TRIBUNALE DI CUNEO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Prieri Loredana, nell'Esecuzione Immobiliare 1/2026 del R.G.E.

promossa da

******* Omissis *******

contro

******* Omissis *******

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

SOMMARIO

Incarico 7
Premessa 7
Lotto 1 8
Descrizione 9
Completezza documentazione ex art. 567 9
Titolarità 9
Confini 9
Consistenza 10
Cronistoria Dati Catastali 10
Dati Catastali 10
Stato conservativo 11
Parti Comuni 11
Caratteristiche costruttive prevalenti 11
Stato di occupazione 12
Provenienze Ventennali 12
Formalità pregiudizievoli 14
Normativa urbanistica 15
Regolarità edilizia 15
Vincoli od oneri condominiali 16
Lotto 2 17
Descrizione 18
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 1 18
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 18
Completezza documentazione ex art. 567 18
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 1 18
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 18
Titolarità 19
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 1 19
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 19
Confini 19
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 1 19
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 19
Consistenza 20
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 1 20

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

Bene N° 6 - Deposito ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 20
Cronistoria Dati Catastali 20
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 1 20
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 21
Dati Catastali 21
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 1 21
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 22
Stato conservativo 22
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 1 22
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 22
Parti Comuni 22
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 1 22
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 22
Caratteristiche costruttive prevalenti 23
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 1 23
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 23
Stato di occupazione 23
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 1 23
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 23
Provenienze Ventennali 24
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 1 24
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 26
Formalità pregiudizievoli 28
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 1 28
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 29
Normativa urbanistica 30
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 1 30
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 30
Regolarità edilizia 30
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 1 30
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 31
Vincoli od oneri condominiali 31

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 1 31
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 31
Lotto 3 32
Descrizione 33
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2 33
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2 33
Completezza documentazione ex art. 567 33
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2 33
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2 33
Titolarità 33
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2 34
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2 34
Confini 34
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2 34
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2 34
Consistenza 34
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2 34
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2 35
Cronistoria Dati Catastali 35
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2 35
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2 36
Dati Catastali 36
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2 36
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2 37
Stato conservativo 37
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2 37
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2 37
Parti Comuni 37
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2 37
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2 37
Caratteristiche costruttive prevalenti 37
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2 38

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2 38
Stato di occupazione 38
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2 38
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2 38
Provenienze Ventennali 39
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2 39
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2 41
Formalità pregiudizievoli 43
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2 43
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2 44
Normativa urbanistica 45
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2 45
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2 45
Regolarità edilizia 45
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2 45
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2 46
Vincoli od oneri condominiali 46
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2 46
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2 46
Lotto 4 47
Descrizione 48
Completezza documentazione ex art. 567 48
Titolarità 48
Confini 48
Consistenza 49
Cronistoria Dati Catastali 49
Dati Catastali 49
Stato conservativo 50
Parti Comuni 50
Caratteristiche costruttive prevalenti 50
Stato di occupazione 50
Provenienze Ventennali 50
Formalità pregiudizievoli 53
Normativa urbanistica 53

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

Regolarità edilizia 54
Vincoli od oneri condominiali 54
Stima / Formazione lotti 55
Lotto 1 55
Lotto 2 56
Lotto 3 57
Lotto 4 58
Riepilogo bando d'asta 60
Lotto 1 60
Lotto 2 60
Lotto 3 61
Lotto 4 61

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

INCARICO

All'udienza del 03/02/2026, 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 04/02/2026 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano T
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 1
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1
- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

LOTTO 1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1, piano T

DESCRIZIONE

Alloggio in fase di ristrutturazione posto al piano terreno di un bel caseggiato d'epoca elevantesi su tre piani e sito all'angolo di Piazza Molino.
Il fabbricato si trova nel centro storico di Dogliani, nella Piazza antistante sono presenti numerosi parcheggi e ci sono a poca distanza esercizi commerciali e servizi vari.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

L'appartamento confina con: corridoio comune, Piazza Molino, autorimessa e centrale termica identificate al Sub. 12 della particella 44, con cortile interno identificato alla medesima Particella 44 alla quale è graffato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	70,00 mq	79,00 mq	1	79,00 mq	2,90 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**79,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**79,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **01/07/1994** al **16/01/1998**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 9, Part. 44, Sub. 13 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4 vani Rendita € 150,81 Piano T
Dal **16/01/1998** al **27/05/2016**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 9, Part. 44, Sub. 13 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4 vani Superficie catastale 90 mq Rendita € 150,81 Piano T
Dal **27/05/2016** al **15/05/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 9, Part. 44, Sub. 13 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4 vani Superficie catastale 90 mq Rendita € 150,81 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	44	13		A4	2	4 vani	90 mq	150,81 €	T	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale in quanto è stata modificata la disposizione dei tramezzi interni, pertanto si renderà necessaria una variazione catastale che comporterà le seguenti spese:
- Diritti catastali.....€ 70,00
- redazione Pratica DOCFA.....€ 610,00 (IVA inclusa)

TOTALE € 680,00

Tale importo sarà detratto dal valore di stima del bene.

STATO CONSERVATIVO

Il bene è stato lasciato in fase di ristrutturazione la quale è stata interrotta pare diverso tempo fa, pertanto lo stato conservativo non è per niente buono, soprattutto per quanto riguarda i serramenti, ancora da sostituire ed i pavimenti.

PARTI COMUNI

L'androne di accesso all'appartamento è una parte comune a tutti gli appartamenti del fabbricato, in quanto conduce al vano scala che dà accesso ai piani superiori, così come sono parti comuni il tetto e le facciate dell'immobile.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene si trova in un fabbricato che si eleva su tre piani fuori terra ed è così composto:
- piano terreno: ingresso su soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere ed un bagno.

Il locale della zona giorno si affaccia con due finestre sulla Piazza Molino mentre le due camere hanno finestre verso il cortile interno piuttosto buio. Il bagno è cieco.
La struttura del fabbricato è in muratura portante, gli orizzontamenti sono anch'essi in mattoni, a volta.
Il tetto, a padiglione, ha struttura in legno con manto di copertura in coppi.
L'appartamento si trova in uno stato di ristrutturazione avanzato, in quanto sono stati realizzati gli impianti elettrico e termico sotto traccia, ci sono già le scatole e gli interruttori dell'impianto elettrico incluso il citofono, i muri sono stati ben intonacati e tutto l'alloggio risulta pavimentato con piastrelle in gres porcellanato che però non si trovano in buono stato, non è chiaro se l'intenzione fosse di coprirlo con una nuova pavimentazione. Il bagno è stato rifatto e risulta già dotato di sanitari e piatto doccia.
L'impianto termico, a radiatori in parte mancanti, risulta collegato alla caldaia presente nella centrale termica posta all'esterno dell'alloggio e utilizzata come impianto centralizzato per tutti gli appartamenti presenti nello stabile e risultanti di proprietà dell'esecutata. Non ci sono serramenti interni e quelli esterni risultano ancora da sostituire in quanto decisamente vecchi ed in pessime condizioni.
L'alloggio è raggiungibile da corridoio comune e non ha locali accessori, ma dispone di un cortile interno

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

comune ai subalterni della particella 44 di cui fa parte.
Esternamente il fabbricato risulta intonacato e tinteggiato, a questo piano sono presenti tracce di umidità di risalita.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="8">Dal 23/01/1977 al 16/01/1998</td><td rowspan="8">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Dichiarazione di successione in morte del padre Giovanni Giuseppe</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td></td><td>23/01/1977</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì</td><td>14/04/1978</td><td>2303</td><td>2047</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td>Ufficio del Registro di Mondovì</td><td>23/01/1977</td><td>39</td><td>995</td></tr>
<tr><td rowspan="8">Dal 11/07/1979 al 15/07/1998</td><td rowspan="8">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Dichiarazione di successione in morte della madre Giuliano Beatrice</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td></td><td>11/07/1979</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì</td><td>29/03/1980</td><td>2421</td><td>2108</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td>Ufficio del registro di Mondovì</td><td>11/07/1979</td><td>87</td><td>1027</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Dal 14/04/1990 al 16/01/1998</td><td rowspan="2">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Dichiarazione di successione in morte del fratello Luigi</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
</table>

