

TRIBUNALE DI CUNEO



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Prieri Loredana, nell'Esecuzione Immobiliare 266/2015 del R.G.E.

promossa da



Banca di CREDITO COOPERATIVO di PIANFEI e ROCCA de BALDI Soc. Coop. a r.l.

Codice fiscale: 00167840040

Partita IVA: 00167840040

Via Villanova n. 23

12080 - PIANFEI (CN)

contro

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



interventuti

CONFEDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTORI

P. I.: 02364980041

SERVIZI CIA S.r.l.

P. I.:02878700042

Entrambe con sede in:

PIAZZA GALIMBERTI n. 1/C

12100 - CUNEO



SOMMARIO

| | |
|---|----|
| Incarico..... | 5 |
| Premessa..... | 5 |
| Lotto 1..... | 6 |
| Descrizione..... | 7 |
| Bene N° 1 - Cascina ubicata a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22..... | 7 |
| Bene N° 2 - Capannone ubicato a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22..... | 7 |
| Completezza documentazione ex art. 567..... | 8 |
| Bene N° 1 - Cascina ubicata a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22..... | 8 |
| Bene N° 2 - Capannone ubicato a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22..... | 8 |
| Titolarità..... | 8 |
| Bene N° 1 - Cascina ubicata a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22..... | 8 |
| Bene N° 2 - Capannone ubicato a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22..... | 9 |
| Confini..... | 9 |
| Bene N° 1 - Cascina ubicata a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22..... | 9 |
| Bene N° 2 - Capannone ubicato a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22..... | 9 |
| Consistenza..... | 9 |
| Bene N° 1 - Cascina ubicata a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22..... | 9 |
| Bene N° 2 - Capannone ubicato a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22..... | 10 |
| Cronistoria Dati Catastali..... | 10 |
| Bene N° 1 - Cascina ubicata a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22..... | 10 |
| Bene N° 2 - Capannone ubicato a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22..... | 12 |
| Dati Catastali..... | 13 |
| Bene N° 1 - Cascina ubicata a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22..... | 13 |
| Bene N° 2 - Capannone ubicato a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22..... | 13 |
| Precisioni..... | 14 |
| Bene N° 2 - Capannone ubicato a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22..... | 14 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 14 |
| Bene N° 1 - Cascina ubicata a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22..... | 14 |
| Bene N° 2 - Capannone ubicato a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22..... | 15 |
| Stato di occupazione..... | 16 |
| Bene N° 1 - Cascina ubicata a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22..... | 16 |
| Bene N° 2 - Capannone ubicato a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22..... | 16 |
| Provenienze Ventennali..... | 17 |
| Bene N° 1 - Cascina ubicata a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22..... | 17 |
| Bene N° 2 - Capannone ubicato a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22..... | 17 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 19 |
| Bene N° 1 - Cascina ubicata a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22..... | 19 |



| | |
|---|----|
| Bene N° 2 - Capannone ubicato a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22..... | 20 |
| Normativa urbanistica..... | 22 |
| Bene N° 1 - Cascina ubicata a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22 | 22 |
| Bene N° 2 - Capannone ubicato a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22..... | 22 |
| Regolarità edilizia..... | 23 |
| Bene N° 1 - Cascina ubicata a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22 | 23 |
| Bene N° 2 - Capannone ubicato a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22..... | 24 |
| Vincoli od oneri condominiali | 24 |
| Bene N° 1 - Cascina ubicata a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22 | 24 |
| Lotto 2..... | 26 |
| Descrizione..... | 27 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 27 |
| Titolarità | 27 |
| Confini..... | 27 |
| Consistenza..... | 27 |
| Cronistoria Dati Catastali | 28 |
| Dati Catastali | 29 |
| Parti Comuni..... | 29 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 29 |
| Stato di occupazione | 30 |
| Provenienze Ventennali..... | 30 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 31 |
| Normativa urbanistica..... | 32 |
| Regolarità edilizia..... | 32 |
| Vincoli od oneri condominiali | 32 |
| Lotto 3 | 34 |
| Descrizione..... | 35 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 35 |
| Titolarità | 35 |
| Confini..... | 35 |
| Consistenza..... | 35 |
| Cronistoria Dati Catastali | 36 |
| Dati Catastali | 36 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 37 |
| Stato di occupazione | 37 |
| Provenienze Ventennali..... | 37 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 38 |
| Normativa urbanistica..... | 39 |



| | |
|---|----|
| Stima / Formazione lotti | 40 |
| Lotto 1 | 40 |
| Lotto 2 | 42 |
| Lotto 3 | 43 |
| Riepilogo bando d'asta..... | 45 |
| Lotto 1 | 45 |
| Lotto 2 | 46 |
| Lotto 3 | 47 |
| Schema riassuntivo per la pubblicità Esecuzione Immobiliare 266/2015 del R.G.E..... | 48 |
| Lotto 1 | 48 |
| Lotto 2 | 49 |
| Lotto 3 | 49 |
| Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento | 51 |
| Bene N° 1 - Cascina ubicata a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22 | 51 |
| Bene N° 2 - Capannone ubicato a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22..... | 52 |
| Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Mondovì (CN) - VIA G. VIALE N. 6..... | 54 |



INCARICO

Con udienza del 30/12/2015, il sottoscritto Arch. Prieri Loredana, con studio in Via Alessandria, 4 - 12084 - Mondovì (CN), email archprieri.loredana@alice.it, PEC loredana.prieri@archiworldpec.it, Tel. 0174 46817, Fax 0174 46817, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 14/01/2016 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito avanti al G.E. Dott. Magri Rodolfo presso il Tribunale di Cuneo.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Cascina ubicata a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22
- **Bene N° 2** - Capannone ubicato a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Mondovì (CN) - VIA G. VIALE n. 6
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Mondovì (CN) - VIA TETTI ELLERO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



LOTTO 1

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Cascina ubicata a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22
- **Bene N° 2** - Capannone ubicato a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22



DESCRIZIONE

BENE N° 1 - CASCINA UBICATA A MONDOVÌ (CN) - VIA TANARO N. 22

Il bene oggetto del presente lotto consiste in una cascina con ampio cortile di pertinenza e annesso un capannone agricolo, nonché un piccolo appezzamento di terreno antistante.

Il bene identificato con il numero 1 è formato dal seguente fabbricato:

- un fabbricato libero su due lati, censito al Foglio 89 - Part.185 - sub. 3,4,5,6 composto da quattro unità di cui tre sono adibite a civile abitazione consistenti in tre piccoli alloggi disposti uno per piano (sub. 4, 5,6) e una unità adibita a punto vendita al piano terra indicato a catasto al sub. 3; annesso a tale fabbricato vi è un cortile di pertinenza (sub. 1: B.C.N.C.)

- l'alloggio censito al sub. 4 si trova al piano terra, è costituito da ingresso/disimpegno, cucina, camera, bagno e cantina/centrale termica ed è stato leggermente ampliato rispetto all'attuale rappresentazione catastale, come sarà di seguito meglio descritto;

- l'alloggio censito al sub. 5 è disposto al piano primo, è costituito da cucina, camera, bagno ed ha come pertinenze due grandi locali sgombero di cui uno al piano terra e uno al piano primo (sottotetto);

- l'alloggio censito al sub. 6 si trova al piano secondo, è costituito da due camere, un bagno e un ripostiglio ed è accessibile, come il sottostante alloggio al piano primo, attraverso una scala esterna con ballatoio posizionata sotto il portico antistante (sub. 2: B.C.N.C., consistente in una scala esterna, un portico e balcone).

L'accesso a detto fabbricato, che si affaccia su un cortile di pertinenza, avviene da strada interpoderale non asfaltata.

Detti beni si trovano in zona rurale posta nella prima periferia della città di Mondovì dal cui centro dista circa quattro chilometri, vicinissima al casello dell'autostrada A/6 Torino-Savona ed al centro commerciale denominato Mondovicino.

Detti immobili sono pertanto comodamente raggiungibili attraverso la viabilità ordinaria.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA TANARO N. 22

Il bene oggetto del presente lotto consiste in un capannone agricolo annesso ad una cascina con ampio cortile di pertinenza, nonché un piccolo appezzamento di terreno antistante.

Il bene identificato con il numero 2 è formato dal seguente fabbricato:

- un fabbricato, censito al Foglio 89 - part. 321, di recente costruzione, adibito a laboratorio per la lavorazione dei prodotti dell'alveare, libero su tre lati, composto da un piano terra adibito a laboratorio con ingresso, spogliatoio, bagno, centrale termica e vano scala e un piano primo adibito a laboratorio con cella di deumidificazione, con antistante porticato e cortile di pertinenza, che viene

utilizzato dall'omonima ditta xxxxxxxxxxxxxxxx



L'accesso a detto fabbricato, che si affaccia su un cortile di pertinenza, avviene da strada interpodereale non asfaltata.

Fa parte del medesimo compendio immobiliare un piccolo appezzamento di terreno censito al Foglio 89 - Part. 283 posto a confine con il cortile di pertinenza del fabbricato adibito a laboratorio.

Su detto terreno di mq 2.170, è installato un impianto fotovoltaico.

Detti beni si trovano in zona rurale posta nella prima periferia della città di Mondovì dal cui centro dista circa quattro chilometri, vicinissima al casello dell'autostrada A/6 Torino-Savona ed al centro commerciale denominato Mondovicino.

Detti immobili sono pertanto comodamente raggiungibili attraverso la viabilità ordinaria.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - CASCINA UBICATA A MONDOVÌ (CN) - VIA TANARO N. 22

La documentazione fornita dal Legale del creditore risulta carente delle visure catastali e delle planimetrie catastali dei beni, che la sottoscritta ha prontamente provveduto a reperire presso i competenti uffici territoriali.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA TANARO N. 22

La documentazione fornita dal Legale del creditore risulta carente delle visure catastali e delle planimetrie catastali dei beni, che la sottoscritta ha prontamente provveduto a reperire presso i competenti uffici territoriali.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - CASCINA UBICATA A MONDOVÌ (CN) - VIA TANARO N. 22

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

- xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

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

- Proprietà 1/1)

Si precisa che, con il decesso del Sig. avvenuto in data, l'usufrutto (costituito con atto del notaio Germano Birone in data 10/12/2004 Rep. n. 38993 Racc. n. 30065) si è riunito alla nuda proprietà, pertanto il Sig risulta attualmente avere diritto di piena proprietà sui beni oggetto del presente lotto.

In merito a quanto suddetto, la scrivente ha provveduto a presentare domanda di voltura catastale.

