

TRIBUNALE DI CUNEO



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Serra Ivano, nell'Esecuzione Immobiliare 103/2022 del R.G.E.

promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

intervento

[REDACTED]



SOMMARIO

Incarico	
Premessa	
Descrizione	
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via Maresciallo Borghino, 2.....	
Bene N° 2 - Deposito ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 110/B.....	
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 81	
Lotto Unico	
Completezza documentazione ex art. 567.....	
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via Maresciallo Borghino, 2.....	
Bene N° 2 - Deposito ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 110/B.....	
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 81.....	
Titolarità.....	
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via Maresciallo Borghino, 2.....	
Bene N° 2 - Deposito ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 110/B.....	
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 81.....	
Confini	
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via Maresciallo Borghino, 2.....	
Bene N° 2 - Deposito ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 110/B.....	
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 81.....	
Consistenza	
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via Maresciallo Borghino, 2.....	
Bene N° 2 - Deposito ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 110/B.....	
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 81.....	
Cronistoria Dati Catastali	
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via Maresciallo Borghino, 2.....	
Bene N° 2 - Deposito ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 110/B.....	
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 81.....	
Dati Catastali.....	
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via Maresciallo Borghino, 2.....	
Bene N° 2 - Deposito ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 110/B.....	
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 81.....	

Stato conservativo	
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via Maresciallo Borghino, 2.....	
Bene N° 2 - Deposito ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 110/B.....	
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 81.....	
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via Maresciallo Borghino, 2.....	
Bene N° 2 - Deposito ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 110/B.....	
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 81.....	
Stato di occupazione.....	
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via Maresciallo Borghino, 2.....	
Bene N° 2 - Deposito ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 110/B.....	
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 81.....	
Provenienze Ventennali.....	
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via Maresciallo Borghino, 2.....	
Bene N° 2 - Deposito ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 110/B.....	
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 81.....	
Formalità pregiudizievoli.....	
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via Maresciallo Borghino, 2.....	
Bene N° 2 - Deposito ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 110/B.....	
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 81.....	
Normativa urbanistica.....	
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via Maresciallo Borghino, 2.....	
Bene N° 2 - Deposito ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 110/B.....	
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 81.....	
Regolarità edilizia.....	
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via Maresciallo Borghino, 2.....	
Bene N° 2 - Deposito ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 110/B.....	
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 81.....	
Stima / Formazione lotti.....	
Riepilogo bando d'asta	
Lotto Unico	
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 103/2022 del R.G.E.....	

Lotto Unico.....

Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via Maresciallo Borghino, 2.....

Bene N° 2 - Deposito ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 110/B.....

Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 81.....



INCARICO

In data 07/10/2022, il sottoscritto Geom. Serra Ivano, con studio in Corso Italia, 11/h - 12084 - Mondovì (CN), email i.serra@studioh11.it, PEC ivano.serra@geopec.it, Tel. e fax 0174.330062, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 12/10/2022 accettava l'incarico.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via Maresciallo Borghino, 2
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 110/B
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 81

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA MARESCIALLO BORGHINO, 2

L'immobile oggetto di valutazione è sito in località San Paolo, frazione collinare del comune di San Michele Mondovì (CN) situato nella parte meridionale della provincia di Cuneo, immersa nelle vallate delle Alpi Marittime, con circa 1.800 abitanti.

La frazione non offre servizi essenziali, ma questi sono distanti circa 3,00 Km.

L'immobile oggetto di perizia insiste al Catasto Terreni sulla particella 230 del foglio 24, ma anche sulla particella 323 del foglio 24 e fa parte di una palazzina costituita da soli due alloggi, entrambe caduti nel procedimento esecutivo EE.II. 103/2022.

L'edificazione del complesso è presumibilmente di fine 1800, mentre una generale riqualificazione edile è avvenuta presumibilmente negli anni 50/60.

L'appartamento, dalle generose dimensioni è disposto su due piani fuori terra oltre piano sotterraneo.

L'immobile è formato:

- una cantina al piano primo sotterraneo;
- piccolo portico, ingresso con scala di accesso al piano superiore, sgombero, due disimpegni, due camere, taverna e bagno al piano terreno;
- tre disimpegni, cucina, soggiorno, ripostiglio, cinque camere, tre bagni e tre balconi al piano primo.

