
TRIBUNALE DI CUNEO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Spessotto Lodovico, nell'Esecuzione Immobiliare 147/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	
Premessa.....	
Descrizione	
Lotto n. 1	
Lotto n. 2	
Lotto n. 3	
Lotto n. 4	
Elenco allegati.....	
Riepilogo bando d'asta.....	
Schema riassuntivo.....	
Formalita da cancellare	



INCARICO

All'udienza del 13/11/2024, il sottoscritto Ing. Spessotto Lodovico, con studio in via P. Delvecchio, 4d - 12084 - Mondovì (CN), email ing.spessotto@outlook.it, PEC lodovico.spessotto@ingpec.eu, Tel. 333 5015207, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 18/11/2024 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 Mondovì (CN) - via Fossano 9, piano T
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Mondovì (CN) - via Fossano 9, piano 1
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Mondovì (CN) - via Fossano 9, piano T
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Mondovì (CN) - via Fossano 9, piano 1
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Mondovì (CN) - via Fossano 9, piano T
- **Bene N° 6** - Ente comune ubicato a Mondovì (CN) - via Fossano 9, piano T-1
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Mondovì (CN) - via Fossano (Coord. Geografiche: 44°23'52" N 7°49'09" E)



LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Mondovì (CN) - via Fossano 9, piano T

DESCRIZIONE

Unità residenziale al piano terra di edificio abitativo a due piani.

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)

CONFINI

Confinante a Est, Sud e Ovest con mappale 100 del foglio 69, terreno sul quale insiste l'immobile. A Nord con sub. 14 del mappale 100 del foglio 69.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	88,00 mq	93,00 mq	1	93,00 mq	3,05 m	T
Balcone scoperto	14,00 mq	14,00 mq	0,25	3,50 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				96,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				96,50 mq		



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	69	100	5		A3	2	5,0 vani	95 mq	309,87 €	T	

Corrispondenza catastale

Nella planimetria catastale non è rappresentato il balcone esterno. E' necessario procedere a un aggiornamento.

STATO CONSERVATIVO

Il bene è in modeste condizioni di conservazione, con vistose tracce di muffa al soffitto del bagno e di una camera. In molti ambienti si notano i segni caratteristici dell'umidità di risalita. Il tetto del fabbricato richiede un intervento manutentivo alla struttura e al manto.

PARTI COMUNI

L'immobile ha in comune con le altre unità abitative dell'edificio di cui fa parte, la quota delle porzioni che per legge, regolamento, uso e destinazione sono da ritenersi comuni. In particolare il sottotetto, il tetto e il disimpegno di ingresso al piano terra.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

All'appartamento si accede attraverso un portoncino blindato dal disimpegno comune al piano terra. L'immobile ha struttura in muratura, con tetto in legno e manto di copertura (non coibentato) in coppi. Gli orizzontamenti sono in laterocemento. L'altezza interna è di 3,05 m. Le pareti sono intonacate e tinteggiate. La pavimentazione è in tutti vani in piastrelle ceramiche 33x33, con eccezione del bagno dove il formato è 20x20. La dotazione del bagno è composta di lavabo, vasca, vaso e bidet, con pareti rivestite in piastrelle ceramiche fino all'altezza di 180 cm circa. I serramenti interni sono in legno con specchiature in vetro. Quelli esterni sono in legno con vetrocamera e tapparelle in PVC. Il balcone è pavimentato in piastrelle ceramiche. L'impianto elettrico è sotto traccia.



L'impianto di riscaldamento è costituito da un generatore ARISTON a gas metano, che fornisce anche l'acqua calda sanitaria. I radiatori sono in ghisa.
Nel contratto di locazione è precisato che il cortile del mappale 100 va utilizzato solamente come area di carico e scarico.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 27/10/2018
- Scadenza contratto: 30/09/2026

Canoni di locazione

Canone mensile: € 350,00

Il bene è in locazione al signor ***, con contratto decorrente dal 01/10/2018, registrato il 27/10/2018 e prorogato il 15/02/2023.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/02/2004	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Germano Birone di Mondovì	27/02/2004	37895	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare Sezione di Mondovì	02/03/2004	1716	1258
		Registrazione			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto Notarile
Iscritto a Mondovì il 08/02/2008
Reg. gen. 1257 - Reg. part. 143
Importo: € 530.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Birone
Data: 07/02/2008
N° repertorio: 43203
N° raccolta: 33687
Note: L'ipoteca interessa anche l'intera proprietà delle unità immobiliari a catasto fabbricati foglio 69 part.100 sub.8, foglio 69 part.100 sub.9 (ora sub.13), foglio 69 part. 100 sub.10, foglio 69 part.100 sub.11 (ora sub.13), foglio 69 part.100 sub.12, a catasto terreni foglio 69, part.101.
- **Ipoteca legale** derivante da Atto Agenzia delle entrate - Riscossione
Iscritto a Roma il 03/04/2018
Reg. gen. 2569 - Reg. part. 253
Importo: € 106.644,32
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Agenzia delle Entrate
Data: 28/03/2018
N° repertorio: 1605
N° raccolta: 3718
Note: L'ipoteca copre anche la quota di 1/3 del diritto di proprietà relativamente alle unità immobiliari in catasto fabbricati al foglio 69 part.100 sub.10, foglio 69 part.100 sub.13 e a catasto terreni foglio 69 part.101.
- **Ipoteca legale** derivante da Atto Agenzia delle entrate - Riscossione
Iscritto a Roma il 03/04/2018
Reg. gen. 2570 - Reg. part. 254
Importo: € 107.161,58
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate

Data: 28/03/2018

N° repertorio: 1606

N° raccolta: 3718

Note: L'ipoteca copre anche la quota di 1/3 del diritto di proprietà relativamente alle unità immobiliari in catasto fabbricati al foglio 69 part.100 sub.10, foglio 69 part.100 sub.13 e a catasto terreni foglio 69 part.101.

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Mondovì il 29/10/2024

Reg. gen. 7694 - Reg. part. 6418

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento ha interessato anche le unità riportate a catasto fabbricati foglio 69 mappale 100 sub.8, foglio 69 mappale 100 sub.10, foglio 69 mappale 100 sub.12, foglio 69 mappale 100 sub.13, foglio 69 mappale 100 sub.14, a catasto terreni foglio 69 mappale 101.

Oneri di cancellazione

La cancellazione di ciascuna ipoteca sconta € 59,00 di imposta di bollo, € 35,00 di tassa ipotecaria e lo 0,5% del valore di vendita (con un minimo di € 200,00) per imposta ipotecaria.

La cancellazione del pignoramento sconta € 294,00 (importo comprensivo di imposta ipotecaria, imposta di bollo e tassa ipotecaria).

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla scorta del vigente P.R.G.C. il terreno è inquadrato nella zona urbanistica BR.I regolata dall'art.27 delle Norme Tecniche di Attuazione di Mondovì.

Le aree comprese in zona BR.I sono considerate consolidate sia dal punto di vista edilizio che urbanistico. Sono ammessi solo interventi sul patrimonio edilizio esistente o la realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati o aree di sosta in superficie.

Il terreno è inquadrato in un'area a "pericolosità geomorfologica minima o nulla" (classe 1).

In data 29/07/2024 è stato approvato il progetto preliminare della variante di revisione generale del P.R.G.C. L'iter per l'approvazione definitiva è complesso (si può prevedere la fine del percorso per la primavera 2026) e potrebbe portare a situazioni diverse da quelle ora previste. Fino all'approvazione definitiva vige il regime di salvaguardia, nel quale valgono le prescrizioni più restrittive tra quelle previste dal vigente P.R.G.C. e quelle previste dal progetto preliminare di variante.

Nel progetto preliminare di variante il terreno in oggetto appartiene a una zona BR1, area residenziale consolidata a capacità esaurita, regolata dall'art. 21 delle nuove Norme Tecniche di Attuazione.



Si suggerisce l'esame della documentazione tecnica completa reperibile sul sito del Comune di Mondovì alla voce "Amministrazione trasparente" e il monitoraggio dell'iter di approvazione della variante del P.R.G.C..

In allegato: art. 27 delle vigenti NTA e art. 21 delle NTA del progetto di variante.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Nel rogito di acquisto notaio Birone del 2004 viene dichiarato che la costruzione dell'immobile è iniziata in data anteriore al 1 settembre 1967. Da allora non risulta che il bene abbia subito modifiche per le quali fossero richiesti provvedimenti autorizzativi. La scheda catastale, datata 13/04/1965, descrive la situazione come ora appare.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Si è provveduto alla predisposizione dell'Attestato di Prestazione Energetica.



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Mondovì (CN) - via Fossano 9, piano 1

DESCRIZIONE

Unità residenziale al primo piano di edificio abitativo a due piani.

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)

CONFINI

Confinante a Nord con mappale 140 foglio 69, a Est e Ovest con vuoto su mappale 100 del foglio 69 (terreno sul quale insiste l'immobile), a Sud con i subalterni 14 e 12 del mappale 100, foglio 69.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	77,00 mq	81,00 mq	1	81,00 mq	3,00 m	1
Balcone scoperto	12,00 mq	12,00 mq	0,25	3,00 mq	3,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				84,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				84,00 mq		



CRONISTORIA DATI CATASTALI

L'immobile, in virtù di DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI - RISTRUTTURAZIONE n. 26496.1/2007, deriva dalla soppressione dell'unità al foglio 69 particella 100 sub.4.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	69	100	8		A3	2	4,5 vani	82 mq	278,89 €	1	

Corrispondenza catastale

Nella planimetria catastale la prima camera sulla destra dell'ingresso ha la porta posizionata diversamente dalla realtà e la finestra è rappresentata con dimensioni maggiori. Non si ritiene che le suddette difformità richiedano un aggiornamento catastale.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in discrete condizioni conservative.
Il tetto del fabbricato richiede un intervento manutentivo alla struttura e al manto.