Si precisa inoltre che il Sub 4 della particella 185 è gravato da diritto di abitazione vitalizio a favore della Signora, costituito con atto del notaio Germano Birone in data 10/12/2004 Rep. n. 38992 Racc. n. 30064.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA TANARO N. 22

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

-



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

- (Proprietà 1/1)

CONFINI



BENE N° 1 - CASCINA UBICATA A MONDOVÌ (CN) - VIA TANARO N. 22

Il fabbricato descritto alla voce bene n. 1 del Sig. sito in Via Tanaro n. 22 - Mondovì (CN), è posto alle principali coerenze di: proprietào e stessa ditta a due lati.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA TANARO N. 22

I beni che costituiscono il presente compendio immobiliare del Sig. sito in Via Tanaro n. 22 - Mondovì (CN), confinano con bealera Cassanio a sud, proprietà proprietà , strada interpoderale e mappali 9 e 285.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - CASCINA UBICATA A MONDOVÌ (CN) - VIA TANARO N. 22

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|---------|
| Abitazione | 0,00 mq | 57,50 mq | 1,00 | 57,50 mq | 2,45 m | terra |
| Cantina | 0,00 mq | 24,00 mq | 0,20 | 4,80 mq | 2,40 m | terra |
| Negoziò | 0,00 mq | 26,00 mq | 1,00 | 26,00 mq | 3,15 m | terra |
| Abitazione | 0,00 mq | 67,00 mq | 1,00 | 67,00 mq | 2,70 m | primo |
| Locale di deposito | 0,00 mq | 75,00 mq | 0,20 | 15,00 mq | 2,88 m | terra |
| Soffitta | 0,00 mq | 76,00 mq | 0,20 | 15,20 mq | 4,10 m | primo |
| Terrazza | 20,24 mq | 20,24 mq | 0,30 | 6,07 mq | 0,00 m | primo |
| Abitazione | 0,00 mq | 43,00 mq | 1,00 | 43,00 mq | 2,85 m | secondo |
| Locale di deposito | 0,00 mq | 24,00 mq | 0,33 | 7,92 mq | 3,10 m | secondo |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 242,49 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 242,49 mq | | |



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA TANARO N. 22

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Fabbricato agricolo | 0,00 mq | 210,00 mq | 1,00 | 210,00 mq | 3,55 m | terra |
| Fabbricato agricolo | 0,00 mq | 210,00 mq | 1,00 | 210,00 mq | 4,17 m | primo |
| Portico | 0,00 mq | 100,00 mq | 0,45 | 45,00 mq | 8,00 m | terra |
| Terreno agricolo | 2170,00 mq | 0,00 mq | 0,00 | 0,00 mq | 0,00 m | |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 465,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 465,00 mq | | |

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Si precisa che sul terreno agricolo è presente un impianto fotovoltaico con potenza nominale di 5,5 KW, a servizio del capannone agricolo e delle abitazioni.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - CASCINA UBICATA A MONDOVÌ (CN) - VIA TANARO N. 22

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|--|---|
| Dal 03/08/1991 al 16/10/1991 | rt. 288 con diritto di proprietà per 5/9. c.f.: con diritto di proprietà per 2/9. nata a con diritto di proprietà per 2/9. | Catasto Terreni Qualità Prato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) are 15, ca 46 Reddito agrario € 8,38 |
| Dal 26/10/1992 al 17/11/2004 | c.f.: con diritto di proprietà per 1/1. | Catasto Fabbricati Fg. 89, Part. 185 Categoria A3 Cl.1, Cons. 6.5 vani Rendita € 335,70 Piano T-1-2 |
| Dal 26/10/1992 al 17/11/2004 | l con diritto di proprietà per 1/1. | Catasto Fabbricati Fg. 89, Part. 185 Categoria A3 Cl.1, Cons. 6.5 vani Rendita € 335,70 Piano T-1-2 |
| Dal 26/10/1992 al 17/11/2004 | | Catasto Fabbricati Fg. 89, Part. 185, Sub. 2 |



| | | |
|------------------------------|--|---|
| | con diritto di proprietà per 1/1. | Categoria E |
| Dal 26/10/1992 al 17/11/2004 | ; con diritto di proprietà per 1/1. | Catasto Fabbricati Fg. 89, Part. 185, Sub. 1 Categoria E |
| Dal 26/10/1992 al 17/11/2004 | | Catasto Fabbricati g. 89, Part. 185 Categoria A3 Cl.1, Cons. 6.5 vani Rendita € 335,70 Piano T-1-2 |
| Dal 26/10/1992 al 17/11/2004 | con diritto di proprietà per 1/1. | Catasto Fabbricati Fg. 89, Part. 185 Categoria A3 Cl.1, Cons. 6.5 vani Rendita € 335,70 Piano T-1-2 |
| Dal 17/11/2004 al 10/12/2004 | con diritto di proprietà per 1/1. | Catasto Fabbricati Fg. 89, Part. 185, Sub. 3 Categoria C3 Cl.3, Cons. 20 mq Rendita € 30,99 Piano T |
| Dal 17/11/2004 al 10/12/2004 | con diritto di proprietà per 1/1. | Catasto Fabbricati Fg. 89, Part. 185, Sub. 4 Categoria A3 Cl.1, Cons. 1,5 vani rendita € 77,47 Piano T |
| Dal 17/11/2004 al 10/12/2004 | 1; con diritto di proprietà per 1/1. | Catasto Fabbricati Fg. 89, Part. 185, Sub. 6 Categoria A3 Cl.1, Cons. 2,5 vani Rendita € 129,11 Piano 1-2 |
| Dal 17/11/2004 al 10/12/2004 | | Catasto Fabbricati g. 89, Part. 185, Sub. 5 Categoria A3 Cl.1, Cons. 3 vani Rendita € 154,94 Piano T-1 |
| Dal 10/12/2004 al 04/03/2016 | ; con diritto di proprietà per 1/1 | Catasto Fabbricati Fg. 89, Part. 185, Sub. 5 Categoria A3 Cl.1, Cons. 3 vani Rendita € 154,94 Piano T-1 |
| Dal 10/12/2004 al 04/03/2016 | 9, Part. 185, Sub. 6 con diritto di nuda proprietà per 1/1. | Catasto Fabbricati Categoria A3 Cl.1, Cons. 2,5 vani rendita € 129,11 Piano 1-2 |
| Dal 10/12/2004 al 04/03/2016 | con diritto di proprietà per 1/1 | Catasto Fabbricati Fg. 89, Part. 185, Sub. 3 Categoria C3 Cl.3, Cons. 20 mq Rendita € 30,99 Piano T |
| Dal 10/12/2004 al 04/03/2016 | con diritto di proprietà per 1/1. | Catasto Fabbricati Fg. 89, Part. 185, Sub. 4 Categoria A3 |

| | | |
|--|-------------------------------------|--|
| | con diritto di abitazione vitalizio | Cl.1, Cons. 1,5 vani Rendita € 77,47 Piano T |
|--|-------------------------------------|--|

Si precisa che non tutti i titolari catastali corrispondono a quelli reali infatti:

- per quel che riguarda il Sub. 6 della Particella 185 - Foglio 89, il diritto di usufrutto appartenente al Sig. è cessato con la morte di quest'ultimo e si è riunito al diritto di nuda proprietà appartenente al Sig. che ora ha la piena proprietà del bene;

- per quel che riguarda i Sub. 1 e 2 della Particella 185 - Foglio 89, che sono Beni Comuni non Censibili, risultano ancora intestati al Sig. che però è deceduto, pertanto detti B.C.N.C. andranno intestati al Sig. che ora ha la piena proprietà dei beni di cui questi ultimi sono pertinenza.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA TANARO N. 22

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|---|---|
| Dal 03/08/1991 al 16/10/1991 | con diritto di proprietà per 5/9. proprietà per 2/9 con diritto di proprietà per 2/9. | Catasto Terreni Fg. 89, Part. 283 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) are 21, ca 70 Reddito agrario € 12,33 |
| Dal 03/08/1991 al 16/10/1991 | con diritto di proprietà per 5/9 c.f. proprietà per 2/9. nata a con diritto di proprietà per 2/9. | Catasto Terreni Fg. 89, Part. 288 Qualità Prato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) are 15, ca 46 Reddito agrario € 8,38 |
| Dal 16/10/1991 al 16/06/2004 | con diritto di proprietà per 1/1. | Catasto Terreni Fg. 89, Part. 288 Qualità Prato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) are 15, ca 46 Reddito agrario € 8,38 |
| Dal 16/10/1991 al 16/06/2004 | con diritto di proprietà per 1/1. | Catasto Terreni Fg. 89, Part. 283 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) are 21, ca 70 Reddito agrario € 12,33 |
| Dal 16/06/2004 al 04/03/2016 | con diritto di proprietà per 1/1. | Catasto Terreni Fg. 89, Part. 321 (ex 288) Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) are 15, ca 46 |
| Dal 16/06/2004 al 04/03/2016 | con diritto di proprietà per 1/1. | Catasto Terreni Fg. 89, Part. 283 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) are 21, ca 70 Reddito agrario € 12,33 |
| Dal 21/09/2005 al 04/03/2016 | | Catasto Fabbricati Fg. 89, Part. 321 Categoria C3 |

| | | |
|--|----------------------------------|---|
| | con diritto di proprietà per 1/1 | Cl.3, Cons. 395 mq Rendita € 612,00 Piano T-1 |
|--|----------------------------------|---|

Si precisa che il titolare catastale corrisponde a quello reale.

Si precisa inoltre che La Particella 321 rappresenta l'ex Particella 288 del foglio 89, sulla quale è stato edificato il fabbricato ad uso laboratorio che con il Tipo Mappale n. 246521 del 24/08/2005 ha assunto l'attuale identificativo 321.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - CASCINA UBICATA A MONDOVÌ (CN) - VIA TANARO N. 22

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 89 | 185 | 3 | | C3 | 3 | 20 mq | | 30,99 | T | |
| | 89 | 185 | 4 | | A3 | 1 | 1,5 vani | | 77,47 | T | |
| | 89 | 185 | 5 | | A3 | 1 | 3 vani | | 154,94 | T-1 | |
| | 89 | 185 | 6 | | A3 | 1 | 2,5 vani | | 129,11 | 1-2 | |

Corrispondenza catastale

Sussiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali esistenti per tutti i beni tranne che per il sub. 4 della particella 185, infatti tale alloggio, che è gravato dal diritto di abitazione vitalizio in favore della Signora è stato leggermente ampliato con la creazione di un ingresso/disimpegno antistante la cucina ed il bagno. Inoltre la cucina è stata suddivisa in due locali per realizzare una camera da letto al piano terra per la persona anziana che occupa l'alloggio.

Sarà pertanto necessario presentare una pratica di variazione per l'aggiornamento del catasto, previa pratica comunale di Sanatoria, visto che per tali opere non è stata richiesta alcuna autorizzazione presso gli uffici competenti.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA TANARO N. 22

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 89 | 321 | | | C3 | 3 | 395 mq | | 612 | T-1 | |
| | 89 | 321 | | | EU | | | 1546 mq | | | |

| Catasto terreni (CT) | | | | | | | | | | |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|-----------------------------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | |
| Foglio | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens. | Qualità | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 89 | 283 | | | | Seminativo arborato irriguo | 1 | 21are 70ca | 21,29 | 12,33 | |

Corrispondenza catastale

Sussiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali esistenti per tutti i beni suddetti ed identificati con il numero 2.

PRECISAZIONI

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA TANARO N. 22

Si precisa che sul fabbricato individuato al F. 89, Part. 321 esiste un Vincolo di destinazione d'uso del capannone agricolo. Pertanto il mantenimento della destinazione d'uso agricola del predetto capannone non potrà essere modificato finchè non interverranno variazioni agli strumenti urbanistici per la zona interessata.

Detto vincolo è stato costituito con atto stipulato dal Notaio Germano Birone in Mondovì, in data 16/06/2004, con numero di Repertorio 38378, Raccolta n. 29530.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - CASCINA UBICATA A MONDOVÌ (CN) - VIA TANARO N. 22

Il presente lotto è costituito da due fabbricati: un capannone agricolo utilizzato come laboratorio per la trasformazione dei prodotti dell'alveare, di recente realizzazione, ed un edificio rurale adibito a civile abitazione ed in parte a punto vendita, disposto su più livelli; nonchè di un piccolo appezzamento di terreno.