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

Le operazioni peritali (rilievi metrici e fotografici) sono state concordate telefonicamente, direttamente con la parte esecutata, che si è sempre resa disponibile.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA SAN PAOLO, 110/B

L'immobile oggetto di valutazione è sito in località San Paolo, frazione collinare del comune di San Michele Mondovì (CN) situato nella parte meridionale della provincia di Cuneo, immersa nelle vallate delle Alpi Marittime, con circa 1.800 abitanti.

La frazione non offre servizi essenziali, ma questi sono distanti circa 3,00 Km.

L'immobile oggetto di perizia insiste al Catasto terreni sulla particella 479 del foglio 23.

L'edificazione dell'immobile è riconducibile agli anni 50/60 (ante 1967).

L'unità immobiliare è formata:

- locale di deposito al piano terreno;
- locale di deposito al piano primo sotterraneo;
- area esterna di corte parzialmente in ripa.

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

Le operazioni peritali (rilievi metrici e fotografici) sono state concordate telefonicamente, direttamente con la parte esecutata, che si è sempre resa disponibile.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA SAN PAOLO, 81

L'immobile oggetto di valutazione è sito in località San Paolo, frazione collinare del comune di San Michele Mondovì (CN) situato nella parte meridionale della provincia di Cuneo, immersa nelle vallate delle Alpi Marittime, con circa 1.800 abitanti.

La frazione non offre servizi essenziali, ma questi sono distanti circa 3,00 Km.

L'immobile oggetto di perizia insiste al Catasto Terreni sulla particella 230 del foglio 24 e fa parte di una palazzina costituita da soli due alloggi, entrambe caduti nel procedimento esecutivo EE.II. 103/2022.

L'edificazione del complesso è presumibilmente di fine 1800, mentre una generale riqualificazione edile è avvenuta presumibilmente negli anni 50/60.

L'appartamento è formato:

- due camere, cucina, disimpegno e bagno al piano terreno.

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

Le operazioni peritali (rilievi metrici e fotografici) sono state concordate telefonicamente, direttamente con la parte esecutata, che si è sempre resa disponibile.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via Maresciallo Borghino, 2
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 110/B
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 81

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA MARESCIALLO BORGHINO, 2

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

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA SAN PAOLO, 110/B

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

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA SAN PAOLO, 81

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA MARESCIALLO BORGHINO, 2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene alla seguente figura esecutata:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA SAN PAOLO, 110/B

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene alla seguente figura esecutata:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)



BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA SAN PAOLO, 81

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene alla seguente figura esecutata:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)



CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA MARESCIALLO BORGHINO, 2

Piano primo sotterraneo a Nord, a Est, a Sud e a Ovest con terrapieno.

Piano terreno a Nord con Mappale 240 del Foglio 23, a Est con Via Maresciallo Borghino, a Sud con Mappale 206 del Foglio 23 e a Ovest con il Subalterno 11 e Via San Paolo (S.P. 139).

Piano Primo a Nord con Mappale 240 del Foglio 23, A Est con vuoto su Via Maresciallo Borghino, a Sud con Mappale 206 del Foglio 23, a Ovest con vuoto su Via San Paolo (S.P. 139).

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA SAN PAOLO, 110/B

A Nord con Mappale 498, a Est con Via San Paolo (S.P. 139), a Sud con i Mappali 306 e 202 e a Ovest il Mappale 496.



BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA SAN PAOLO, 81

A Nord con Mappale 240 del Foglio 23, a Est con il Subalterno 10, a Sud con Mappale 206 del Foglio 23 e a Ovest con Via San Paolo (S.P. 139).

