

Oggetto: INTEGRAZIONE A ESECUZIONE IMMOBILIARE N.131/2023

Spettabile G.E. AMISANO

In qualità di CTU per l'esecuzione immobiliare in oggetto,

visti i documenti inoltrati in precedenti comunicazioni alla medesima esecuzione immobiliare,

alla richiesta di integrazioni del 23/12/2025,
alla verifica delle integrazioni documentali fissata per il 14/05/2026,

in allegato i documenti integrativi, quali:

1. Integrazione della convenzione ex Art.35 fra il [redacted] e [redacted] più allegati e ricevute (*a),
2. Calcolo del corrispettivo per la soppressione del vincolo di inalienabilità, ricevuto dal [redacted] più allegati e ricevute,

(*a) nonostante la richiesta tramite Pec del 01/12/2025 senza esiti, ho dovuto recarmi personalmente all'Archivio Notarile di Cuneo per visionare l'atto e richiederne copia.

e come da comunicazione del 23/12/2025,

parcella di ulteriori [redacted] € oltre a spese documentate, in proforma ed intestata direttamente (come le precedenti fatture) a: [redacted]

Cordialmente

12/05/2026

CALCOLO CORRISPETTIVO SOPPRESSIONE VINCOLO DI INALIENABILITA' ai sensi dell'articolo 31 commi 46 e 48 della Legge n. 448/1998, mediante sostituzione convenzione stipulata ex articolo 35 della legge n. 865/1971 e ss.mm., precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, **PER CESSIONE DIRITTO DI PROPRIETA'**

$$Cp = \{0,60 * [Vv - (Vv * 0,25)] - Co\} * Mp$$

dove

- Cp = Corrispettivo per unità immobiliare;
- 0,60 = Percentuale di applicazione del 60%, come stabilito all'art. 31 comma 48 L. n. 448/1998;
- Vv = Valore Venale attuale dell'area (€ 309.887,50 perizia di stima geom. Reggio del 23.07.2024)
- (Vv * 0,25) = riduzione del 25% previsto dall'articolo 37, comma 1, secondo periodo, del DPR n. 327/2001 per interventi di riforma economico-sociale;
- Co = Oneri di concessione/urbanizzazione previsti dalla Convenzione di assegnazione delle aree, rivalutati in base alle variazioni degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, tra la data di convenzione e quella in cui si determina il corrispettivo e l'attualità

£ 8.940.000 per oneri di urbanizzazione primaria
+ £ 12.621.672 per oneri di urbanizzazione secondaria=

totale oneri £. 21.561.672

moltiplicato 4,349 (coefficiente rivalutazione monetaria ISTAT - Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati - FOI per il periodo aprile 1982 / giugno 2024) diviso 1.936,27 cambio £ire/€uro definisce un importo rivalutato ad oggi di € 48.429,05 [£ 21.561.672 x 4,349/ (€ 1,00 /£ 1.936,27)].

- Mp = Quota millesimale alloggio, box e relative pertinenze (58,56 /1000) oggetto di affrancazione.

$$Cp = \{0,60 * [Vv - (Vv * 0,25)] - Co\} * Mp = \quad \quad \quad \mathbf{€ 6.623,52}$$

= {0,60 * [309.887,50 - (309.887,50 * 0,25)] - 48.429,05} * 58,56/1000= **Corrispettivo di affrancazione diritto di proprietà € 6.623,52**



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



Re:richiesta integrazioni_E.I_RG 131 / 2023_TRIBUNALE DI ASTI



Da [redacted]
A **corneliano.dalba@cert.ruparpiemonte.it** <corneliano.dalba@cert.ruparpiemonte.it>
Data giovedì 30 aprile 2026 - 14:11



Spettabile [redacted]
come da intese in incontro odierno presso il Comune di Corneliano d'Alba,
al fine di ottenere il prezzo di affrancazione,
in seguito l'estratto della tabella millesimale con indicazione dei millesimi di proprietà
della Sig.Ra [redacted]



ASTE
GIUDIZIARIE®



Prospetto Tabelle

Condominio

ASTE
GIUDIZIARIE®

Palazzina 1

	Proprietà
A1	52,69
A2	43,13
A3	58,55
A4	62,6
A5	55,61
A6	59,45
Totale Scala A 332,03	

