

# TRIBUNALE DI CUNEO

## Liquidazione Controllata n.22/2023 Prette Davide (PRTDVD81Bo6L219T)

### ALLEGATI:

- 1 - inquadramento territoriale
- 2 - documentazione fotografica
- 3 - estratto di mappa catastale
- 4 - visure catastali
- 5 - elaborato planimetrico
- 6 - elenco subalterni
- 7 - schede catastali
- 8 - estratto PRGC e relative NTA
- 9 - fotocopia frontespizio pratiche edilizie
- 10 - note di trascrizione atti di provenienza

Il Giudice Delegato: **Dr. Rodolfo Magri**

O.C.C. Liquidatore: **Dott.ssa Stefania Borgognone**  
con studio in Corso Italia 67, 12037 Saluzzo (CN)

Tecnico incaricato: **Geom Giorgio Ariaudo**  
Iscritto all'albo della provincia di Cuneo al N. 2313  
Tecnico esperto/CTU del Tribunale di Cuneo in elenco al n. 59/96  
c.f.RDAGR872B20I470B P.IVA 03966910048  
**Valutatore certificato ai sensi UNI 11558:2014**

con studio in Savigliano -CN- Via Trento n.48  
telefono 0172.74.08.31  
cellulare 348.26.58.630  
email: [ariaudo@geostudiost.com](mailto:ariaudo@geostudiost.com)  
[giorgio.ariaudo@geopec.it](mailto:giorgio.ariaudo@geopec.it)



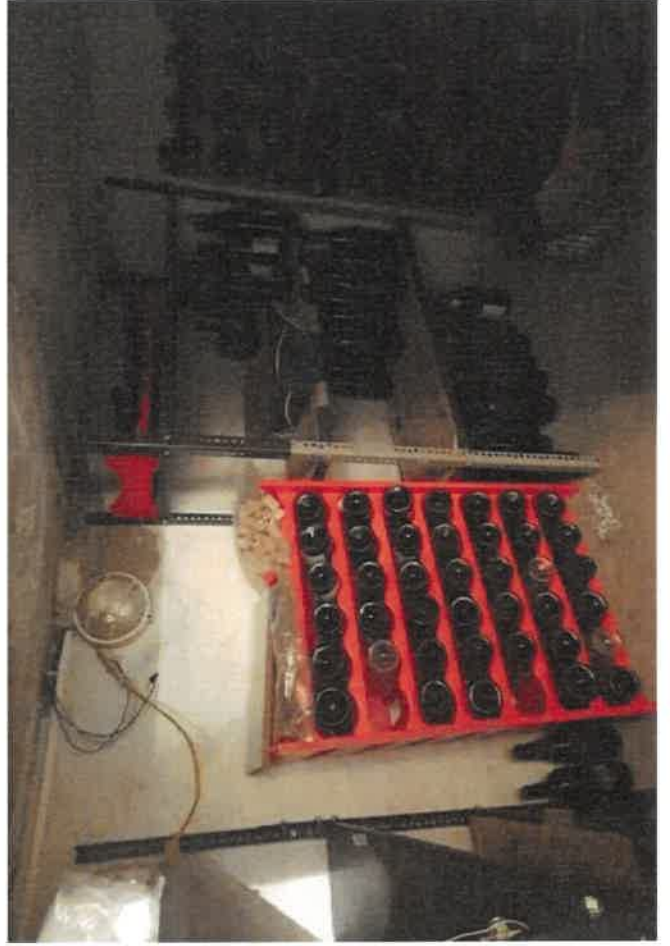
Savigliano li, 16/02/2024

## LOTTO 1

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE:













## Visura attuale per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2022

Dati della richiesta

**Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di CUNEO**



**Soggetto richiesto:**

**PRETTE Davide** nato a TORINO (TO) il 06/02/1981 (CF: PRTDVD81B06L219T)

**Totali immobili:** di catasto fabbricati 5, di catasto terreni 35



**Immobile di catasto fabbricati - n.1**

**Dati identificativi:** Comune di **MONDOVI' (F351) (CN)**

Foglio **69** Particella **293** Subalterno **13**

**Indirizzo:** VIA PRIVATA VIADOTTO n. 28 Piano T

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 4,34**, Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **3 m<sup>2</sup>**

**Dati di superficie:** Totale: **6 m<sup>2</sup>**

Classamento e rendita validati

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **MONDOVI' (F351) (CN)** Foglio **69** Particella **293**



**Immobile di catasto fabbricati - n.2**

**Dati identificativi:** Comune di **MONDOVI' (F351) (CN)**

Foglio **69** Particella **293** Subalterno **15**

**Indirizzo:** VIA PRIVATA VIADOTTO n. 28 Piano T

**Dati di classamento:** Categoria **F/1<sup>b</sup>**, Consistenza **105 m<sup>2</sup>**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **MONDOVI' (F351) (CN)** Foglio **69** Particella **293**

**> Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 1**

**1. PRETTE Davide (CF PRTDVD81B06L219T)** Nato a TORINO (TO) il 06/02/1981 Diritto di: Proprieta' per 1/1

## &gt; Totale Parziale

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di MONDOVI' (F351)  
Numero immobili: 2 Rendita: euro 4,34 Superficie: 108 m<sup>2</sup>

**Immobile di catasto fabbricati - n.3**

**Dati identificativi:** Comune di MONDOVI' (F351) (CN)

Foglio 69 Particella 293 Subalterno 7

**Indirizzo:** VIA PRIVATA VIADOTTO n. 28 Piano T

**Dati di classamento:** Rendita: Euro 245,42, Categoria C/6<sup>e</sup>), Classe 3, Consistenza 48 m<sup>2</sup>

**Dati di superficie:** Totale: 67 m<sup>2</sup>

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di MONDOVI' (F351) (CN) Foglio 69 Particella 293