PARTI COMUNI

L'immobile ha in comune con le altre unità abitative della palazzina cui appartiene, la quota delle parti che per legge, regolamento, uso e destinazione sono da ritenersi comuni. In particolare il tetto, il sottotetto, il disimpegno al piano terra e la scala di accesso al piano.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

All'appartamento si accede attraverso un portoncino blindato dal disimpegno comune al primo piano. L'immobile ha struttura in muratura, con tetto in legno e manto di copertura (non coibentato) in coppi. Gli orizzontamenti sono in laterocemento. L'altezza interna è di 3,00 m. Le pareti sono intonacate e tinteggiate. La pavimentazione è ovunque in piastrelle ceramiche, mentre



nelle due camere principali è in parquet di legno posato a spina di pesce.
La dotazione del bagno è composta da lavabo, vasca, vaso e bidet; le pareti sono rivestite in piastrelle ceramiche fino all'altezza di 160 cm circa.
I serramenti interni sono in legno con specchiature in vetro. Quelli esterni sono in legno con vetro camera e tapparelle in PVC.
L'impianto elettrico è sotto traccia.
L'impianto di riscaldamento è costituito da una caldaia a gas metano utilizzata anche per la produzione di acqua calda sanitaria con corpi scaldanti in ghisa
Nel contratto di locazione è precisato che il cortile del mappale 100 va utilizzato solo come area di carico e scarico.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 27/10/2018
- Scadenza contratto: 30/09/2026

Canoni di locazione

Canone mensile: € 300,00

L'immobile è dato in locazione al signor ***, con contratto decorrente dal 01/10/2018, registrato il 27/10/2018 e prorogato il 12/01/2023.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/02/2004	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Germano Birone	27/02/2004	37895	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio di pubblicità	02/03/2004	1715	1257



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

A seguito di variazione del 05/06/2007 per DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI - RISTRUTTURAZIONE, il sub.4, immobile oggetto della compravendita, è stato soppresso e sostituito dal sub.8.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto Notarile
Iscritto a Mondovì il 08/02/2008
Reg. gen. 1257 - Reg. part. 143
Quota: 1/1
Importo: € 530.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Birone
Data: 07/02/2008
N° repertorio: 43203
N° raccolta: 33687
Note: L'ipoteca interessa anche l'intera proprietà delle unità immobiliari a catasto fabbricati foglio 69 part. 100 sub.5, foglio 69 part.100 sub.9 (soppresso, da cui ha avuto origine il sub.13), foglio 69 part.100 sub.10, foglio 69 part.100 sub.11 (soppresso, da cui ha avuto origine il sub.13), foglio 69 part.100, sub.12, a catasto terreni foglio 69 part.101.

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Mondovì il 29/10/2024
Reg. gen. 7694 - Reg. part. 6418
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



Note: Il pignoramento ha interessato anche le unità riportate a catasto fabbricati foglio 69 mappale 100 sub.5, foglio 69 mappale 100 sub.10, foglio 69 mappale 100 sub.12, foglio 69 mappale 100 sub.13, foglio 69 mappale 100 sub.14, a catasto terreni foglio 69 mappale 101.

Oneri di cancellazione

La cancellazione dell'ipoteca sconta € 59,00 di imposta di bollo, € 35,00 di tassa ipotecaria e lo 0,5% del valore di vendita (con un minimo di € 200,00) per imposta ipotecaria.

La cancellazione del pignoramento sconta € 294,00 (importo comprensivo di imposta ipotecaria, imposta di bollo e tassa ipotecaria).

NORMATIVA URBANISTICA

Il vigente P.R.G.C. inquadra il terreno nella zona urbanistica BR.I regolata dall'art.27 delle Norme Tecniche di Attuazione di Mondovì.

Le aree comprese in zona BR.I sono considerate consolidate sia dal punto di vista edilizio che urbanistico. Sono ammessi solo interventi sul patrimonio edilizio esistente o la realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati o aree di sosta in superficie.

Il terreno è inquadrato in un'area a "pericolosità geomorfologica minima o nulla" (classe 1).

In data 29/07/2024 è stato approvato il progetto preliminare della variante di revisione generale del P.R.G.C. L'iter per l'approvazione definitiva è complesso (si può prevedere la fine del percorso per la primavera 2026) e potrebbe portare a situazioni diverse da quelle ora previste. Fino all'approvazione definitiva vige il regime di salvaguardia, nel quale valgono le prescrizioni più restrittive tra quelle previste dal vigente P.R.G.C. e quelle previste dal progetto preliminare di variante.

Nel progetto preliminare di variante il terreno in oggetto appartiene a una zona BR1, area residenziale consolidata a capacità esaurita, regolata dall'art. 21 delle nuove Norme Tecniche di Attuazione.

Alla luce di quanto sopra è opportuno l'esame della documentazione tecnica completa reperibile sul sito del Comune di Mondovì alla voce "Amministrazione trasparente" e il monitoraggio dell'iter di approvazione.

In allegato: art. 27 delle vigenti NTA. art. 21 delle NTA del progetto di variante.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Nel rogito di acquisto Notaio Birone del 2004 viene dichiarato che la costruzione è iniziata in data anteriore al 1^a settembre 1967.



Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Mondovì è stata rinvenuta la pratica di Denuncia Inizio Attività n. 247/2004 per opere interne, la cui tavola grafica mostra l'unità della sua configurazione attuale, con unica difformità il posizionamento della porta di una delle camere.

E' stata inoltre rinvenuta la SCIA n. 469/2010 avente per oggetto l'ampliamento di un balcone esistente. Non si ritiene sia necessario predisporre una pratica edilizia per la correzione della lieve difformità segnalata.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Viene predisposto l'Attestato di Prestazione Energetica.



LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Mondovì (CN) - via Fossano 9, piano 1
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Mondovì (CN) - via Fossano

DESCRIZIONE

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO 1

Unità residenziale al primo piano di edificio abitativo a due piani.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO

Terreno incolto

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO 1

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO

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

TITOLARITÀ

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, 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)

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

CONFINI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO 1

Confinante a Nord con i subb. 8 e 14 del mappale 100 foglio 69. A Est, Sud e Nord con vuoto su mappale 100 del foglio 69, terreno sul quale sorge l'immobile.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO

Confinante a Nord con mappale 104, a Est con mappale 165, a Sud con mappale 99 e 193, a Ovest con mappale 100 del foglio 69 a catasto terreni.

CONSISTENZA

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	83,00 mq	87,00 mq	1	87,00 mq	3,00 m	1
Balcone scoperto	14,00 mq	14,00 mq	0,25	3,50 mq	0,00 m	1
Balcone scoperto	4,00 mq	4,00 mq	0,25	1,00 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				91,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				91,50 mq		



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	778,00 mq	778,00 mq	1	778,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				778,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				778,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO 1**

L'immobile, in virtù di DIVISIONE n.29748.1/2007, deriva dalla soppressione dell'unità foglio 69, particella 100 sub.3.

DATI CATASTALI**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO 1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	69	100	12		A3	2	4,5 vani	92 mq	278,89 €		

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
69	101				Seminativo irriguo	2	07 78 mq	7,43 €	4,62 €	

STATO CONSERVATIVO**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO 1**

L'immobile si trova in discrete condizioni conservative, eccezion fatta per la presenza di infiltrazioni meteoriche al soffitto di alcuni ambienti.

La ricognizione effettuata al sottotetto (cui si accede mediante una breve rampa che si stacca dal pianerottolo comune) mostra che la copertura in legno con manto in coppi necessita di un intervento manutentivo sugli elementi strutturali e il ripasso del manto.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO

Il terreno è in condizioni di abbandono.

PARTI COMUNI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO 1

L'immobile ha in comune con le altre unità abitative dell'edificio di cui fa parte, la quota delle porzioni che per legge, regolamento, uso e destinazione sono da ritenersi comuni. In particolare il sottotetto, il tetto, il disimpegno di ingresso al piano terra e la scala di accesso al piano.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO

L'accesso al bene è possibile attraverso un passaggio carraio ricavato tra i mappali 140, 99 e 100 (quello sul quale insiste l'edificio cui appartengono gli altri beni oggetto della procedura) del foglio 69.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO 1

All'appartamento si accede attraverso un portoncino blindato dal disimpegno comune al primo piano.

L'edificio cui l'immobile appartiene ha struttura in muratura, con orizzontamenti in laterocemento e tetto in legno (non coibentato). L'altezza interna è di 3,00 m.

Le pareti sono intonacate e tinteggiate.

La pavimentazione è in piastrelle di marmo nel corridoio d'ingresso e in una camera, in piastrelle ceramiche nel bagno, in parquet di legno a elementi quadrati in una camera e in soggiorno, in graniglia in cucina.

La dotazione del bagno è composta di lavabo, vasca, vaso e bidet, con pareti rivestite in piastrelle ceramiche fino all'altezza di 160 cm circa.

I serramenti interni sono in legno con specchiature in vetro. Quelli esterni sono in legno con vetrocamera e tapparelle in PVC. In bagno la finestra è a vetro singolo.

Il balcone in facciata Sud ha pavimentazione in calcestruzzo, quello in facciata Est è pavimentato in piastrelle ceramiche.

L'impianto elettrico è sotto traccia.

Sebbene vi siano radiatori in ghisa in tutti gli ambienti, non è presente il generatore di calore. Per il riscaldamento viene utilizzato un caminetto a legna posto in fondo al corridoio. L'acqua calda sanitaria è fornita da un boiler istantaneo a GPL installato in cucina.

Non vi è autorimessa individuale, le vetture vengono lasciate in cortile.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO 1

L'immobile è occupato da ***

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/02/2004	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Germano Birone di Mondovì	27/02/2004	37895	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare Sezione di Mondovì	02/03/2004	1714	1256
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Nella sua configurazione attuale l'immobile nasce in conseguenza di divisione catastale, dalla soppressione della part.100 sub.3 del foglio 69 (bene oggetto della vendita).