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf1366b8f39d264aaf81f0f8fd6b

			14/04/1990		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì	12/04/1991	2123	1753
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Mondovì		94	1157
Dal **16/01/1998** al **27/05/2016**	**** Omissis ****	**Accettazione tacita di eredità**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Vincenzo Pitino	27/05/2016	19624	13106
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì	01/07/2016	4283	3369
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **16/01/1998** al **27/05/2016**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione in morte del padre Sabino**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Annamaria Ghiberti	16/01/1998	11323	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì	19/11/1998	7261	5730
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Mondovì	15/07/1998	97	1254
Dal **27/05/2016** al **15/05/2026**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Vincenzo Pitino	27/05/2016	19624	13106
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì	14/06/2016	3829	3028
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Ai Signori **** Omissis **** gli immobili pervennero per titoli anteriori al 1949.

Si precisa che non risulta essere osservata la continuità nelle trascrizioni di cui all'art. 2650 c.c. in quanto non risultano trascritte le accettazioni di eredità in morte di **** Omissis ****

Si precisa altresì che la successione di **** Omissis **** era stata trascritta in data 12/09/1998 ai num. 5294/4204 e poi rettificata con trascrizione del 19/11/1998 ai num. 7261/5730.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Mondovì il 14/06/2016
  Reg. gen. 3830 - Reg. part. 440
  Quota: 1/1
  Importo: € 240.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 160.000,00
  Rogante: Notaio Vincenzo Pitino
  Data: 27/05/2016
  N° repertorio: 19625
  N° raccolta: 13107
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Mondovì il 02/01/2017
  Reg. gen. 14 - Reg. part. 1
  Quota: 1/1
  Importo: € 60.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

Capitale: € 40.000,00
Rogante: Notaio Vincenzo Pitino
Data: 16/12/2016
N° repertorio: 20593
N° raccolta: 13802

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento immobili**
  Trascritto a Torino il 15/01/2026
  Reg. gen. 174 - Reg. part. 154
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Dall'analisi del P.R.G.C. del Comune di Dogliani, il bene oggetto del presente lotto si trova in Zona B -"Ambiti costituiti da aree totalmente edificate da mantenere allo stato di fatto", che sono normate dall'Art. 9 e 16 TabB6 delle NTA.
Il fabbricato di cui fa parte è inoltre sottoposto a Vincolo di rispetto dei caratteri originari - Art. 16 comma b).

Si allega estratto del P.R.G.C

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito di quanto emerso presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Dogliani, la scrivente, in merito alla regolarità edilizia dell'immobile in oggetto, espone quanto segue:
- il fabbricato è stato realizzato in epoca antecedente all'anno 1967 pertanto le pratiche rinvenute sono le seguenti:
- Istanza ai sensi dell'art. 26 della Legge 47/85 per "Esecuzione opere interne al fabbricato";
- Autorizzazione edilizia n. 72/91 del 02/07/1991 per "Manutenzione straordinaria alla copertura";
- D.I.A. Prot. n. 3691 del 21/04/2009 per "Manutenzione straordinaria alla copertura e rifacimento intonaco della facciata";
- C.I.L.A. Prot. n. 3727 del 12/04/2016 per "Ristrutturazione edilizia interna";
- Istanza alla Commissione Paesaggistica del Comune di Dogliani Prot. n. 4812 del 16/05/2016 per "Sostituzione serramenti esterni e realizzazione di zoccolo in pietra sulle facciate";
- Parere contrario della Commissione locale del paesaggio all'istanza 4812/2016, con comunicazione Prot. n. 5408 del 03/06/2016.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE., pertanto la scrivente provvederà a redigerlo e lo depositerà come integrazione alla presente relazione.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

In merito alla regolarità edilizia, si segnala che lo stato di fatto non è esattamente rispondente alla pratica C.I.L.A. depositata in Comune nel 2016, in quanto in realtà è stato realizzato un tramezzo tra le due camere in posizione differente.
Tale difformità può essere sanata con una CILA in sanatoria e la spesa stimata è la seguente:
- Pagamento oblazione.....€ 1.000,00
- Diritti di segreteria.....€ 100,00
- Spese tecniche.....€ 1.800,00 (IVA inclusa)

TOTALE € 2.900,00

Tale importo sarà dedotto dal valore stimato dell'immobile.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

LOTTO 2

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1, piano 1
- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1

DESCRIZIONE

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 1

Alloggio posto al piano primo di un bel caseggiato d'epoca elevantesi su tre piani e sito all'angolo di Piazza Molino.
Il fabbricato si trova nel centro storico di Dogliani, nella Piazza antistante sono presenti numerosi parcheggi, ci sono a poca distanza esercizi commerciali e tutti i servizi di cui la cittadina dispone ed inoltre gode di una bellissima vista.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

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

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1

Locali adibiti a deposito e cantine situati al piano seminterrato e rialzato di un vecchio fabbricato indipendente sito nel cortile comune a tutto il caseggiato e accessibile dal cortile stesso.
Il fabbricato si trova nel centro storico di Dogliani, nella vicina Piazza Molino sono presenti numerosi parcheggi e ci sono a poca distanza esercizi commerciali e servizi vari.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

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

Si precisa che non è stato consentito l'accesso all'interno del fabbricato perchè non sicuro a livello di stabilità e perchè completamente occupato da vecchi mobili e materiali vari.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 1

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

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

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

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 1

L'appartamento confina con: vano scala comune e altra U.I.U. della medesima Particella 44 su un lato, Piazza Molino, Viale Roma e con cortile interno identificato alla medesima Particella 44 alla quale è graffato, sugli altri lati.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1

Il bene confina con il cortile del fabbricato incluso nel medesimo procedimento e identificato alla particella 44 e con la Particella 43 sui restanti due lati.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

CONSISTENZA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	170,00 mq	196,00 mq	1	196,00 mq	2,75 m	1
Balcone scoperto	4,50 mq	4,50 mq	0,25	1,13 mq	0,00 m	1
Balcone scoperto	8,70 mq	8,70 mq	0,25	2,17 mq	0,00 m	1
			Totale superficie convenzionale:	199,30 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	199,30 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	75,00 mq	103,00 mq	0,20	20,60 mq	2,00 m	S1-T
			Totale superficie convenzionale:	20,60 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	20,60 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **01/07/1994** al **16/01/1998**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 9, Part. 44, Sub. 14 Categoria A3 Cl.1, Cons. 6 vani Rendita € 266,49 Piano 1
Dal **16/01/1998** al **27/05/2016**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 9, Part. 44, Sub. 14 Categoria A3 Cl.1, Cons. 6 vani Superficie catastale 206 mq Rendita € 266,49 Piano 1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

Dal **27/05/2016** al **15/05/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 9, Part. 44, Sub. 14 Categoria A3 Cl.1, Cons. 6 vani Superficie catastale 206 mq Rendita € 266,49 Piano 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **01/07/1994** al **16/01/1998**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 9, Part. 44, Sub. 17 Categoria C2 Cl.1, Cons. 75 mq Rendita € 96,84 Piano S1-T
Dal **16/01/1998** al **27/05/2016**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 9, Part. 44, Sub. 17 Categoria C2 Cl.1, Cons. 75 mq Rendita € 96,84 Piano S1-T
Dal **27/05/2016** al **15/05/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 9, Part. 44, Sub. 17 Categoria C2 Cl.1, Cons. 75 mq Superficie catastale 103 mq Rendita € 96,84 Piano S1-T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	44	14		A3	1	6 vani	206 mq	266,49 €	1	

Corrispondenza catastale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	44	17		C2	1	75 mq	103 mq	96,84 €	S1-T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 1

L'appartamento, pur essendo molto ampio e con ottime potenzialità, non si trova in un buono stato conservativo in quanto l'impianto elettrico non è a norma, i serramenti sono molto vecchi e con vetro singolo, il bagno così come i pavimenti e rivestimenti sarebbero da rinnovare. In pratica l'appartamento è completamente da ristrutturare.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1

Il bene si trova in pessimo stato conservativo ed è accessibile dal cortile interno del fabbricato principale a cui è graffato.