**Immobile di catasto fabbricati - n.4**

**Dati identificativi:** Comune di MONDOVI' (F351) (CN)

Foglio 69 Particella 293 Subalterno 10

**Indirizzo:** VIA PRIVATA VIADOTTO n. 28 Piano T-1

**Dati di classamento:** Rendita: Euro 371,85, Categoria A/2<sup>a</sup>), Classe 1, Consistenza 4 vani

**Dati di superficie:** Totale: 71 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>e)</sup>: 69 m<sup>2</sup>

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di MONDOVI' (F351) (CN) Foglio 69 Particella 293

## &gt; Intestazione attuale degli immobili dal n. 3 al n. 4 - totale righe intestati: 1

1. PRETTE Davide (CF PRTDVD81B06L219T) Nato a TORINO (TO) il 06/02/1981 Diritto di: Proprieta' per 1/1

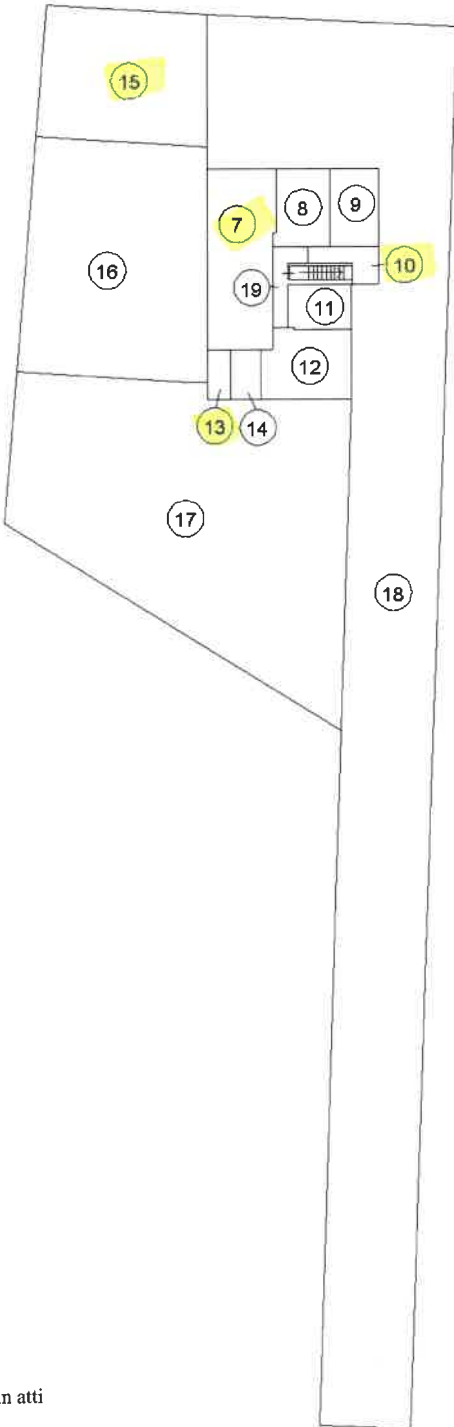
## &gt; Totale Parziale

**Catasto Fabbricati**

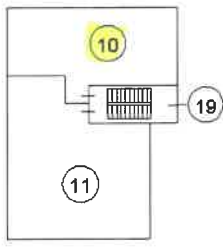
Immobili siti nel comune di MONDOVI' (F351)  
Numero immobili: 2 Rendita: euro 617,27 Vani: 4,0 Superficie: 48 m<sup>2</sup>

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Cuneo</b>	
Compilato da: Dardanelli Ermano Isritto all'albo: Geometri Prov. Mondovi' N. 471		Protocollo n. 000015455 del 17/01/2002	
Comune di Mondovi'		Tipo Mappale n. del	
Sezione: Foglio: 69 Particella: 293		Scala 1 : 500	
Dimostrazione grafica dei subalterni			

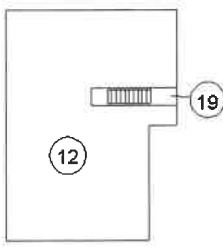
PIANO TERRA




PIANO PRIMO




PIANO SECONDO



PIANO TERZO



ORIENTAMENTO:



Ultima planimetria in atti

Data: 14/12/2023 - n. T189103 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MONDOVI'		69	293		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
7	VIA DEL VIADOTTO	28	T			AUTORIMESSA
8	VIA DEL VIADOTTO	28	T			AUTORIMESSA
9	VIA DEL VIADOTTO	28	T			AUTORIMESSA
10	VIA DEL VIADOTTO	28	T-1			ALLOGGIO
11	VIA DEL VIADOTTO	28	T-1			ALLOGGIO
12	VIA DEL VIADOTTO	28	T-2 - 3			ALLOGGIO
13	VIA DEL VIADOTTO	28	T			LOCALE DI DEPOSITO
14	VIA DEL VIADOTTO	28	T			LOCALE DI DEPOSITO
15	VIA DEL VIADOTTO	28	T			AREA URBANA DI MQ. 105
16	VIA DEL VIADOTTO	28	T			AREA URBANA DI MQ. 205
17	VIA DEL VIADOTTO	28	T			AREA URBANA DI MQ. 387
18	VIA DEL VIADOTTO	28	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE - AREA
19	VIA DEL VIADOTTO	28	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE - DISIMPEGNO E VANO SCALA

MODULARIO  
F. 10 - rend. - 488



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1998, N. 632)

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
200

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MONDOVI Via Del viadotto n° 28

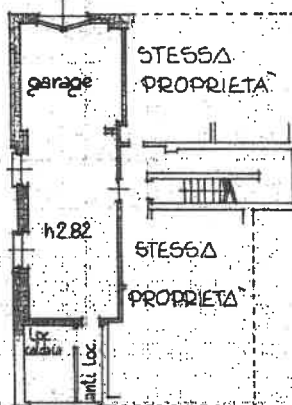
Ditta MACCAGNO GIOVANNA in QUAGLIA nata a MONDOVI il 30-06-1936 c.f. MCCGNN36H70F351P