B1	53,96
B2	52,41
B3	59,96
B4	58,56
B5	56,97
B6	55,34
Totale Scala B 337,2	

C1	53,09
C2	51,33
C3	59,02
C4	57,07
C5	56,06
C6	54,2
Totale Scala C 330,77	

TOTALE MILLESIMI	1000
-------------------------	-------------

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

richiesta integrazioni_E.I_RG 131 / 2023_TRIBUNALE DI ASTI**Da** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>**A****Data** mercoledì 22 aprile 2026 - 14:16**Ricevuta di avvenuta consegna**

Il giorno 22/04/2026 alle ore 14:16:18 (+0200) il messaggio "richiesta integrazioni_E.I_RG 131 / 2023_TRIBUNALE DI ASTI" proveniente da "[REDACTED]" ed indirizzato a "corneliano.dalba@cert.ruparpiemonte.it" è stato consegnato nella casella di destinazione



Identificativo messaggio: jpec1312.20260422141616.24957.202.1.1@pec.aruba.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

**Delivery receipt**

On 22/04/2026 at 14:16:18 (+0200) the message "richiesta integrazioni_E.I_RG 131 / 2023_TRIBUNALE DI ASTI" sent by "[REDACTED]" and addressed to: "corneliano.dalba@cert.ruparpiemonte.it" was delivered by the certified email system.



Message ID: jpec1312.20260422141616.24957.202.1.1@pec.aruba.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.
Please keep it as a certificate of delivery of the message.



richiesta integrazioni_E.I_RG 131 / 2023_TRIBUNALE DI ASTI

Da **posta-certificata@pec.aruba.it** <posta-certificata@pec.aruba.it>

A [REDACTED]
Data mercoledì 22 aprile 2026 - 14:16

Ricevuta di accettazione

Il giorno 22/04/2026 alle ore 14:16:16 (+0200) il messaggio
"richiesta integrazioni_E.I_RG 131 / 2023_TRIBUNALE DI ASTI" proveniente da
"[REDACTED]"
ed indirizzato a:

- corneliano.dalba@cert.ruparpiemonte.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec1312.20260422141616.24957.202.1.1@pec.aruba.it

Acceptance pec notification

On 22/04/2026 at 14:16:16 (+0200) the message
"richiesta integrazioni_E.I_RG 131 / 2023_TRIBUNALE DI ASTI" from
"[REDACTED]"
and addressed to:

- corneliano.dalba@cert.ruparpiemonte.it ("certified mail")

has been accepted by the system and forwarded.

Message identifier: jpec1312.20260422141616.24957.202.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
smime.p7s

Annotato alho 12-2-1981 aut. 88 con 1007



Rep. not. n. 37.567 n. 19.437 dell'atto

201

Integrazione convenzione ex art.35 della legge 22 ottobre 1971 n.865 tra il comune di Corneliano d'Alba e [redacted] con sede in Corneliano d'Alba Corso Riddone n.74 beneficiaria del finanziamento previsto dalla legge 5 agosto 1978 n.457 per la cessione in proprietà di una area individuata ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971 n.865.

LIQUIDAZIONE	
Fless	40'000
Reg.	20'000
Trasc.	20'000
Est.	20'000
Totale	100'000
INVIM	0
T.S.	700 (700)
Totale	100'700

Repubblica Italiana

Addì sei febbraio millenovecentottantuno in Alba e nel mio studio in Via Cesare Balbo numero 7.

Avanti me dottor [redacted] iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo Alba Mondovì e Saluzzo e senza l'intervento dei testimoni rinunziandovi di comune accordo tra di loro e con il mio consenso i componenti che hanno i requisiti di legge sono personalmente comparsi i signori:

REGISTRATO AD ALBA IL 11/2/81
 AL N. 766 MOD. 1 VOL. 1002
 a richiesta di Notaio Roberto
 e sette Lire centoventicinque

[Signature]

il quale agisce ed interviene al presente atto non in proprio ma a nome per conto ed in rappresentanza del COMUNE DI CORNELIANO D'ALBA (n.c.f.00324510049)



Firmato Da: RABINO CRISTIANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 52ede7

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

quale Sindaco del comune stesso in esecuzione di
deliberazione della Giunta Municipale numero 3/G
del 31 gennaio 1981 il cui verbale in copia auten-
tica allego al presente atto sotto la lettera
"A" per farne parte integrante e sostanziale;

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

termedio il quale interviene al presente atto ed
agisce non in proprio ma a nome per conto ed in

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

iscritta presso la Cancelleria del Tribunale di
Alba al numero 10888 del registro d'ordine e
979/74 del registro società (n.c.f. 00616070041)

quale presidente del Consiglio di Amministrazione
della società stessa autorizzato da delibera di
Consiglio in data 4 febbraio 1981 il cui verbale

in estratto da me autenticato in data odierna
si allega al presente atto sotto la lettera "B".