PARTI COMUNI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 1

Il vano scala dal quale di accede all'appartamento è una parte comune a tutti gli appartamenti del fabbricato, così come sono parti comuni il tetto e le facciate dell'immobile.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1

Il bene è accessibile dal cortile interno del fabbricato principale.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 1

Il bene si trova in un fabbricato che si eleva su tre piani fuori terra ed è così composto:
- piano primo: ingresso, ampio soggiorno, ampia cucina con balcone, corridoio di disimpegno, tre camere di cui una con altro balcone, ampio ripostiglio ed un bagno.
L'appartamento si affaccia da un lato sulla Piazza Molino, su un secondo lato sul Viale Roma, mentre un terzo lato si affaccia verso il cortile interno.
La struttura del fabbricato è in muratura portante, gli orizzontamenti sono anch'essi in mattoni, a volta.
Il tetto, a padiglione, ha struttura in legno con manto di copertura in coppi.
L'appartamento si trova in condizioni appena accettabili, in quanto i materiali di finitura sono decisamente datati, l'impianto elettrico non è a norma ed i serramenti sono in cattivo stato, ma risulta dotato di camere ampie e molto luminose, con bei soffitti a volta.
L'impianto termico, a radiatori, risulta collegato alla caldaia posta nella centrale termica al piano terra pertanto tale impianto risulta centralizzato, per tutti gli appartamenti presenti nello stabile di proprietà dell'esecutata.
L'acqua calda sanitaria viene prodotta da un boiler posizionato nel bagno.
I due balconi hanno la soletta in cemento armato e pavimento in battuto di cemento, la ringhiera è in ferro verniciato.
Esternamente il fabbricato risulta intonacato e tinteggiato.
L'appartamento è raggiungibile tramite un'ampia scala in comune con altre unità e dispone di un cortile interno comune ai subalterni della Particella 44 di cui fa parte.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1

Il bene si trova in un fabbricato indipendente che si eleva su due piani, uno fuori terra ed uno seminterrato.
- Al piano seminterrato vi sono due cantine separate, entrambe accessibili dal cortile;
- al piano rialzato si trova un unico locale anch'esso accessibile dall'esterno tramite una scala a pioli in legno.
La struttura del fabbricato è in muratura portante realizzata in pietra e si trova in pessimo stato di conservazione.
Il tetto ha struttura in legno con manto di copertura in coppi.
Non è stato possibile verificare se l'impianto elettrico sia funzionante.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 1

L'immobile risulta libero

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1

L'immobile risulta libero

Il bene non risulta utilizzato da alcuno ma è completamente occupato da ogni sorta di materiali, vecchi mobili e scatoloni.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **23/01/1977** al **16/01/1998**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione in morte del padre Giovanni Giuseppe**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			23/01/1977		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì	14/04/1978	2303	2047
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Mondovì	23/01/1977	39	995
Dal **11/07/1979** al **15/07/1998**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione in morte della madre Giuliano Beatrice**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			11/07/1979		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì	29/03/1980	2421	2108
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del registro di Mondovì	11/07/1979	87	1027
Dal **14/04/1990** al **16/01/1998**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione in morte del fratello Luigi**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			14/04/1990		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì	12/04/1991	2123	1753
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di		94	1157

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

		Mondovì			
Dal **16/01/1998** al **27/05/2016**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione in morte del padre Sabino**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Annamaria Ghiberti	16/01/1998	11323	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì	19/11/1998	7261	5730
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Mondovì	15/07/1998	97	1254
Dal **16/01/1998** al **27/05/2016**	**** Omissis ****	**Accettazione tacita di eredità**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Vincenzo Pitino	27/05/2016	19624	13106
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì	01/07/2016	4283	3369
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **27/05/2016** al **15/05/2026**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Vincenzo Pitino	27/05/2016	19624	13106
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì	14/06/2016	3829	3028
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

- Non sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Ai Signori **** Omissis **** gli immobili pervennero per titoli anteriori al 1949.

Si precisa che non risulta essere osservata la continuità nelle trascrizioni di cui all'art. 2650 c.c. in quanto non risultano trascritte le accettazioni di eredità in morte di **** Omissis ****

Si precisa altresì che la successione di **** Omissis **** era stata trascritta in data 12/09/1998 ai num. 5294/4204 e poi rettificata con trascrizione del 19/11/1998 ai num. 7261/5730.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **23/01/1977** al **16/01/1998**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione in morte del padre Giovanni Giuseppe**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			23/01/1977		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì	14/04/1978	2303	2047
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Mondovì	23/01/1977	39	995
Dal **11/07/1979** al **15/07/1998**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione in morte della madre Giuliano Beatrice**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			11/07/1979		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì	29/03/1980	2421	2108
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del registro di Mondovì	11/07/1979	87	1027
Dal **14/04/1990** al **16/01/1998**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione in morte del fratello Luigi**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			14/04/1990		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì	12/04/1991	2123	1753
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Mondovì		94	1157
Dal **16/01/1998** al **27/05/2016**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione in morte del padre Sabino**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Annamaria Ghiberti	16/01/1998	11323	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì	19/11/1998	7261	5730
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Mondovì	15/07/1998	97	1254
Dal **16/01/1998** al **27/05/2016**	**** Omissis ****	**Accettazione tacita di eredità**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Vincenzo Pitino	27/05/2016	19624	13106
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì	01/07/2016	4283	3369
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **27/05/2016** al **15/05/2026**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Vincenzo Pitino	27/05/2016	19624	13106
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare	14/06/2016	3829	3028

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

		di Mondovì			
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Ai Signori **** Omissis **** gli immobili pervennero per titoli anteriori al 1949.

Si precisa che non risulta essere osservata la continuità nelle trascrizioni di cui all'art. 2650 c.c. in quanto non risultano trascritte le accettazioni di eredità in morte di **** Omissis ****

Si precisa altresì che la successione di **** Omissis **** era stata trascritta in data 12/09/1998 ai num. 5294/4204 e poi rettificata con trascrizione del 19/11/1998 ai num. 7261/5730.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Mondovì il 14/06/2016
  Reg. gen. 3830 - Reg. part. 440
  Quota: 1/1
  Importo: € 240.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 160.000,00
  Rogante: Notaio Vincenzo Pitino
  Data: 27/05/2016
  N° repertorio: 19625
  N° raccolta: 13107
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Mondovì il 02/01/2017
  Reg. gen. 14 - Reg. part. 1
  Quota: 1/1
  Importo: € 60.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 40.000,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

Rogante: Notaio Vincenzo Pitino
Data: 16/12/2016
N° repertorio: 20593
N° raccolta: 13802

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento immobili**
  Trascritto a Torino il 15/01/2026
  Reg. gen. 174 - Reg. part. 154
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Mondovì il 14/06/2016
  Reg. gen. 3830 - Reg. part. 440
  Quota: 1/1
  Importo: € 240.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 160.000,00
  Rogante: Notaio Vincenzo Pitino
  Data: 27/05/2016
  N° repertorio: 19625
  N° raccolta: 13107
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Mondovì il 02/01/2017
  Reg. gen. 14 - Reg. part. 1
  Quota: 1/1
  Importo: € 60.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 40.000,00
  Rogante: Notaio Vincenzo Pitino
  Data: 16/12/2016
  N° repertorio: 20593
  N° raccolta: 13802

Trascrizioni

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

- **Verbale di Pignoramento immobili**
  Trascritto a Torino il 15/01/2026
  Reg. gen. 174 - Reg. part. 154
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 1

Dall'analisi del P.R.G.C. del Comune di Dogliani, il bene oggetto del presente lotto si trova in Zona B -"Ambiti costituiti da aree totalmente edificate da mantenere allo stato di fatto", che sono normate dall'Art. 9 e 16 TabB6 delle NTA.
Il fabbricato di cui fa parte è inoltre sottoposto a Vincolo di rispetto dei caratteri originari - Art. 16 comma b).

