
TRIBUNALE DI CUNEO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Gentinetta Alessandro, nell'Esecuzione Immobiliare 43/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico	9
Premessa.....	9
Lotto 1	10
Descrizione	11
Completezza documentazione ex art. 567.....	11
Titolarità	11
Confini	12
Consistenza.....	12
Cronistoria Dati Catastali	12
Dati Catastali.....	14
Precisazioni	14
Provenienze Ventennali.....	14
Formalità pregiudizievoli.....	18
Normativa urbanistica	18
Regolarità edilizia.....	19
Lotto 2	21
Descrizione	22
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc.....	22
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc.....	22
Completezza documentazione ex art. 567.....	22
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc.....	22
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc.....	22
Titolarità	23
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc.....	23
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc.....	23
Confini	24
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc.....	24
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc.....	24
Consistenza.....	24
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc.....	24
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc.....	24
Cronistoria Dati Catastali	25
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc.....	25



Bene N° 3 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc.....	26
Dati Catastali.....	28
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc.....	28
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc.....	28
Precisazioni.....	29
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc.....	29
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc.....	29
Servitù, censo, livello, usi civici.....	29
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc.....	29
Provenienze Ventennali.....	29
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc.....	29
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc.....	32
Formalità pregiudizievoli.....	35
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc.....	35
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc.....	36
Normativa urbanistica.....	36
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc.....	36
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc.....	37
Lotto 3.....	40
Descrizione.....	41
Completezza documentazione ex art. 567.....	41
Titolarità.....	41
Confini.....	41
Consistenza.....	42
Cronistoria Dati Catastali.....	42
Dati Catastali.....	43
Precisazioni.....	43
Provenienze Ventennali.....	43
Formalità pregiudizievoli.....	45
Lotto 4.....	46
Descrizione.....	47
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc.....	47
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc.....	47
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc.....	47



Completezza documentazione ex art. 567.....	48
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Bunetta, snc.....	48
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc.....	48
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc.....	48
Titolarità.....	48
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Bunetta, snc.....	48
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc.....	48
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc.....	49
Confini.....	49
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Bunetta, snc.....	49
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc.....	49
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc.....	49
Consistenza.....	50
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Bunetta, snc.....	50
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc.....	50
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc.....	50
Cronistoria Dati Catastali.....	51
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Bunetta, snc.....	51
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc.....	52
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc.....	53
Dati Catastali.....	54
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Bunetta, snc.....	54
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc.....	54
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc.....	55
Precisazioni.....	55
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Bunetta, snc.....	55
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc.....	55
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc.....	55
Patti.....	56
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc.....	56
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc.....	56
Stato conservativo.....	56



Bene N° 6 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc.....	56
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc.....	56
Caratteristiche costruttive prevalenti	56
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc.....	56
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc.....	57
Stato di occupazione	57
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Bunetta, snc.....	57
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc.....	57
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc.....	57
Provenienze Ventennali.....	57
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Bunetta, snc.....	57
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc.....	59
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc.....	61
Formalità pregiudizievoli.....	63
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Bunetta, snc.....	63
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc.....	63
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc.....	64
Normativa urbanistica	65
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Bunetta, snc.....	65
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc.....	66
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc.....	67
Regolarità edilizia.....	68
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc.....	68
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc.....	69
Lotto 5	70
Descrizione	71
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc.....	71
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	71
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	71
Completezza documentazione ex art. 567.....	72
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc.....	72
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	72



Bene N° 10 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	72
Titolarità	72
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc.....	72
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	72
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	73
Confini	73
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc.....	73
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	73
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	73
Consistenza.....	74
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc.....	74
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	74
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	74
Cronistoria Dati Catastali	75
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc.....	75
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	76
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	77
Dati Catastali.....	78
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc.....	78
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	78
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	79
Precisazioni	79
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc.....	79
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	80
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	80
Patti.....	80
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	80
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	80
Stato conservativo.....	80
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	80
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	80
Caratteristiche costruttive prevalenti	80



Bene N° 9 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	80
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	81
Stato di occupazione	81
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	81
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	81
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	81
Provenienze Ventennali	81
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	81
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	83
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	85
Formalità pregiudizievoli	87
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	87
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	88
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	88
Normativa urbanistica	89
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	89
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	90
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	92
Regolarità edilizia	93
Bene N° 9 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	93
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	94
Stima / Formazione lotti	96
Lotto 1	96
Lotto 2	97
Lotto 3	99
Lotto 4	100
Lotto 5	101
Riepilogo bando d'asta	104
Lotto 1	104
Lotto 2	105
Lotto 3	106
Lotto 4	107
Lotto 5	109
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 43/2023 del R.G.E.	113



Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 4.029,12	113
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 210,16	113
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 243,84	114
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 99.207,40	114
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 11.776,96	116



INCARICO

All'udienza del 18/07/2023, il sottoscritto Arch. Gentinetta Alessandro, con studio in Via Piemonte, 10 - 12084 - Mondovì (CN), email alessandro.gentinetta@gmail.com, PEC alessandro.gentinetta@archiworldpec.it, Tel. 349 22 32 649, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 19/07/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - LOCALITA' SANTUARIO, snc (Coord. Geografiche: 44.454503, 8.171435)
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc (Coord. Geografiche: 44.456264, 8.170914)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc (Coord. Geografiche: 44.456264, 8.170914)
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Via Ravina, snc (Coord. Geografiche: 44.459419, 8.168026)
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Bunetta, snc (Coord. Geografiche: 44.455926, 8.170459)
- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc (Coord. Geografiche: 44.455926, 8.170459)
- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc (Coord. Geografiche: 44.458427, 8.170648)
- **Bene N° 9** - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc (Coord. Geografiche: 44.458427, 8.170648)
- **Bene N° 10** - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc



LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - LOCALITA' SANTUARIO, snc

DESCRIZIONE

Trattasi della messa in vendita del diritto di NUDA PROPRIETA' per l'area su un terreno collinare sul quale è presente un campo fotovoltaico dotato di cabina di trasformazione dell'energia elettrica di proprietà superficiaria di terzi.

Secondo quanto si evince dal rogito del 17 Settembre del 2020 rep. 29.855 raccolta 16.856 la potenza di picco dell'impianto è pari a circa 948 KW ed il medesimo è entrato in funzione il 18 Giugno 2011.

Il campo fotovoltaico, alla data del sopralluogo, risulta essere dotato di recinzione perimetrale realizzata con pali in ferro e rete plastificata, sul lato Nord è presente un cancello d'ingresso il quale è chiuso con lucchetto, sono altresì presenti videocamere di sorveglianza.

Si precisa altresì che la presente perizia riguarda la vendita del diritto di NUDA PROPRIETA' per l'area sul bene e non interessa il campo fotovoltaico, il quale è escluso dalla vendita.

Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte.

Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone.

L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Usufrutto su proprietà superficiaria 1/1) (Deceduto)
- **** Omissis **** (Proprietà superficiaria 1/1)

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà superficiaria 1/1)

Il C.T.U. ha provveduto a richiedere il certificato di "Estratto per riassunto dal registro Atti di Matrimonio" all'Ufficio Anagrafe del Comune di Gottasecca (CN) e di Cairo Montenotte (SV).



Dalla documentazione ricevuta e che si allega alla presente, emerge che l'esecutato è legalmente separato con sentenza omologata dal Tribunale di Savona (Sentenza n. 903/2019).

CONFINI

L'immobile oggetto di studio è censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio n° 8 particella 463 sub.1 del Comune di Gottasecca (cn) ed il medesimo confina con:

- Nord: Foglio n° 8 mappali 438, 441
- Est: Foglio n° 8 mappali 438,441,296,443,436,445
- Sud: Foglio n° 8 mappali 438,445
- Ovest:Foglio n° 8 mappale 438

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
D1 (Opificio)	17800,00 mq	17800,00 mq	1	17800,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				17800,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				17800,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/12/1975 al 13/11/1994	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 290 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 31423 Reddito dominicale € 17,85 Reddito agrario € 12,98
Dal 13/11/1994 al 28/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 290 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 31423 Reddito dominicale € 17,85 Reddito agrario € 12,98
Dal 13/11/1994 al 28/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 290 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 31423 Reddito dominicale € 17,85 Reddito agrario € 12,98