**CONSISTENZA****BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA MARESCIALLO BORGHINO, 2**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	22,50 mq	31,00 mq	0,20	6,20 mq	2,00 m	S1
Portico	5,00 mq	6,50 mq	0,30	1,95 mq	2,45 m	T
Ingresso	11,50 mq	13,00 mq	1	13,00 mq	2,35 m	T
Sgombero	18,00 mq	20,50 mq	0,33	6,77 mq	2,95 m	T
Ripostiglio	5,00 mq	6,50 mq	1	6,50 mq	3,00 m	T
Disimpegno 01	7,50 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	3,00 m	T
Camera 01	18,00 mq	23,50 mq	1	23,50 mq	2,85 m	T
Camera 02	16,50 mq	21,50 mq	1	21,50 mq	2,90 m	T
Disimpegno 02	2,00 mq	2,50 mq	1	2,50 mq	3,00 m	T
Bagno 01	3,00 mq	4,00 mq	1	4,00 mq	3,00 m	T
Taverna	14,50 mq	18,00 mq	1	18,00 mq	3,05 m	T
Disimpegno 04 e scala	16,00 mq	20,50 mq	1	20,50 mq	2,90 m	1
Camera 06	14,00 mq	17,00 mq	1	17,00 mq	2,85 m	1
Camera 07	10,50 mq	13,50 mq	1	13,50 mq	2,90 m	1
Disimpegno 05	4,00 mq	4,50 mq	1	4,50 mq	2,90 m	1
Bagno 02	3,00 mq	5,50 mq	1	5,50 mq	2,95 m	1
Camera 03	10,50 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	3,00 m	1
Camera 04	11,00 mq	13,00 mq	1	13,00 mq	3,00 m	1
Bagno 03	2,50 mq	3,50 mq	1	3,50 mq	3,00 m	1
Cucina	11,00 mq	12,50 mq	1	12,50 mq	3,00 m	1
Disimpegno 03	5,50 mq	6,50 mq	1	6,50 mq	3,00 m	1
Camera 05	13,50 mq	16,00 mq	1	16,00 mq	3,00 m	1
Bagno 04	3,00 mq	4,50 mq	1	4,50 mq	2,95 m	1
Ripostiglio 02	3,00 mq	4,50 mq	1	4,50 mq	2,95 m	1
Soggiorno	37,50 mq	45,00 mq	1	45,00 mq	2,90 m	1

Balcone 01	3,00 mq	3,00 mq	0,40	1,20 mq	0,00 m	1
Balcone 02	5,50 mq	5,50 mq	0,25	1,38 mq	0,00 m	1
Balcone 03	1,50 mq	1,50 mq	0,25	0,38 mq	0,00 m	1
Superficie convenzionale complessiva:				297,38 mq		

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA SAN PAOLO, 110/B

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	17,00 mq	20,00 mq	1,00	20,00 mq	2,60 m	T
Locale di deposito	16,50 mq	20,00 mq	1,00	20,00 mq	260,00 m	1S
Cortile	29,50 mq	29,50 mq	0,18	5,31 mq	0,00 m	1S-T
Superficie convenzionale complessiva:				45,31 mq		

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA SAN PAOLO, 81

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cucina	12,50 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	3,00 m	T
Disimpegno	2,00 mq	2,50 mq	1,00	2,50 mq	3,00 m	T
Bagno	2,00 mq	3,50 mq	1,00	3,50 mq	3,00 m	T
Camera 01	12,50 mq	14,00 mq	1,00	14,00 mq	3,00 m	T
Camera 02	16,00 mq	17,50 mq	1,00	17,50 mq	3,00 m	T
Superficie convenzionale complessiva:				52,50 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA MARESCIALLO BORGHINO, 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/09/2023 al 14/09/2023		Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 230, Sub. 10 Categoria A4 Cl.6, Cons. 15 Superficie catastale 306 mq Rendita € 302,13 Piano S1-T-1
Dal 13/06/2006 al 11/09/2023		Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 230, Sub. 10

		Categoria A4 Cl.6, Cons. 15 Superficie catastale 306 mq Rendita € 302,13 Piano S1-T-1
Dal 13/11/2022 al 13/06/2006		Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 230, Sub. 10 Categoria A4 Cl.6, Cons. 15 Superficie catastale 306 mq Rendita € 302,13 Piano S1-T-1

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA SAN PAOLO, 110/B

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/06/2023 al 14/06/2023		Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 479, Sub. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 34 Superficie catastale 45 mq Rendita € 56,19 Piano S1-T
Dal 12/06/2006 al 12/09/2023		Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 479 Categoria C2 Cl.1, Cons. 34 Superficie catastale 45 mq Rendita € 56,19 Piano S1-T
Dal 08/06/2026 al 12/06/2006		Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 479 Categoria C2 Cl.1, Cons. 34 Superficie catastale 45 mq Rendita € 56,19 Piano S1-T

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA SAN PAOLO, 81

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/09/2023 al 14/09/2023		Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 230, Sub. 11 Categoria A4 Cl.5, Cons. 3,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 59,65 Piano T
Dal 13/06/2006 al 13/09/2023		Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 230, Sub. 11 Categoria A4 Cl.5, Cons. 3,5 Rendita € 59,65
Dal 14/11/2022 al 13/06/2006		Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 230, Sub. 11 Categoria A4