Si allega estratto del P.R.G.C

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1

Dall'analisi del P.R.G.C. del Comune di Dogliani, il bene oggetto del presente lotto si trova in Zona B -"Ambiti costituiti da aree totalmente edificate da mantenere allo stato di fatto", che sono normate dall'Art. 9 e 16 TabB6 delle NTA.
Il fabbricato di cui fa parte è inoltre sottoposto a Vincolo di rispetto dei caratteri originari - Art. 16 comma b).

Si allega estratto del P.R.G.C

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 1

A seguito di quanto emerso presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Dogliani, la scrivente, in merito alla regolarità edilizia dell'immobile in oggetto, espone quanto segue:
- il fabbricato è stato realizzato in epoca antecedente all'anno 1967 pertanto le pratiche rinvenute sono le seguenti:
- Istanza ai sensi dell'art. 26 della Legge 47/85 per "Esecuzione opere interne al fabbricato";
- Autorizzazione edilizia n. 72/91 del 02/07/1991 per "Manutenzione straordinaria alla copertura";
- D.I.A. Prot. n. 3691 del 21/04/2009 per "Manutenzione straordinaria alla copertura e rifacimento intonaco della facciata".

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE, pertanto la scrivente provvederà a redigerlo e lo depositerà come integrazione alla presente relazione.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

Dall'accesso agli atti effettuato presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Dogliani, non risultano planimetrie dell'alloggio identificato al Sub. 14 della Particella 44, ma lo stato dei luoghi corrisponde alla planimetria catastale depositata presso il Catasto Edilizio Urbano.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1

A seguito di quanto emerso presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Dogliani, la scrivente, in merito alla regolarità edilizia dell'immobile in oggetto, rileva che non esistono pratiche edilizie rilasciate.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

LOTTO 3

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1, piano 2
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1, piano 2

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 2

Alloggio posto al piano secondo di un bel caseggiato d'epoca elevantesi su tre piani e sito all'angolo di Piazza Molino.
Il fabbricato si trova nel centro storico di Dogliani, nella Piazza antistante sono presenti numerosi parcheggi e ci sono a poca distanza esercizi commerciali e servizi vari.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

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

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 2

Alloggio posto al piano secondo di un bel caseggiato d'epoca elevantesi su tre piani e sito all'angolo di Piazza Molino.
Il fabbricato si trova nel centro storico di Dogliani, nella Piazza antistante sono presenti numerosi parcheggi, ci sono a poca distanza esercizi commerciali e tutti i servizi di cui la cittadina dispone ed inoltre gode di una bellissima vista.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 2

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

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 2

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

TITOLARITÀ

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 2

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 2

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 2

L'appartamento confina con: vano scala comune e altra U.I.U. della medesima Particella 44 su un lato, Piazza Molino, appartamento identificato al Sub. 16 ed incluso in questo provvedimento, sugli altri due lati.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 2

L'appartamento confina con: vano scala comune e appartamento identificato al Sub. 15 ed incluso in questo provvedimento su un lato, Piazza Molino, Viale Roma e cortile interno sugli altri tre lati.

CONSISTENZA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	68,00 mq	77,00 mq	1	77,00 mq	3,00 m	2

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

Balcone scoperto	1,30 mq	1,30 mq	0,25	0,33 mq	0,00 m	2
			Totale superficie convenzionale:	**77,33 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**77,33 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	99,00 mq	120,00 mq	1	120,00 mq	3,00 m	2
Balcone scoperto	1,30 mq	1,30 mq	0,25	0,33 mq	0,00 m	2
Balcone scoperto	5,00 mq	5,00 mq	0,25	1,25 mq	0,00 m	2
			Totale superficie convenzionale:	**121,58 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**121,58 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **01/07/1994** al **16/01/1998**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 9, Part. 44, Sub. 15 Categoria A4 Cl.2, Cons. 3 vani Rendita € 113,10 Piano 2
Dal **16/01/1998** al **27/05/2016**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 9, Part. 44, Sub. 15 Categoria A4 Cl.2, Cons. 3 vani Superficie catastale 84 mq Rendita € 113,10 Piano 2
Dal **27/05/2016** al **15/05/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 9, Part. 44, Sub. 15 Categoria A4 Cl.2, Cons. 3 vani Superficie catastale 84 mq Rendita € 113,10 Piano 2

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **01/07/1994** al **16/01/1998**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 9, Part. 44, Sub. 16 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5,5 vani Rendita € 244,28 Piano 2
Dal **16/01/1998** al **27/05/2016**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 9, Part. 44, Sub. 16 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 130 mq Rendita € 244,28 Piano 2
Dal **27/05/2016** al **15/05/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 9, Part. 44, Sub. 16 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 130 mq Rendita € 244,28 Piano 2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	44	15		A4	2	3 vani	84 mq	113,1 €	2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza catastale.

Si precisa che l'appartamento si trova al piano secondo mentre sulla visura catastale risulta erroneamente indicato al piano primo.
Si dà atto però che sulla scheda il piano è correttamente indicato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	44	16		A3	1	5,5 vani	130 mq	244,28 €	2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 2

L'appartamento si trova in pessimo stato conservativo in quanto ci sono state infiltrazioni di acqua piovana dal tetto che hanno deteriorato gli intonaci del soffitto i pavimenti sono molto datati, inoltre l'impianto elettrico non è a norma, i serramenti sono molto vecchi e con vetro singolo, il bagno, così come i pavimenti e rivestimenti sono da rinnovare.
In pratica l'appartamento è completamente da ristrutturare.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 2

L'appartamento si trova in pessimo stato conservativo in quanto ci sono state infiltrazioni di acqua piovana dal tetto che hanno deteriorato gli intonaci del soffitto ed i pavimenti, inoltre l'impianto elettrico non è a norma, i serramenti sono molto vecchi e con vetro singolo, il bagno, così come i pavimenti e rivestimenti sono da rinnovare. In pratica l'appartamento è completamente da ristrutturare.