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CUNEO

SCHEDA BV 1239  
SOSTITUISCE SCHEDE M 0440349 PARTE  
M 0440350 PARTE

PIANTA P. TERRENO

STESSA PROPRIETA'



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dal Geometra  
BRACCO SILVIO (Vedi nota a pagina del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di MONDOVI

DATA 11-11-1992

Firma: [Signature]

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 26/01/1993 - Data: 02/12/2022 - n. T256515 - Richiedente: RDAGRG72B20I470B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (248X376) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

num 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/12/2022 - Comune di MONDOVI (F351) - < Foglio 69 - Particella 293 - Subalterno 7 >  
VIA PRIVATA VIADOTTO n. 28 Piano T

17

MODULARIO  
F. - rip. rend. - 498



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 15 APRILE 1949, N. 652)

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
200

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MONDOVI Via Del viadotto n° 28

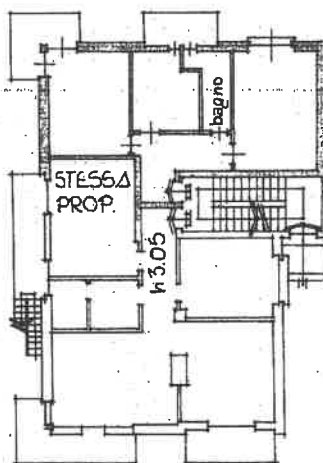
Ditta MACCAGNO GIOVANNA in QUAGLIA nata a MONDOVI il 30-06-1936 c.f. MCCGNN36H20F351P

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CUNEO

SCHEDA DV 1242  
SOSTITUISCE SCHEDA M 0440349 PARTE

VUOTO SU STESSA PROPRIETA

PIANTA P. PRIMO



PIANTA P. TERRENO

STESSA PROPRIETA

h media  
2.12

scotoccala

STESSA PROP.

STESSA PROPRIETA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dal Geometra  
BRACCO SILVIO (Firma, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di MONDOVI

DATA 11-11-1992

Firma:

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 26/01/1993 - Data: 02/12/2022 - n. T256516 - Richiedente: RDAGRG72B201470B

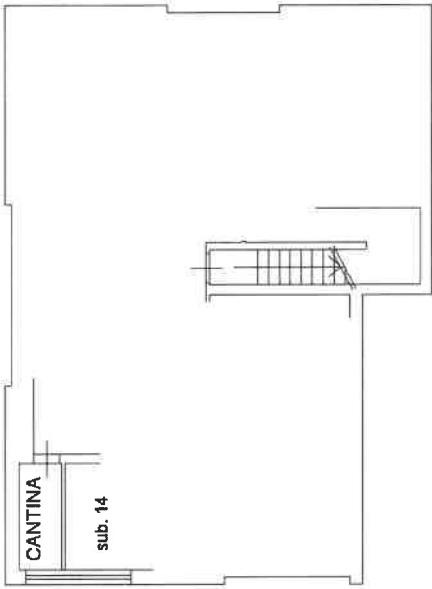
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (248X377) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



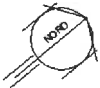
<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Cuneo</b>	Dichiarazione protocollo n. 000015455 del 17/01/2002		
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Mondovì		
	Via Del Viadotto	civ. 28	
	Identificativi Catastali:	Compilata da: Dardanelli Ermanno	
	Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri	
	Foglio: 69	Prov. Mondovì	N. 471
	Particella: 293		
	Subalterno: 13		

Scheda n. 1      Scala 1:200

PIANO TERRA h. 2.85



ORIENTAMENTO:

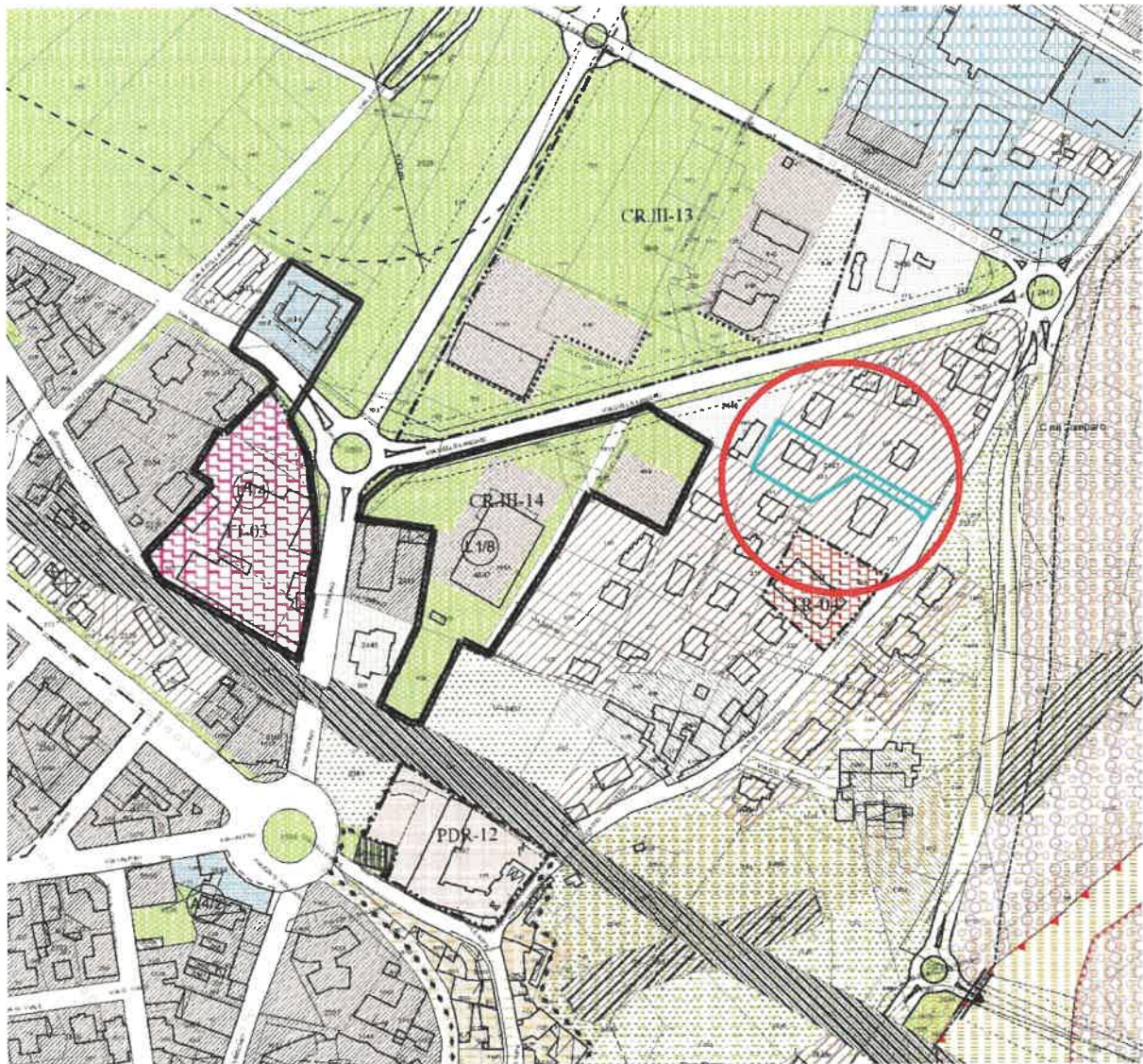


Ultima planimetria in atti

Data: 02/12/2022 - n. T256513 - Richiedente: RDAGRG72B20I470B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/12/2022 - Comune di MONDOVI(F351) - < Foglio 69 - Particella 293 - Subalterno 13 >  
VIA PRIVATA VIADOTTO n. 28 Piano T



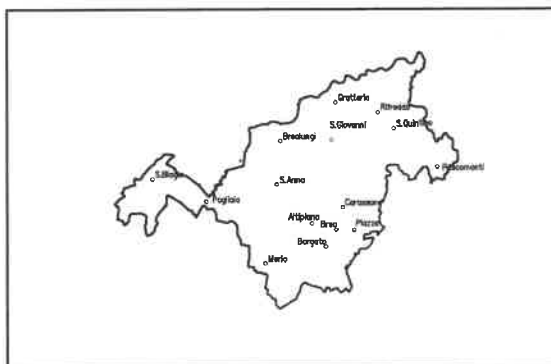
Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56

# PIANO REGOLATORE GENERALE

Progetto preliminare: delibera del C.C. n.72 del 24-07-00

Progetto definitivo: delibera del C.C. n.63 del 05-10-01

Approvazione: D.G.R. n°15-13798 del 02-11-04



Progetto  
con

Franco Mellano  
Paolo Cavaglià  
Giorgio Sandrone

Il Sindaco  
Il Segretario comunale

Aldo Rabbia  
Luigi Mazzarella

Data: dicembre 2004

## P2.1

### NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE



## **Art. 29 Prescrizioni per la zona residenziale parzialmente consolidata - BR.III**

Le aree comprese nella zona urbanistica BR.III riguardano parti del territorio edificato a destinazione prevalentemente residenziale consolidatesi nel tempo in assenza di un disegno d'impianto unitario, caratterizzate da tipologie edilizie isolate e, sporadicamente, da edifici multipiano; pur essendo ricompresi in tale zona anche gli edifici residenziali posti all'esterno del perimetro dell'area urbana, per questi ultimi valgono prescrizioni di cui al successivo quarto comma.

Per queste zone il P.R.G.C. individua generalmente l'esigenza di migliorare la qualità edilizia dei manufatti esistenti permettendo anche modesti ampliamenti. In particolari aree urbanistiche comprese in questa zona, e contrassegnate con apposito simbolo, il P.R.G.C. assegna inoltre più elevati diritti edificatori finalizzati al contestuale miglioramento dell'infrastrutturazione della zona e alla razionalizzazione del tessuto viario antistante.

Il P.R.G.C. si attua, di norma, attraverso autorizzazioni o concessioni edilizie, ovvero tramite concessione edilizia convenzionata (ai sensi del 5° comma, Art. 49, L.R. 56/77) laddove espressamente indicato in cartografia. Il ricorso alla concessione convenzionata è subordinato al raggiungimento di obiettivi prefissati dal PRGC quali: l'apertura o l'ampliamento di viabilità pubbliche, la riqualificazione del tessuto urbano da attuare mediante sostituzione edilizia.