L'edificio denominato bene n. 1 è costituito da un corpo di fabbrica principale con antistante portico, secondo la classica tipologia rurale. Il fabbricato si eleva su tre piani fuori terra ed è composto da quattro unità immobiliari:

- Al piano terra si trova un'unità adibita alla vendita dei prodotti lavorati nel confinante laboratorio e consiste in un unico ambiente che è stato recentemente realizzato ed arredato, pertanto si presenta in ottime condizioni di manutenzione, molto gradevole, con un arredamento realizzato artigianalmente, completamente in legno e su misura. Il pavimento è in gres porcellanato, le pareti intonacate e dipinte e in parte rivestite in legno, il serramento di ingresso è in alluminio, con vetro-camera tinto color legno. Detta unità è dotata di impianto elettrico a norma.

- Sempre al piano terra si trova anche una delle tre unità abitative di cui è composta la cascina, detto alloggio è costituito da un ingresso accessibile dal portico antistante, una cucina abitabile dalla quale si accede direttamente ad una camera da letto, mentre dall'ingresso suddetto si accede anche al bagno e ad una cantina/centrale termica, dove si trova la caldaia che alimenta tutti e tre gli alloggi. Questo alloggio presenta un pavimento in monocottura così come in mattonelle di monocottura sono anche i rivestimenti di bagno e cucina, i serramenti esterni sono in legno con vetro-camera, la porta di

ingresso è in Alluminio e vetro con spessore pari a 70 mm e le porte interne in legno tamburato di colore chiaro.

La dimensione dell'alloggio al piano terra è stata leggermente ampliata (di 17 mq circa) con la realizzazione di un ingresso/disimpegno che occupa una porzione del portico antistante, questo per permettere di raggiungere bagno e cantina senza passare all'esterno. Inoltre la preesistente cucina è stata suddivisa in due locali di cui uno sempre adibito a cucina e l'altro adibito a camera da letto.

L'alloggio, che è dotato di impianto elettrico sottotraccia, di impianto idrosanitario e di impianto termico con terminali in ghisa alimentato da caldaia a legna, si trova in discrete condizioni di manutenzione, in quanto probabilmente parte delle finiture interne sono state sostituite con i lavori di ampliamento, il bagno ad esempio è di recente realizzazione.

- Al piano primo si trova il secondo alloggio, composto da una grande cucina, una camera ed un bagno accessibile direttamente dalla camera da letto. Detto alloggio, che è raggiungibile attraverso una scala in cemento armato di recente realizzazione, ancora priva di rivestimento e posta al di sotto dell'antistante portico, ha due grandi locali sgombero di pertinenza, uno posto al piano terra, fra il punto vendita e l'alloggio di cui al punto precedente e uno posto al piano primo di fianco all'alloggio di cui è pertinenza.

Il locale al piano terra in pratica è una ex stalla, priva di impianti, con volta in mattoni a vista e versa in pessime condizioni di manutenzione, lo sgombero al piano primo è un sottotetto chiuso solamente su tre lati, anch'esso senza impianti ed in condizioni di manutenzione veramente trascurate.

I serramenti esterni di questo alloggio sono in legno con vetro-camera, la porta interna in legno tamburato, i pavimenti sono in monocottura ed i rivestimenti in ceramica. L'alloggio, che presenta in tutti i locali delle belle volte a botte intonacate e tinteggiate, si presenta internamente in discrete condizioni, ma è mal disposto, tanto che per andare dalla cucina alla camera da letto, e quindi al bagno bisogna passare sul balcone esterno.

Anche questo alloggio è dotato di impianto elettrico sottotraccia, di impianto idrosanitario e di impianto termico con terminali in ghisa alimentato da caldaia a legna.

- Al piano secondo fuori terra, raggiungibile da scala esterna posta sotto al portico antistante, si trova il terzo alloggio, composto da due camere un bagno ed un grande locale attualmente ad uso ripostiglio.

I serramenti esterni di questo alloggio sono in legno con vetro-camera, le porte interne in legno tamburato, i pavimenti ed i rivestimenti sono in ceramica.

L'alloggio è inoltre dotato di impianto elettrico sottotraccia, di impianto idrosanitario e di impianto termico con terminali in ghisa, anch'esso alimentato da caldaia a legna.

In generale il fabbricato di cui fanno parte le quattro unità immobiliari suddette ha strutture portanti in mattoni pieni, orizzontamenti in parte a volte in mattoni ed in parte il putrelle metalliche e latezizio, il tetto ha struttura in legno e manto di copertura in coppi.

Anche questo fabbricato, che esternamente si presenta in una condizione di manutenzione piuttosto trascurata, è dotato di un terreno pertinenziale (corte) individuato al C.F. al F. 89 - Part. 185 sub. 1 come bene comune non censibile.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA TANARO N. 22

Il presente lotto è costituito da due fabbricati: un capannone agricolo utilizzato come laboratorio per la trasformazione dei prodotti dell'alveare, di recente realizzazione, ed un edificio rurale adibito a civile



abitazione ed in parte a punto vendita, disposto su più livelli; nonchè di un piccolo appezzamento di terreno.

Il primo dei succitati edifici, contraddistinto come bene n. 2 è un fabbricato, con portico antistante pavimentato con battuto di cemento, composto da un piano terra, dove si trova un ingresso, un grande locale ad uso laboratorio, un bagno, uno spogliatoio, una centrale termica ed un vano scala che conduce al piano primo dove si trova un altro grande laboratorio ed una cella di deumidificazione.

Le fondazioni del fabbricato sono in cemento armato, le strutture portanti verticali e orizzontali sono in cemento armato precompresso, con pilastri rivestiti in mattoni pieni faccia a vista.

Il tetto ha struttura in legno ed il manto di copertura è in materiale laterizio, i tamponamenti sono in muratura di mattoni tipo Poroton intonacata ed i serramenti sono in alluminio di colore marrone con vetro camera e senza sistemi di oscuramento.

La scala di collegamento tra il piano terra ed il piano primo ha struttura in cemento armato ed è rivestita in lastre di granito grigio scuro. La pavimentazione di bagno e locali di servizio è in gres porcellanato mentre nei locali laboratorio è in battuto di cemento liscio a macchina.

L'immobile è dotato di impianto elettrico a norma e di impianto idro-sanitario, inoltre ha una propria centrale termica con caldaia a gasolio.

Detto fabbricato, che si presenta in perfette condizioni di manutenzione, è dotato di un terreno pertinenziale individuato al C.T. al F. 89 - Part. 321 come Ente Urbano.

L'appezzamento di terreno distinto al C.T. al foglio 89 - Part. 283 - Seminativo Irriguo Arborato - classe 1 - are 21, ca 70, che si trova a confine con il terreno pertinenziale dei due fabbricati suddetti, costituendone di fatto il prolungamento, è di forma regolare, ad orografia pianeggiante e coltivato a prato su cui sono state disposte delle arnie per l'allevamento delle api e attrezzature varie, nonchè un impianto fotovoltaico imbullonato a terra con potenza nominale pari a 5,5 kW.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - CASCINA UBIcata A MONDOVÌ (CN) - VIA TANARO N. 22

L'immobile distinto al Sub. 5 della particella 185, F. 89 risulta occupato da l'esecutato insieme alla compagna e le due figlie come abitazione.

L'immobile distinto al Sub. 6 della particella 185, F. 89 risulta libero in quanto l'occupante, Sig. è da poco deceduto.

L'immobile distinto al Sub. 4 della particella 185, F. 89 risulta occupato da la Signora nata a come propria abitazione.

L'immobile distinto al Sub. 3 della particella 185, F. 89 risulta occupato da l'esecutato per la propria attività.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBIcato A MONDOVÌ (CN) - VIA TANARO N. 22

L'immobile risulta occupato dal Sig. per lo svolgimento della propria attività di lavorazione dei prodotti dell'alveare.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - CASCINA UBICATA A MONDOVÌ (CN) - VIA TANARO N. 22

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|--|---|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 30/04/1980 al 10/12/2004 | c.f. con diritto di proprietà per 1/1. | Successione "mortis causa" di | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Alberto Siffredi con studio in Mondovì | 30/04/1980 | 8029 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Conservatoria di Mondovì | 13/07/1981 | 5557 | 4583 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 10/12/2004 al 21/03/2016 | c.f.: con diritto di proprietà per 1/1. | Atto di Compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Germano Birone | 10/12/2004 | 38993 | 30065 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Conservatoria di Mondovì | 14/12/2004 | 10149 | 7485 |
| | | 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 risulta attualmente invariata.

Si precisa che sull'unità immobiliare individuata a Catasto con la particella 185, sub. 4 del foglio 89 è stato trascritto un Diritto di abitazione vitalizio in data 14/12/2004, Reg. Part. 7482, Reg. Gen. 10146, con atto del Notaio Germano Birone con studio in Mondovì in data 10/12/2004, Rep. n. 38992, a favore della Signora.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA TANARO N. 22

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

| | | | | | |
|---|--|---|--------------------|----------------------|--------------------|
| Dal 30/04/1980 al 16/10/1991 | c.f.: con diritto di proprietà per 5/9. | Successione "mortis causa" di | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Alberto Siffredi con studio in Mondovì | 30/04/1980 | 8029 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Conservatoria di Mondovì | 13/07/1981 | 5557 | 4583 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| Dal 16/10/1991 al 16/06/2004 | | | | | |
| c.f.: con diritto di proprietà per 1/1. | | | | | |
| Atto di cessione in forza di Successione | | | | | |
| Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° | | |
| Notaio Alberto Siffredi con studio in Mondovì | 16/10/1991 | 80581 | | | |
| Trascrizione | | | | | |
| Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. | | |
| Conservatoria di Mondovì | 11/11/1991 | 6320 | 5081 | | |
| Registrazione | | | | | |
| Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° | | |
| Dal 16/06/2004 al 21/03/2016 | | | | | |
| c.f.: con diritto di proprietà per 1/1. | | | | | |
| Atto di Compravendita | | | | | |
| Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° | | |
| Notaio Germano Birone con studio in Mondovì | 16/06/2004 | 38377 | 29529 | | |
| Trascrizione | | | | | |
| Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. | | |
| Conservatoria di Mondovì | 19/06/2004 | 5146 | 3754 | | |
| 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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - CASCINA UBICATA A MONDOVÌ (CN) - VIA TANARO N. 22

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cuneo, Servizio di pubblicità immobiliare di Mondovì aggiornate al 23/03/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario** derivante da Atto notarile
Iscritto a Mondovì il 14/12/2004
Reg. gen. 10150 - Reg. part. 1735
Importo: € 260.000,00
A favore di UNICREDIT BANCA S.p.A.
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 130.000,00
Rogante: Notaio Germano Birone in Mondovì
Data: 10/12/2004
N° repertorio: 38994
Note: La presente formalità riguarda i seguenti beni: - Terreno distinto al Foglio 89 - Part.283 - consistenza 21 are 70 centiare; - Fabbricato in corso di costruzione distinto al Foglio 89 - Part. 288 - consistenza 15 are 46 centiare; - Fabbricato distinto al Foglio 89 - Part. 185 - sub. 3 - C3 - consistenza 20 mq - Fabbricato distinto al Foglio 89 - Part. 185 - sub. 5 - A3 - consistenza 3 vani.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cuneo
Iscritto a Mondovì il 23/09/2014
Reg. gen. 5579 - Reg. part. 598
Importo: € 25.000,00
A favore di Banca di CREDITO COOPERATIVO di PIANFEI e ROCCA de BALDI Soc. Coop. a r.l.
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 21.404,33
Spese: € 2.677,55
Interessi: € 1.290,67
Rogante: Tribunale di Cuneo
Data: 11/12/2013
N° repertorio: 1502
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cuneo
Iscritto a Mondovì il 23/09/2014
Reg. gen. 5578 - Reg. part. 597
Importo: € 25.000,00
A favore di Banca di CREDITO COOPERATIVO di PIANFEI e ROCCA de BALDI Soc. Coop. a r.l.
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 21.404,33
Spese: € 2.282,11
Interessi: € 1.313,56
Rogante: Tribunale di Cuneo