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 2

Il vano scala dal quale di accede all'appartamento è una parte comune a tutti gli appartamenti del fabbricato, così come sono parti comuni il tetto e le facciate dell'immobile.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 2

Il vano scala dal quale di accede all'appartamento è una parte comune a tutti gli appartamenti del fabbricato, così come sono parti comuni il tetto e le facciate dell'immobile.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 2

Il bene si trova in un fabbricato che si eleva su tre piani fuori terra ed è così composto:
- piano secondo: ingresso, ampio soggiorno, cucinino, camera con balcone, ed un piccolo bagno cieco.
L'appartamento si affaccia sulla Piazza Molino.
La struttura del fabbricato è in muratura portante, gli orizzontamenti sono anch'essi in mattoni, a volta.
Il tetto, a padiglione, ha struttura in legno con manto di copertura in coppi.
L'appartamento si trova in condizioni pessime, i materiali di finitura sono decisamente datati, l'impianto elettrico non è a norma ed i serramenti sono in cattivo stato. Infiltrazioni d'acqua dal tetto hanno deteriorato parte degli intonaci ed i pavimenti.
L'impianto termico, a radiatori, risulta collegato alla caldaia posta nella centrale termica al piano terra pertanto tale impianto risulta centralizzato, per tutti gli appartamenti presenti nello stabile di proprietà dell'esecutata.
L'acqua calda sanitaria viene prodotta da un boiler posizionato nel bagno.
I due balconi hanno la soletta in pietra sorretta da modiglioni, la ringhiera è in ferro verniciato.
Esternamente il fabbricato risulta intonacato e tinteggiato.
L'appartamento è raggiungibile tramite un'ampia scala in comune con altre unità e dispone di un cortile interno comune ai subalterni della Particella 44 di cui fa parte.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 2

Il bene si trova in un fabbricato che si eleva su tre piani fuori terra ed è così composto:
- piano secondo: ingresso, cucinino, ripostiglio, corridoio, soggiorno, camera con balcone, seconda camera ed un piccolo bagno cieco.
L'appartamento si affaccia sulla Piazza Molino.
La struttura del fabbricato è in muratura portante, gli orizzontamenti sono anch'essi in mattoni, a volta, la struttura del balcone è in pietra con ringhiera in ferro battuto.
Il tetto, a padiglione, ha struttura in legno con manto di copertura in coppi.
L'appartamento si trova in cattive condizioni, i materiali di finitura sono decisamente datati, l'impianto elettrico non è a norma ed i serramenti sono in cattivo stato. Infiltrazioni d'acqua dal tetto hanno deteriorato parte degli intonaci ed i pavimenti.
L'impianto termico, a radiatori, risulta collegato alla caldaia posta nella centrale termica al piano terra pertanto tale impianto risulta centralizzato, per tutti gli appartamenti presenti nello stabile di proprietà dell'esecutata.
L'acqua calda sanitaria viene prodotta da un boiler posizionato nel bagno.
Esternamente il fabbricato risulta intonacato e tinteggiato.
L'appartamento è raggiungibile tramite un'ampia scala in comune con altre unità e dispone di un cortile interno comune ai subalterni della Particella 44 di cui fa parte.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 2

L'immobile risulta libero

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 2

L'immobile risulta libero

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **23/01/1977** al **16/01/1998**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione in morte del padre Giovanni Giuseppe**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			23/01/1977		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì	14/04/1978	2303	2047
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Mondovì	23/01/1977	39	995
Dal **11/07/1979** al **15/07/1998**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione in morte della madre Giuliano Beatrice**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			11/07/1979		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì	29/03/1980	2421	2108
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del registro di Mondovì	11/07/1979	87	1027
Dal **14/04/1990** al **16/01/1998**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione in morte del fratello Luigi**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			14/04/1990		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì	12/04/1991	2123	1753
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di		94	1157

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

		Mondovì			
Dal **16/01/1998** al **27/05/2016**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione in morte del padre Sabino**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Annamaria Ghiberti	16/01/1998	11323	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì	19/11/1998	7261	5730
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Mondovì	15/07/1998	97	1254
Dal **16/01/1998** al **27/05/2016**	**** Omissis ****	**Accettazione tacita di eredità**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Vincenzo Pitino	27/05/2016	19624	13106
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì	01/07/2016	4283	3369
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **27/05/2016** al **15/05/2026**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Vincenzo Pitino	27/05/2016	19624	13106
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì	14/06/2016	3829	3028
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

- Non sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Ai Signori **** Omissis **** gli immobili pervennero per titoli anteriori al 1949.

Si precisa che non risulta essere osservata la continuità nelle trascrizioni di cui all'art. 2650 c.c. in quanto non risultano trascritte le accettazioni di eredità in morte di **** Omissis ****

Si precisa altresì che la successione di **** Omissis **** era stata trascritta in data 12/09/1998 ai num. 5294/4204 e poi rettificata con trascrizione del 19/11/1998 ai num. 7261/5730.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **23/01/1977** al **16/01/1998**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione in morte del padre Giovanni Giuseppe**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			23/01/1977		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì	14/04/1978	2303	2047
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Mondovì	23/01/1977	39	995
Dal **11/07/1979** al **15/07/1998**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione in morte della madre Giuliano Beatrice**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			11/07/1979		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì	29/03/1980	2421	2108
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del registro di Mondovì	11/07/1979	87	1027
Dal **14/04/1990** al **16/01/1998**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione in morte del fratello Luigi**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			14/04/1990		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì	12/04/1991	2123	1753
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Mondovì		94	1157
Dal **16/01/1998** al **27/05/2016**	**** Omissis ****	**Accettazione tacita di eredità**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Vincenzo Pitino	27/05/2016	19624	13106
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì	01/07/2016	4283	3369
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **16/01/1998** al **27/05/2016**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione in morte del padre Sabino**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Annamaria Ghiberti	16/01/1998	11323	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì	19/11/1998	7261	5730
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Mondovì	15/07/1998	97	1254
Dal **27/05/2016** al **15/05/2026**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Vincenzo Pitino	27/05/2016	19624	13106
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare	14/06/2016	3829	3028

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

		di Mondovì			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Ai Signori **** Omissis **** gli immobili pervennero per titoli anteriori al 1949.

Si precisa che non risulta essere osservata la continuità nelle trascrizioni di cui all'art. 2650 c.c. in quanto non risultano trascritte le accettazioni di eredità in morte di **** Omissis ****

Si precisa altresì che la successione di **** Omissis **** era stata trascritta in data 12/09/1998 ai num. 5294/4204 e poi rettificata con trascrizione del 19/11/1998 ai num. 7261/5730.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Mondovì il 14/06/2016
  Reg. gen. 3830 - Reg. part. 440
  Quota: 1/1
  Importo: € 240.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 160.000,00
  Rogante: Notaio Vincenzo Pitino
  Data: 27/05/2016
  N° repertorio: 19625
  N° raccolta: 13107
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Mondovì il 02/01/2017
  Reg. gen. 14 - Reg. part. 1
  Quota: 1/1
  Importo: € 60.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 40.000,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

Rogante: Notaio Vincenzo Pitino
Data: 16/12/2016
N° repertorio: 20593
N° raccolta: 13802

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento immobili**
  Trascritto a Torino il 15/01/2026
  Reg. gen. 174 - Reg. part. 154
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Mondovì il 14/06/2016
  Reg. gen. 3830 - Reg. part. 440
  Quota: 1/1
  Importo: € 240.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 160.000,00
  Rogante: Notaio Vincenzo Pitino
  Data: 27/05/2016
  N° repertorio: 19625
  N° raccolta: 13107
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Mondovì il 02/01/2017
  Reg. gen. 14 - Reg. part. 1
  Quota: 1/1
  Importo: € 60.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 40.000,00
  Rogante: Notaio Vincenzo Pitino
  Data: 16/12/2016
  N° repertorio: 20593
  N° raccolta: 13802

Trascrizioni

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

- **Verbale di Pignoramento immobili**
  Trascritto a Torino il 15/01/2026
  Reg. gen. 174 - Reg. part. 154
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 2

Dall'analisi del P.R.G.C. del Comune di Dogliani, il bene oggetto del presente lotto si trova in Zona B -"Ambiti costituiti da aree totalmente edificate da mantenere allo stato di fatto", che sono normate dall'Art. 9 e 16 TabB6 delle NTA.
Il fabbricato di cui fa parte è inoltre sottoposto a Vincolo di rispetto dei caratteri originari - Art. 16 comma b).