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/02/2004	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Germano Birone di Mondovì	27/02/2004	37895	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare Sezione di Mondovì	02/03/2004	1714 1715 1716	1256 1257 1258
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO 1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto Notarile
Iscritto a Mondovì il 08/02/2008
Reg. gen. 1257 - Reg. part. 143
Quota: 1/1
Importo: € 530.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Birone



Data: 07/02/2008

N° repertorio: 43203

N° raccolta: 33687

Note: L'ipoteca interessa anche l'intera proprietà delle unità immobiliari a catasto fabbricati foglio 69, part.100 sub.5, foglio 69 part.100 sub.8, foglio 69 part.100 sub.9 (ora sub.13), foglio 69 part. 100 sub.10, foglio 69 part.100 sub.11 (ora sub.13), foglio 69 part.100 sub.12, a catasto terreni foglio 69, part.101.

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Mondovì il 29/10/2024

Reg. gen. 7694 - Reg. part. 6418

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento ha interessato anche le unità riportate a catasto fabbricati foglio 69 mappale 100 sub.5, foglio 69 mappale 100 sub.8, foglio 69 mappale 100 sub.10, foglio 69 mappale 100 sub.13, foglio 69 mappale 100 sub.14, a catasto terreni foglio 69 mappale 101.

Oneri di cancellazione

La cancellazione dell'ipoteca sconta € 59,00 di imposta di bollo, € 35,00 di tassa ipotecaria e lo 0,5% del valore di vendita (con un minimo di € 200,00) per imposta ipotecaria.

La cancellazione per l'intero lotto del pignoramento sconta € 294,00 (importo comprensivo di imposta ipotecaria, imposta di bollo e tassa ipotecaria).

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto Notarile

Iscritto a Mondovì il 08/02/2008

Reg. gen. 1257 - Reg. part. 143

Quota: 1/1

Importo: € 530.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Notaio Birone

Data: 07/02/2008

N° repertorio: 43203

N° raccolta: 33687

Note: L'ipoteca interessa anche l'intera proprietà delle unità immobiliari a catasto fabbricati



foglio 69 part. 100 sub. 5, foglio 69 part. 100 sub. 8, foglio 69 part. 100 sub 10, foglio 69 part. 100 sub.12, foglio 69 part. 100 sub. 11 (ora sub. 13), foglio 69 part.100 sub. 9 (ora sub.13).

- **Ipoteca legale** derivante da Atto Agenzia delle entrate - Riscossione
Iscritto a Roma il 03/04/2018
Reg. gen. 2569 - Reg. part. 253
Quota: 1/3
Importo: € 106.644,32
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Agenzia delle Entrate
Data: 28/03/2018
N° repertorio: 1605
N° raccolta: 3718
Note: L'ipoteca copre anche la quota di 1/1 del diritto di proprietà relativamente all'unità immobiliare in catasto fabbricati al foglio 69 part. 100 sub. 5 e la quota di proprietà di 1/3 delle unità immobiliari in catasto fabbricati al foglio 69 part. 100 sub. 10 e al foglio 69 part. 100 sub. 13.
- **Ipoteca legale** derivante da Atto Agenzia delle entrate - Riscossione
Iscritto a Roma il 03/04/2018
Reg. gen. 2570 - Reg. part. 254
Quota: 1/3
Importo: € 107.161,58
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Agenzia delle Entrate
Data: 28/03/2018
N° repertorio: 1606
N° raccolta: 3718
Note: L'ipoteca copre anche la quota di 1/1 del diritto di proprietà relativamente all'unità immobiliare in catasto fabbricati al foglio 69 part. 100 sub. 5 e la quota di proprietà di 1/3 delle unità immobiliari in catasto fabbricati al foglio 69 part. 100 sub. 10 e al foglio 69 part. 100 sub. 13.

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Mondovì il 29/10/2024
Reg. gen. 7694 - Reg. part. 6418
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Il pignoramento ha interessato anche le unità riportate a catasto fabbricati foglio 69 mappale 100 sub.5, foglio 69 mappale 100 sub.8, foglio 69 mappale 100 sub.10, foglio 69 mappale 100 sub.12, foglio 69 mappale 100 sub.13, foglio 69 mappale 100 sub.14.

Oneri di cancellazione



La cancellazione di ciascuna ipoteca sconta € 59,00 di imposta di bollo, € 35,00 di tassa ipotecaria e lo 0,5% del valore di vendita del lotto (con un minimo di € 200,00) per imposta ipotecaria. La cancellazione del pignoramento sconta € 294,00 (importo comprensivo di imposta ipotecaria, imposta di bollo e tassa ipotecaria).

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO 1

Il vigente P.R.G.C. inquadra il terreno nella zona urbanistica BR.I regolata dall'art.27 delle Norme Tecniche di Attuazione di Mondovì.

Le aree comprese in zona BR.I sono considerate consolidate sia dal punto di vista edilizio che urbanistico. Sono ammessi solo interventi sul patrimonio edilizio esistente o la realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati o aree di sosta in superficie.

Il terreno è inquadrato in un'area a "pericolosità geomorfologica minima o nulla" (classe 1).

In data 29/07/2024 è stato approvato il progetto preliminare della variante di revisione generale del P.R.G.C. L'iter per l'approvazione definitiva è complesso (si può prevedere la fine del percorso per la primavera 2026) e potrebbe portare a situazioni diverse da quelle ora previste. Fino all'approvazione definitiva vige il regime di salvaguardia, nel quale valgono le prescrizioni più restrittive tra quelle previste dal vigente P.R.G.C. e quelle previste dal progetto preliminare di variante.

Nel progetto preliminare di variante il terreno in oggetto appartiene a una zona BR1, area residenziale consolidata a capacità esaurita, regolata dall'art. 21 delle nuove Norme Tecniche di Attuazione.

Alla luce di quanto sopra è opportuno l'esame della documentazione tecnica completa reperibile sul sito del Comune di Mondovì alla voce "Amministrazione trasparente" e il monitoraggio dell'iter di approvazione.

In allegato: art. 27 delle vigenti NTA. art. 21 delle NTA del progetto di variante.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO

Sulla scorta del vigente P.R.G.C. il terreno è inquadrato nella zona urbanistica BR.I regolata dall'art.27 delle Norme Tecniche di Attuazione di Mondovì.

Le aree comprese in zona BR.I sono considerate consolidate sia dal punto di vista edilizio che urbanistico. Sono ammessi solo interventi sul patrimonio edilizio esistente o la realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati o aree di sosta in superficie.

Il terreno è inquadrato in un'area a "pericolosità geomorfologica minima o nulla" (classe 1).

In data 29/07/2024 è stato approvato il progetto preliminare della variante di revisione generale del P.R.G.C. L'iter per l'approvazione definitiva è complesso (si può prevedere la fine del percorso per la primavera 2026) e potrebbe portare a situazioni diverse da quelle ora previste. Fino all'approvazione definitiva vige il regime di salvaguardia, nel quale valgono le prescrizioni più restrittive tra quelle previste dal vigente P.R.G.C. e quelle previste dal progetto preliminare di variante.

Nel progetto preliminare di variante il terreno in oggetto appartiene a una zona BR1, area residenziale consolidata a capacità esaurita, regolata dall'art. 21 delle nuove Norme Tecniche di Attuazione. In tale area non sono ammessi interventi di nuova costruzione. Classe di pericolosità e idoneità all'utilizzo



urbanistico: Classe 2B. Zona vulnerabile ai nitrati.

Alla luce di quanto sopra è opportuno l'esame della documentazione tecnica completa reperibile sul sito del Comune di Mondovì alla voce "Amministrazione trasparente" e il monitoraggio dell'iter di approvazione.

In allegato: art. 27 delle vigenti NTA. art. 21 delle nuove Norme Tecniche di Attuazione. Certificato di Destinazione Urbanistica.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO 1

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Nel rogito di acquisto notaio Birone del 2004 viene dichiarato to che la costruzione dell'immobile è iniziata in data anteriore al 1^ settembre 1967. Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Mondovì è stata rinvenuta la pratica di Denuncia Inizio Attività n. 247/2004 per opere interne, la cui tavola grafica, che peraltro tralascia di rappresentare i due balconi, mostra l'unità della sua configurazione attuale.

E' stata inoltre rinvenuta la SCIA n. 469/2010 avente per oggetto l'ampliamento del balcone in facciata Ovest.

Si ritiene che l'immobile sia in regola sotto il profilo edilizio.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

E' stato predisposto l'Attestato di Prestazione Energetica.



LOTTO 4



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Mondovì (CN) - via Fossano 9, piano T
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Mondovì (CN) - via Fossano 9, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO T

Locale a uso magazzino/cantina al piano terra di edificio abitativo a due piani.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO T

Unità residenziale al piano terra di edificio abitativo a due piani.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO T

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

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)



- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

CONFINI

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO T

Confinante a Nord con sub. 13 mappale 100 del foglio 69, a Est con il predetto sub. 13 e con il sub. 14, a Sud con il predetto sub. 14, a Ovest con mappale 100 del foglio 69, terreno sul quale sorge l'immobile.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO T

Confinante a Nord con mappale 140 del foglio 69, a Est e Ovest con mappale 100 foglio 69, terreno sul quale sorge l'immobile. A Sud con subb. 10 e 14 del mappale 100 foglio 69.

CONSISTENZA

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	11,00 mq	16,00 mq	1	16,00 mq	2,70 m	T
Totale superficie convenzionale:				16,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,00 mq		



BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	56,00 mq	59,00 mq	1	59,00 mq	2,70 m	T
Totale superficie convenzionale:				59,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				59,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO T**

L'immobile, in virtù di DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI - RISTRUTTURAZIONE n.27004.1/2007 deriva dalla soppressione delle unità foglio 69 mappale 100 sub.6 e foglio 69 mappale 100 sub.7 (ex sub. 4, giusta variazione 26496.1/2007)

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO T

L'immobile, in virtù di FUSIONE - DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI - RISTRUTTURAZIONE n.5939.1/2008 deriva dalla soppressione delle unità foglio 69 mappale 100 sub.9 (ex sub. 6 e sub.7, giusta variazione n.27004.1/2007) e foglio 69 mappale 100 sub.11 (ex. sub.3, giusta divisione n.29748.1/2007).