		Cl.5, Cons. 3.5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 59,65 Piano T
--	--	---



DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA MARESCIALLO BORGHINO, 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	24	230	10		A4	6	15	306 mq	302,13 €	1S-T-1	

Corrispondenza catastale

Lo scrivente in sede di sopralluogo e restituiti i rilievi metrici, ha riscontrato le seguenti difformità planimetriche:

- al piano terreno, assenza scaletta per accesso alla cantina (ora sgombero);
- al piano primo, assenza porta tra lo studio (ora camera 03) e la camera (ora camera 04);
- al piano primo, assenza della muratura formante l'antibagno del bagno ospiti (ora ripostiglio 02);
- al piano primo, assenza muretto basso nel soggiorno verso il lato Est.

Le sopracitate difformità sono state regolarizzate con aggiornamento catastale di variazione mediante procedura Docfa.

Lo scrivente, a seguito della restituzione dei rilievi, ha riscontrato che l'immobile oggetto di pignoramento insisteva non solo sul mappale 230, ma anche e completamente sul mappale 323 del foglio 23 del Comune di San Michele Mondovì; si riscontrava anche la presenza di un'area esterna pertinenziale (lato est), ma di fatto strada pubblica.

Si è proceduto a richiedere all'Agenzia delle Entrate - Territorio di Cuneo lo stralcio del mappale 323 del foglio 23 con assegnazione al foglio 24 e lo stralcio dell'area pertinenziale (di fatto strada) del mappale 230 per successivamente procedere alla fusione dei due mappali ora nel nuovo 230 (allargato) del foglio 24 con Tipo Mappale.

A livello catastale, acquisito l'elenco immobili del mappale 230, si riscontrava un mancato allineamento tra il Catasto Fabbricati e il Catasto Terreni di due immobili "alieni" intestati uno al comune di San Michele Mondovì (il subalterno 3 - ex scuola elementare rionale) e uno al Dopolavoro rionale di S. Paolo di Mondovì (il subalterno 5).

Acquisita la mappa catastale d'impianto del foglio 24, si riscontrava che ad inizio 1900, la particella 230 aveva dimensioni decisamente maggiori rispetto a quelle attuali e nel corso degli anni è stata più volte frazionata.

Grazie alla fitta collaborazione con l'ufficio tecnico i due sopracitati immobili sono stati fisicamente individuati in sito.

Lo scrivente a seguito di accordi con i tecnici catastali, ha provveduto con procedura Docfa all'allineamento del

subalterno 5 (intestato al Dopolavoro rionale di S. Paolo di Mondovì) all'interno del mappale 352 del foglio 24 ove insiste realmente.

Il subalterno 3, intestato al Comune di San Michele Mondovì insiste di fatto sui mappali 371 e 454 del foglio 24: purtroppo allo stato attuale l'allineamento catastale non è eseguibile in quanto i due sopracitati mappali risultano intestati ad una ditta privata e non al Comune di San Michele Mondovì.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA SAN PAOLO, 110/B

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	479	1		C2	1	34	43 mq	56,19 €	S1-T	

Corrispondenza catastale

Lo scrivente in sede di sopralluogo e restituiti i rilievi metrici, ha riscontrato le seguenti difformità planimetriche:

- assenza muretto basso interna sulla parete Ovest;
- errata indicazione delle altezze interne;
- incompleta indicazione della coerenze;
- errata rappresentazione grafica e dimensionale della corte.

Le sopracitate difformità sono state regolarizzate con aggiornamento catastale di variazione mediante procedura Docfa.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA SAN PAOLO, 81

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	24	230	11		A4	5	3.5	53 mq	59,65 €	T	

Corrispondenza catastale

Lo scrivente in sede di sopralluogo e restituiti i rilievi metrici, ha riscontrato le seguenti difformità planimetriche:

- correzione della rappresentazione grafica generale;
- presenza di una porta e non di una portafinestra nella camera 02;

- non corretta indicazione delle coerenze;
- correzione dell'indirizzo e del numero civico.

Le sopracitate difformità sono state regolarizzate con aggiornamento catastale di variazione mediante procedura Docfa.