Si allega estratto del P.R.G.C

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 2

Dall'analisi del P.R.G.C. del Comune di Dogliani, il bene oggetto del presente lotto si trova in Zona B -"Ambiti costituiti da aree totalmente edificate da mantenere allo stato di fatto", che sono normate dall'Art. 9 e 16 TabB6 delle NTA.
Il fabbricato di cui fa parte è inoltre sottoposto a Vincolo di rispetto dei caratteri originari - Art. 16 comma b).

Si allega estratto del P.R.G.C

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 2

A seguito di quanto emerso presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Dogliani, la scrivente, in merito alla regolarità edilizia dell'immobile in oggetto, espone quanto segue:
- il fabbricato è stato realizzato in epoca antecedente all'anno 1967 pertanto le pratiche rinvenute sono le seguenti:
- Istanza ai sensi dell'art. 26 della Legge 47/85 per "Esecuzione opere interne al fabbricato";
- Autorizzazione edilizia n. 72/91 del 02/07/1991 per "Manutenzione straordinaria alla copertura";
- D.I.A. Prot. n. 3691 del 21/04/2009 per "Manutenzione straordinaria alla copertura e rifacimento intonaco della facciata".

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE, pertanto la scrivente provvederà a redigerlo e lo depositerà come integrazione alla presente relazione.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

Dall'accesso agli atti effettuato presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Dogliani, non risultano planimetrie dell'alloggio identificato al Sub. 16 della Particella 44, ma lo stato dei luoghi corrisponde alla planimetria catastale depositata presso il Catasto Edilizio Urbano.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 2

A seguito di quanto emerso presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Dogliani, la scrivente, in merito alla regolarità edilizia dell'immobile in oggetto, espone quanto segue:
- il fabbricato è stato realizzato in epoca antecedente all'anno 1967 pertanto le pratiche rinvenute sono le seguenti:
- Istanza ai sensi dell'art. 26 della Legge 47/85 per "Esecuzione opere interne al fabbricato";
- Autorizzazione edilizia n. 72/91 del 02/07/1991 per "Manutenzione straordinaria alla copertura";
- D.I.A. Prot. n. 3691 del 21/04/2009 per "Manutenzione straordinaria alla copertura e rifacimento intonaco della facciata".

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE, pertanto la scrivente provvederà a redigerlo e lo depositerà come integrazione alla presente relazione.

Dall'accesso agli atti effettuato presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Dogliani, non risultano planimetrie dell'alloggio identificato al Sub. 16 della Particella 44, ma lo stato dei luoghi corrisponde alla planimetria catastale depositata presso il Catasto Edilizio Urbano.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 2

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A DOGLIANI (CN) - PIAZZA MOLINO N. 1 , PIANO 2

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

LOTTO 4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1, piano T.

DESCRIZIONE

Autorimessa con annesso locale centrale termica, con accesso indipendente, posti al piano terreno di un bel caseggiato d'epoca elevantesi su tre piani e sito all'angolo di Piazza Molino.
Il fabbricato si trova nel centro storico di Dogliani, nella Piazza antistante sono presenti numerosi parcheggi e ci sono a poca distanza esercizi commerciali e servizi vari.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

il bene confina con: Piazza Molino, appartamento incluso nel medesimo procedimento e identificato al Sub. 13 della particella 44, con accesso al cortile interno identificato alla medesima Particella 44, e con il Viale Roma.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	46,00 mq	56,00 mq	1	56,00 mq	2,90 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**56,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**56,00 mq**		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Si precisa che l'autorimessa può essere divisa in due unità, ricavando un secondo accesso sul lato opposto a quello attualmente esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **01/07/1994** al **16/01/1998**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 9, Part. 44, Sub. 12 Categoria C6 Cl.1, Cons. 46 mq Rendita € 199,56 Piano T
Dal **16/01/1998** al **27/05/2016**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 9, Part. 44, Sub. 12 Categoria C6 Cl.1, Cons. 46 mq Rendita € 199,56 Piano T
Dal **27/05/2016** al **15/05/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 9, Part. 44, Sub. 12 Categoria C6 Cl.1, Cons. 46 mq Superficie catastale 46 mq Rendita € 199,56 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	44	12		C6	1	46 mq	46 mq	199,56 €	T	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

STATO CONSERVATIVO

Il garage, che è di ampie dimensioni, si trova in buono stato conservativo ed è comodamente accessibile dalla Piazza Molino.

PARTI COMUNI

Al momento il locale centrale termica può essere considerato comune, ma solo ai quattro appartamenti di proprietà dell'esecutata all'interno di questo fabbricato, in quanto alimentati dalla medesima caldaia presente nel predetto locale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene si trova in un fabbricato che si eleva su tre piani fuori terra ed è così composto:
- piano terreno: ingresso da portone su Piazza Molino per accedere alla grande autorimessa, ingresso dal lato opposto per accedere al locale Centrale Termica.
L'autorimessa è molto grande e può contenere più autovetture, è munita di una finestra e il pavimento è in battuto di cemento. Anche la centrale termica è munita di una piccola finestra.
La struttura del fabbricato è in muratura portante, gli orizzontamenti sono anch'essi in mattoni, a volta.
Il tetto, a padiglione, ha struttura in legno con manto di copertura in coppi.
Esternamente il fabbricato risulta intonacato e tinteggiato, a questo piano sono presenti tracce di umidità di risalita.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="4">Dal 23/01/1977 al 16/01/1998</td><td rowspan="4">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Dichiarazione di successione in morte del padre Giovanni Giuseppe</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td></td><td>23/01/1977</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
</table>

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì	14/04/1978	2303	2047
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Mondovì	23/01/1977	39	995
Dal **11/07/1979** al **15/07/1998**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione in morte della madre Giuliano Beatrice**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			11/07/1979		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì	29/03/1980	2421	2108
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del registro di Mondovì	11/07/1979	87	1027
Dal **14/04/1990** al **16/01/1998**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione in morte del fratello Luigi**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			14/04/1990		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì	12/04/1991	2123	1753
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Mondovì		94	1157
Dal **16/01/1998** al **27/05/2016**	**** Omissis ****	**Accettazione tacita di eredità**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Vincenzo Pitino	27/05/2016	19624	13106
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì	01/07/2016	4283	3369

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf1136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **16/01/1998** al **27/05/2016**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione in morte del padre Sabino**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Annamaria Ghiberti	16/01/1998	11323	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì	19/11/1998	7261	5730
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Mondovì	15/07/1998	97	1254
Dal **27/05/2016** al **15/05/2026**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Vincenzo Pitino	27/05/2016	19624	13106
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale di Pubblicità immobiliare di Mondovì	14/06/2016	3829	3028
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Ai Signori **** Omissis **** gli immobili pervennero per titoli anteriori al 1949.