Data: 11/12/2013
N° repertorio: 1502

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cuneo

Iscritto a Mondovì il 06/11/2014
Reg. gen. 6575 - Reg. part. 708
Importo: € 93.000,00
A favore di BANCA REGIONALE EUROPEA S.p.A.
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 62.128,99
Rogante: Tribunale di Cuneo
Data: 13/05/2014
N° repertorio: 849

Note: Si precisa che la presente iscrizione è relativa anche a beni esclusi dal pignoramento in oggetto, in relazione ai quali risulta quale comproprietaria per la quota di 1/2 anche la Signora



Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**

Trascritto a Mondovì il 21/10/2015
Reg. gen. 6453 - Reg. part. 5210
A favore di Banca di CREDITO COOPERATIVO di PIANFEI e ROCCA de BALDI Soc. Coop. a r.l.
Contro
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **Quietanza e conferma**

Iscritto a Mondovì il 02/08/2005
Reg. gen. 6595 - Reg. part. 728
A favore di UNICREDIT BANCA S.p.A.
Contro
Formalità a carico della procedura



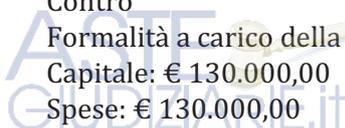
BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA TANARO N. 22

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cuneo, Servizio di pubblicità immobiliare di Mondovì aggiornate al 23/03/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario** derivante da Atto notarile

Iscritto a Mondovì il 14/12/2004
Reg. gen. 10150 - Reg. part. 1735
Importo: € 260.000,00
A favore di UNICREDIT BANCA S.p.A.
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 130.000,00
Spese: € 130.000,00



Rogante: Notaio Germano Birone in Mondovì

Data: 10/12/2004

N° repertorio: 38994

Note: La presente formalità riguarda i seguenti beni: - Terreno distinto al Foglio 89 - Part.283 - consistenza 21 are 70 centiare; - Fabbricato in corso di costruzione distinto al Foglio 89 - Part. 288 - consistenza 15 are 46 centiare; - Fabbricato distinto al Foglio 89 - Part. 185 - sub. 3 - C3 - consistenza 20 mq - Fabbricato distinto al Foglio 89 - Part. 185 - sub. 5 - A3 - consistenza 3 vani.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cuneo

Iscritto a Mondovì il 23/09/2014

Reg. gen. 5579 - Reg. part. 598

Importo: € 25.000,00

A favore di Banca di CREDITO COOPERATIVO di PIANFEI e ROCCA de BALDI Soc. Coop. a r.l.

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 21.404,33

Spese: € 2.677,55

Interessi: € 1.290,67

Rogante: Tribunale di Cuneo

Data: 11/12/2013

N° repertorio: 1502

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cuneo

Iscritto a Mondovì il 23/09/2014

Reg. gen. 5578 - Reg. part. 597

Importo: € 25.000,00

A favore di Banca di CREDITO COOPERATIVO di PIANFEI e ROCCA de BALDI Soc. Coop. a r.l.

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 21.404,33

Spese: € 2.282,11

Interessi: € 1.313,56

Rogante: Tribunale di Cuneo

Data: 11/12/2013

N° repertorio: 1502

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cuneo

Iscritto a Mondovì il 06/11/2014

Reg. gen. 6575 - Reg. part. 708

Importo: € 93.000,00

A favore di BANCA REGIONALE EUROPEA S.p.A.

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 62.128,99

Rogante: Tribunale di Cuneo

Data: 13/05/2014

N° repertorio: 849

Note: Si precisa che la presente iscrizione è relativa anche a beni esclusi dal pignoramento in oggetto, in relazione ai quali risulta quale comproprietaria per la quota di 1/2 anche la Signora

Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**

Trascritto a Mondovì il 21/10/2015

Reg. gen. 6453 - Reg. part. 5210

A favore di Banca di CREDITO COOPERATIVO di PIANFEI e ROCCA de BALDI Soc. Coop. a r.l.

Contro

Formalità a carico della procedura



Annotazioni a iscrizioni

- **Quietanza e conferma**

Iscritto a Mondovì il 02/08/2005

Reg. gen. 6595 - Reg. part. 728

A favore di UNICREDIT BANCA S.p.A.

Contro

Formalità a carico della procedura



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - CASCINA UBICATA A MONDOVÌ (CN) - VIA TANARO N. 22

Dall'analisi del P.R.C.G. del Comune di Mondovì, i beni oggetto del presente lotto si trovano in Zona Agricola "EE/sa", aree agricole di salvaguardia ambientale ed in parte in Zona Agricola "EP", per aziende produttive agricole o floricole esistenti.

In questa zona sono ammessi interventi conformi agli art. 47-48-60-64 N.T.A. del Progetto Definitivo della Variante di Revisione Generale del P.R.G.C. vigente.

Si allega estratto del P.R.G.C.



BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA TANARO N. 22

Dall'analisi del P.R.C.G. del Comune di Mondovì, i beni oggetto del presente lotto si trovano in Zona Agricola "EE/sa", aree agricole di salvaguardia ambientale ed in parte in Zona Agricola "EP", per aziende produttive agricole o floricole esistenti.

In questa zona sono ammessi interventi conformi agli art. 47-48-60-64 N.T.A. del Progetto Definitivo della Variante di Revisione Generale del P.R.G.C. vigente.

Si allega estratto del P.R.G.C.

Si precisa che l'attuale proprietario del fabbricato destinato a capannone agricolo distinto al mappale 321 del foglio 89, il Sig. , ha sottoscritto un impegno al mantenimento della destinazione d'uso del predetto capannone, ubicato in zona agricola, a servizio dell'azienda agricola, con atto stipulato in data 16/06/2004 dal notaio Germano Birone in Mondovì, Rep. n. 38378, Racc. n. 29530, Trascr. n. Reg. Part. 3818, Reg. Gen. 5242 del 24/06/2004.

Tale VINCOLO di mantenimento di destinazione d'uso agricolo del capannone, non potrà essere modificato in avvenire finchè non interverranno variazioni negli strumenti urbanistici per la zona interessata dall'intervento.



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - CASCINA UBICATA A MONDOVÌ (CN) - VIA TANARO N. 22

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

A seguito di quanto emerso presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Mondovì, la scrivente, in merito alla regolarità edilizia degli immobili pignorati, espone quanto segue:

Per quanto riguarda il fabbricato identificato col Mappale 185, suddiviso in quattro unità immobiliari ed edificato in data antecedente al settembre 1967, è presente il seguente provvedimento:

- Istanza di Condono Edilizio Prot. n. 21022 del 30/10/2004, per la parziale chiusura del porticato al piano terra; per modifiche interne e rifacimento scala esterna; per cambio di destinazione d'uso da ripostiglio a cucina al piano primo.

Si precisa che, il Comune non ha ancora rilasciato il Condono Edilizio e Certificato di Agibilità relativi all'Istanza suddetta in quanto risulta non essere stato versato l'importo dovuto a titolo di contributo di costruzione ammontante a € 1.246,55 e risulta mancante la denuncia ai fini della tassa di smaltimento rifiuti, come da lettera di SOLLECITO Prot. n. 13738 del 01/06/2007 allegata.

Poichè risulta mancante il Certificato di Agibilità e il Condono Edilizio per la cascina suddivisa in varie unità immobiliari, nella stima del bene viene decurtato il costo per l'ottenimento degli stessi, che è possibile richiedere al Comune di Mondovì, rivolgendosi ad un tecnico abilitato per la produzione di tutta la documentazione necessaria e previo pagamento di una oblazione al Comune. L'importo totale relativo a tale pratica viene stimato in € 500,00 più € 1.246,00 che è la parte di oblazione relativa alla richiesta di Condono Edilizio che risulta non essere stata versata per un totale di € 1.746,00 che saranno scomputati dal valore dell'immobile.

Si allega copia dei provvedimenti autorizzativi succitati.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile.
- 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.

Si precisa inoltre che non vi è una piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima richiesta di Condono Edilizio per quel che riguarda la parte di cascina destinata ad abitazione, in quanto al piano terra, è stata chiusa un'altra piccola porzione del porticato antistante gli alloggi per creare un ingresso/disimpegno davanti al bagno ed alla cucina dell'alloggio appunto al piano terra. Inoltre il locale destinato a cucina è stato suddiviso in due locali per realizzare anche una camera da letto.

Sarà pertanto necessario rivolgere una nuova istanza di Condono Edilizio per un ampliamento di 17 mq il che comporterà una spesa pari a circa € 953,00 per oneri di urbanizzazione più € 187,00 per oneri costo di costruzione e € 100,00 per diritti di segreteria, oltre all'importo delle spese tecniche

che si stima possano ammontare a € 1.500,00, per un totale pari a € 2.740,00 che saranno scomputati dal valore dell'immobile.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA TANARO N. 22

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

A seguito di quanto emerso presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Mondovì, la scrivente, in merito alla regolarità edilizia degli immobili pignorati, espone quanto segue:

Per quanto riguarda il fabbricato identificato col mappale 321 sono presenti i seguenti provvedimenti:

- Permesso di Costruire n. 106-12/S del 31/07/2004 per "Costruzione di fabbricato rurale per lavorazione dei prodotti dell'alveare";
- Permesso di Costruire n. 68 del 24/05/2205 per " Variante in corso d'opera al P. di C. n. 106-12/S pre la costruzione di fabbricato rurale per lavorazione dei prodotti dell'alveare";

Inoltre è presente, sul terreno antistante i fabbricati suddetti ed identificato al Mappale 283, un impianto fotovoltaico consistente in una serie di moduli montati su due inseguitori solari ancorati ad altrettanti plinti di basamento in cemento armato per un totale di potenza nominale pari a 5,5 kWp, che è posto a servizio in parte del capannone agricolo ed in parte di due unità abitative.

In merito a questo impianto fotovoltaico è presente il seguente provvedimento:

- D.I.A. N. 7333 del 02/04/2010.

Poichè risulta mancante il Certificato di Agibilità del capannone agricolo, nella stima del bene viene decurtato il costo per l'ottenimento dello stesso, che è possibile richiedere al Comune di Mondovì, rivolgendosi ad un tecnico abilitato per la produzione di tutta la documentazione necessaria e previo pagamento di una oblazione al Comune. L'importo totale relativo a tale pratica viene stimato in € 400,00 che saranno scomputati dal valore dell'immobile.

Si allega copia dei provvedimenti autorizzativi succitati.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile.
- 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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - CASCINA UBICATA A MONDOVÌ (CN) - VIA TANARO N. 22

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Mondovì (CN) - VIA G. VIALE n. 6

DESCRIZIONE

Trattasi di appartamento posto al piano primo di un condominio sito in Via G. Viale, zona Altipiano, realizzato alla fine degli anni Cinquanta.

L'appartamento, piuttosto ampio, è formato da: ingresso/disimpegno, ampia cucina, due camere da letto singole, una camera matrimoniale, un bagno, un grande ripostiglio con finestra e due balconi.