DATI CATASTALI**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	69	100	10		C6	2	11 mq	16 mq	48,29 €	T	

Corrispondenza catastale

Il bene, a seguito di un intervento di rialzo della pavimentazione, ha perso la sua originale destinazione, diventando a tutti gli effetti un magazzino. Nella planimetria catastale si osserva la presenza di una porta di collegamento con il vano scala del fabbricato. Tale collegamento è stato rimosso.



E' opportuno predisporre una pratica per il cambio di destinazione d'uso assieme alla correzione della scheda catastale.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	69	100	13		A3	2	3,5 vani	60 mq	216,91 €	T	

Corrispondenza catastale

La scheda catastale mostra l'esistenza di un accesso secondario da altra proprietà. Tale accesso è stato rimosso. E' opportuno procedere alla correzione della scheda catastale.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO T

I bene è in discreto stato conservativo, in linea con la destinazione a magazzino.
Il tetto del fabbricato richiede un intervento manutentivo alla struttura e al manto.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO T

Il bene è in discrete condizioni di conservazione.
Il tetto del fabbricato richiede un intervento manutentivo alla struttura e al manto.

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO T

L'immobile ha in comune con le altre unità dell'edificio di cui fa parte, la quota delle porzioni che per legge, regolamento, uso e destinazione sono da ritenersi comuni. In particolare il sottotetto e la copertura.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO T

L'immobile ha in comune con le altre unità abitative dell'edificio di cui fa parte, la quota delle porzioni che per legge, regolamento, uso e destinazione sono da ritenersi comuni. In particolare il sottotetto e la



copertura.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO T

L'accesso al bene avviene tramite un portone in lamiera privo di serratura.

L'immobile ha le caratteristiche di un locale magazzino. Pavimentazione in battuto in cemento, con pareti intonacate e tinteggiate, eccezion fatta per la parete a sinistra dell'ingresso il cui intonaco è lasciato al grezzo.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO T

All'appartamento si accede attraverso un portoncino blindato direttamente dall'esterno.

Il fabbricato ha struttura in muratura, con tetto in legno e manto di copertura in coppi. Gli orizzontamenti sono in laterocemento. L'altezza interna è di 2,85 m.

Le pareti sono intonacate e tinteggiate.

La pavimentazione è ovunque in piastrelle ceramiche 30x30.

La dotazione del bagno è composta di lavabo, vasca, vaso e bidet, con pareti rivestite in piastrelle ceramiche fino all'altezza di 200 cm circa.

I serramenti interni sono in legno con specchiature in vetro. Quelli esterni sono in legno con vetrocamera e tapparelle in PVC.

L'impianto elettrico è sotto traccia.

Sebbene vi siano radiatori in ghisa in tutti gli ambienti, il generatore di calore a metano viene utilizzato solo per la produzione di acqua calda sanitaria in quanto la rete di distribuzione presenta delle perdite.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO T

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il bene è in uso al locatario del bene n.5.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO T

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 07/02/2023
- Scadenza contratto: 31/01/2027



Canoni di locazione

Canone mensile: € 250,00

Il bene è dato in locazione a *** dal 01/02/2023, con contratto registrato il 07/02/2023.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/02/2004	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Germano Birone	27/02/2004	37895	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare Sezione di Mondovì	02/03/2004	1714-1715-1716	1256-1257-1258
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'unità deriva dalla soppressione catastale dei sub.6 e sub.7 (ex sub.4).

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
	**** Omissis ****	Compravendita			



Dal 27/02/2004 al 16/02/2008		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Germano Birone di Mondovì	27/02/2004	37895	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare Sezione di Mondovì	02/03/2004	1714	1256
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/02/2008	**** Omissis ****				
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Germano Birone di Mondovì	16/02/2008	43238	33718
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare Sezione di Mondovì	20/02/2008	1611	1255
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'unità si è formata dalla soppressione del sub.11 (originato dalla divisione del sub.3) e del sub.9 (originato dal sub.6 e dal sub.7).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO T

Iscrizioni



- Ipoteca volontaria** derivante da Atto Notarile
 Iscritto a Mondovì il 08/02/2008
 Reg. gen. 1257 - Reg. part. 143
 Quota: 1/1
 Importo: € 530.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Rogante: Notaio Birone
 Data: 07/02/2008
 N° repertorio: 43202
 N° raccolta: 33687
 Note: L'ipoteca interessa anche l'intera proprietà delle unità immobiliari a catasto fabbricati foglio 69 part. 100 sub. 5, foglio 69 part. 100 sub. 8, foglio 69 part. 100 sub.12, foglio 69 part. 100 sub. 11 (ora sub. 13), foglio 69 part.100 sub. 9 (ora sub.13), a catasto terreni foglio 69, part.101.
- Ipoteca legale** derivante da Atto Agenzia delle entrate - Riscossione
 Iscritto a Roma il 03/04/2018
 Reg. gen. 2569 - Reg. part. 253
 Quota: 1/3
 Importo: € 106.644,32
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Rogante: Agenzia delle Entrate
 Data: 28/03/2018
 N° repertorio: 1605
 N° raccolta: 3718
 Note: L'ipoteca copre anche la quota di 1/1 del diritto di proprietà relativamente all'unità immobiliare in catasto fabbricati al foglio 69 part. 100 sub. 5, e la quota di 1/3 del diritto di proprietà relativamente alle unità immobiliari al catasto fabbricati foglio 69 part. 100 sub. 13 e al catasto terreni foglio 69 part. 101.
- Ipoteca legale** derivante da Atto Agenzia delle entrate - Riscossione
 Iscritto a Roma il 03/04/2018
 Reg. gen. 2570 - Reg. part. 254
 Quota: 1/3
 Importo: € 107.161,58
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Rogante: Agenzia delle Entrate
 Data: 28/03/2018
 N° repertorio: 1606
 N° raccolta: 3718
 Note: L'ipoteca copre anche la quota di 1/1 del diritto di proprietà relativamente all'unità immobiliare in catasto fabbricati al foglio 69 part. 100 sub. 5) e la quota del diritto di proprietà di 1/3 delle unità immobiliari in catasto fabbricati al foglio 69 part. 100 sub. 13 e in catasto terreni foglio 69 part. 101.

Trascrizioni



- **Pignoramento**

Trascritto a Mondovì il 29/10/2024

Reg. gen. 7694 - Reg. part. 6418

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento ha interessato anche le unità riportate a catasto fabbricati foglio 69 mappale 100 sub.5, foglio 69 mappale 100 sub.8, foglio 69 mappale 100 sub.12, foglio 69 mappale 100 sub.13, foglio 69 mappale 100 sub.14, a catasto terreni foglio 69 mappale 101.

Oneri di cancellazione

La cancellazione di ciascuna ipoteca sconta € 59,00 di imposta di bollo, € 35,00 di tassa ipotecaria e lo 0,5% del valore di vendita del lotto (con un minimo di € 200,00) per imposta ipotecaria. La cancellazione del pignoramento per l'intero lotto sconta € 294,00 (importo comprensivo di imposta ipotecaria, imposta di bollo e tassa ipotecaria).

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto Notarile

Iscritto a Mondovì il 08/02/2008

Reg. gen. 1257 - Reg. part. 143

Quota: 1/1

Importo: € 530.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Notaio Birone

Data: 07/02/2008

N° repertorio: 43203

N° raccolta: 33687

Note: L'ipoteca interessa anche l'intera proprietà delle unità immobiliari a catasto fabbricati foglio 69 mappale 100 sub. 5, foglio 69 mappale 100 sub. 8, foglio 69 mappale 100 sub. 11, foglio 69 mappale 100 sub.12, a catasto terreni foglio 69 mappale 101.

- **Ipoteca legale** derivante da Atto Agenzia delle entrate - Riscossione

Iscritto a Roma il 02/04/2018

Reg. gen. 2570 - Reg. part. 254

Quota: 1/3

Importo: € 107.161,58

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate

Data: 28/03/2018



N° repertorio: 1606

N° raccolta: 3718

Note: L'ipoteca copre anche la quota di 1/1 del diritto di proprietà relativamente all'unità immobiliare in catasto fabbricati al foglio 69 mappale 100 sub. 5 e la quota di proprietà di 1/3 delle unità immobiliari in catasto fabbricati al foglio 69 mappale 100 sub. 10 e a catasto terreni foglio 69 mappale 101.

- **Ipoteca legale** derivante da Atto Agenzia delle entrate - Riscossione

Iscritto a Roma il 03/04/2018

Reg. gen. 2569 - Reg. part. 253

Quota: 1/1

Importo: € 106.644,32

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate

Data: 28/03/2018

N° repertorio: 1605

N° raccolta: 3718

Note: L'ipoteca copre anche la quota di 1/1 del diritto di proprietà relativamente all'unità immobiliare in catasto fabbricati al foglio 69 part. 100 sub. 5 e la quota di proprietà di 1/3 delle unità immobiliari in catasto fabbricati al foglio 69 part. 100 sub. 10 e a catasto terreni foglio 69 part. 101.

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Mondovì il 29/10/2024

Reg. gen. 7694 - Reg. part. 6418

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento ha interessato anche le unità riportate a catasto fabbricati foglio 69 mappale 100 sub.5, foglio 69 mappale 100 sub.8, foglio 69 mappale 100 sub.10, foglio 69 mappale 100 sub.12, foglio 69 mappale 100 sub.14, a catasto terreni foglio 69 mappale 101.