Lo scrivente, a seguito della restituzione dei rilievi, ha riscontrato che l'immobile oggetto di pignoramento insisteva completamente sul mappale 323 del foglio 23 e non sul mappale 230 del foglio 24 del Comune di San Michele Mondovì. Si è proceduto a richiedere all'Agenzia delle Entrate - Territorio di Cuneo lo stralcio del mappale 323 del foglio per procedere in un secondo momento alla fusione dei due mappali ora nel nuovo 230 (allargato) del foglio 24 mediante Tipo Mappale.

A livello catastale, acquisito l'elenco immobili del mappale 230, si riscontrava un mancato allineamento tra il Catasto Fabbricati e il Catasto Terreni di due immobili "alieni" intestati uno al comune di San Michele Mondovì (il subalterno 3 - ex scuola elementare rionale) e uno al Dopolavoro rionale di S. Paolo di Mondovì (il subalterno 5).

Acquisita la mappa catastale d'impianto del foglio 24, si riscontrava che ad inizio 1900, la particella 230 aveva dimensioni decisamente maggiori rispetto a quelle attuali e nel corso degli anni è stata più volte frazionata.

Grazie alla fitta collaborazione con l'ufficio tecnico i due sopracitati immobili sono stati fisicamente individuati in sito.

Lo scrivente a seguito di accordi con i tecnici catastali, ha provveduto con procedura Docfa all'allineamento del subalterno 5 (intestato al Dopolavoro rionale di S. Paolo di Mondovì) all'interno del mappale 352 del foglio 24 ove insiste realmente.

Il subalterno 3, intestato al Comune di San Michele Mondovì insiste di fatto sui mappali 371 e 454 del foglio 24: purtroppo allo stato attuale l'allineamento catastale non è eseguibile in quanto i due sopracitati mappali risultano non intestati al Comune di San Michele Mondovì, ma ad una ditta privata.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA MARESCIALLO BORGHINO, 2

L'immobile necessita di una generale riqualificazione, specie negli spazi interni ove le finiture generali sono riconducibili agli anni 50/60. Solo i bagni hanno subito una riqualificazione nel corso del tempo.

Si segnala che al momento del sopralluogo, la cantina al piano primo sotterraneo aveva al suo interno circa 50 cm di acqua.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA SAN PAOLO, 110/B

L'immobile necessita di una generale messa in sicurezza che prevede il rifacimento strutturale del tetto e della soletta lignea tra il piano terreno e il piano primo sotterraneo.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA SAN PAOLO, 81

L'immobile dato l'elevato livello di degrado, necessita di una generale riqualificazione specie negli spazi interni ove le finiture generali sono riconducibili agli anni 50/60.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA MARESCIALLO BORGHINO, 2

Fondazioni: muri portanti poggianti su terreno naturale, fatta eccezione per la cantina al piano primo sotterraneo;
Esposizione: Ovest;
Altezza interna: circa 300 cm;
Strutture verticali: muratura portante pietra/mattoni, solide;
Solai: ferro/laterizio;
Copertura: sezione a capanna, in ordine;
Manto di copertura: in tegole, in ordine;
Pareti esterne: intonacate a spruzzo, da riqualificare;
Pareti interne: intonacate con finitura liscia e/o a sabbatura fine, in parte da ripristinare, specie al piano terreno;
Pavimentazione interna: in mattonelle di graniglia, obsolete;
Infissi esterni: in metallo/vetro o legno o legno vetro con persiane piemontesi, da sostituire;
Infissi interni: in legno o in legno tamburato, obsolete;
Scala: in cemento armato, in ordine;
Impianto elettrico: essenzialmente sottotraccia, da riqualificare;
Impianto idrico: essenzialmente sottotraccia, da riqualificare;
Impianto sanitario: boiler elettrici, funzionanti;
Impianto di riscaldamento: presente a vista con elementi radianti, ma non alimentato da caldaia centrale: immobile riscaldato da stufe a legna o pellet o elettriche;
Terreno esclusivo: assente;
Posto auto e/o autorimessa: assente, ma a 30 m è presente un comodo parcheggio pubblico in Piazza Don Gerbino.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA SAN PAOLO, 110/B