Per le zone BR.III, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) sono riconosciute le SUL esistenti alla data di adozione del Progetto preliminare, alla cui determinazione partecipano tutte le superfici costruite esistenti legittimamente concesionate e comunque destinate, comprese le quantità riconosciute ai sensi della L. 47/85. Al fine di agevolare il miglioramento delle condizioni complessive dell'edificato è tuttavia consentito un ampliamento "una tantum" del 20% della SUL esistente; 25 mq risultano comunque sempre ammessi per il miglioramento igienico-funzionale delle unità immobiliari esistenti. Gli incrementi di cui alla presente lettera sono consentiti a condizione l'indice fondiario del lotto non superi dopo l'intervento 1,0 mq/mq di SUL e che il rapporto di copertura non ecceda il 50%;
- b) per le aree urbanistiche individuate graficamente con la sigla © (BR.III/c), ferme restando le prescrizioni di cui alla precedente lettera a), la SUL esistente è ulteriormente incrementabile del 15%, nei casi di cui al 10° comma dell'art. 27 della L.R. 56/77 e purché gli interventi edilizi consentano razionalizzazioni della viabilità pubblica esistente o una puntuale riqualificazione dell'immagine urbana in corrispondenza di spazi pubblici. Gli interventi edilizi di ampliamento, che intendono usufruire di tale incremento, sono subordinati alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo (ai sensi del 5° comma Art. 49, L.R. 56/77) finalizzati alla cessione gratuita dei nuovi sedimi stradali in progetto e/o realizzazione di interventi infrastrutturali. Ogni intervento edilizio dovrà comunque essere attuato verificando il rispetto dei parametri edilizi di cui al precedente punto a);
- c) per tutti gli interventi di ampliamento si richiede il mantenimento dei caratteri dell'impianto edilizio preesistente salvaguardando i segni formali propri della zona o dell'area urbanistica di appartenenza;
- d) l'utilizzo a fini residenziali dei sottotetti è sempre ammesso nel rispetto di quanto stabilito dalla L.R. 21/98.

Per i sottotetti che non dispongono dei requisiti dimensionali minimi per conseguire l'abitabilità, il PRGC consente l'incremento della quota di imposta e di colmo esistenti fino

ad un massimo di 100 cm, nella misura determinata dal rispetto della massima inclinazione delle falde di copertura stabilita dal precedente art. 4, punto 19.

La S.U.L. così ricavata è sempre ammessa e non deve verificare le condizioni di cui al precedente punto a).

- e) qualora assenti o presenti in misura inferiore a quella prevista dalla legge 122/1989, è possibile realizzare parcheggi privati ai sensi della citata legge (1 mq ogni 10 mc), anche in quantità eccedenti al predetto rapporto indicato dalla legge, purché esse vengano realizzate secondo le prescrizioni specifiche di cui all'Art. 51 delle N.T.A.

Per le aree BR.III e BR.III/c esterne al perimetro dell'area urbana le prescrizioni di cui al precedente terzo comma si applicano con le seguenti limitazioni:

- è escluso l'intervento di demolizione e ricostruzione;
- potranno essere recuperati per la residenza solo gli edifici non residenziali già accorpati ad edifici residenziali;
- gli interventi edilizi non potranno in ogni caso incrementare il numero di unità immobiliari esistenti.

Alcune aree della presente zona urbanistica (si confrontino gli elaborati P3 e gli elaborati AT3.7/1-11) ricadono in settori caratterizzati da "pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata", ovvero in Classe III, ai sensi della circolare regionale 7/LAP e della successiva "Nota Tecnica Esplicativa". In particolare le sottoelencate aree urbanistiche ricadono nelle seguenti classi geologiche di rischio:

- CLASSE 3a2  
Aree: 2853,3290,5196,5344, 5345, 2147, 5019, 5450, 5532, 5535.
- CLASSE 3b  
Aree: 2764, 5435, 5566.
- CLASSE 3C  
Area: 3007.

Per tutte le aree puntualmente richiamate devono essere applicate le limitazioni e le restrizioni di intervento edilizio, nonché di cambio di destinazione d'uso prescritte per ogni classe di appartenenza al successivo Art.64 delle N.T.A..

Per l'area urbanistica n°3007, rientrante nella classe di pericolosità IIIc, si prescrive la demolizione di tutti i manufatti esistenti, la bonifica delle relative aree di sedime, prioritariamente alla rilocalizzazione della capacità insediativa, con le seguenti modalità:

1. Lo spostamento delle preesistenze è ammesso per quei corpi di fabbrica che rientrano per intero nel perimetro dell'area IIIc sopra specificata. La massima quantità edilizia rilocalizzabile, da attuarsi in un unico nuovo edificio (unico corpo di fabbrica) a destinazione d'uso residenziale, non potrà eccedere quella preesistente espressa in termini di S.U.L., debitamente documentata con perizia asseverata a firma del tecnico progettista, con il limite massimo di 400 mq.
2. Condizione necessaria alla rilocalizzazione di cui al precedente punto 1) è la preventiva demolizione di tutti i manufatti presenti sull'area compresi gli eventuali spazi interrati, l'asportazione delle macerie ed il ripristino della sistemazione a verde originario. Il progetto di demolizione e bonifica dovrà essere scisso dal progetto di rilocalizzazione e tutte le opere in esso previste dovranno essere concluse prima del rilascio del Permesso di costruire relativo alla capacità insediativa da rilocalizzare.
3. Il trasferimento della SUL, calcolata in base al precedente p.to 1), dovrà avvenire in altra parte della zona agricola (EE) del territorio comunale.

4. Le opere di urbanizzazione, nessuna esclusa, necessarie per rendere funzionale il nuovo insediamento allacciandolo ai servizi ed alle infrastrutture pubbliche eventualmente presenti nella zona, saranno interamente a carico dei titolari del Permesso di costruire e non saranno scomputabili a nessun titolo dalla quota del contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.
5. Qualora il Comune, in sede di esame dell'istanza di rilocalizzazione, rilevi la necessità, indotta dal nuovo insediamento, di modificare, integrare e/o potenziare le opere di urbanizzazione pubbliche presenti nel contesto circostante l'area di nuovo insediamento, sarà obbligo del titolare del Permesso di costruire impegnarsi a realizzarle mediante convenzionamento ai sensi dell'art 49, V comma, della L.R. 56/77 e s.m.i.
6. Il rilascio del Permesso di costruire è inoltre subordinato alla stipula di un atto unilaterale d'obbligo (ai sensi del V comma dell'art. 49, L.R. 56/77) di durata decennale, che preveda la cessione gratuita, a richiesta e discrezione del Comune, dell'area di sedime del fabbricato demolito.