L'unità immobiliare risulta inoltre dotata di cantina al piano terra e di un locale nel sottotetto non abitabile, nonché di una autorimessa la piano terra.

La zona in cui l'immobile è collocato è centrale e dotata di tutti i servizi quali banche, scuole, uffici Postali ed uffici in genere, nonché vicina ad esercizi commerciali di ogni genere. E' anche piuttosto vicina alla stazione ferroviaria ed alla fermata degli autobus, inoltre la zona è sufficientemente dotata di parcheggi per le auto.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione fornita dal Legale del creditore risulta carente delle visure catastali e delle planimetrie catastali dei beni, che la sottoscritta ha prontamente provveduto a reperire presso i competenti uffici territoriali.

TITOLARITÀ

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

-

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

- (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

Si precisa che l'immobile appartiene per la restante quota di 1/2 alla Sig

CONFINI

Il bene in oggetto è posto alle seguenti coerenze: cortile condominiale, mappale 410, mappale 408, altra U.I.U. e vano scala comune.

CONSISTENZA



| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|------------|
| Abitazione | 0,00 mq | 81,00 mq | 1,00 | 81,00 mq | 0,00 m | primo |
| Cantina | 0,00 mq | 7,50 mq | 0,20 | 1,50 mq | 2,30 m | terra |
| Balcone scoperto | 12,00 mq | 12,00 mq | 0,25 | 3,00 mq | 0,00 m | primo |
| Soffitta | 0,00 mq | 20,00 mq | 0,20 | 4,00 mq | 2,10 m | sottotetto |
| Autorimessa | 0,00 mq | 15,00 mq | 0,00 | 0,00 mq | 0,00 m | terra |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 89,50 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 3,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 92,19 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|--|--|
| Dal 30/06/1987 al 03/09/2005 | con diritto di piena proprietà per la quota di 1/2; con diritto di piena proprietà per la quota di 1/2; | Catasto Fabbricati Fg. 64, Part. 321, Sub. 4 Categoria C6 Cl.4, Cons. 12 mq Rendita € 71,89 Piano T |
| Dal 30/06/1987 al 03/09/2005 | il con diritto di piena proprietà per la quota di 1/2; con diritto di piena proprietà per la quota di 1/2; | Catasto Fabbricati Fg. 64, Part. 321, Sub. 11 Categoria A3 Cl.3, Cons. 5,5 vani Rendita € 397,67 Piano 1 |
| Dal 03/09/2005 al 10/04/2008 | con diritto di nuda proprietà per la quota di 1/2; nata a con diritto di nuda proprietà per la quota di 1/2. | Catasto Fabbricati Fg. 64, Part. 321, Sub. 4 Categoria C6 Cl.4, Cons. 12 mq Rendita € 71,89 Piano T |
| Dal 03/09/2005 al 10/04/2008 | con diritto di nuda proprietà per la quota di 1/2; nata a n diritto di nuda proprietà per la quota di 1/2. | Catasto Fabbricati Fg. 64, Part. 321, Sub. 11 Categoria A3 Cl.3, Cons. 5,5 vani Rendita € 397,67 Piano 1 |
| Dal 10/04/2008 al 31/07/2015 | con diritto di piena proprietà per la quota di 1/2; nata a con diritto di piena proprietà per la quota di 1/2. | Catasto Fabbricati Fg. 64, Part. 321, Sub. 4 Categoria C6 Cl.4, Cons. 12 mq Rendita € 71,89 Piano T |
| Dal 10/04/2008 al 31/07/2015 | con diritto di piena proprietà per la quota di 1/2; | Catasto Fabbricati Fg. 64, Part. 321, Sub. 11 Categoria A3 Cl.3, Cons. 5,5 vani |

| | | |
|--|---|-----------------------------|
| | , con diritto di piena proprietà per la quota di 1/2. | Rendita € 397,67 Piano 1 |
|--|---|-----------------------------|

I titolari catastali corrispondono a quelli reali, in quanto pur essendo deceduto il Sig., in data non è ancora stata avviata la pratica di successione.



DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|--|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato | |
| | 64 | 321 | 11 | | A3 | 3 | 5,5 vani | | 397,67 | primo | | |
| | 64 | 321 | 4 | | C6 | 4 | 12 mq | | 71,89 | T | | |

Corrispondenza catastale

Si precisa che risultando mancante la scheda catastale del subalterno 4, ed errata la scheda del subalterno 11, la scrivente ha provveduto a presentare due pratiche DOCFA di variazione catastale, una per "introduzione di planimetria mancante" e una per "esatta rappresentazione grafica".

Sarà allegata la planimetria catastale aggiornata.



PARTI COMUNI

Il condominio di 12 alloggi presenta come parti comuni solamente il vano scala ed il piccolo spazio asfaltato antistante la porta di ingresso che lo separa dalla Strada comunale denominata Via G. Viale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appartamento in oggetto si trova al primo piano di un condominio di tre piani fuori terra situato nel quartiere Altipiano di Mondovì.

Le fondazioni del fabbricato sono in cemento armato, le strutture portanti verticali e orizzontali sono in cemento armato anch'esse, mentre il tetto ha struttura in legno ed il manto di copertura è in materiale laterizio. I tamponamenti sono in muratura a due strati con cassavuota, le facciate sono intonacate e tinteggiate ed i serramenti sono in legno verniciati di colore bianco con vetro singolo e dotati di sistemi di oscuramento a tapparelle in PVC.

Le porte interne sono in legno tamburato e vetro, la pavimentazione è in monocottura, così come i rivestimenti di bagno e cucina, mentre i balconi, che hanno struttura in cemento armato, sono pavimentati con piastrelle in gres.



L'immobile è dotato di impianto elettrico realizzato sottotraccia e di impianto idro-sanitario, inoltre l'impianto termico è autonomo, con caldaia a gas metano che serve anche per la produzione di acqua calda.

Il vano scala comune è piuttosto ampio, è pavimentato in marmo e dotato di ringhiera in ferro verniciato con mancorrente in legno.

Detto fabbricato, che si presenta in buone condizioni di manutenzione, è dotato di un locale sgombero piuttosto ampio nel sottotetto, di una cantina e di una autorimessa al piano terra.

Detta autorimessa è accessibile, oltre che dalla porta basculante esterna in lamiera per l'accesso carraio, anche dal vano scala interno.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 23/05/2014
- Scadenza contratto: 22/05/2022

Canoni di locazione

Canone mensile: € 450,00

PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|--|---|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 03/09/2005 al 10/04/2008 | C.F. con diritto di nuda proprietà per la quota di 1/2; C.F. con diritto di nuda proprietà per la quota di 1/2. | Atto di Donazione | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Germano Birone con studio in Mondovì | 03/09/2005 | 40012 | 30936 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Conservatoria di Mondovì | 07/09/2005 | 6547 | 4633 |
| Dal 10/04/2008 al 31/07/2015 | C.F. con diritto di piena | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| | | Donazione/ Allineamento Nota | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |

| | | | | |
|---|---|-------------|------------------|-------------------|
| proprietà per la quota di 1/2; C.F. con diritto di piena proprietà per la quota di 1/2. | Notaio Germano Birone con studio in Mondovì | 10/04/2008 | 43407 | 33861 |
| | Trascrizione | | | |
| | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | Conservatoria di Mondovì | 15/04/2008 | 3291 | 2426 |
| | 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 risulta attualmente invariata.

Si precisa che l'atto di provenienza che precede quello dell'anno 2005 risulta essere di gran lunga anteriore al ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cuneo, Servizio di pubblicità immobiliare di Mondovì aggiornate al 24/03/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cuneo
 Iscritto a Mondovì il 23/09/2014
 Reg. gen. 5579 - Reg. part. 598
 Importo: € 25.000,00
 A favore di Banca di CREDITO COOPERATIVO di PIANFEI e ROCCA de BALDI Soc. Coop. a r.l.
 Contro
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 21.404,33
 Spese: € 2.677,55
 Interessi: € 1.290,67
 Rogante: Tribunale di Cuneo
 Data: 11/12/2013
 N° repertorio: 1502

Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**
 Trascritto a Mondovì il 21/10/2015
 Reg. gen. 6453 - Reg. part. 5210
 A favore di Banca di CREDITO COOPERATIVO di PIANFEI e ROCCA de BALDI Soc. Coop. a r.l.

Contro
Formalità a carico della procedura



NORMATIVA URBANISTICA

Dall'analisi del P.R.C.G. del Comune di Mondovì, i beni oggetto del presente lotto si trovano in Zona "BR.I/r", zona residenziale con capacità edificatoria esaurita.

In questa zona sono ammessi interventi conformi all'art. 27 delle N.T.A. del Progetto Definitivo della Variante di Revisione Generale del P.R.G.C. vigente.

Si allega estratto del P.R.G.C.



REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito di quanto emerso presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Mondovì, la scrivente, in merito alla regolarità edilizia degli immobili pignorati, espone quanto segue:

Gli immobili identificati col Mappale 321 sub. 11 e sub. 4 del Foglio 64 sono stati edificati in data antecedente al settembre 1967 ed in seguito non hanno subito varianti per le quali fossero richiesti provvedimenti amministrativi.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Spese condominiali

Importo spese per l'anno in corso e precedente: € 428,38

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 450,00



Il condominio di 12 alloggi di cui fa parte l'appartamento in oggetto è dotato di regolamento condominiale in base al quale all'appartamento dei Sigg. risultano assegnati i seguenti millesimi:



- 98,40 millesimi alloggio per riparto spese ordinarie;

Si precisa che l'importo delle spese sopra indicato non comprende le spese di riscaldamento in quanto l'appartamento è dotato di caldaia a gas autonoma.

Non risultano spese condominiali non pagate riferite agli anni precedenti.



LOTTO 3

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Mondovì (CN) - VIA TETTI ELLERO

DESCRIZIONE

Il bene oggetto del presente lotto consiste in un terreno agricolo di 6.115 mq.

Il bene si trova in zona rurale posta nella prima periferia della città di Mondovì dal cui centro dista circa quattro chilometri, vicinissima al casello dell'autostrada A/6 Torino-Savona ed al centro commerciale denominato Mondovicino.

Detto terreno è comodamente raggiungibile attraverso la viabilità ordinaria.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione fornita dal Legale del creditore risulta carente delle visure catastali e delle planimetrie catastali dei beni, che la sottoscritta ha prontamente provveduto a reperire presso i competenti uffici territoriali.

TITOLARITÀ

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

-

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

- (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

Si precisa che pur essendo deceduto il Sig. , in data non è ancora stata avviata la pratica di successione.

CONFINI

Il terreno in oggetto è posto alle coerenze delle Particelle 173, 184, 185, 182 e 223 dello stesso foglio di mappa n. 87.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Terreno agricolo | 6115,00 mq | 6115,00 mq | 1,00 | 6115,00 mq | 0,00 m | |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 6115,00 mq | | |

| | | |
|--|-------------------|----------|
| Incidenza condominiale: | 0,00 | % |
| Superficie convenzionale complessiva: | 6115,00 mq | |



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il terreno in oggetto è un unico appezzamento di terreno di forma abbastanza regolare ma ad orografia irregolare caratterizzata da forti declivi, nonostante quanto viene indicato a Catasto, nella realtà il terreno è incolto ricoperto da "boscaglia pioniera di invasione", di struttura irregolare e con assenza di gestione selvicolturale da parte dell'uomo.