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Della cui identità personale qualifica e poteri
io notaio sono personalmente certo e faccio fede
i quali addivengono al presente pubblico atto con
il quale

premessi

- che il Comune di Corneliano d'Alba conatto pubblico da me ricevuto in data 30 luglio 1980 Repertorio 32.884/17.991 registrato in Alba il 4 agosto 1980 al numero 3292 volume 401 trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari diAlba in data 7 agosto 1980 articolo 3858 casella 4968 ha

la realizzazione del programma costruttivo ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971 n.865 posta in territorio di CORNELIANO D'ALBA al foglio di mappa 12 numeri 186-187-188-190

come meglio individuata nella deliberazione allegata all'attoe contornata con linea rossa e meglio descritta nell'atto stesso;

- che gli effetti della convenzionedi cui sopra come risulta convenuto all'ultimo comma dell'articolo 22 del suindicato atto furono subordinati alla condizione sospensiva dell'acquisto della proprietà dell'area in oggetto da partedel comune di Corneliano d'Alba;

- che si è rilevato che nella fattispecie non ricorrono gli estremi del contratto sottoposto a condizione sospensiva.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Tanto premesso

e confermato ed a valere quale parte integrante
e sostanziale del presente atto ora i signori
comparenti nel nome: _____

1°) Fanno constare con il presente pubblico atto
che non ricorrevano nella fattispecie prevista
dal citato contratto a mio rogito in data 30
luglio 1980 gli estremi del contratto sottoposto
a condizione sospensiva. _____

2°) Stante quanto sopra le parti rinunziano alla
condizione sospensiva apposta all'ultimo comma
dell'articolo 22 del mio citato atto del 30
luglio 1980 Repertorio 32884/17991 del seguente
letterale tenore: "La presente Convenzione è subor-
dinata alla condizione sospensiva dell'acquisto
della proprietà dell'area in oggetto da parte
del comune di Corneliano d'Alba per cui qualora
il comune non diventi proprietario di dette aree
la presente convenzione dovrà ritenersi come non
avvenuta, obbligandosi sin da ora le parti ad in-
tervenire nel relativo atto che, constatando il
mancato verificarsi della condizione, dichiarerà non
avvenuta la presente Convenzione". _____

Spiega conseguentemente la convenzione ogni effetto
di legge e consentono le parti ai sensi dello

articolo 2668 del codice civile la cancellazione della indicazione della condizione.

3°) Giusta quanto sopra vengono ad avere effetto di legge e di contratto tutti i patti e le clausole contenute nella indicata precedente convenzione che si richiama integralmente.

4°) Viene esonerato il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Alba da ogni responsabilità per l'annotamento a margine della trascrizione eseguita il 7 agosto 1980 articolo 3858 casella 4968 ai fini della cancellazione della indicazione della condizione sospensiva.

5°) Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione della presente convenzione integrativa sono ad esclusivo carico della società concessionaria la quale chiede la applicazione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti leggi in materia ed a favore della edilizia popolare ed economica.

Del presente atto da me scritto a macchina ho dato lettura in un con gli inserti ai componenti che lo approvano e con me sottoscrivono.

L'atto occupa cinque facciate con le sottoscrizioni finali apposte sulla sesta facciata di due fogli.



Carta

Carta	40
Scrittur.	9.500
Ororario	16.000
Repo.ario	500
Cassa	4.000
Tassa	2.000
Copia per libro	10.880
Tassa »	
Copia »	
Copia »	
Copia »	
Copia »	
TOTALE	35.680

[Handwritten signature]





COMUNE DI CORNELIANO D'ALBA

PROVINCIA DI CUNEO

Atto n. 194/77

209

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 3/G

OGGETTO: Legge 5/8/1978, n. 457 per la realizzazione di edilizia residenziale. Approvazione Convenzione integrativa tra il Comune di Cor-

L'anno

addi **trentuno** del mese di **gennaio**

alle ore **12,30** nella solita sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Municipale.