Fondazioni: muri portanti poggianti su terreno naturale;
Esposizione: Est, Sud e Ovest;
Altezza interna: circa 260 cm;
Strutture verticali: muratura portante in mattoni pieni, solida;
Solai: in legno, da rifare;
Copertura: sezione a capanna, da rifare;
Manto di copertura: coppi, da sostituire;
Pareti esterne: a vista, in ordine;
Pareti interne: intonacate, in ordine al piano terreno, da rifare al piano primo sotterraneo;
Pavimentazione interna: in legno al piano terreno da rifare, in terra battuta al piano primo sotterraneo;
Infissi esterni: in metallo e/o legno/vetro, da sostituire;
Impianto elettrico: assente;
Impianto idrico: assente;
Impianto sanitario: assente;
Impianto di riscaldamento: assente;
Terreno esclusivo: da pulire.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA SAN PAOLO, 81

Fondazioni: muri portanti poggianti su terreno naturale;
Esposizione: Ovest ed Est;
Altezza interna: circa 290 cm;
Strutture verticali: muratura portante pietra/mattoni, solide;
Solai: ferro/laterizio, in ordine;
Copertura: sezione a capanna, in ordine;
Manto di copertura: in tegole, in ordine;
Pareti esterne: intonacate a spruzzo, da riqualificare;
Pareti interne: intonacate con finitura liscia e/o a sabbiatura fine, localmente da ripristinare;
Pavimentazione interna: in mattonelle di graniglia, obsolete;
Infissi esterni: in metallo/vetro o legno o legno vetro con persiane piemontesi, da sostituire;
Infissi interni: in legno o in legno tamburato, obsolete;
Scala: in cemento armato, in ordine;
Impianto elettrico: essenzialmente sottotraccia, da riqualificare;
Impianto idrico: essenzialmente sottotraccia, da riqualificare;
Impianto sanitario: assente;
Impianto di riscaldamento: assente;
Terreno esclusivo: assente;
Posto auto e/o autorimessa: assente, ma a 30 m è presente un comodo parcheggio pubblico in Piazza Don Gerbino.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA MARESCIALLO BORGHINO, 2

L'immobile attualmente risulta essere occupato e residenza dalla proprietà esecutata.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA SAN PAOLO, 110/B

L'immobile attualmente risulta essere occupato dalla proprietà esecutata.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA SAN PAOLO, 81

L'immobile attualmente risulta essere occupato dalla proprietà esecutata; trattasi di pertinenza del bene n. 1.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA MARESCIALLO BORGHINO, 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/11/1970 al 12/06/2006		Atto tra vivi - Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Notaio Branda	24/11/1970		
Dal 22/08/1988 al 12/06/2006		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			22/08/1988		
Dal 22/08/1988 al 12/06/2006		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			22/08/1988		
Dal 22/08/1988 al 12/06/2006		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			22/08/1988		
Dal 12/06/2006 al 12/09/2023		Atto tra vivi - Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Viglino Paolo	12/06/2006	14778	7742
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Mondovì	16/06/2006	5570	4287
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Mondovì	15/06/2006	1	2114

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA SAN PAOLO, 110/B

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/11/1970 al 12/06/2006		Atto tra vivi - Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Branda	24/11/1970		
Dal 22/08/1988 al 12/06/2006		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			22/08/1988		
Dal 22/08/1988 al 12/06/2006		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			22/08/1988		

		Trascrizione			
Dal 22/08/1988 al 12/06/2006		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			22/08/1988		
Dal 12/06/2006 al 14/09/2023		Atto tra vivi - Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Viglino Paolo	12/06/2006	14778	7742
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Mondovì	16/06/2006	5570	4287
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Mondovì	15/06/2006	1	2114

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA SAN PAOLO, 81

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/11/1970 al 12/06/2006		Atto tra vivi - Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Branda	24/11/1970		
Dal 22/08/1988 al 12/06/2006		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			22/08/1988		
Dal 22/08/1988 al 12/06/2006		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			22/08/1988		
Dal 22/08/1988 al 12/06/2006		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			22/08/1988		
Dal 12/06/2006 al 14/09/2023		Atto tra vivi - Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Viglino Paolo	12/06/2006	14778	7742

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Mondovì	16/06/2006	5570	4287
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Mondovì	15/06/2006	1	2114

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA MARESCIALLO BORGHINO, 2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Mondovì - Ex Conservatoria dei registri immobiliari, aggiornate al 14/09/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Mondovì il 16/06/2006

Reg. gen. 5571 - Reg. part. 813

Quota: 1/1

Importo: [REDACTED]

A favore di [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: [REDACTED]

Percentuale interessi: 4,20 %

Rogante: Notaio Viglino Paolo

Data: 12/06/2006

N° repertorio: 14779

N° raccolta: 7743

Note: Debitore non datore di ipoteca: [REDACTED]