Per l'area urbanistica BR/III n°3380, ubicata all'incrocio tra Via San Bernolfo e Corso Alpi, si prescrive l'abbattimento del fabbricato ivi esistente e la rilocalizzazione della preesistente SUL, incrementata "una tantum" del 20%, lungo il filo fisso di costruzione indicato dalla Tav. P.3.3/6 di progetto. Detta rilocalizzazione è subordinata alla preventiva cessione gratuita al Comune della porzione dell'area n°3380 antistante la chiesa parrocchiale del Ferrone, a partire dalla linea del marciapiede di pertinenza dell'edificio (max.1,50 da detto filo) sino al limite della proprietà privata verso le predette viabilità pubbliche, nonché alla realizzazione su di essa di area per parcheggio pubblico. La rilocalizzazione dell'edificio in allineamento al predetto filo fisso potrà quindi avvenire in deroga alla distanza dal confine con la proprietà pubblica oggetto di cessione gratuita.

Per l'area BR/III n. 3408 è richiesta l'individuazione di un accesso carraio sulla viabilità pubblica in progetto, comune con l'adiacente ambito CR/II/c n. 5912, da localizzarsi nel rispetto della vigente normativa in tema di sicurezza stradale. In via temporanea e sino alla realizzazione dell'asse viario in progetto è ammesso l'utilizzo dell'attuale accesso veicolare proveniente da Via San Bernolfo.

Per l'area urbanistica BR/III n°2634 è prescritta l'integrale demolizione dei due fabbricati pertinenziali esistenti alla data di approvazione della Variante parziale n°20 e la possibilità di realizzazione in loro sostituzione di una SUL massima complessiva – in aggiunta a quella del fabbricato residenziale già presente sull'area – di mq. 350, realizzabili in non più di due fabbricati residenziali, di cui uno con SUL massima pari a mq. 200 e l'altro con SUL massima pari a mq. 150. La realizzazione in tempi separati delle suddette previsioni insediative è ammessa e sarà in ogni caso subordinata alla preventiva integrale demolizione del fabbricato pertinenziale contraddistinto con la lettera A nell'ambito della Relazione illustrativa di variante prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione del fabbricato con SUL massima pari a mq. 200 e del fabbricato pertinenziale contraddistinto con la lettera B nell'ambito della Relazione illustrativa di variante prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione del fabbricato con SUL massima pari a mq. 150. Qualora i fabbricati pertinenziali esistenti non vengano demoliti, non è in alcun caso ammessa la loro variazione di destinazione d'uso a fini residenziali.

Ad avvenuta realizzazione della nuova viabilità di Via Vecchia di Pianfei a progetto, è prescritta, con oneri a carico dei proprietari dell'ambito BR/III in argomento, l'individuazione e la realizzazione di un accesso carraio all'area da localizzarsi nel rispetto della vigente normativa in tema di sicurezza stradale.



Gli interventi nell'ambito in oggetto dovranno essere obbligatoriamente assoggettati alle prescrizioni di cui ai punti 3.1 e 3.2 della "Relazione dell'Organo Tecnico Comunale finalizzata all'assunzione del provvedimento conclusivo della fase di verifica" di assoggettabilità alla V.A.S., di cui alla D.G.C. n°170 del 25/09/2014 e, per quanto attiene il ripristino a verde delle porzioni dell'ambito interessate dalle precedenti demolizioni, si prescrive che lo stesso venga portato a compimento prima della fine lavori relativa al primo dei predetti interventi in attuazione.

Per le aree urbanistiche ricadenti in BR.III valgono inoltre le prescrizioni contenute nelle seguenti Tabelle normative.

# BR.III

BR.III/c

ART: 29

NTA

## DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

TITOLO II NTA

r	p1	p2	p3	tm1	tm2	t1.1	t1.2	t2.1	t2.2	t3.1	t3.1.1	t3.2	t4	t5	t6.1	t6.2	t7	t8	e1	e2	e3	e4
●			●				●		●			●			(4)		●					

TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO	DIMENSIONI INTERVENTO	DESTIN. D'USO	MODALITA' DI INTERV.	TIPI DI INTERVENTO TITOLO III NTA							
				MO/MS	RC	RE	AE	SE	RU	CO	NI
				Vedi 1° comma sub d) art. 48 L.U.R. 56/77							
UNITA' IMMOBILIARI	Senza cambio	inizio attività concessione									
			SUE								
	Con cambio	inizio attività concessione									
			SUE								
	Senza cambio	inizio attività concessione					1,2	1,2			
			SUE								
EDIFICI INTERI	Con cambio	inizio attività concessione					1,2	1,2			
			SUE								
	Senza cambio	inizio attività concessione									
			SUE								

## PRESCRIZIONI

**Rapporto massimo di copertura:** 50%, fatto salvo l'incremento "una tantum", con le eccezioni di cui all'art. 51.

**Tipologia edilizia:** esistente (per interventi fino alla SE compresa).

**Altezza massima della costruzione:** esistente o con un limite di 3 p.f.t. (10,5 m.)

**Indice fondiario di superficie:** esistente più l'incremento "una tantum" previsto nel limite max di 1 mq/mq.

- Viene richiesto il soddisfacimento della L.122/89 per quanto attiene la superficie da destinare a parcheggio privato (1mq/10mc) e la sistemazione a verde di almeno il 40% della superficie fondiaria libera (cortile).
- Gli interventi sono subordinati alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo ai sensi del 5° comma, art. 49 L.U.R. 56/77 solo nel caso venga previsto l'utilizzo dell'incremento di cui al punto b) dell'art. 29 delle NTA.
- Per gli interventi ammessi sull'area n° 3007 si rimanda al penultimo comma dell'art. 29.
- Per l'immobile perimetrato in rosso ed indicato con il simbolo ( X ) nell'area BRIII n.2450, oltre alle attività ammesse dalla presente tabella normativa, sono altresì consentite esclusivamente le attività di cui alla sottoclasse t6.1 relative ad *“attrezzature sportive ivi comprese le palestre per attività ricreative non agonistiche generalmente compatibili con tipologie edilizie residenziali”*. Gli interventi nell'ambito in oggetto dovranno essere obbligatoriamente assoggettati alle prescrizioni di cui alla *“Relazione dell'Organo Tecnico Comunale finalizzata all'assunzione del provvedimento conclusivo della fase di verifica”* di assoggettabilità alla V.A.S. della Variante parziale n.25 al P.R.G.C. vigente.  
Destinazioni d'uso proprie della zona urbanistica.



