggio
-  Eliporto
-  Area ferrovia
-  Aree demanio militare
-  Sorgente
-  Fasce di rispetto di viabilità, sorgenti
-  Fascia di rispetto dei corsi d'acqua
-  Limite di rispetto cimiteriale
-  Limite area soggetta a vincolo paesistico L.1497/39 ora D.Lgs. 490/99
-  Aree a verde privato
-  Aree nelle quali non si applica l'indice edificatorio
-  Area non utilizzabile a fini edificatori per motivi geologico-tecnici e/o ambientali
-  D Edificio in demolizione
-  Strutture a destinazione turistico- ricettive non riconosciute in zona propria e ricadenti in zona R1 e R2



- * Immobili e/o aree soggetti a norme specifiche
 - Opere di presa e condotta per centraline idroelettrica
- Centrale idroelettrica



ALLEGATO 8

ORTOFOTO

COMUNE DI LIMONE PIEMONTE

FOGLIO 42 N. 730



Limone Piemonte - Condominio La Rovere

Corso Nizza n. 76 - 76a

Legenda

 Corso Nizza, 76

 Corso Nizza, 76

Fantino