Trascrizioni

- Pignoramento**

Trascritto a Mondovì il 16/09/2022

Reg. gen. 7369 - Reg. part. 6006

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA SAN PAOLO, 110/B

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Mondovì – Ex Conservatoria dei registri immobiliari, aggiornate al 14/09/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Mondovì il 16/06/2006

Reg. gen. 5571 - Reg. part. 813

Quota: 1/1

Importo: [REDACTED]

A favore di [REDACTED]

Capitale: [REDACTED]

Percentuale interessi: 4,20 %

Rogante: Notaio Viglino Paolo

Data: 12/06/2006

N° repertorio: 14779

N° raccolta: 7743

Note: Debitore non datore di ipoteca: [REDACTED]

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Mondovì il 16/09/2022

Reg. gen. 7369 - Reg. part. 6006

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA SAN PAOLO, 81

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Mondovì – Ex Conservatoria dei registri immobiliari, aggiornate al 14/09/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Mondovì il 16/06/2006

Reg. gen. 5571 - Reg. part. 813

Quota: 1/1

Importo: [REDACTED]

A favore di [REDACTED]

Capitale: [REDACTED]

Percentuale interessi: 4,20 %

Rogante: Notaio Viglino Paolo

Data: 12/06/2006

N° repertorio: 14779

N° raccolta: 7743

Note: Debitore non datore di ipoteca:

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Mondovì il 16/09/2022

Reg. gen. 7369 - Reg. part. 6006

Quota: 1/1

A favore di

Contro

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA MARESCIALLO BORGHINO, 2

L'immobile oggetto della presente, a livello urbanistico insiste in Area R.S.7 - Aree residenziali sature di vecchio impianto del vigente P.R.G.C. del comune di San Michele Mondovì.

Area R.S., regolamentata dall'art. 13 delle N.T.A.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA SAN PAOLO, 110/B

L'immobile oggetto della presente, a livello urbanistico insiste in Area Agricola del vigente P.R.G.C. del comune di San Michele Mondovì.

Area Agricola, regolamentata dall'art. 22 delle N.T.A.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA SAN PAOLO, 81

L'immobile oggetto della presente, a livello urbanistico insiste in Area R.S.7 - Aree residenziali sature di vecchio impianto del vigente P.R.G.C. del comune di San Michele Mondovì.

Area R.S., regolamentata dall'art. 13 delle N.T.A.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA MARESCIALLO BORGHINO, 2

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Le ricerche operate c/o l'ufficio urbanistica del comune di San Michele Mondovì hanno evidenziato la presenza del seguente titolo autorizzativo:

- D.I.A Prot. 1844 del 24/04/2006 a firma della precedente proprietà.

Si è provveduto ad acquisire la planimetria di primo impianto presentata il 30/12/1939, ove l'immobile risulta avere una diversa conformazione.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Lo stato attuale dell'immobile al piano primo è parzialmente legittimato dalla sopracitata D.I.A..

Lo stato attuale dell'immobile al piano terreno è riconducibile ad opere edili operate negli anni 50/60 (ante 1967); pertanto, di comune accordo con il comune di San Michele Mondovì, lo stato legittimo viene assegnato alla scheda catastale avente protocollo n. CN136040 del 13/06/2006.

Lo stato attuale dell'immobile al piano primo sotterraneo è riconducibile alla prima edificazione dello stabile a fine 1800 (ante 1967); pertanto, di comune accordo con il comune di San Michele Mondovì, lo stato legittimo viene assegnato alla scheda catastale avente protocollo n. CN136040 del 13/06/2006.

Le irregolarità (opere interne in parte strutturali) sono sanabili mediante una Scia in Sanatoria comprensiva di Certificato di idoneità statica, prevedendo un costo generale di circa 3.000,00 €, comprendendo spese tecniche, sanzioni, diritti di segreteria, bolli e onere di legge.

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.

L'Attestato di Prestazione Energetica è stato fatto elaborare dallo scrivente C.t.u.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA SAN PAOLO, 110/B

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Le ricerche operate c/o l'ufficio urbanistica del comune di San Michele Mondovì non hanno evidenziato la presenza di pratiche e/o provvedimenti amministrativi.

Lo stato attuale dell'immobile è riconducibile ad opere edili operate negli anni 50/60 (ante 1967); pertanto, di comune accordo con il comune di San Michele Mondovì, lo stato legittimo viene assegnato alla scheda catastale avente protocollo n. CN132192 del 08/06/2006.