Sono presenti due o tre alberi di noce e pochi olmi, per il resto si tratta semplicemente di un bosco ceduo in forte pendenza.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|---|---|
| Dal 30/04/1980 al 16/10/1991 | , con diritto di proprietà per 5/9. Cl.3 con diritto di proprietà per 2/9. nata a on diritto di proprietà per 2/9. | Catasto Terreni Fg. 87, Part. 183 Qualità Prato irriguo Superficie (ha are ca) are 61, ca 15 Reddito agrario € 30,00 |
| Dal 16/10/1991 al 31/07/2015 | ; c.f.: con diritto di proprietà per 1/1. | Catasto Terreni Fg. 87, Part. 183 Qualità Prato irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) are 61, ca 15 Reddito agrario € 30,00 |

Si precisa che il titolare catastale corrisponde a quello reale in quanto, pur essendo deceduto il Sig. in data non è ancora stata avviata la pratica di successione.

DATI CATASTALI

| Catasto terreni (CT) | | | | | | | | | | |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|---------------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | |
| Foglio | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens. | Qualità | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 87 | 183 | | | | Prato irriguo | 3 | are 61, ca 15 | 36,32 | 30 | |



Corrispondenza catastale

Non esiste piena corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente in quanto allo stato attuale l'appezzamento non si presenta come un prato in quanto è incolto e invaso da una boscaglia irregolare.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di un unico appezzamento di terreno di forma abbastanza regolare ma ad orografia irregolare caratterizzata da forti declivi. Nonostante quanto viene indicato a Catasto, nella realtà il terreno è incolto ricoperto da "boscaglia pioniera di invasione", di struttura irregolare e con assenza di gestione selvicolturale da parte dell'uomo.

Sono presenti due o tre alberi di noce e pochi olmi, per il resto si tratta semplicemente di un bosco ceduo in forte pendenza.

Il terreno si trova in area a destinazione agricola nella prima periferia di Mondovì.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il terreno in oggetto, al momento è incolto e privo di ogni gestione di tipo selvicolturale da parte dell'uomo.

PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|--|---|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 30/04/1980 al 16/10/1991 | c.f.: con diritto di proprietà per 5/9. | Successione "mortis causa" di | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Alberto Siffredi con studio in Mondovì | 30/04/1980 | 8029 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Conservatoria di Mondovì | 13/07/1981 | 5557 | 4583 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 16/10/1991 al 31/07/2015 | c.f.: con diritto di proprietà per 1/1. | Atto di cessione in forza di Successione | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Alberto Siffredi con studio in Mondovì | 16/10/1991 | 80581 | |



| Trascrizione | | | |
|--------------------------|------------|-----------|------------|
| Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| Conservatoria di Mondovì | 11/11/1991 | 6320 | 5081 |
| 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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cuneo, Servizio di pubblicità immobiliare di Mondovì aggiornate al 23/03/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cuneo
Iscritto a Mondovì il 23/09/2014
Reg. gen. 5579 - Reg. part. 598
Importo: € 25.000,00
A favore di Banca di CREDITO COOPERATIVO di PIANFEI e ROCCA de BALDI Soc. Coop. a r.l.
Contro
Capitale: € 21.404,33
Spese: € 2.677,55
Interessi: € 1.290,67
Rogante: Tribunale di Cuneo
Data: 11/12/2013
N° repertorio: 1502

Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**
Trascritto a Mondovì il 21/10/2015
Reg. gen. 6453 - Reg. part. 5210
A favore di Banca di CREDITO COOPERATIVO di PIANFEI e ROCCA de BALDI Soc. Coop. a r.l.
Contro



NORMATIVA URBANISTICA

Dall'analisi del P.R.C.G. del Comune di Mondovì, il bene oggetto del presente lotto si trova in Zona Agricola "EE", con pericolosità geomorfologica in parte di Classe 2 (moderata) e in parte di Classe 3A2 (pericolosità da elevata a molto elevata).

In questa zona sono ammessi interventi conformi agli art. 47 delle N.T.A. del Progetto Definitivo della Variante di Revisione Generale del P.R.G.C. vigente.

Si allega estratto del P.R.G.C.



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 dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Cascina ubicata a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22

Il bene oggetto del presente lotto consiste in una cascina con ampio cortile di pertinenza e annesso un capannone agricolo, nonché un piccolo appezzamento di terreno antistante. Il bene identificato con il numero 1 è formato dal seguente fabbricato: - un fabbricato libero su due lati, censito al Foglio 89 - Part.185 - sub. 3,4,5,6 composto da quattro unità di cui tre sono adibite a civile abitazione consistenti in tre piccoli alloggi disposti uno per piano(sub. 4, 5,6) e una unità adibita a punto vendita al piano terra indicato a catasto al sub. 3; annesso a tale fabbricato vi è un cortile di pertinenza (sub. 1: B.C.N.C.) - l'alloggio censito al sub. 4 si trova al piano terra, è costituito da ingresso/disimpegno, cucina, camera, bagno e cantina/centrale termica ed è stato leggermente ampliato rispetto all'attuale rappresentazione catastale, come sarà di seguito meglio descritto; - l'alloggio censito al sub. 5 è disposto al piano primo, è costituito da cucina, camera, bagno ed ha come pertinenze due grandi locali sgombero di cui uno al piano terra e uno al piano primo (sottotetto); - l'alloggio censito al sub. 6 si trova al piano secondo, è costituito da due camere, un bagno e un ripostiglio ed è accessibile, come il sottostante alloggio al piano primo, attraverso una scala esterna con ballatoio posizionata sotto il portico antistante (sub. 2: B.C.N.C., consistente in una scala esterna, un portico e balcone). L'accesso a detto fabbricato, che si affaccia su un cortile di pertinenza, avviene da strada interpodereale non asfaltata. Detti beni si trovano in zona rurale posta nella prima periferia della città di Mondovì dal cui centro dista circa quattro chilometri, vicinissima al casello dell'autostrada A/6 Torino-Savona ed al centro commerciale denominato Mondovicino. Detti immobili sono pertanto comodamente raggiungibili attraverso la viabilità ordinaria. Identificato al catasto Fabbricati

- Fg. 89, Part. 185, Sub. 3, Categoria C3
- Fg. 89, Part. 185, Sub. 4, Categoria A3
- Fg. 89, Part. 185, Sub. 5, Categoria A3
- Fg.89, Part. 185, Sub. 6, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 86.500,00

Si precisa che nella stima del valore unitario del bene ha inciso la condizione di manutenzione piuttosto trasandata dello stesso, il fatto che si trova libero solo a due lati, nonché la perdita di valore a causa del vincolo di abitazione che insiste sul piano terra del fabbricato. Si precisa altresì che dal prezzo stimato del fabbricato è stato scomputato l'importo eventualmente da corrispondere per l'ottenimento del Certificato di Agibilità e per la pratica di Sanatoria per le opere abusivamente realizzate, come precedentemente calcolato.

- **Bene N° 2** - Capannone ubicato a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22

Il bene oggetto del presente lotto consiste in un capannone agricolo annesso ad una cascina con ampio cortile di pertinenza, nonché un piccolo appezzamento di terreno antistante. Il bene identificato con il numero 2 è formato dal seguente fabbricato: - un fabbricato, censito al Foglio 89 - part. 321, di recente costruzione, adibito a laboratorio per la lavorazione dei prodotti dell'alveare, libero su tre lati, composto da un piano terra adibito a laboratorio con ingresso, spogliatoio, bagno, centrale termica e vano scala e un piano primo adibito a laboratorio con cella di deumidificazione, con antistante porticato e cortile di pertinenza, che viene utilizzato dall'omonima ditta; L'accesso a detto fabbricato, che si affaccia su un cortile di pertinenza, avviene da strada interpoderale non asfaltata. Fa parte del medesimo compendio immobiliare un piccolo appezzamento di terreno censito al Foglio 89 - Part. 283 posto a confine con il cortile di pertinenza del fabbricato adibito a laboratorio. Su detto terreno di mq 2.170, è installato un impianto fotovoltaico. Detti beni si trovano in zona rurale posta nella prima periferia della città di Mondovì dal cui centro dista circa quattro chilometri, vicinissima al casello dell'autostrada A/6 Torino-Savona ed al centro commerciale denominato Mondovicino. Detti immobili sono pertanto comodamente raggiungibili attraverso la viabilità ordinaria.

Identificato al catasto Fabbricati

- Fg. 89, Part. 321, Categoria C3 al catasto Terreni
- Fg. 89, Part. 283, Qualità Seminativo arborato irriguo al catasto Fabbricati
- Fg. 89, Part. 321, Categoria EU

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 238.800,00

Si precisa che insieme al valore del capannone è stato **conteggiato** anche il **valore dell'appezzamento di terreno** adiacente, facente parte del medesimo lotto. Si precisa altresì che influisce in modo significativo sul valore dell'immobile il fatto che sia posto in adiacenza alla cascina e soprattutto che lo stesso sia vincolato a destinazione d'uso agricolo. Dal prezzo stimato del Capannone è stato scomputato l'importo di € 400,00 eventualmente da corrispondere per l'ottenimento del Certificato di Agibilità come precedentemente calcolato. Inoltre nel totale del prezzo sopra indicato è incluso l'impianto fotovoltaico presente sul terreno che fa parte del presente lotto, per il quale si stima, tenuto conto del deprezzamento per usura e quindi perdita della produzione, nonché degli anni che restano per la riscossione degli incentivi pubblici, un valore pari a 2.400,00 €/KW per un totale pari a € 13.200,00



| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Valore lotto |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 1 - Cascina Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22 | 242,49 mq | 375,00 €/mq | € 91.000,00 | 100,00 | € 86.500,00 |
| Bene N° 2 - Capannone Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22 | 465,00 mq | 480,00 €/mq | € 226.000,00 | 100,00 | € 238.800,00 |
| Totale lotto: | | | | | € 325.300,00 |

ASTE GIUDIZIARIE.it

LOTTO 2

- Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Mondovì (CN) - VIA G. VIALE n. 6
 Trattasi di appartamento posto al piano primo di un condominio sito in Via G. Viale, zona Altipiano, realizzato alla fine degli anni Cinquanta. L'appartamento, piuttosto ampio, è formato da: ingresso/disimpegno, ampia cucina, due camere da letto singole, una camera matrimoniale, un bagno, un grande ripostiglio con finestra e due balconi. L'unità immobiliare risulta inoltre dotata di cantina al piano terra e di un locale nel sottotetto non abitabile, nonchè di una autorimessa la piano terra. La zona in cui l'immobile è collocato è centrale e dotata di tutti i servizi quali banche, scuole, uffici Postali ed uffici in genere, nonchè vicina ad esercizi commerciali di ogni genere. E' anche piuttosto vicina alla stazione ferroviaria nonchè alla fermata degli autobus, inoltre la zona è sufficientemente dotata di parcheggi per le auto. Identificato al catasto Fabbricati

- Fig. 64, Part. 321, Sub. 11, Categoria A3

- Fig. 64, Part. 321, Sub. 4, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 41.500,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Valore lotto |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 3 - Appartamento Mondovì (CN) - VIA G. VIALE N. 6 | 92,19 mq | 900,00 €/mq | € 83.000,00 | 50,00 | € 41.500,00 |
| Totale lotto: | | | | | € 41.500,00 |



LOTTO 3

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Mondovì (CN) - VIA TETTI ELLERO

Il bene oggetto del presente lotto consiste in un terreno agricolo di 6.115 mq. Il bene si trova in zona rurale posta nella prima periferia della città di Mondovì dal cui centro dista circa quattro chilometri, vicinissima al casello dell'autostrada A/6 Torino-Savona ed al centro commerciale denominato Mondovicino. Detto terreno è comodamente raggiungibile attraverso la viabilità ordinaria.