Si precisa che non risulta essere osservata la continuità nelle trascrizioni di cui all'art. 2650 c.c. in quanto non risultano trascritte le accettazioni di eredità in morte di **** Omissis ****

Si precisa altresì che la successione di **** Omissis **** era stata trascritta in data 12/09/1998 ai num. 5294/4204 e poi rettificata con trascrizione del 19/11/1998 ai num. 7261/5730.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Mondovì il 14/06/2016
  Reg. gen. 3830 - Reg. part. 440
  Quota: 1/1
  Importo: € 240.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 160.000,00
  Rogante: Notaio Vincenzo Pitino
  Data: 27/05/2016
  N° repertorio: 19625
  N° raccolta: 13107
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Mondovì il 02/01/2017
  Reg. gen. 14 - Reg. part. 1
  Quota: 1/1
  Importo: € 60.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 40.000,00
  Rogante: Notaio Vincenzo Pitino
  Data: 16/12/2016
  N° repertorio: 20593
  N° raccolta: 13802

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento immobili**
  Trascritto a Torino il 15/01/2026
  Reg. gen. 174 - Reg. part. 154
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Dall'analisi del P.R.G.C. del Comune di Dogliani, il bene oggetto del presente lotto si trova in Zona B -"Ambiti costituiti da aree totalmente edificate da mantenere allo stato di fatto", che sono normate dall'Art. 9 e 16 TabB6 delle NTA.
Il fabbricato di cui fa parte è inoltre sottoposto a Vincolo di rispetto dei caratteri originari - Art. 16 comma b).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

Si allega estratto del P.R.G.C

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito di quanto emerso presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Dogliani, la scrivente, in merito alla regolarità edilizia dell'immobile in oggetto, espone quanto segue:
- il fabbricato è stato realizzato in epoca antecedente all'anno 1967 pertanto le pratiche rinvenute sono le seguenti:
- Istanza ai sensi dell'art. 26 della Legge 47/85 per "Esecuzione opere interne al fabbricato";
- Autorizzazione edilizia n. 72/91 del 02/07/1991 per "Manutenzione straordinaria alla copertura";
- D.I.A. Prot. n. 3691 del 21/04/2009 per "Manutenzione straordinaria alla copertura e rifacimento intonaco della facciata";

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

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** - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano T
  Alloggio in fase di ristrutturazione posto al piano terreno di un bel caseggiato d'epoca elevantesi su tre piani e sito all'angolo di Piazza Molino. Il fabbricato si trova nel centro storico di Dogliani, nella Piazza antistante sono presenti numerosi parcheggi e ci sono a poca distanza esercizi commerciali e servizi vari.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 44, Sub. 13, Categoria A4
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 31.000,00
  La valutazione dell'immobile viene svolta tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, la sua consistenza correlata anche all'appetibilità del mercato immobiliare della zona, fatte le dovute comparazioni con immobili consimili a quello oggetto di stima e da informazioni assunte in loco e mediante un'indagine di mercato, dalla consultazione del borsino immobiliare della Regione Piemonte, tenendo conto del grado di finitura e di conservazione del bene stesso, nonchè della posizione rispetto al centro abitato.
  Si precisa che il deprezzamento applicato rispetto ai valori zona è dovuto al fatto che, essendo al piano terra il bene presenta problemi dovuti all'umidità di risalita e al fatto che le due camere verso il cortile interno non sono affatto luminose. Inoltre non è stato possibile verificare se ci siano bollette insolute con la società che gestisce l'acquedotto.

  Dal valore stimato vanno detratti gli importi relativi alla CILA in Sanatoria e alla conseguente variazione catastale:

  € 34.760,00 - € 2.900,00 - € 680,00 = € 31.180,00 arrotondati a € 31.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano T	79,00 mq	440,00 €/mq	€ 34.760,00	100,00%	€ 31.000,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

	Valore di stima:	€ 31.000,00

Valore di stima: € 31.000,00

Valore finale di stima: **€ 31.000,00**

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 1
  Alloggio posto al piano primo di un bel caseggiato d'epoca elevantesi su tre piani e sito all'angolo di Piazza Molino. Il fabbricato si trova nel centro storico di Dogliani, nella Piazza antistante sono presenti numerosi parcheggi, ci sono a poca distanza esercizi commerciali e tutti i servizi di cui la cittadina dispone ed inoltre gode di una bellissima vista.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 44, Sub. 14, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 89.000,00
  La valutazione dell'immobile viene svolta tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, la sua consistenza correlata anche all'appetibilità del mercato immobiliare della zona, fatte le dovute comparazioni con immobili consimili a quello oggetto di stima e da informazioni assunte in loco e mediante un'indagine di mercato, dalla consultazione del borsino immobiliare della Regione Piemonte, tenendo conto del grado di finitura e di conservazione del bene stesso, nonchè della posizione rispetto al centro abitato.
  Si precisa che il deprezzamento applicato rispetto ai valori zona è dovuto al fatto che l'appartamento è completamente da ristrutturare. Inoltre non è stato possibile verificare se ci siano bollette insolute con la società che gestisce l'acquedotto.

- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1
  Locali adibiti a deposito e cantine situati al piano seminterrato e rialzato di un vecchio fabbricato indipendente sito nel cortile comune a tutto il caseggiato e accessibile dal cortile stesso. Il fabbricato si trova nel centro storico di Dogliani, nella vicina Piazza Molino sono presenti numerosi parcheggi e ci sono a poca distanza esercizi commerciali e servizi vari.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 44, Sub. 17, Categoria C2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 4.000,00
  La valutazione dell'immobile viene svolta tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, la sua consistenza correlata anche all'appetibilità del mercato immobiliare della zona, fatte le dovute comparazioni con immobili consimili a quello oggetto di stima e da informazioni assunte in loco e mediante un'indagine di mercato, dalla consultazione del borsino immobiliare della Regione Piemonte, tenendo conto del grado di finitura e di conservazione del bene stesso, nonchè della posizione rispetto al centro abitato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 1	199,30 mq	450,00 €/mq	€ 89.685,00	100,00%	€ 89.000,00
Bene N° 6 - Deposito Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1	20,60 mq	200,00 €/mq	€ 4.120,00	100,00%	€ 4.000,00
				Valore di stima:	€ 93.000,00

Valore di stima: € 93.000,00

Valore finale di stima: **€ 93.000,00**

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2
  Alloggio posto al piano secondo di un bel caseggiato d'epoca elevantesi su tre piani e sito all'angolo di Piazza Molino. Il fabbricato si trova nel centro storico di Dogliani, nella Piazza antistante sono presenti numerosi parcheggi e ci sono a poca distanza esercizi commerciali e servizi vari.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 44, Sub. 15, Categoria A4
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 31.000,00
  La valutazione dell'immobile viene svolta tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, la sua consistenza correlata anche all'appetibilità del mercato immobiliare della zona, fatte le dovute comparazioni con immobili consimili a quello oggetto di stima e da informazioni assunte in loco e mediante un'indagine di mercato, dalla consultazione del borsino immobiliare della Regione Piemonte, tenendo conto del grado di finitura e di conservazione del bene stesso, nonchè della posizione rispetto al centro abitato.
  Si precisa che il deprezzamento applicato rispetto ai valori zona è dovuto al fatto che l'appartamento è in cattive condizioni ed è completamente da ristrutturare, includendo la sistemazione del tetto. Inoltre non è stato possibile verificare se ci siano bollette insolute con la società che gestisce l'acquedotto.