Dal 28/09/2002 al 28/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 290 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 31423 Reddito dominicale € 17,85 Reddito agrario € 12,98
Dal 28/09/2002 al 09/09/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 290 Qualità Prato Cl.2-3 Superficie (ha are ca) 14000-17423
Dal 09/09/2010 al 18/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 437 Qualità Prato Cl.3 Superficie (ha are ca) 8061 Reddito dominicale € 10,41 Reddito agrario € 12,49
Dal 09/09/2010 al 18/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 290 Qualità Prato Cl.3 Superficie (ha are ca) 31423 Reddito dominicale € 40,57 Reddito agrario € 48,69
Dal 18/05/2011 al 18/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 437 Qualità Prato Cl.3 Superficie (ha are ca) 8061 Reddito dominicale € 10,41 Reddito agrario € 12,49
Dal 18/05/2011 al 31/07/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 463 Categoria EU
Dal 07/04/2015 al 17/06/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 463, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 26.526,00
Dal 17/06/2015 al 04/05/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 463 Categoria D1 Rendita € 26.526,00
Dal 04/05/2020 al 17/09/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 463, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 26.526,00
Dal 17/09/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 463, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 1.750,00



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	463	1		D1				1750 €		

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
8	463									

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Il C.T.U. specifica che per quanto concerne i dati catastali e nello specifico per il classamento sussiste la corrispondenza catastale.

Per quanto concerne gli intestatari si precisa che il sig. Mallarino Carlo nato a Gottasecca (CN) il 22/11/1924 c.f.: MLL CRL 24S22 E115W è deceduto, di conseguenza bisognerà eseguire la Voltura catastale per la Riunione dell'Usufrutto per l'area al fine del corretto allineamento dei nominativi della ditta catastale.

PRECISAZIONI

Come già ribadito più volte nei capitoli precedenti, la presente perizia è volta a determinare il valore della messa in vendita della NUDA PROPRIETA' per l'area sul bene oggetto di studio e censito al Foglio 8 mappale 463 sub 1 del Comune di Gottasecca.

Si ribadisce che l'impianto fotovoltaico è di potenza pari a circa 948 KW, è stato realizzato nel corso del 2011 ed è entrato in funzione in data 18/06/2011. Come già detto precedentemente il medesimo non è oggetto della presente vendita immobiliare.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/11/1994 al 28/09/2002	**** Omissis ****	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/11/1994		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Mondovì	25/09/2002		1308
Dal 28/09/2002 al 28/09/2002	**** Omissis ****	CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MACCAGNO GIOVANNI	28/09/2002	85082	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PI di MONDOVI'	06/11/2002	5490.1	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/09/2002 al 09/09/2010	**** Omissis ****	CESSIONE DI QUOTE DI COMPROPRIETA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MACCAGNO	28/09/2002	85082	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		MONDOVI'	16/10/2002	2616	
Dal 09/09/2010 al 18/05/2011	**** Omissis ****	CESSIONE DI QUOTE DI COMPROPRIETA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MACCAGNO	28/09/2002	85082	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			16/10/2002	2616	
Dal 18/05/2011 al 18/05/2011	**** Omissis ****	DECRETO TAVOLARE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		PARISI GIACOMO	18/05/2011		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/05/2011 al 18/05/2011	**** Omissis ****	DONAZIONE ACCETTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PARISI GIACOMO	18/05/2011	263173	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		mondovì	09/06/2011	3613.1	
Dal 18/05/2011 al 07/04/2015	**** Omissis ****	VOLTURA D'UFFICIO del 18/05/2011 - ALL. DITTA IST. 334203/13			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/04/2015 al 17/06/2015	**** Omissis ****	COSTITUZIONE del 07/04/2015 Pratica n. CN0082050 in atti dal 07/04/2015 COSTITUZIONE (n. 1142.1/2015)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 17/06/2015 al 04/05/2020	**** Omissis ****	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/05/2020 al 17/09/2020	**** Omissis ****	CONFERIMENTO IN SOCIETA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ORENGO LUCA Sede	04/05/2020		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/09/2020	**** Omissis ****	CONFERIMENTO IN SOCIETA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PANTE' FABIO GASPARE	17/09/2020		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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;



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Cuneo aggiornate al 28/07/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a MODENA (MO) il 01/07/2022
Reg. gen. 5413 - Reg. part. 506
Quota: Nuda proprietà 1/1
Importo: € 442.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 412.075,33
Rogante: TRIBUNALE DI MODENA
Data: 14/02/2022
N° repertorio: 469

Trascrizioni

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a CUNEO il 28/04/2023
Reg. gen. 3352 - Reg. part. 2816
Quota: NUDA PROPRIETA' 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

In data 27 Luglio 2023 al prot. 1013 è stata presentata dal C.T.U. la richiesta del certificato di destinazione urbanistica. In data 31/08/2023 è stato rilasciato il certificato di destinazione urbanistica sugli immobili oggetto di esecuzione.