Oneri di cancellazione

La cancellazione di ciascuna ipoteca sconta € 59,00 di imposta di bollo, € 35,00 di tassa ipotecaria e lo 0,5% del valore di vendita del lotto (con un minimo di € 200,00) per imposta ipotecaria. La cancellazione del pignoramento per l'intero lotto sconta € 294,00 (importo comprensivo di imposta ipotecaria, imposta di bollo e tassa ipotecaria).

NORMATIVA URBANISTICA



BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO T

Sulla scorta del vigente P.R.G.C. il terreno è inquadrato nella zona urbanistica BR.I regolata dall'art.27 delle Norme Tecniche di Attuazione di Mondovì.

Le aree comprese in zona BR.I sono considerate consolidate sia dal punto di vista edilizio che urbanistico. Sono ammessi solo interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Il terreno è inquadrato in un'area a "pericolosità geomorfologica minima o nulla" (classe 1).

In data 29/07/2024 è stato approvato il progetto preliminare della variante di revisione generale del P.R.G.C. L'iter per l'approvazione definitiva è complesso (si può prevedere la fine del percorso per la primavera 2026) e potrebbe portare a situazioni diverse da quelle ora previste. Fino all'approvazione definitiva vige il regime di salvaguardia, nel quale valgono le prescrizioni più restrittive tra quelle previste dal vigente P.R.G.C. e quelle previste dal progetto preliminare di variante.

Nel progetto preliminare di variante il terreno in oggetto appartiene a una zona BR1, area residenziale consolidata a capacità esaurita, regolata dall'art. 21 delle nuove Norme Tecniche di Attuazione.

Alla luce di quanto sopra è opportuno l'esame della documentazione tecnica completa reperibile sul sito del Comune di Mondovì alla voce "Amministrazione trasparente" e il monitoraggio dell'iter di approvazione.

In allegato: art. 27 delle vigenti NTA e art. 21 delle NTA del progetto di variante.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO T

Sulla scorta del vigente P.R.G.C. il terreno è inquadrato nella zona urbanistica BR.I regolata dall'art.27 delle Norme Tecniche di Attuazione di Mondovì.

Le aree comprese in zona BR.I sono considerate consolidate sia dal punto di vista edilizio che urbanistico. Sono ammessi solo interventi sul patrimonio edilizio esistente o la realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati o aree di sosta in superficie.

Il terreno è inquadrato in un'area a "pericolosità geomorfologica minima o nulla" (classe 1).

In data 29/07/2024 è stato approvato il progetto preliminare della variante di revisione generale del P.R.G.C. L'iter per l'approvazione definitiva è complesso (si può prevedere la fine del percorso per la primavera 2026) e potrebbe portare a situazioni diverse da quelle ora previste. Fino all'approvazione definitiva vige il regime di salvaguardia, nel quale valgono le prescrizioni più restrittive tra quelle previste dal vigente P.R.G.C. e quelle previste dal progetto preliminare di variante.

Nel progetto preliminare di variante il terreno in oggetto appartiene a una zona BR1, area residenziale consolidata a capacità esaurita, regolata dall'art. 21 delle nuove Norme Tecniche di Attuazione.

Alla luce di quanto sopra è opportuno l'esame della documentazione tecnica completa reperibile sul sito del Comune di Mondovì alla voce "Amministrazione trasparente" e il monitoraggio dell'iter di approvazione.

In allegato: art. 27 delle vigenti NTA e art. 21 delle NTA del progetto di variante.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO T



Nel rogito di acquisto notaio Birone del 2004 viene dichiarato che la costruzione del fabbricato cui appartiene l'immobile è iniziata in data anteriore al 1^ settembre 1967.

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Mondovì è stata rinvenuto il permesso di costruire 120/2005 e la successiva pratica di variante 541/2007, riguardanti la "ristrutturazione di porzione di fabbricato", che hanno portato alla realizzazione del presente immobile e della contigua unità abitativa. Le tavole grafiche di progetto mostrano l'unità della sua configurazione attuale, con unica difformità l'eliminazione della porta di comunicazione tra il magazzino e il vano scala.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO T

Nel rogito di acquisto notaio Birone del 2004 viene dichiarato che la costruzione del fabbricato cui appartiene l'immobile è iniziata in data anteriore al 1^ settembre 1967.

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Mondovì è stata rinvenuto il permesso di costruire 120/2005 e la successiva pratica di variante 541/2007, riguardanti la "ristrutturazione di porzione di fabbricato", che hanno portato alla realizzazione del presente immobile e del contiguo magazzino. Le tavole grafiche di progetto mostrano l'unità nella sua configurazione attuale, con uniche difformità riguardanti l'eliminazione dell'accesso secondario presente in una camera e la presenza di un piccolo vano di ingresso ottenuto mediante la realizzazione di un divisorio interno a circa 140 cm dal portoncino esterno.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Si provvede alla predisposizione dell'Attestato di Prestazione Energetica.

BENI NON LOTTIZZATI

- **Bene N° 6** - Ente comune ubicato a Mondovì (CN) - via Fossano 9, piano T-1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)



Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	69	100	14		E						



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Mondovì (CN) - via Fossano 9, piano T

Unità residenziale al piano terra di edificio abitativo a due piani.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 100, Sub. 5, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 53.075,00

Il valore unitario di stima attribuito al bene è stato determinato sulla base dei seguenti parametri: ubicazione, caratteristiche della zona e facilità di accesso, consistenza, esposizione, stato di finitura e di conservazione. Si è anche considerato che la copertura del fabbricato necessita di un intervento manutentivo alla struttura e al manto che sarà necessariamente a carico, pro quota, di tutte le unità immobiliari. Si è anche considerato che l'immobile è attualmente locato, con contratto scadente a settembre 2026. Si è infine tenuto conto della situazione del mercato immobiliare confrontata con i valori rilevati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) pubblicati dell'Agenzia delle Entrate.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Mondovì (CN) - via Fossano 9, piano T	96,50 mq	550,00 €/mq	€ 53.075,00	100,00%	€ 53.075,00
Valore di stima:					€ 53.075,00

Valore di stima: € 53.075,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio legato alla tipologia di vendita e all'assenza di garanzia contro eventuali vizi	15,00	%
Pratica per aggiornamento planimetria catastale	500,00	€

Valore finale di stima: € 44.613,75

Rispetto al valore di stima si è considerato un deprezzamento del 15% per il rischio assunto per la tipologia di vendita e l'assenza di garanzia contro eventuali vizi.



LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Mondovì (CN) - via Fossano 9, piano 1

Unità residenziale al primo piano di edificio abitativo a due piani.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 100, Sub. 8, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 54.600,00

Il valore unitario di stima attribuito al bene è stato determinato sulla base dei seguenti parametri: ubicazione, caratteristiche della zona e facilità di accesso, consistenza, esposizione, stato di finitura e di conservazione. Si è anche considerato che la copertura del fabbricato necessita di un intervento manutentivo alla struttura e al manto che sarà necessariamente a carico, pro quota, di tutte le unità immobiliari. Si è anche considerato che l'immobile è attualmente locato, con contratto scadente a settembre 2026. Si è infine tenuto conto della situazione del mercato immobiliare confrontata con i valori rilevati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) pubblicati dell'Agenzia delle Entrate.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Mondovì (CN) - via Fossano 9, piano 1	84,00 mq	650,00 €/mq	€ 54.600,00	100,00%	€ 54.600,00
Valore di stima:					€ 54.600,00

Valore di stima: € 54.600,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per la tipologia di vendita e l'assenza di garanzia da eventuali vizi	15,00	%

Valore finale di stima: € 46.410,00

Rispetto al valore di stima si è considerato un deprezzamento del 15% per il rischio assunto per la tipologia di vendita e l'assenza di garanzia contro eventuali vizi.

LOTTO 3

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Mondovì (CN) - via Fossano 9, piano 1

Unità residenziale al primo piano di edificio abitativo a due piani.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 100, Sub. 12, Categoria A3



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

Valore di stima del bene: € 59.475,00

Il valore unitario di stima attribuito al bene è stato determinato sulla base dei seguenti parametri: ubicazione, caratteristiche della zona e facilità di accesso, consistenza, esposizione, stato di finitura e di conservazione. Si è anche considerato che la copertura del fabbricato necessita di un intervento manutentivo alla struttura e al manto che sarà necessariamente a carico, pro quota, di tutte le unità immobiliari. Si è infine tenuto conto della situazione del mercato immobiliare confrontata con i valori rilevati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) pubblicati dell'Agenzia delle Entrate.

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Mondovì (CN) - via Fossano

Terreno incolto

Identificato al catasto Terreni - Fg. 69, Part. 101, Qualità Seminativo irriguo

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

Valore di stima del bene: € 3.890,00

Il bene ha una valutazione in linea con quella dei terreni agricoli, legata anche alla scarsa appetibilità per posizione e difficoltà di accesso. Esso può costituire un'area sistemata a verde al servizio del bene n.4.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Appartamento Mondovì (CN) - via Fossano 9, piano 1	91,50 mq	650,00 €/mq	€ 59.475,00	100,00%	€ 59.475,00
Bene N° 7 - Terreno Mondovì (CN) - via Fossano	778,00 mq	5,00 €/mq	€ 3.890,00	100,00%	€ 3.890,00
Valore di stima:					€ 63.365,00

Valore di stima: € 63.365,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per la tipologia di vendita e l'assenza di garanzia da eventuali vizi	15,00	%

Valore finale di stima: € 53.860,25

Rispetto al valore di stima si è considerato un deprezzamento del 15% per il rischio assunto per la tipologia di vendita e l'assenza di garanzia contro eventuali vizi.