*Città di Mondovì*

- Ripartizione Urbanistica -

n.6404 prot.Gen./1176 Urb.

Mondovì, 11 9/11/1990

OGGETTO: Rif.to concessione edilizia  
n. 42 del 7/02/1989.

u° 12

I L S I N D A C O .

Vista la domanda presentata in data 7/09/90 da MACCAGNO GIOVANNA in Quaglia per ottenere autorizzazione ad alcune varianti nel progetto di cui alla concessione sopracitata;

Visti i disegni allegati alla stessa;

Visto il parere della C.E. in data 26/10/1990;

Visto il P.R.G. del Comune, i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia;

Vista la legge 28/1/1977 n°10;

Vista la L.R. 5/12/1977 n°56 e s.m.i.;

Vista la legge 28/2/1985 n°47;

A P P R O V A

le varianti di cui alla domanda e ai disegni sopracitati autorizzandone l'esecuzione ai sensi del comma 12, art. 15 della legge n.10/1977 e dell'art. 65, penultimo comma, L.R. 56/77 e dell'art. 15 L. 47/1985. Si richiamano tutte le condizioni di cui alla concessione sopracitata.

p. IL SINDACO

L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA

(Prof.ssa Lidia Beccaria Rolfi)



---

**Ispezione telematica**

n. T1 31255 del 23/01/2024

Inizio ispezione 23/01/2024 08:49:29

Richiedente RDAGRG

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 7267

Registro particolare n. 5589

Presentazione n. 5 del 02/11/2001

---

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 25/10/2001

Pubblico ufficiale o TRIBUNALE

Autorità emittente

Sede MONDOVI' (CN)

Numero di repertorio 1333

Codice fiscale 840 116 10049

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 607 DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente MACCAGNO GIOVANNI NOTAIO

Indirizzo MONDOVI'

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F351 - MONDOVI' (CN)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 69 Particella 293 Subalterno 10

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 4 vani

Indirizzo VIA DEL VIADOTTO

N. civico 28

Piano T-1

Immobile n. 2

Comune F351 - MONDOVI' (CN)

Catasto FABBRICATI

### Ispezione telematica

n. T1 31255 del 23/01/2024

Inizio ispezione 23/01/2024 08:49:29

Richiedente RDAGRG

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 7267

Registro particolare n. 5589

Presentazione n. 5 del 02/11/2001

Sezione urbana	-	Foglio	69	Particella	293	Subalterno	7
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	48 metri quadri		
Indirizzo	VIA DEL VIADOTTO					N. civico 28	

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome PRETTE

Nome DAVIDE

Nato il 06/02/1981 a TORINO (TO)

Sesso M Codice fiscale PRT DVD 81B06 L219 T

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

Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome MACCAGNO

Nome GIOVANNA

Nata il 30/06/1936 a MONDOVI' (CN)

Sesso F Codice fiscale MCC GNN 36H70 F351 P

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

Per la quota di 1/1

### Sezione D - Ulteriori informazioni

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

---

**Ispezione telematica**

Motivazione CTU

n. T1 142063 del 19/02/2024

Inizio ispezione 19/02/2024 11:38:15

Richiedente RDAGRG per conto di  
RDAGRG72B20I470B

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1905

Registro particolare n. 1504

Presentazione n. 1 del 18/03/2002

---

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 06/03/2002

Notaio CATALANO MADDALENA

Sede VILLANOVA MONDOVI'

(CN)

Numero di repertorio 41697

Codice fiscale CTL MDL 59H60 H501 U

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 131 DIVISIONE

Voltura catastale automatica SI

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 3

Soggetti a favore 4

Soggetti contro 4

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F351 - MONDOVI' (CN)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 69

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI  
DEPOSITO

Particella 293 Subalterno 14

Consistenza 6 metri quadri

Immobile n. 2

Comune F351 - MONDOVI' (CN)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 69

Natura EU - ENTE URBANO

Particella 293 Subalterno 17

Consistenza 387 metri quadri

### Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 142063 del 19/02/2024

Inizio ispezione 19/02/2024 11:38:15

Richiedente RDAGRG per conto di  
RDAGRG72B20I470B

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 1905

Registro particolare n. 1504

Presentazione n. 1 del 18/03/2002

Unità negoziale n. 2

#### Immobile n. 1

Comune	F351 - MONDOVI'	(CN)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	69	Particella	293	Subalterno 13
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	3 metri quadri	

#### Immobile n. 2

Comune	F351 - MONDOVI'	(CN)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	69	Particella	293	Subalterno 15
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	105 metri quadri	

Unità negoziale n. 3

#### Immobile n. 1

Comune	F351 - MONDOVI'	(CN)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	69	Particella	293	Subalterno 16
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	205 metri quadri	

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome	TITO		Nome	MAURO
Nato il	27/06/1955	a BATTIFOLLO	(CN)	
Sesso	M	Codice fiscale	TTI MRA 55H27 A716 D	
Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di	1/2	In regime di	SEPARAZIONE DI BENI	