Il dirigente certifica gli immobili oggetto di perizia ricadono nelle seguenti norme comunali:

1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:
Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti l'immobile:
- Legge Regionale 56177 e s.m.i.;

Piano Regolatore Generale e Varianti:

- Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. 60-14868 del 09.06.1992;
- Variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n.9-29016 del 02.03.2000;
- Variante parziale n.2 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 29.09.2003 esecutiva ai sensi di Legge.
- Variante parziale n. 3 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 01.10.2004 esecutiva ai sensi di Legge.
- Variante strutturale n. 4 al P.R.G.C. - vigente, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 11.08.2006 ed approvata con D.G.R. 16-217 del 13.06.2011,



pubblicata sul B.U.R.P. n. 25 del 23.06.2011.

- Variante parziale n. 5 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 20.12.2013 esecutiva ai sensi di Legge.

Strumenti Urbanistici esecutivi:

- Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.;3

Regolamento Edilizio:

- Regolamento Edilizio Comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 03.07.2002 e pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n.7 in data 13.02.2003;

Programma pluriennale di Attuazione:

- Non è presente, per le aree in oggetto, alcun P.P.A.

Strumenti Urbanistici esecutivi:

- Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.;

2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia:

Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno, e destinazioni d'uso ammesse;

- Area agricola (art. 29 N.T.A.)

(mappali Foglio 8 n. 463 sub. 1 - 449 sub. 2-3-4).

- Aree Produttive esistenti confermate (art. 27 N.T.A.)

(mappali Foglio 8 n.447 sub. 1 - 446 sub. 1).

- Aree Produttive di nuovo impianto (art. 28 N.T.A.)

(mappali Foglio 7 n.272 sub. 1 -273 sub. 1).

Modalità di intervento consentite:

- Nelle aree agricole è consentito realizzare strutture agricole tecniche o fabbricati residenziali rurali (art.29 N.T.A.);

- Nelle aree produttive esistenti confermate è consentito realizzare impianti industriali ed artigianali, servizi ed uffici tecnici, amministrativi e direzionali, esercizi commerciali sino a 150 mq., una sola abitazione della superficie utile sino a 150 mq. (art. 27 N.T.A.);

- Nelle aree produttive di nuovo impianto è consentito realizzare attività artigianali, depositi e magazzini (art. 28 N.T.A.);

3. Vincoli incidenti sugli immobili:

Espropriativi:

- Non sono presenti, per l'area in oggetto, vincoli di tipo espropriativo;

Comportanti speciali autorizzazioni:

- Area sottoposta a vincolo idrogeologico di cui alla L.R. 45/89 (tutti i mappali);

REGOLARITÀ EDILIZIA

La presente perizia vuole determinare il valore della NUDA PROPRIETA' per l'area sul bene censito al Foglio 8 mappale 463 sub 1 oggetto di pignoramento.

L'impianto fotovoltaico di potenza pari a circa 948 KW (non oggetto della presente vendita immobiliare) è stato realizzato nel corso del 2011 ed è entrato in funzione in data 18/06/2011.

Il medesimo è stato autorizzato dai seguenti titoli autorizzativi rilasciati dal Comune di Gottasecca (cn):



-Nulla osta pratica edilizia n°977 in data 17 Novembre 2010,

Titoli autorizzativi rilasciati dalla Provincia di Cuneo:

- Autorizzazione unica alla costruzione n°228 in data 04/Ottobre 2010,
- Cessione all'occupazione permanente del suolo in data 16 Novembre 2010,
- Autorizzazione in variante in corso d'opera numero 430 del 25 Novembre 2013,

Autorizzazioni rilasciate dal Ministero dello Sviluppo Economico -Dipartimento per le comunicazioni -
Ispettorato territoriale Piemonte Valle d'Aosta:

-Nulla osta alla costruzione in data 05 Luglio 2010 protocollo 10.967



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc

DESCRIZIONE

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

Trattasi della vendita del diritto di NUDA PROPRIETA' per l'area su un terreno posto tra la strada denominata Via Ravina e la strada privata in Località Bricco della Brunetta, che porta al campo fotovoltaico descritto nel Lotto n°1.

Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte.

Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone.

L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi.

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

Trattasi della vendita del diritto di NUDA PROPRIETA' per l'area su un terreno sul quale è stata edificata una cabina per la distribuzione dell'energia elettrica.

Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) Località Bricco della Brunetta, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte.

Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone.

L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

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



TITOLARITÀ

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Usufrutto su proprietà superficaria 1/1) (Deceduto)
- **** Omissis **** (Proprietà superficaria 1/1)

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà superficaria 1/1)

Il C.T.U. ha provveduto a richiedere il certificato di "Estratto per riassunto dal registro Atti di Matrimonio" all'Ufficio Anagrafe del Comune di Gottasecca (CN) e di Cairo Montenotte (SV).

Dalla documentazione ricevuta e che si allega alla presente, emerge che l'esecutato è legalmente separato con sentenza omologata dal Tribunale di Savona (Sentenza n. 903/2019).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Usufrutto su proprietà superficaria 1/1) (Deceduto)
- **** Omissis **** (Proprietà superficaria 1/1)

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà superficaria 1/1)

Il C.T.U. ha provveduto a richiedere il certificato di "Estratto per riassunto dal registro Atti di Matrimonio" all'Ufficio Anagrafe del Comune di Gottasecca (CN) e di Cairo Montenotte (SV).

Dalla documentazione ricevuta e che si allega alla presente, emerge che l'esecutato è legalmente separato con sentenza omologata dal Tribunale di Savona (Sentenza n. 903/2019).



CONFINI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

L' immobile oggetto di studio è censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio 8 particella 440 confina con:

- Nord: Foglio n° 8 mappali 438 e Strada comunale Ravina,
- Est: Foglio n° 8 mappali 438,
- Sud: Foglio n° 8 mappali 438,
- Ovest: Strada comunale Ravina,

Si precisa altresì che all'interno del mappale oggetto di studio (Foglio n°8 particella 440) è presente un altro bene censito al Foglio n°8 particella 449 sub. 2-3-4 (cabina di trasformazione e distribuzione energia elettrica) che verrà analizzato al Lotto n°2 bene 3.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

L' immobile oggetto di studio è censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio n° 8 particella 449 sub.2-3-4 del Comune di Gottasecca (cn) ed il medesimo confina con:

- Nord: Foglio n° 8 mappale 440,
- Est: Foglio n° 8 mappale 440,
- Sud: Foglio n° 8 mappale 440,
- Ovest: Foglio n° 8 mappale 440

CONSISTENZA

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Seminativo	1395,00 mq	1395,00 mq	1	1395,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1395,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1395,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ente Urbano (prato)	330,00 mq	330,00 mq	1	330,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				330,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	



Superficie convenzionale complessiva:

330,00 mq

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/12/1975 al 13/11/1994	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 291 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1725 Reddito dominicale € 1,16 Reddito agrario € 3,56
Dal 13/11/1994 al 28/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 291 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1725 Reddito dominicale € 1,16 Reddito agrario € 3,56
Dal 13/11/1994 al 28/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 291 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1725 Reddito dominicale € 1,16 Reddito agrario € 3,56
Dal 28/09/2002 al 28/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 291 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1725 Reddito dominicale € 1,16 Reddito agrario € 3,56
Dal 28/09/2002 al 09/09/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 291 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1725 Reddito dominicale € 1,16 Reddito agrario € 3,56
Dal 09/09/2010 al 18/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 440 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1395 Reddito dominicale € 0,94 Reddito agrario € 2,88
Dal 09/09/2010 al 18/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 440 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1395 Reddito dominicale € 0,94 Reddito agrario € 2,88



Dal 18/05/2011 al 18/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 440 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1395 Reddito dominicale € 0,94 Reddito agrario € 2,88
Dal 18/05/2011 al 17/06/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 440 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1395 Reddito dominicale € 0,94 Reddito agrario € 2,88
Dal 17/06/2015 al 04/05/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 440 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1395 Reddito dominicale € 0,94 Reddito agrario € 2,88
Dal 04/05/2020 al 17/09/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 440 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1395 Reddito dominicale € 0,94 Reddito agrario € 2,88
Dal 17/09/2020 al 17/09/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 440 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1395 Reddito dominicale € 0,94 Reddito agrario € 2,88
Dal 17/09/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 440 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1395 Reddito dominicale € 0,94 Reddito agrario € 2,88