LOTTO 4

- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Mondovì (CN) - via Fossano 9, piano T
Locale a uso magazzino/cantina al piano terra di edificio abitativo a due piani.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 100, Sub. 10, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.400,00
Il valore unitario di stima attribuito al bene è stato determinato sulla base dei seguenti parametri: ubicazione, caratteristiche della zona e facilità di accesso, consistenza, stato di finitura e di conservazione. Si è anche considerato che la copertura del fabbricato necessita di un intervento manutentivo alla struttura e al manto che sarà necessariamente a carico, pro quota, di tutte le unità immobiliari. Si è infine tenuto conto della situazione del mercato immobiliare confrontata con i valori rilevati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) pubblicati dell'Agenzia delle Entrate.
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Mondovì (CN) - via Fossano 9, piano T
Unità residenziale al piano terra di edificio abitativo a due piani.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 100, Sub. 13, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 35.400,00
Il valore unitario di stima attribuito al bene è stato determinato sulla base dei seguenti parametri: ubicazione, caratteristiche della zona e facilità di accesso, consistenza, esposizione, stato di finitura e di conservazione. Si è anche considerato che la copertura del fabbricato necessita di un intervento manutentivo alla struttura e al manto che sarà necessariamente a carico, pro quota, di tutte le unità immobiliari. Si è anche considerato che l'immobile è attualmente locato, con contratto scadente a gennaio 2027. Si è infine tenuto conto della situazione del mercato immobiliare confrontata con i valori rilevati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) pubblicati dell'Agenzia delle Entrate.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Magazzino Mondovì (CN) - via Fossano 9, piano T	16,00 mq	150,00 €/mq	€ 2.400,00	100,00%	€ 2.400,00
Bene N° 5 - Appartamento Mondovì (CN) - via Fossano 9, piano T	59,00 mq	600,00 €/mq	€ 35.400,00	100,00%	€ 35.400,00
Valore di stima:					€ 37.800,00

Valore di stima: € 37.800,00

Deprezzamenti



Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per la tipologia di vendita e l'assenza di garanzia da eventuali vizi	15,00	%
Pratiche edilizie e catastali	2000,00	€

Valore finale di stima: € 30.130,00

Rispetto al valore di stima si è considerato un deprezzamento del 15% per il rischio assunto per la tipologia di vendita e l'assenza di garanzia contro eventuali vizi, cui si è aggiunto il costo presunto per la pratica comunale di sistemazione delle lievi difformità e quello della pratica catastale.

BENI NON LOTTIZZATI

- **Bene N° 6** - Ente comune ubicato a Mondovì (CN) - via Fossano 9, piano T-1
Vano scala - Bene comune non censibile.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 100, Sub. 14, Categoria E

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 19/02/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Spessotto Lodovico

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Google maps - LOTTO 1 VEDUTA AEREA
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali - LOTTO 1 ELABORATO PLANIMETRICO E PLANIMETRIA
- ✓ N° 11 Foto - LOTTO 1 N.2 FOTO ESTERNO + N.9 FOTO INTERNO
- ✓ N° 4 Altri allegati - LOTTO 1 ESTRATTO NORMATIVA URBANISTICA
- ✓ N° 2 Altri allegati - BENE 1 ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA
- ✓ Google maps - LOTTO 2 VEDUTA AEREA
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali - LOTTO 2 ELABORATO PLANIMETRICO E PLANIMETRIA
- ✓ N° 10 Foto - LOTTO 2 N.2 FOTO ESTERNO + N.8 FOTO INTERNO



- ✓ N° 4 Altri allegati - LOTTO 2 ESTRATTO NORMATIVA URBANISTICA
- ✓ N° 2 Altri allegati - LOTTO 2 ESTRATTO PRATICHE EDILIZIE
- ✓ N° 2 Altri allegati - BENE 2 ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA
- ✓ Google maps - LOTTO 3 VEDUTA AEREA
- ✓ N° 3 Planimetrie catastali - LOTTO 3 ELABORATO PLANIMETRICO + PLANIMETRIA BENE N.4 + PLANIMETRIA BENE N.7
- ✓ N° 10 Foto - BENE N.4, N.2 FOTO ESTERNO + N.8 FOTO INTERNO
- ✓ N° 4 Altri allegati - BENE N.4 ESTRATTO NORMATIVA URBANISTICA
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - BENE N.7 CDU
- ✓ N° 2 Altri allegati - BENE N.4 ESTRATTO PRATICHE EDILIZIE
- ✓ N° 2 Altri allegati - BENE N.4 ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA
- ✓ Google maps - LOTTO 4 VEDUTA AEREA
- ✓ N° 3 Planimetrie catastali - LOTTO 4 ELABORATO PLANIMETRICO + PLANIMETRIA BENE N.3 + PLANIMETRIA BENE N.5
- ✓ N° 11 Foto - LOTTO 4 N.3 FOTO ESTERNI + N.8 FOTO INTERNI
- ✓ N° 4 Altri allegati - LOTTO 4 ESTRATTO NORMATIVA URBANISTICA
- ✓ N° 3 Altri allegati - LOTTO 4 ESTRATTO PRATICHE EDILIZIE
- ✓ Altri allegati - BENE N.5 ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Mondovì (CN) - via Fossano 9, piano T
Unità residenziale al piano terra di edificio abitativo a due piani. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 100, Sub. 5, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Sulla scorta del vigente P.R.G.C. il terreno è inquadrato nella zona urbanistica BR.I regolata dall'art.27 delle Norme Tecniche di Attuazione di Mondovì. Le aree comprese in zona BR.I sono considerate consolidate sia dal punto di vista edilizio che urbanistico. Sono ammessi solo interventi sul patrimonio edilizio esistente o la realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati o aree di sosta in superficie. Il terreno è inquadrato in un'area a "pericolosità geomorfologica minima o nulla" (classe 1). In data 29/07/2024 è stato approvato il progetto preliminare della variante di revisione generale del P.R.G.C. L'iter per l'approvazione definitiva è complesso (si può prevedere la fine del percorso per la primavera 2026) e potrebbe portare a situazioni diverse da quelle ora previste. Fino all'approvazione definitiva vige il regime di salvaguardia, nel quale valgono le prescrizioni più restrittive tra quelle previste dal vigente P.R.G.C. e quelle previste dal progetto preliminare di variante. Nel progetto preliminare di variante il terreno in oggetto appartiene a una zona BR1, area residenziale consolidata a capacità esaurita, regolata dall'art. 21 delle nuove Norme Tecniche di Attuazione. Si suggerisce l'esame della documentazione tecnica completa reperibile sul sito del Comune di Mondovì alla voce "Amministrazione trasparente" e il monitoraggio dell'iter di approvazione della variante del P.R.G.C.. In allegato: art. 27 delle vigenti NTA e art. 21 delle NTA del progetto di variante.

Prezzo base d'asta: € 44.613,75

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Mondovì (CN) - via Fossano 9, piano 1
Unità residenziale al primo piano di edificio abitativo a due piani. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 100, Sub. 8, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il vigente P.R.G.C. inquadra il terreno nella zona urbanistica BR.I regolata dall'art.27 delle Norme Tecniche di Attuazione di Mondovì. Le aree comprese in zona BR.I sono considerate consolidate sia dal punto di vista edilizio che urbanistico. Sono ammessi solo interventi sul patrimonio edilizio esistente o la realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati o aree di sosta in superficie. Il terreno è inquadrato in un'area a "pericolosità geomorfologica minima o nulla" (classe 1). In data 29/07/2024 è stato approvato il progetto preliminare della variante di revisione generale del P.R.G.C. L'iter per l'approvazione definitiva è complesso (si può prevedere la fine del percorso per la primavera 2026) e potrebbe portare a situazioni diverse da quelle ora previste. Fino all'approvazione definitiva vige il regime di salvaguardia, nel quale valgono le prescrizioni più restrittive tra quelle previste dal vigente P.R.G.C. e quelle previste dal progetto preliminare di variante. Nel progetto preliminare di variante il terreno in oggetto appartiene a una zona BR1, area residenziale consolidata a capacità esaurita, regolata dall'art. 21 delle nuove Norme Tecniche di Attuazione. Alla luce di quanto sopra è opportuno l'esame della documentazione tecnica completa reperibile sul sito del Comune di Mondovì alla voce "Amministrazione trasparente" e il monitoraggio dell'iter di approvazione. In allegato: art. 27 delle vigenti NTA. art. 21 delle NTA del progetto di variante.



Prezzo base d'asta: € 46.410,00

LOTTO 3

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Mondovì (CN) - via Fossano 9, piano 1
Unità residenziale al primo piano di edificio abitativo a due piani. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 100, Sub. 12, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il vigente P.R.G.C. inquadra il terreno nella zona urbanistica BR.I regolata dall'art.27 delle Norme Tecniche di Attuazione di Mondovì. Le aree comprese in zona BR.I sono considerate consolidate sia dal punto di vista edilizio che urbanistico. Sono ammessi solo interventi sul patrimonio edilizio esistente o la realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati o aree di sosta in superficie. Il terreno è inquadrato in un'area a "pericolosità geomorfologica minima o nulla" (classe 1). In data 29/07/2024 è stato approvato il progetto preliminare della variante di revisione generale del P.R.G.C. L'iter per l'approvazione definitiva è complesso (si può prevedere la fine del percorso per la primavera 2026) e potrebbe portare a situazioni diverse da quelle ora previste. Fino all'approvazione definitiva vige il regime di salvaguardia, nel quale valgono le prescrizioni più restrittive tra quelle previste dal vigente P.R.G.C. e quelle previste dal progetto preliminare di variante. Nel progetto preliminare di variante il terreno in oggetto appartiene a una zona BR1, area residenziale consolidata a capacità esaurita, regolata dall'art. 21 delle nuove Norme Tecniche di Attuazione. Alla luce di quanto sopra è opportuno l'esame della documentazione tecnica completa reperibile sul sito del Comune di Mondovì alla voce "Amministrazione trasparente" e il monitoraggio dell'iter di approvazione. In allegato: art. 27 delle vigenti NTA. art. 21 delle NTA del progetto di variante.
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Mondovì (CN) - via Fossano
Terreno incolto
Identificato al catasto Terreni - Fg. 69, Part. 101, Qualità Seminativo irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Sulla scorta del vigente P.R.G.C. il terreno è inquadrato nella zona urbanistica BR.I regolata dall'art.27 delle Norme Tecniche di Attuazione di Mondovì. Le aree comprese in zona BR.I sono considerate consolidate sia dal punto di vista edilizio che urbanistico. Sono ammessi solo interventi sul patrimonio edilizio esistente o la realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati o aree di sosta in superficie. Il terreno è inquadrato in un'area a "pericolosità geomorfologica minima o nulla" (classe 1). In data 29/07/2024 è stato approvato il progetto preliminare della variante di revisione generale del P.R.G.C. L'iter per l'approvazione definitiva è complesso (si può prevedere la fine del percorso per la primavera 2026) e potrebbe portare a situazioni diverse da quelle ora previste. Fino all'approvazione definitiva vige il regime di salvaguardia, nel quale valgono le prescrizioni più restrittive tra quelle previste dal vigente P.R.G.C. e quelle previste dal progetto preliminare di variante. Nel progetto preliminare di variante il terreno in oggetto appartiene a una zona BR1, area residenziale consolidata a capacità esaurita, regolata dall'art. 21 delle nuove Norme Tecniche di Attuazione. In tale area non sono ammessi interventi di nuova costruzione. Classe di pericolosità e idoneità all'utilizzo urbanistico: Classe 2B. Zona vulnerabile ai nitrati. Alla luce di quanto sopra è opportuno l'esame della documentazione tecnica completa reperibile sul sito del Comune di Mondovì alla voce "Amministrazione trasparente" e il monitoraggio dell'iter di approvazione. In allegato: art. 27 delle vigenti NTA. art. 21 delle nuove Norme Tecniche di Attuazione. Certificato di Destinazione Urbanistica.