Sono presenti i Signori:

[Redacted list of names]

Pres. Ass.

..... **SI**

..... **SI**

..... **SI**

..... **SI**

..... **SI**

Relazione di pubblicazione

Il presente verbale è in corso di pubblicazione per 15 giorni consecutivi e cioè dal **3-2-81** al **18-2-81** all'Albo Pretorio del Comune ai sensi dell'art. 3 Legge 9-6-1947 n. 530.

IL SEGRETARIO

[Signature]

Inviato al Comitato di Controllo EE.LL. Sez. di ALBA - BRA

il **3 FEB. 1981**

Prot. N. **217**

Ricevuto dal CO.RE.CO.

il

Prot. N.

Con l'intervento e l'opera del Signor

TOPPINGO Andrea (1) **Segretario Comunale**

il Signor **BALBO Francesco** nella sua qualità di (2) **sindaco** assume la presidenza

e riconosciuto legale, il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - e vietata ogni riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia



Vista la deliberazione della Giunta Municipale n° 2/G del 14/1/1980 -esecutiva-ratificata dal Consiglio Comunale con deliberazione n°2/C del 9/4/1980, con la quale venne approvato lo schema di convenzione da stipularsi con la [redacted] " con cui si prevedeva la cessione in proprietà alla Cooperativa stessa di una area per la costruzione residenziale di che trattasi;
Visto che tale convenzione è stata regolarmente stipulata, a rogito [redacted] n data 30/7/1980;

Che la società concessionaria a seguito di comunicazione dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino, Istituto mutuante, ha ora richiesto la stipulazione di una convenzione integrativa in cui il Comune rinuncia e consente la cancellazione della condizione sospensiva di cui all'art. 1 della citata convenzione a sensi dell'art. 2668 del codice civile non ricorrendo gli estremi del contratto sottoposto a condizione sospensiva;

Ritenuta la necessità di autorizzare il Sindaco alla stipulazione di tale convenzione integrativa, affidando il relativo incarico al Notaio che già ha stipulato la convenzione principale.

Assunti i poteri del Consiglio Comunale a sensi dell'art. 140 del T.U.L.C.P. 1915, n° 148;

Con voti tre favorevoli su tre votanti resi per schede segrete ed accertati dal Presidente nei modi Di Legge,

D E L I B E R A

Di approvare la stipulazione di una convenzione integrativa a quella stipulata tra il Comune di Corneliano d'Alba e la Cooperativa edilizia " Vittoria s.r.l." di Corneliano d'Alba in data 30/7/1980 per la cessione in proprietà dell'area di che trattasi, con le modalità indicate in narrativa, autorizzando il sindaco ad intervenire nel relativo atto pubblico.

Di affidare il relativo incarico al Notaio Toppino Dr. Vincenzo che già ha rogato la convenzione principale.

Di dare atto che tutte le spese inerenti e conseguenti la stipulazione della convenzione integrativa sono ad esclusivo carico della società concessionaria.

Di sottoporre la presente deliberazione alla ratifica del Consiglio Comunale nella prossima riunione.

Con separata ed unanime votazione, resa nei modi di Legge, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

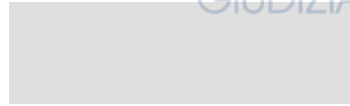
ASTE
GIUDIZIARIE®

Il presente verbale viene firmato, ai sensi dell'art. 301 del T. U. 1915, dal Presidente, dal Membro Anziano presenti alla trattazione dell'oggetto e dal Segretario estensore.

ASTE GIUDIZIARIE® 212

IL PRESIDENTE

F.to



Il Membro Anziano

F.to



Il Segretario



Per copia conforme all'originale rilasciata in carta libera

per uso amministrativo

li 2 FEB 1981

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ESTREMI DI APPROVAZIONE O DI ESECUTIVITA

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO

Sezione di

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE® RICHAMI

ASTE GIUDIZIARIE®

(1) Segretario Comunale, o Assessore assunto alle funzioni per impedimento del Segretario.

(2) Sindaco o Assessore anziano ecc.



Allegato Banco 19437

213

VERBALE N. 17 della riunione del Consiglio di Amministrazione in data 4 Febbraio 1981.