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome	RIVOIRA		Nome	ALESSANDRA
Nata il	28/05/1967	a FOSSANO	(CN)	
Sesso	F	Codice fiscale	RVR LSN 67E68 D742 C	
Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di	1/2	In regime di	SEPARAZIONE DI BENI	

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome	PRETTE		Nome	DAVIDE
Nato il	06/02/1981	a TORINO	(TO)	



### Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 142063 del 19/02/2024

Inizio ispezione 19/02/2024 11:38:15

Richiedente RDAGRG per conto di  
RDAGRG72B20I470B

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 1905

Registro particolare n. 1504

Presentazione n. 1 del 18/03/2002

Sesso M Codice fiscale PRT DVD 81B06 L219 T

Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 4 In qualità di -

Cognome SALUTARI

Nome AGATA

Nata il 20/08/1946 a CASTELVECCHIO SUBEQUO (AQ)

Sesso F Codice fiscale SLT GTA 46M60 C279 C

Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome TITO

Nome MAURO

Nato il 27/06/1955 a BATTIFOLLO (CN)

Sesso M Codice fiscale TTI MRA 55H27 A716 D

Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 31/100 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome RIVOIRA

Nome ALESSANDRA

Nata il 28/05/1967 a FOSSANO (CN)

Sesso F Codice fiscale RVR LSN 67E68 D742 C

Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 31/100 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome PRETTE

Nome DAVIDE

Nato il 06/02/1981 a TORINO (TO)

Sesso M Codice fiscale PRT DVD 81B06 L219 T

Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 15/100

Soggetto n. 4 In qualità di -

Cognome SALUTARI

Nome AGATA

Nata il 20/08/1946 a CASTELVECCHIO SUBEQUO (AQ)

Sesso F Codice fiscale SLT GTA 46M60 C279 C

Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 23/100 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

### Sezione D - Ulteriori informazioni

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

HANNO PRECISATO LE PARTI CONDIVIDENTI CHE RIMARRANNO IN COMUNE FRA LORO, NELLE  
ORIGINARIE QUOTA DI COMPROPRIETA', LE RESTANTI PARTI COMUNI DEL FABBRICATO IN OGGETTO,  
COME SOPRA IDENTIFICATE, E CENSITE NEL NCEU DEL SUDDETTO COMUNE, AL FOGLIO 69 MAPPALI:  
293/18 VIA DEL VIADOTTO N.28; PIANO T; BENE COMUNE NON CENSIBILE (ACCESSO PEDONALE E

**Ispezione telematica**

Motivazione CTU

n. T1 142063 del 19/02/2024

Inizio ispezione 19/02/2024 11:38:15

Richiedente RDAGRG per conto di  
RDAGRG72B20I470B

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1905

Registro particolare n. 1504

Presentazione n. 1 del 18/03/2002

CARRAIO, COMMUNAMENTI DI ACCESSO ALLE AUTORIMESSE E CORTILE COMUNE) 293/19 VIA DEL VIADOTTO N.28; PIANO T; BENE COMUNE NON CENSIBILE (VANO SCALA E CORRIDOI COMUNI AI PIANI TERRENO, PRIMO E SECONDO). HANNO DATO ATTO, IN PARTICOLARE, LE PARTI CONDIVIDENTI, CON RIFERIMENTO ALLA PLANIMETRIA CHE SI E' ALLEGATA ALL'ATTO SOTTO LA LETTERA "A", CHE: - L'ACCESSO ED IL RECESSO ALL'AUTORIMESSA DI PROPRIETA' DEI SIGNORI TITO MAURO E RIVOIRA ALESSANDRA (MAPPALE 293/9), DAL VANO SCALA COMUNE AL PIANO TERRENO (2), E' PRATICATO ATTRAVERSO IL SOTTOSCALA POSTO NEL VANO DI PROPRIETA' DEL SIGNOR PRETTE DAVIDE (MAPPALE 293/10), ATTRAVERSO L'ACCESSO DELLA LARGHEZZA DI CENTIMETRI 75 CIRCA; - L'ACCESSO DALL'APPARTAMENTO POSTO AL PIANO SECONDO DI PROPRIETA' DEI SIGNORI TITO MAURO E RIVOIRA ALESSANDRA (MAPPALE 293/12), ALLA PORZIONE DI GIARDINO LORO ASSEGNATA (MAPPALE 293/17) VIENE PRATICATO A MEZZO DELLA SCALA ESTERNA ESISTENTE (1), ATTRAVERSO PICCOLA PORZIONE DEL GIARDINO ASSEGNATO ALLA SIGNORA SALUTARI AGATA (MAPPALE 293/16); - IL GIARDINO ASSEGNATO AI SIGNORI TITO MAURO E RIVOIRA ALESSANDRA (MAPPALE 293/17) HA DIRITTO ALL'ACQUA IRRIGUA PROVENIENTE DALLA BEALERA CONSORTILE (3) CHE ATTRAVERSA I GIARDINI ASSEGNATI AL SIGNOR PRETTE DAVIDE (MAPPALE 293/15) ED ALLA SIGNORA SALUTARI AGATA (MAPPALE 293/16). HANNO DICHIARATO LE PARTI CONDIVIDENTI CHE GLI IMMOBILI OGGETTO DI DIVISIONE HANNO IL VALORE COMPLESSIVO DI EURO 22.000,00, E CHE IL VALORE DEI LOTTI ASSEGNATI, PARI AD EURO 13.640,00 IL LOTTO PRIMO, EURO 3.300,00 IL LOTTO SECONDO, ED EURO 5.060,00 IL LOTTO TERZO, E' PROPORZIONALE AL VALORE DELLE QUOTE AI CONDIVIDENTI SPETTANTI PER CUI NON SI E' FATTO LUOGO A CONGUAGLI NE' AD ISCRIZIONE DI IPOTECA LEGALE.