Prezzo base d'asta: € 53.860,25



LOTTO 4

- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Mondovì (CN) - via Fossano 9, piano T
Locale a uso magazzino/cantina al piano terra di edificio abitativo a due piani. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 100, Sub. 10, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Sulla scorta del vigente P.R.G.C. il terreno è inquadrato nella zona urbanistica BR.I regolata dall'art.27 delle Norme Tecniche di Attuazione di Mondovì. Le aree comprese in zona BR.I sono considerate consolidate sia dal punto di vista edilizio che urbanistico. Sono ammessi solo interventi sul patrimonio edilizio esistente. Il terreno è inquadrato in un'area a "pericolosità geomorfologica minima o nulla" (classe 1). In data 29/07/2024 è stato approvato il progetto preliminare della variante di revisione generale del P.R.G.C. L'iter per l'approvazione definitiva è complesso (si può prevedere la fine del percorso per la primavera 2026) e potrebbe portare a situazioni diverse da quelle ora previste. Fino all'approvazione definitiva vige il regime di salvaguardia, nel quale valgono le prescrizioni più restrittive tra quelle previste dal vigente P.R.G.C. e quelle previste dal progetto preliminare di variante. Nel progetto preliminare di variante il terreno in oggetto appartiene a una zona BR1, area residenziale consolidata a capacità esaurita, regolata dall'art. 21 delle nuove Norme Tecniche di Attuazione. Alla luce di quanto sopra è opportuno l'esame della documentazione tecnica completa reperibile sul sito del Comune di Mondovì alla voce "Amministrazione trasparente" e il monitoraggio dell'iter di approvazione. In allegato: art. 27 delle vigenti NTA e art. 21 delle NTA del progetto di variante.
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Mondovì (CN) - via Fossano 9, piano T
Unità residenziale al piano terra di edificio abitativo a due piani. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 100, Sub. 13, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Sulla scorta del vigente P.R.G.C. il terreno è inquadrato nella zona urbanistica BR.I regolata dall'art.27 delle Norme Tecniche di Attuazione di Mondovì. Le aree comprese in zona BR.I sono considerate consolidate sia dal punto di vista edilizio che urbanistico. Sono ammessi solo interventi sul patrimonio edilizio esistente o la realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati o aree di sosta in superficie. Il terreno è inquadrato in un'area a "pericolosità geomorfologica minima o nulla" (classe 1). In data 29/07/2024 è stato approvato il progetto preliminare della variante di revisione generale del P.R.G.C. L'iter per l'approvazione definitiva è complesso (si può prevedere la fine del percorso per la primavera 2026) e potrebbe portare a situazioni diverse da quelle ora previste. Fino all'approvazione definitiva vige il regime di salvaguardia, nel quale valgono le prescrizioni più restrittive tra quelle previste dal vigente P.R.G.C. e quelle previste dal progetto preliminare di variante. Nel progetto preliminare di variante il terreno in oggetto appartiene a una zona BR1, area residenziale consolidata a capacità esaurita, regolata dall'art. 21 delle nuove Norme Tecniche di Attuazione. Alla luce di quanto sopra è opportuno l'esame della documentazione tecnica completa reperibile sul sito del Comune di Mondovì alla voce "Amministrazione trasparente" e il monitoraggio dell'iter di approvazione. In allegato: art. 27 delle vigenti NTA e art. 21 delle NTA del progetto di variante.

Prezzo base d'asta: € 30.130,00



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 147/2024 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 44.613,75

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Mondovì (CN) - via Fossano 9, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 100, Sub. 5, Categoria A3	Superficie	96,50 mq
Stato conservativo:	Il bene è in modeste condizioni di conservazione, con vistose tracce di muffa al soffitto del bagno e di una camera. In molti ambienti si notano i segni caratteristici dell'umidità di risalita. Il tetto del fabbricato richiede un intervento manutentivo alla struttura e al manto.		
Descrizione:	Unità residenziale al piano terra di edificio abitativo a due piani.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 46.410,00

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Mondovì (CN) - via Fossano 9, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 100, Sub. 8, Categoria A3	Superficie	84,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in discrete condizioni conservative. Il tetto del fabbricato richiede un intervento manutentivo alla struttura e al manto.		
Descrizione:	Unità residenziale al primo piano di edificio abitativo a due piani.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 53.860,25

Bene N° 4 - Appartamento			
--------------------------	--	--	--



Ubicazione:	Mondovì (CN) - via Fossano 9, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 100, Sub. 12, Categoria A3	Superficie	91,50 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in discrete condizioni conservative, eccezion fatta per la presenza di infiltrazioni meteoriche al soffitto di alcuni ambienti. La ricognizione effettuata al sottotetto (cui si accede mediante una breve rampa che si stacca dal pianerottolo comune) mostra che la copertura in legno con manto in coppi necessita di un intervento manutentivo sugli elementi strutturali e il ripasso del manto.		
Descrizione:	Unità residenziale al primo piano di edificio abitativo a due piani.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato da ***		

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Mondovì (CN) - via Fossano		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 69, Part. 101, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	778,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno è in condizioni di abbandono.		
Descrizione:	Terreno incolto		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 30.130,00

Bene N° 3 - Magazzino			
Ubicazione:	Mondovì (CN) - via Fossano 9, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 100, Sub. 10, Categoria C6	Superficie	16,00 mq
Stato conservativo:	I bene è in discreto stato conservativo, in linea con la destinazione a magazzino. Il tetto del fabbricato richiede un intervento manutentivo alla struttura e al manto.		
Descrizione:	Locale a uso magazzino/cantina al piano terra di edificio abitativo a due piani.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		



Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
---	----

Bene N° 5 - Appartamento			
Ubicazione:	Mondovì (CN) - via Fossano 9, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 100, Sub. 13, Categoria A3	Superficie	59,00 mq
Stato conservativo:	Il bene è in discrete condizioni di conservazione. Il tetto del fabbricato richiede un intervento manutentivo alla struttura e al manto.		
Descrizione:	Unità residenziale al piano terra di edificio abitativo a due piani.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto Notarile
Iscritto a Mondovì il 08/02/2008
Reg. gen. 1257 - Reg. part. 143
Importo: € 530.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Birone
Data: 07/02/2008
N° repertorio: 43203
N° raccolta: 33687
Note: L'ipoteca interessa anche l'intera proprietà delle unità immobiliari a catasto fabbricati foglio 69 part.100 sub.8, foglio 69 part.100 sub.9 (ora sub.13), foglio 69 part. 100 sub.10, foglio 69 part.100 sub.11 (ora sub.13), foglio 69 part.100 sub.12, a catasto terreni foglio 69, part.101.
- **Ipoteca legale** derivante da Atto Agenzia delle entrate - Riscossione
Iscritto a Roma il 03/04/2018
Reg. gen. 2570 - Reg. part. 254
Importo: € 107.161,58
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Agenzia delle Entrate
Data: 28/03/2018
N° repertorio: 1606
N° raccolta: 3718
Note: L'ipoteca copre anche la quota di 1/3 del diritto di proprietà relativamente alle unità immobiliari in catasto fabbricati al foglio 69 part.100 sub.10, foglio 69 part.100 sub.13 e a catasto terreni foglio 69 part.101.
- **Ipoteca legale** derivante da Atto Agenzia delle entrate - Riscossione
Iscritto a Roma il 03/04/2018
Reg. gen. 2569 - Reg. part. 253
Importo: € 106.644,32
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Agenzia delle Entrate
Data: 28/03/2018
N° repertorio: 1605
N° raccolta: 3718
Note: L'ipoteca copre anche la quota di 1/3 del diritto di proprietà relativamente alle unità immobiliari in catasto fabbricati al foglio 69 part.100 sub.10, foglio 69 part.100 sub.13 e a catasto terreni foglio 69 part.101.

Trascrizioni



- **Pignoramento**

Trascritto a Mondovì il 29/10/2024

Reg. gen. 7694 - Reg. part. 6418

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento ha interessato anche le unità riportate a catasto fabbricati foglio 69 mappale 100 sub.8, foglio 69 mappale 100 sub.10, foglio 69 mappale 100 sub.12, foglio 69 mappale 100 sub.13, foglio 69 mappale 100 sub.14, a catasto terreni foglio 69 mappale 101.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO 1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto Notarile

Iscritto a Mondovì il 08/02/2008

Reg. gen. 1257 - Reg. part. 143

Quota: 1/1

Importo: € 530.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Notaio Birone

Data: 07/02/2008

N° repertorio: 43203

N° raccolta: 33687

Note: L'ipoteca interessa anche l'intera proprietà delle unità immobiliari a catasto fabbricati foglio 69 part. 100 sub.5, foglio 69 part.100 sub.9 (soppresso, da cui ha avuto origine il sub.13), foglio 69 part.100 sub.10, foglio 69 part.100 sub.11 (soppresso, da cui ha avuto origine il sub.13), foglio 69 part.100, sub.12, a catasto terreni foglio 69 part.101.