Identificato al catasto Terreni

- Fg. 87, Part. 183, Qualità Prato irriguo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 4.000,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Valore lotto |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 4 - Terreno Mondovì (CN) - VIA TETTI ELLERO | 6115,00 mq | 0,00 €/mq | € 4.000,00 | 100,00 | € 4.000,00 |
| Totale lotto: | | | | | € 4.000,00 |

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

Mondovì, li 31/03/2016

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Prieri Loredana

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - ALLEGATO A
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali - ESTRATTI DI MAPPA
- ✓ N° 3 Altri allegati - VISURE CATASTALI e ISPEZIONE IPOTECARIA
- ✓ N° 4 Altri allegati - VARIAZIONI CATASTALI e VOLTURA
- ✓ N° 5 Concessione edilizia - AUTORIZZAZIONI COMUNALI
- ✓ N° 6 Altri allegati - ESTRATTI P.R.G.C.
- ✓ N° 7 Altri allegati - PIANTE QUOTATE
- ✓ N° 8 Foto - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ N° 9 Altri allegati - ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA
- ✓ N° 10 Atto di provenienza



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Cascina ubicata a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22
Il bene oggetto del presente lotto consiste in una cascina con ampio cortile di pertinenza e annesso un capannone agricolo, nonchè un piccolo appezzamento di terreno antistante. Il bene identificato con il numero 1 è formato dal seguente fabbricato: - un fabbricato libero su due lati, censito al Foglio 89 - Part.185 - sub. 3,4,5,6 composto da quattro unità di cui tre sono adibite a civile abitazione consistenti in tre piccoli alloggi disposti uno per piano(sub. 4, 5,6) e una unità adibita a punto vendita al piano terra indicato a catasto al sub. 3; annesso a tale fabbricato vi è un cortile di pertinenza (sub. 1: B.C.N.C.) - l'alloggio censito al sub. 4 si trova al piano terra, è costituito da ingresso/disimpegno, cucina, camera, bagno e cantina/centrale termica ed è stato leggermente ampliato rispetto all'attuale rappresentazione catastale, come sarà di seguito meglio descritto; - l'alloggio censito al sub. 5 è disposto al piano primo, è costituito da cucina, camera, bagno ed ha come pertinenze due grandi locali sgombero di cui uno al piano terra e uno al piano primo (sottotetto); - l'alloggio censito al sub. 6 si trova al piano secondo, è costituito da due camere, un bagno e un ripostiglio ed è accessibile, come il sottostante alloggio al piano primo, attraverso una scala esterna con ballatoio posizionata sotto il portico antistante (sub. 2: B.C.N.C., consistente in una scala esterna, un portico e balcone). L'accesso a detto fabbricato, che si affaccia su un cortile di pertinenza, avviene da strada interpodereale non asfaltata. Detti beni si trovano in zona rurale posta nella prima periferia della città di Mondovì dal cui centro dista circa quattro chilometri, vicinissima al casello dell'autostrada A/6 Torino-Savona ed al centro commerciale denominato Mondovicino. Detti immobili sono pertanto comodamente raggiungibili attraverso la viabilità ordinaria.

Identificato al catasto Fabbricati

- Fg. 89, Part. 185, Sub. 3, Categoria C3
- Fg. 89, Part. 185, Sub. 4, Categoria A3
- Fg. 89, Part. 185, Sub. 5, Categoria A3
- Fg. 89, Part. 185, Sub. 6, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Dall'analisi del P.R.C.G. del Comune di Mondovì, i beni oggetto del presente lotto si trovano in Zona Agricola "EE/sa", aree agricole di salvaguardia ambientale ed in parte in Zona Agricola "EP", per aziende produttive agricole o floricole esistenti. In questa zona sono ammessi interventi conformi agli art. 47-48-60-64 N.T.A. del Progetto Definitivo della Variante di Revisione Generale del P.R.G.C. vigente. Si allega Estratto del P.R.G.C.

- **Bene N° 2** - Capannone ubicato a Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22
Il bene oggetto del presente lotto consiste in un capannone agricolo annesso ad una cascina con ampio cortile di pertinenza, nonchè un piccolo appezzamento di terreno antistante. Il bene identificato con il numero 2 è formato dal seguente fabbricato: - un fabbricato, censito al Foglio 89 - part. 321, di recente costruzione, adibito a laboratorio per la lavorazione dei prodotti dell'alveare, libero su tre lati, composto da un piano terra adibito a laboratorio con ingresso,

spogliatoio, bagno, centrale termica e vano scala e un piano primo adibito a laboratorio con cella di deumidificazione, con antistante porticato e cortile di pertinenza, che viene utilizzato dall'omonima ditta; L'accesso a detto fabbricato, che si affaccia su un cortile di pertinenza, avviene da strada interpoderale non asfaltata. Fa parte del medesimo compendio immobiliare un piccolo appezzamento di terreno censito al Foglio 89 - Part. 283 posto a confine con il cortile di pertinenza del fabbricato adibito a laboratorio. Su detto terreno di mq 2.170, è installato un impianto fotovoltaico. Detti beni si trovano in zona rurale posta nella prima periferia della città di Mondovì dal cui centro dista circa quattro chilometri, vicinissima al casello dell'autostrada A/6 Torino-Savona ed al centro commerciale denominato Mondovicino. Detti immobili sono pertanto comodamente raggiungibili attraverso la viabilità ordinaria.

Identificato al catasto Fabbricati

- Fg. 89, Part. 321, Categoria C3 al catasto Terreni

- Fg. 89, Part. 283, Qualità Seminativo arborato irriguo al catasto Fabbricati

- Fg. 89, Part. 321, Categoria EU

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Dall'analisi del P.R.C.G. del Comune di Mondovì, i beni oggetto del presente lotto si trovano in Zona Agricola "EE/sa", aree agricole di salvaguardia ambientale ed in parte in Zona Agricola "EP", per aziende produttive agricole o floricole esistenti. In questa zona sono ammessi interventi conformi agli art. 47-48-60-64 N.T.A. del Progetto Definitivo della Variante di Revisione Generale del P.R.G.C. vigente. Si allega estratto del P.R.G.C. Si precisa che l'attuale proprietario del fabbricato destinato a capannone agricolo distinto al mappale 321 del foglio 89, il Sig. , ha sottoscritto un impegno al mantenimento della destinazione d'uso del predetto capannone, ubicato in zona agricola, a servizio dell'azienda agricola, con atto stipulato in data 16/06/2004 dal notaio Germano Birone in Mondovì, Rep. n. 38378, Racc. n. 29530, Trascr. n. 3818/5242 del 24/06/2004. Tale VINCOLO di mantenimento di destinazione d'uso agricolo del capannone, non potrà essere modificato in avvenire finchè non interverranno variazioni negli strumenti urbanistici per la zona interessata dall'intervento.

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Mondovì (CN) - VIA G. VIALE n. 6

Trattasi di appartamento posto al piano primo di un condominio sito in Via G. Viale, zona Altipiano, realizzato alla fine degli anni Cinquanta. L'appartamento, piuttosto ampio, è formato da: ingresso/disimpegno, ampia cucina, due camere da letto singole, una camera matrimoniale, un bagno, un grande ripostiglio con finestra e due balconi. L'unità immobiliare risulta inoltre dotata di cantina al piano terra e di un locale nel sottotetto non abitabile, nonchè di una autorimessa la piano terra. La zona in cui l'immobile è collocato è centrale e dotata di tutti i servizi quali banche, scuole, uffici Postali ed uffici in genere, nonchè vicina ad esercizi commerciali di ogni genere. E' anche piuttosto vicina alla stazione ferroviaria nonchè alla fermata degli autobus, inoltre la zona è sufficientemente dotata di parcheggi per le auto.

Identificato al catasto Fabbricati

- Fg. 64, Part. 321, Sub. 11, Categoria A3

- Fg. 64, Part. 321, Sub. 4, Categoria C6



L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Destinazione urbanistica: Dall'analisi del P.R.C.G. del Comune di Mondovì, i beni oggetto del presente lotto si trovano in Zona "BR.I/r", zona residenziale con capacità edificatoria esaurita. In questa zona sono ammessi interventi conformi all'art. 27 delle N.T.A. del Progetto Definitivo della Variante di Revisione Generale del P.R.G.C. vigente. Si allega Estratto del P.R.G.C.

LOTTO 3

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Mondovì (CN) - VIA TETTI ELLERO
Il bene oggetto del presente lotto consiste in un terreno agricolo di 6.115 mq. Il bene si trova in zona rurale posta nella prima periferia della città di Mondovì dal cui centro dista circa quattro chilometri, vicinissima al casello dell'autostrada A/6 Torino-Savona ed al centro commerciale denominato Mondovicino. Detto terreno è comodamente raggiungibile attraverso la viabilità ordinaria.

Identificato al catasto Terreni

- Fg. 87, Part. 183, Qualità Prato irriguo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Dall'analisi del P.R.C.G. del Comune di Mondovì, il bene oggetto del presente lotto si trova in Zona Agricola "EE", con pericolosità geomorfologica in parte di Classe 2 (moderata) e in parte di Classe 3A2 (pericolosità da elevata a molto elevata). In questa zona sono ammessi interventi conformi agli art. 47 delle N.T.A. del Progetto Definitivo della Variante di Revisione Generale del P.R.G.C. vigente. Si allega Estratto del P.R.G.C.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



**SCHEMA RIASSUNTIVO PER LA PUBBLICITÀ
ESECUZIONE IMMOBILIARE 266/2015 DEL R.G.E.**



LOTTO 1

| Bene N° 1 - Cascina | | | |
|--------------------------------|---|-------------------|-----------|
| Ubicazione: | Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Cascina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 89, Part. 185, Sub. 3, Categoria C3 - Fg. 89, Part. 185, Sub. 4, Categoria A3 - Fg. 89, Part. 185, Sub. 5, Categoria A3 - Fg. 89, Part. 185, Sub. 6, Categoria A3 | Superficie | 242,49 mq |
| Pertinenze: | | Superficie | |
| Stato conservativo: | | | |
| Descrizione: | <p>Il bene oggetto del presente lotto consiste in una cascina con ampio cortile di pertinenza e annesso un capannone agricolo, nonché un piccolo appezzamento di terreno antistante. Il bene identificato con il numero 1 è formato dal seguente fabbricato: - un fabbricato libero su due lati, censito al Foglio 89 - Part.185 - sub. 3,4,5,6 composto da quattro unità di cui tre sono adibite a civile abitazione consistenti in tre piccoli alloggi disposti uno per piano(sub. 4, 5,6) e una unità adibita a punto vendita al piano terra indicato a catasto al sub. 3; annesso a tale fabbricato vi è un cortile di pertinenza (sub. 1: B.C.N.C.) - l'alloggio censito al sub. 4 si trova al piano terra, è costituito da ingresso/disimpegno, cucina, camera, bagno e cantina/centrale termica ed è stato leggermente ampliato rispetto all'attuale rappresentazione catastale, come sarà di seguito meglio descritto; - l'alloggio censito al sub. 5 è disposto al piano primo, è costituito da cucina, camera, bagno ed ha come pertinenze due grandi locali sgombero di cui uno al piano terra e uno al piano primo (sottotetto); - l'alloggio censito al sub. 6 si trova al piano secondo, è costituito da due camere, un bagno e un ripostiglio ed è accessibile, come il sottostante alloggio al piano primo, attraverso una scala esterna con ballatoio posizionata sotto il portico antistante (sub. 2: B.C.N.C., consistente in una scala esterna, un portico e balcone). L'accesso a detto fabbricato, che si affaccia su un cortile di pertinenza, avviene da strada interpoderale non asfaltata. Detti beni si trovano in zona rurale posta nella prima periferia della città di Mondovì dal cui centro dista circa quattro chilometri, vicinissima al casello dell'autostrada A/6 Torino-Savona ed al centro commerciale denominato Mondovicino. Detti immobili sono pertanto comodamente raggiungibili attraverso la viabilità ordinaria.</p> | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |

| Bene N° 2 - Capannone | | | |
|------------------------------|---|-------------------|-----------|
| Ubicazione: | Mondovì (CN) - VIA TANARO n. 22 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Capannone Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 89, Part. 321, Categoria C3 Identificato al catasto Terreni - Fg. 89, Part. 283, Qualità Seminativo arborato irriguo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 89, Part. 321, Categoria EU | Superficie | 465,00 mq |
| Pertinenze: | | Superficie | |
| Stato conservativo: | | | |



| | |
|--------------------------------|--|
| Descrizione: | Il bene oggetto del presente lotto consiste in un capannone agricolo annesso ad una cascina con ampio cortile di pertinenza, nonchè un piccolo appezzamento di terreno antistante. Il bene identificato con il numero 2 è formato dal seguente fabbricato: - un fabbricato, censito al Foglio 89 - part. 321, di recente costruzione, adibito a laboratorio per la lavorazione dei prodotti dell'alveare, libero su tre lati, composto da un piano terra adibito a laboratorio con ingresso, spogliatoio, bagno, centrale termica e vano scala e un piano primo adibito a laboratorio con cella di deumidificazione, con antistante porticato e cortile di pertinenza, che viene utilizzato dall'omonima ditta ; L'accesso a detto fabbricato, che si affaccia su un cortile di pertinenza, avviene da strada interpodereale non asfaltata. Fa parte del medesimo compendio immobiliare un piccolo appezzamento di terreno censito al Foglio 89 - Part. 283 posto a confine con il cortile di pertinenza del fabbricato adibito a laboratorio. Su detto terreno di mq 2.170, è installato un impianto fotovoltaico. Detti beni si trovano in zona rurale posta nella prima periferia della città di Mondovì dal cui centro dista circa quattro chilometri, vicinissima al casello dell'autostrada A/6 Torino-Savona ed al centro commerciale denominato Mondovicino. Detti immobili sono pertanto comodamente raggiungibili attraverso la viabilità ordinaria. |
| Vendita soggetta a IVA: | NO |

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

LOTTO 2

| Bene N° 3 - Appartamento | | | |
|--------------------------------|---|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Mondovì (CN) - VIA G. VIALE N. 6 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/2 |
| Tipologia immobile: | Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 64, Part. 321, Sub. 11, Categoria A3 - Fg. 64, Part. 321, Sub. 4, Categoria C6 | Superficie | 92,19 mq |
| Pertinenze: | | Superficie | |
| Stato conservativo: | | | |
| Descrizione: | Trattasi di appartamento posto al piano primo di un condominio sito in Via G. Viale, zona Altipiano, realizzato alla fine degli anni Cinquanta. L'appartamento, piuttosto ampio, è formato da: ingresso/disimpegno, ampia cucina, due camere da letto singole, una camera matrimoniale, un bagno, un grande ripostiglio con finestra e due balconi. L'unità immobiliare risulta inoltre dotata di cantina al piano terra e di un locale nel sottotetto non abitabile, nonchè di una autorimessa la piano terra. La zona in cui l'immobile è collocato è centrale e dotata di tutti i servizi quali banche, scuole, uffici Postali ed uffici in genere, nonchè vicina ad esercizi commerciali di ogni genere. E' anche piuttosto vicina alla stazione ferroviaria ed alla fermata degli autobus, inoltre la zona è sufficientemente dotata di parcheggi per le auto. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |

LOTTO 3

| Bene N° 4 - Terreno | | | |
|----------------------------|--|-------------------|------------|
| Ubicazione: | Mondovì (CN) - VIA TETTI ELLERO | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 87, Part. 183, Qualità Prato irriguo | Superficie | 6115,00 mq |
| Pertinenze: | | Superficie | |

| | |
|--------------------------------|--|
| Stato conservativo: | |
| Descrizione: | Il bene oggetto del presente lotto consiste in un terreno agricolo di 6.115 mq. Il bene si trova in zona rurale posta nella prima periferia della città di Mondovì dal cui centro dista circa quattro chilometri, vicinissima al casello dell'autostrada A/6 Torino-Savona ed al centro commerciale denominato Mondovicino. Detto terreno è comodamente raggiungibile attraverso la viabilità ordinaria. |
| Vendita soggetta a IVA: | NO |



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - CASCINA UBICATA A MONDOVÌ (CN) - VIA TANARO N. 22

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario** derivante da Atto notarile
Iscritto a Mondovì il 14/12/2004
Reg. gen. 10150 - Reg. part. 1735
Importo: € 260.000,00
A favore di UNICREDIT BANCA S.p.A.
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 130.000,00
Rogante: Notaio Germano Birone in Mondovì
Data: 10/12/2004
N° repertorio: 38994
Note: La presente formalità riguarda i seguenti beni: - Terreno distinto al Foglio 89 - Part.283 - consistenza 21 are 70 centiare; - Fabbricato in corso di costruzione distinto al Foglio 89 - Part. 288 - consistenza 15 are 46 centiare; - Fabbricato distinto al Foglio 89 - Part. 185 - sub. 3 - C3 - consistenza 20 mq - Fabbricato distinto al Foglio 89 - Part. 185 - sub. 5 - A3 - consistenza 3 vani.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cuneo
Iscritto a Mondovì il 23/09/2014
Reg. gen. 5578 - Reg. part. 597
Importo: € 25.000,00
A favore di Banca di CREDITO COOPERATIVO di PIANFEI e ROCCA de BALDI Soc. Coop. a r.l.
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 21.404,33
Spese: € 2.282,11
Interessi: € 1.313,56
Rogante: Tribunale di Cuneo
Data: 11/12/2013
N° repertorio: 1502
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cuneo
Iscritto a Mondovì il 23/09/2014
Reg. gen. 5579 - Reg. part. 598
Importo: € 25.000,00
A favore di Banca di CREDITO COOPERATIVO di PIANFEI e ROCCA de BALDI Soc. Coop. a r.l.
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 21.404,33
Spese: € 2.677,55
Interessi: € 1.290,67
Rogante: Tribunale di Cuneo
Data: 11/12/2013
N° repertorio: 1502
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cuneo
Iscritto a Mondovì il 06/11/2014
Reg. gen. 6575 - Reg. part. 708

Importo: € 93.000,00
A favore di BANCA REGIONALE EUROPEA S.p.A.
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 62.128,99
Rogante: Tribunale di Cuneo
Data: 13/05/2014
N° repertorio: 849



Note: Si precisa che la presente iscrizione è relativa anche a beni esclusi dal pignoramento in oggetto, in relazione ai quali risulta quale comproprietaria per la quota di 1/2 anche la Signora

Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**

Trascritto a Mondovì il 21/10/2015
Reg. gen. 6453 - Reg. part. 5210
A favore di Banca di CREDITO COOPERATIVO di PIANFEI e ROCCA de BALDI Soc. Coop. a r.l.
Contro
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **Quietanza e conferma**

Iscritto a Mondovì il 02/08/2005
Reg. gen. 6595 - Reg. part. 728
A favore di UNICREDIT BANCA S.p.A.
Contro



BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA TANARO N. 22

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario** derivante da Atto notarile

Iscritto a Mondovì il 14/12/2004
Reg. gen. 10150 - Reg. part. 1735
Importo: € 260.000,00
A favore di UNICREDIT BANCA S.p.A.
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 130.000,00
Spese: € 130.000,00
Rogante: Notaio Germano Birone in Mondovì
Data: 10/12/2004
N° repertorio: 38994



Note: La presente formalità riguarda i seguenti beni: - Terreno distinto al Foglio 89 - Part.283 - consistenza 21 are 70 centiare; - Fabbricato in corso di costruzione distinto al Foglio 89 - Part. 288 - consistenza 15 are 46 centiare; - Fabbricato distinto al Foglio 89 - Part. 185 - sub. 3 - C3 - consistenza 20 mq - Fabbricato distinto al Foglio 89 - Part. 185 - sub. 5 - A3 - consistenza 3 vani.



- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cuneo
 Iscritto a Mondovì il 23/09/2014
 Reg. gen. 5578 - Reg. part. 597
 Importo: € 25.000,00
 A favore di Banca di CREDITO COOPERATIVO di PIANFEI e ROCCA de BALDI Soc. Coop. a r.l.
 Contro
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 21.404,33
 Spese: € 2.282,11
 Interessi: € 1.313,56
 Rogante: Tribunale di Cuneo
 Data: 11/12/2013
 N° repertorio: 1502
- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cuneo
 Iscritto a Mondovì il 23/09/2014
 Reg. gen. 5579 - Reg. part. 598
 Importo: € 25.000,00
 A favore di Banca di CREDITO COOPERATIVO di PIANFEI e ROCCA de BALDI Soc. Coop. a r.l.
 Contro
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 21.404,33
 Spese: € 2.677,55
 Interessi: € 1.290,67
 Rogante: Tribunale di Cuneo
 Data: 11/12/2013
 N° repertorio: 1502
- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cuneo
 Iscritto a Mondovì il 06/11/2014
 Reg. gen. 6575 - Reg. part. 708
 Importo: € 93.000,00
 A favore di BANCA REGIONALE EUROPEA S.p.A.
 Contro
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 62.128,99
 Rogante: Tribunale di Cuneo
 Data: 13/05/2014
 N° repertorio: 849
 Note: Si precisa che la presente iscrizione è relativa anche a beni esclusi dal pignoramento in oggetto, in relazione ai quali risulta quale comproprietaria per la quota di 1/2 anche la Signora

Trascrizioni

- Pignoramento immobili**
 Trascritto a Mondovì il 21/10/2015
 Reg. gen. 6453 - Reg. part. 5210
 A favore di Banca di CREDITO COOPERATIVO di PIANFEI e ROCCA de BALDI Soc. Coop. a r.l.
 Contro
 Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **Quietanza e conferma**
Iscritto a Mondovì il 02/08/2005
Reg. gen. 6595 - Reg. part. 728
A favore di UNICREDIT BANCA S.p.A.
Contro
Formalità a carico della procedura



BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA G. VIALE N. 6

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Cuneo
Iscritto a Mondovì il 23/09/2014
Reg. gen. 5579 - Reg. part. 598
Importo: € 25.000,00
A favore di Banca di CREDITO COOPERATIVO di PIANFEI e ROCCA de BALDI Soc. Coop. a r.l.
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 21.404,33
Spese: € 2.677,55
Interessi: € 1.290,67
Rogante: Tribunale di Cuneo
Data: 11/12/2013
N° repertorio: 1502

Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**
Trascritto a Mondovì il 21/10/2015
Reg. gen. 6453 - Reg. part. 5210
A favore di Banca di CREDITO COOPERATIVO di PIANFEI e ROCCA de BALDI Soc. Coop. a r.l.
Contro
Formalità a carico della procedura