Immobile urbanisticamente risulta regolare.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- L'immobile è privo di impianti.

L'Attestato di Prestazione Energetica per la tipologia d'immobile non è previsto.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA SAN PAOLO, 81

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Le ricerche operate c/o l'ufficio urbanistica del comune di San Michele Mondovì non hanno evidenziato la presenza di pratiche e/o provvedimenti amministrativi.

Si è provveduto ad acquisire la planimetria di primo impianto presentata il 30/12/1939, ove l'immobile risulta

avere una diversa conformazione.

Lo stato attuale dell'immobile è riconducibile ad opere edili operate negli anni 50/60 (ante 1967); pertanto, di comune accordo con il comune di San Michele Mondovì, lo stato legittimo viene assegnato alla scheda catastale avente protocollo n. CN136040 del 13/06/2006.

Le modeste irregolarità sono sanabili mediante una Cila Tardiva prevedendo un costo generale di circa 2.000,00 €, comprendendo spese tecniche, sanzioni, diritti di segreteria, bolli e onere di legge.

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.

L'Attestato di Prestazione Energetica è stato fatto elaborare dallo scrivente C.t.u.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente C.t.u. date le caratteristiche e l'ubicazione degli immobili caduti nella presente esecuzione, reputa opportuno formare un solo e unico lotto di vendita, prevedendo la vendita di due alloggi insistenti da cielo a terra sull'attuale mappale 230 del foglio 24 e una vicina pertinenza posta dall'altro lato della strada (Via San Paolo).

Il metodo di stima utilizzato è quello relativo a indagini di mercato effettuate in loco, consultando indagini specialistiche di settore, siti internet, agenzie immobiliari, valori omi e borsino immobiliare. Nella determinazione del prezzo unitario sono state considerate tutte le circostanze intrinseche ed estrinseche e in particolare sono state tenute in evidenza: la posizione ed esposizione dell'immobile, la prospicienza, il soleggiamento, il rumorosità dei locali, la situazione del mercato locale per immobili del presente tipo, la vetustà della costruzione, lo stato di conservazione, il livello delle rifiniture, la presenza di difformità, di servitù, di vincoli urbanistici e giudiziari. Lo scopo della stima è quello di determinare il probabile prezzo medio di mercato degli immobili in esame, riferito alla data della presente perizia.

Unico lotto così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via Maresciallo Borghino, 2.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 230, Sub. 10, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 59.500,00 – € 3.000,00 (regolarizzazione urbanistica) = € 56.500,00
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 110/B.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 479, Sub. 1, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.000,00

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 81.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 230, Sub. 11, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 9.500,00 - € 2.000,00 = € 7.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento San Michele Mondovì (CN) - Via Maresciallo Borghino, 2	297,38 mq	200,00 €/mq	€ 59.476,00	100,00%	€ 59.500,00
Bene N° 2 - Deposito San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 110/B	45,31 mq	90,00 €/mq	€ 4.077,70	100,00%	€ 4.000,00
Bene N° 3 - Appartamento San Michele Mondovì (CN) - Via San Paolo, 81	52,50 mq	180,00 €/mq	€ 9.450,00	100,00%	€ 9.500,00
Valore di stima:					€ 73.000,00
Spese per regolarizzazioni urbanistiche:					€ -5.000,00
VALORE IMMOBILI OGGETTO DI PERIZIA:					€ 68.000,00

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.

Mondovì, li 14/09/2023

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Serra Ivano

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 - Planimetrie di rilievo, scala 1:100
- ✓ N° 2 - Visure catastali storiche
- ✓ N° 3 - Estratto di mappa catastale e stati di aggiornamento, scala 1:1.000
- ✓ N° 4 - Estratto P.R.G.C., scala 1:1.000
- ✓ N° 5 - Esposto Catasto Terreni e Tipo Mappale
- ✓ N° 6 - Aggiornamento catastali - Catasto Fabbricati
- ✓ N° 7 - Nuove e vecchie planimetrie catastali
- ✓ N° 8 - Ape appartamenti
- ✓ N° 9 - Estratto titolo urbanistico
- ✓ N° 10 - Documentazione fotografica
- ✓ N° 11 - Ispezione ipotecaria finale

ASTE
GIUDIZIARIE.it