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Mondovì il 29/10/2024

Reg. gen. 7694 - Reg. part. 6418

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento ha interessato anche le unità riportate a catasto fabbricati foglio 69 mappale 100 sub.5, foglio 69 mappale 100 sub.10, foglio 69 mappale 100 sub.12, foglio 69 mappale 100 sub.13, foglio 69 mappale 100 sub.14, a catasto terreni foglio 69 mappale 101.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO T

Iscrizioni



- Ipoteca volontaria** derivante da Atto Notarile
 Iscritto a Mondovì il 08/02/2008
 Reg. gen. 1257 - Reg. part. 143
 Quota: 1/1
 Importo: € 530.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Rogante: Notaio Birone
 Data: 07/02/2008
 N° repertorio: 43202
 N° raccolta: 33687
 Note: L'ipoteca interessa anche l'intera proprietà delle unità immobiliari a catasto fabbricati foglio 69 part. 100 sub. 5, foglio 69 part. 100 sub. 8, foglio 69 part. 100 sub.12, foglio 69 part. 100 sub. 11 (ora sub. 13), foglio 69 part.100 sub. 9 (ora sub.13), a catasto terreni foglio 69, part.101.
- Ipoteca legale** derivante da Atto Agenzia delle entrate - Riscossione
 Iscritto a Roma il 03/04/2018
 Reg. gen. 2570 - Reg. part. 254
 Quota: 1/3
 Importo: € 107.161,58
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Rogante: Agenzia delle Entrate
 Data: 28/03/2018
 N° repertorio: 1606
 N° raccolta: 3718
 Note: L'ipoteca copre anche la quota di 1/1 del diritto di proprietà relativamente all'unità immobiliare in catasto fabbricati al foglio 69 part. 100 sub. 5) e la quota del diritto di proprietà di 1/3 delle unità immobiliari in catasto fabbricati al foglio 69 part. 100 sub. 13 e in catasto terreni foglio 69 part. 101.
- Ipoteca legale** derivante da Atto Agenzia delle entrate - Riscossione
 Iscritto a Roma il 03/04/2018
 Reg. gen. 2569 - Reg. part. 253
 Quota: 1/3
 Importo: € 106.644,32
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Rogante: Agenzia delle Entrate
 Data: 28/03/2018
 N° repertorio: 1605
 N° raccolta: 3718
 Note: L'ipoteca copre anche la quota di 1/1 del diritto di proprietà relativamente all'unità immobiliare in catasto fabbricati al foglio 69 part. 100 sub. 5, e la quota di 1/3 del diritto di proprietà relativamente alle unità immobiliari al catasto fabbricati foglio 69 part. 100 sub. 13 e al catasto terreni foglio 69 part. 101.

Trascrizioni



- **Pignoramento**

Trascritto a Mondovì il 29/10/2024

Reg. gen. 7694 - Reg. part. 6418

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento ha interessato anche le unità riportate a catasto fabbricati foglio 69 mappale 100 sub.5, foglio 69 mappale 100 sub.8, foglio 69 mappale 100 sub.12, foglio 69 mappale 100 sub.13, foglio 69 mappale 100 sub.14, a catasto terreni foglio 69 mappale 101.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO 1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto Notarile

Iscritto a Mondovì il 08/02/2008

Reg. gen. 1257 - Reg. part. 143

Quota: 1/1

Importo: € 530.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Notaio Birone

Data: 07/02/2008

N° repertorio: 43203

N° raccolta: 33687

Note: L'ipoteca interessa anche l'intera proprietà delle unità immobiliari a catasto fabbricati foglio 69, part.100 sub.5, foglio 69 part.100 sub.8, foglio 69 part.100 sub.9 (ora sub.13), foglio 69 part. 100 sub.10, foglio 69 part.100 sub.11 (ora sub.13), foglio 69 part.100 sub.12, a catasto terreni foglio 69, part.101.

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Mondovì il 29/10/2024

Reg. gen. 7694 - Reg. part. 6418

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento ha interessato anche le unità riportate a catasto fabbricati foglio 69 mappale 100 sub.5, foglio 69 mappale 100 sub.8, foglio 69 mappale 100 sub.10, foglio 69 mappale 100 sub.13, foglio 69 mappale 100 sub.14, a catasto terreni foglio 69 mappale 101.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO 9, PIANO T

Iscrizioni



- Ipoteca volontaria** derivante da Atto Notarile
 Iscritto a Mondovì il 08/02/2008
 Reg. gen. 1257 - Reg. part. 143
 Quota: 1/1
 Importo: € 530.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Rogante: Notaio Birone
 Data: 07/02/2008
 N° repertorio: 43203
 N° raccolta: 33687
 Note: L'ipoteca interessa anche l'intera proprietà delle unità immobiliari a catasto fabbricati foglio 69 mappale 100 sub. 5, foglio 69 mappale 100 sub. 8, foglio 69 mappale 100 sub. 11, foglio 69 mappale 100 sub.12, a catasto terreni foglio 69 mappale 101.
- Ipoteca legale** derivante da Atto Agenzia delle entrate - Riscossione
 Iscritto a Roma il 02/04/2018
 Reg. gen. 2570 - Reg. part. 254
 Quota: 1/3
 Importo: € 107.161,58
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Rogante: Agenzia delle Entrate
 Data: 28/03/2018
 N° repertorio: 1606
 N° raccolta: 3718
 Note: L'ipoteca copre anche la quota di 1/1 del diritto di proprietà relativamente all'unità immobiliare in catasto fabbricati al foglio 69 mappale 100 sub. 5 e la quota di proprietà di 1/3 delle unità immobiliari in catasto fabbricati al foglio 69 mappale 100 sub. 10 e a catasto terreni foglio 69 mappale 101.
- Ipoteca legale** derivante da Atto Agenzia delle entrate - Riscossione
 Iscritto a Roma il 03/04/2018
 Reg. gen. 2569 - Reg. part. 253
 Quota: 1/1
 Importo: € 106.644,32
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Rogante: Agenzia delle Entrate
 Data: 28/03/2018
 N° repertorio: 1605
 N° raccolta: 3718
 Note: L'ipoteca copre anche la quota di 1/1 del diritto di proprietà relativamente all'unità immobiliare in catasto fabbricati al foglio 69 part. 100 sub. 5 e la quota di proprietà di 1/3 delle unità immobiliari in catasto fabbricati al foglio 69 part. 100 sub. 10 e a catasto terreni foglio 69 part. 101.

Trascrizioni



- **Pignoramento**

Trascritto a Mondovì il 29/10/2024

Reg. gen. 7694 - Reg. part. 6418

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento ha interessato anche le unità riportate a catasto fabbricati foglio 69 mappale 100 sub.5, foglio 69 mappale 100 sub.8, foglio 69 mappale 100 sub.10, foglio 69 mappale 100 sub.12, foglio 69 mappale 100 sub.14, a catasto terreni foglio 69 mappale 101.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONDOVÌ (CN) - VIA FOSSANO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto Notarile

Iscritto a Mondovì il 08/02/2008

Reg. gen. 1257 - Reg. part. 143

Quota: 1/1

Importo: € 530.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Notaio Birone

Data: 07/02/2008

N° repertorio: 43203

N° raccolta: 33687

Note: L'ipoteca interessa anche l'intera proprietà delle unità immobiliari a catasto fabbricati foglio 69 part. 100 sub. 5, foglio 69 part. 100 sub. 8, foglio 69 part. 100 sub 10, foglio 69 part. 100 sub.12, foglio 69 part. 100 sub. 11 (ora sub. 13), foglio 69 part.100 sub. 9 (ora sub.13).

- **Ipoteca legale** derivante da Atto Agenzia delle entrate - Riscossione

Iscritto a Roma il 03/04/2018

Reg. gen. 2570 - Reg. part. 254

Quota: 1/3

Importo: € 107.161,58

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate

Data: 28/03/2018

N° repertorio: 1606

N° raccolta: 3718

Note: L'ipoteca copre anche la quota di 1/1 del diritto di proprietà relativamente all'unità immobiliare in catasto fabbricati al foglio 69 part. 100 sub. 5 e la quota di proprietà di 1/3 delle unità immobiliari in catasto fabbricati al foglio 69 part. 100 sub. 10 e al foglio 69 part. 100 sub. 13.

- **Ipoteca legale** derivante da Atto Agenzia delle entrate - Riscossione

Iscritto a Roma il 03/04/2018

Reg. gen. 2569 - Reg. part. 253

Quota: 1/3

Importo: € 106.644,32



A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate

Data: 28/03/2018

N° repertorio: 1605

N° raccolta: 3718

Note: L'ipoteca copre anche la quota di 1/1 del diritto di proprietà relativamente all'unità immobiliare in catasto fabbricati al foglio 69 part. 100 sub. 5 e la quota di proprietà di 1/3 delle unità immobiliari in catasto fabbricati al foglio 69 part. 100 sub. 10 e al foglio 69 part. 100 sub. 13.

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Mondovì il 29/10/2024

Reg. gen. 7694 - Reg. part. 6418

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento ha interessato anche le unità riportate a catasto fabbricati foglio 69 mappale 100 sub.5, foglio 69 mappale 100 sub.8, foglio 69 mappale 100 sub.10, foglio 69 mappale 100 sub.12, foglio 69 mappale 100 sub.13, foglio 69 mappale 100 sub.14.