L'anno millenovecentoottantuno il giorno quattro del mese di Febbraio e alle ore 20.30 - presso la sede sociale sita in Corneliano d'Alba - Corso Riddone n. 74 - a seguito regolare convocazione ai sensi di Statuto si riunisce il Consiglio di Amministrazione

le del Presidente del Consiglio di Amministrazione

glio, e ai sensi del disposto dell'Articolo 2405 del Codice Civile i Sindaci Effettivi Signori:

Dato atto quindi che il Consiglio di Amministrazione con la presenza di tutti i componenti è legalmente costituito per validamente deliberare sugli argomenti posti al seguente:

ORDINE DEL GIORNO:

- 1) Legge 5/8/1978 n. 457 per la realizzazione di edilizia residenziale - Convenzione integrativa

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

sabilità limitata" per la cessione di area in proprietà.

Vista la deliberazione della Giunta Municipale n° 2/G del 14/1/1980 esecutiva ratificata dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 2/C del 9/4/1980, con la quale venne approvato lo schema di convenzione

da s
la S

a responsabilità limitata" con cui si prevedeva la cessione in proprietà alla Cooperativa stessa di un'area per la costruzione residenziale di che trattasi. Visto che tale convenzione è stata regolarmente

Che la Società concessionaria a seguito di comunicazione dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino, Istituto mutuante ha richiesto la stipulazione di una convenzione integrativa in cui il Comune rinuncia e consente la cancellazione della condizione sospensiva di cui all'Articolo 1 della citata convenzione ai sensi dell'Art. 2668 del codice civile non ricorrendo gli estremi del contratto sottoposto a condizione sospensiva.

Prendendo la parola sul punto dell'ordine del giorno il Presidente fa presente la necessità e l'oppor-

tunità così come rappresentato dall'Istituto Bancario San Paolo di TORINO Sezione Credito Fondiario quale Istituto mutuante, di stipulare la convenzione integrativa di cui all'ordine del giorno, chiedendo che il Consiglio esaminata attentamente la proposta illustrata, voglia adottarne le relative deliberazioni, provvedendo alla designazione del Rappresentante della Società nella formazione del relativo Atto Notarile.

Il Consiglio dopo attenta ed esauriente discussione alla quale partecipano tutti i consiglieri all'unanimità

d e l i b e r a:

di approvare e di provvedere alla stipulazione della convenzione integrativa di cui all'ordine del giorno, [REDAZIONE]

dei più ampi poteri di rappresentanza e delegandolo a compiere da solo tutti gli atti necessari o che comunque venissero richiesti ivi compresa la partecipazione e la sottoscrizione dell'Atto Rebblico che [REDAZIONE]

Essendo esaurito l'ordine del giorno, e nessuno avendo chiesto la parola, la seduta viene tolta alle ore ventidue circa, previa redazione, lettura ed appro-

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

vazione del suesteso verbale.

IL PRESIDENTE:

IL SEGRETARIO:

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Rep.not.n.37.566

ASTE
GIUDIZIARIE®

Certifico io sottoscritto

ASTE
GIUDIZIARIE®notaio in Alba iscritto presso il Collegio Notarile
dei Distretti Riuniti di Cuneo Alba Mondovì e Saluz=zo la presente copia in conformità dell'originale
verbale esistente alle pagine 38-39 del libro ver=

ba li del Consiglio di Amministrazione della

"VITTORIA società cooperativa edilizia a respon=

sabilità limitata" con sede in Corneliano d'Alba

iscritta al Tribunale di Alba ai nn.10888/979/74

libro bollato, numerato e vidimato a norma di legge

e regolarmente tenuto.

Alba sei febbraio millenovecentoottantuno.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®



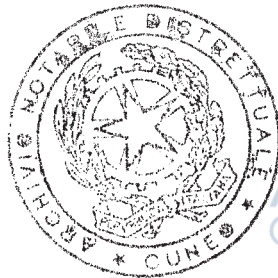
Archivio Notarile Distrettuale di
CUNEO

È copia informatica conforme a documento analogico conservato in quest'Archivio Notarile,
rilasciata ai sensi dell'art. 22 D. Lgs. n. 82/2005.

Si rilascia in carta libera per uso Esecuzione Immobiliare n: 131 / 2023 del Tribunale
di Asti

Cuneo, data della firma digitale

Riscossi € 66,00 con bolletta n. 588 del 11 Maggio 2026



Il conservatore reggente
(documento firmato digitalmente)