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2
  Alloggio posto al piano secondo di un bel caseggiato d'epoca elevantesi su tre piani e sito all'angolo di Piazza Molino. Il fabbricato si trova nel centro storico di Dogliani, nella Piazza antistante sono presenti numerosi parcheggi, ci sono a poca distanza esercizi commerciali e tutti i servizi di cui la cittadina dispone ed inoltre gode di una bellissima vista.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 44, Sub. 16, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 54.000,00
  La valutazione dell'immobile viene svolta tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, la sua consistenza correlata anche all'appetibilità del mercato immobiliare della zona, fatte le dovute comparazioni con immobili consimili a quello oggetto di stima e da informazioni assunte in loco e mediante un'indagine di mercato, dalla consultazione del borsino immobiliare della Regione Piemonte, tenendo conto del grado di finitura e di conservazione del bene stesso, nonchè della posizione rispetto al centro abitato.
  Si precisa che il deprezzamento applicato rispetto ai valori zona è dovuto al fatto che l'appartamento è

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

completamente da ristrutturare, includendo la sistemazione del tetto. Inoltre non è stato possibile verificare se ci siano bollette insolute con la società che gestisce l'acquedotto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2	77,33 mq	400,00 €/mq	€ 30.932,00	100,00%	€ 31.000,00
Bene N° 4 - Appartamento Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1 , piano 2	121,58 mq	450,00 €/mq	€ 54.711,00	100,00%	€ 54.000,00
				Valore di stima:	€ 85.000,00

Valore di stima: € 85.000,00

Valore finale di stima: **€ 85.000,00**

LOTTO 4

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1
  Autorimessa con annesso locale centrale termica, con accesso indipendente, posti al piano terreno di un bel caseggiato d'epoca elevantesi su tre piani e sito all'angolo di Piazza Molino. Il fabbricato si trova nel centro storico di Dogliani, nella Piazza antistante sono presenti numerosi parcheggi e ci sono a poca distanza esercizi commerciali e servizi vari.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 44, Sub. 12, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 22.400,00
  La valutazione dell'immobile viene svolta tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, la sua consistenza correlata anche all'appetibilità del mercato immobiliare della zona, fatte le dovute comparazioni con immobili consimili a quello oggetto di stima e da informazioni assunte in loco e mediante un'indagine di mercato, dalla consultazione del borsino immobiliare della Regione Piemonte, tenendo conto del grado di finitura e di conservazione del bene stesso, nonchè della posizione rispetto al centro abitato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Garage Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1	56,00 mq	400,00 €/mq	€ 22.400,00	100,00%	€ 22.400,00
				Valore di stima:	€ 22.400,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

Valore di stima: € 22.400,00

Valore finale di stima: **€ 22.400,00**

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

Mondovì, li 18/05/2026

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

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - ALLEGATI A
- ✓ N° 2 Altri allegati - PLANIMETRIE CATASTALI - ESTRATTO MAPPA
- ✓ N° 3 Altri allegati - ESTRATTO DI P.R.G.C.
- ✓ N° 4 Altri allegati - PRATICHE EDILIZIE
- ✓ N° 5 Altri allegati - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ N° 6 Altri allegati - A.P.E.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1, piano T
  Alloggio in fase di ristrutturazione posto al piano terreno di un bel caseggiato d'epoca elevantesi su tre piani e sito all'angolo di Piazza Molino. Il fabbricato si trova nel centro storico di Dogliani, nella Piazza antistante sono presenti numerosi parcheggi e ci sono a poca distanza esercizi commerciali e servizi vari.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 44, Sub. 13, Categoria A4
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Dall'analisi del P.R.G.C. del Comune di Dogliani, il bene oggetto del presente lotto si trova in Zona B -"Ambiti costituiti da aree totalmente edificate da mantenere allo stato di fatto", che sono normate dall'Art. 9 e 16 TabB6 delle NTA. Il fabbricato di cui fa parte è inoltre sottoposto a Vincolo di rispetto dei caratteri originari - Art. 16 comma b). Si allega estratto del P.R.G.C

Prezzo base d'asta: **€ 31.000,00**

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1, piano 1
  Alloggio posto al piano primo di un bel caseggiato d'epoca elevantesi su tre piani e sito all'angolo di Piazza Molino. Il fabbricato si trova nel centro storico di Dogliani, nella Piazza antistante sono presenti numerosi parcheggi, ci sono a poca distanza esercizi commerciali e tutti i servizi di cui la cittadina dispone ed inoltre gode di una bellissima vista.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 44, Sub. 14, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Dall'analisi del P.R.G.C. del Comune di Dogliani, il bene oggetto del presente lotto si trova in Zona B -"Ambiti costituiti da aree totalmente edificate da mantenere allo stato di fatto", che sono normate dall'Art. 9 e 16 TabB6 delle NTA. Il fabbricato di cui fa parte è inoltre sottoposto a Vincolo di rispetto dei caratteri originari - Art. 16 comma b). Si allega estratto del P.R.G.C

- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1
  Locali adibiti a deposito e cantine situati al piano seminterrato e rialzato di un vecchio fabbricato indipendente sito nel cortile comune a tutto il caseggiato e accessibile dal cortile stesso. Il fabbricato si trova nel centro storico di Dogliani, nella vicina Piazza Molino sono presenti numerosi parcheggi e ci sono a poca distanza esercizi commerciali e servizi vari.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 44, Sub. 17, Categoria C2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Dall'analisi del P.R.G.C. del Comune di Dogliani, il bene oggetto del presente lotto si trova in Zona B -"Ambiti costituiti da aree totalmente edificate da mantenere allo stato di fatto", che sono normate dall'Art. 9 e 16 TabB6 delle NTA. Il fabbricato di cui fa parte è inoltre sottoposto a Vincolo di rispetto dei caratteri originari - Art. 16 comma b). Si allega estratto del P.R.G.C

Prezzo base d'asta: **€ 93.000,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf81f0f8fd6b

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1, piano 2
  Alloggio posto al piano secondo di un bel caseggiato d'epoca elevantesi su tre piani e sito all'angolo di Piazza Molino. Il fabbricato si trova nel centro storico di Dogliani, nella Piazza antistante sono presenti numerosi parcheggi e ci sono a poca distanza esercizi commerciali e servizi vari.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 44, Sub. 15, Categoria A4
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Dall'analisi del P.R.G.C. del Comune di Dogliani, il bene oggetto del presente lotto si trova in Zona B -"Ambiti costituiti da aree totalmente edificate da mantenere allo stato di fatto", che sono normate dall'Art. 9 e 16 TabB6 delle NTA. Il fabbricato di cui fa parte è inoltre sottoposto a Vincolo di rispetto dei caratteri originari - Art. 16 comma b). Si allega estratto del P.R.G.C

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1, piano 2
  Alloggio posto al piano secondo di un bel caseggiato d'epoca elevantesi su tre piani e sito all'angolo di Piazza Molino. Il fabbricato si trova nel centro storico di Dogliani, nella Piazza antistante sono presenti numerosi parcheggi, ci sono a poca distanza esercizi commerciali e tutti i servizi di cui la cittadina dispone ed inoltre gode di una bellissima vista.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 44, Sub. 16, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Dall'analisi del P.R.G.C. del Comune di Dogliani, il bene oggetto del presente lotto si trova in Zona B -"Ambiti costituiti da aree totalmente edificate da mantenere allo stato di fatto", che sono normate dall'Art. 9 e 16 TabB6 delle NTA. Il fabbricato di cui fa parte è inoltre sottoposto a Vincolo di rispetto dei caratteri originari - Art. 16 comma b). Si allega estratto del P.R.G.C

Prezzo base d'asta: **€ 85.000,00**

LOTTO 4

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Dogliani (CN) - Piazza Molino n. 1
  Autorimessa con annesso locale centrale termica, con accesso indipendente, posti al piano terreno di un bel caseggiato d'epoca elevantesi su tre piani e sito all'angolo di Piazza Molino. Il fabbricato si trova nel centro storico di Dogliani, nella Piazza antistante sono presenti numerosi parcheggi e ci sono a poca distanza esercizi commerciali e servizi vari.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 44, Sub. 12, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Dall'analisi del P.R.G.C. del Comune di Dogliani, il bene oggetto del presente lotto si trova in Zona B -"Ambiti costituiti da aree totalmente edificate da mantenere allo stato di fatto", che sono normate dall'Art. 9 e 16 TabB6 delle NTA. Il fabbricato di cui fa parte è inoltre sottoposto a Vincolo di rispetto dei caratteri originari - Art. 16 comma b). Si allega estratto del P.R.G.C

Prezzo base d'asta: **€ 22.400,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LOREDANA PRIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2fc03cf136b8f39d264aaf831f0f8fd6b