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/12/1975 al 13/11/1994	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 291 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1725 Reddito dominicale € 1,16 Reddito agrario € 3,56
Dal 13/11/1994 al 28/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 291 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1725 Reddito dominicale € 1,16 Reddito agrario € 3,56



Dal 13/11/1994 al 28/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 291 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1725 Reddito dominicale € 1,16 Reddito agrario € 3,56
Dal 28/09/2002 al 28/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 291 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1725 Reddito dominicale € 1,16 Reddito agrario € 3,56
Dal 28/09/2002 al 09/09/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 291 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1725 Reddito dominicale € 1,16 Reddito agrario € 3,56
Dal 09/09/2010 al 24/02/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 439 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 330 Reddito dominicale € 0,22 Reddito agrario € 0,68
Dal 09/09/2010 al 24/02/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 439 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 330 Reddito dominicale € 0,22 Reddito agrario € 0,68
Dal 07/03/2011 al 18/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 449, Sub. 2-3-4 Categoria D1
Dal 18/05/2011 al 18/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 449, Sub. 2-3-4 Categoria D1
Dal 18/05/2011 al 17/06/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 449, Sub. 2-3-4 Categoria D1
Dal 17/06/2015 al 04/05/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 449 Categoria D1
Dal 04/05/2020 al 17/09/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 449, Sub. 2-3-4 Categoria D1
Dal 17/09/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 449, Sub. 2-3-4 Categoria D1



DATI CATASTALI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

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
8	440				Seminativo	4	1395 mq	0,94 €	2,88 €	

Corrispondenza catastale

Il C.T.U. specifica che per quanto concerne i dati catastali e nello specifico per il classamento sussiste la corrispondenza catastale.

Per quanto concerne gli intestatari si precisa che il sig. Mallarino Carlo nato a Gottasecca (CN) il 22/11/1924 c.f.: MLL CRL 24S22 E115W è deceduto, di conseguenza bisognerà eseguire la Voltura catastale per la Riunione dell'Usufrutto per l'area al fine del corretto allineamento dei nominativi della ditta catastale

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	449	2		D1			17,95 mq	164 €		
	8	449	3		D1			4,10 mq	44 €		
	8	449	4		D1			8,30 mq	84 €		

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
8	449				Ente urbano		330 mq			

Corrispondenza catastale

Il C.T.U. specifica che per quanto concerne i dati catastali e nello specifico per il classamento sussiste la corrispondenza catastale.

Per quanto concerne gli intestatari si precisa che il sig. Mallarino Carlo nato a Gottasecca (CN) il 22/11/1924 c.f.: MLL CRL 24S22 E115W è deceduto, di conseguenza bisognerà eseguire la Voltura catastale per la Riunione dell'Usufrutto per l'area al fine del corretto allineamento dei nominativi della ditta catastale.



PRECISAZIONI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

La presente perizia è volta a determinare il valore della NUDA PROPRIETA' per l'area del bene censito al Foglio 8 mappale 440 del Comune di Gottasecca (cn).

All'interno del mappale oggetto di studio è presente un altro bene che verrà analizzato nella presente perizia, il medesimo è censito al Catasto Fabbricati Foglio 8 mappale 449 sub. 2-3-4.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

Come già ribadito più volte nei capitoli precedenti, la presente perizia vuole determinare il valore della nuda proprietà per l'area sul bene censito al Foglio 8 mappale 449 sul quale è presente una cabina per la trasformazione dell'energia elettrica di proprietà di enti terzi.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

Il presente immobile censito al Foglio n°8 particella 440 è gravato da una servitù di passaggio per il raggiungimento della cabina di trasformazione dell'energia elettrica censita al Foglio n°8 particella 449 sub. 2-3-4 comprensiva di area pertinenziale, la quale è sita in mezzo al bene oggetto di studio.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/11/1994 al 28/09/2002	**** Omissis ****	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/11/1994		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Mondovì	25/09/2002	1308		
Dal 28/09/2002 al 28/09/2002	**** Omissis ****	CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MACCAGNO GIOVANNI	28/09/2002	85082	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		PI di MONDOVI'	06/11/2002	5490.1	
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/09/2002 al 09/09/2010	**** Omissis ****	CESSIONE DI QUOTE DI COMPROPRIETA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MACCAGNO	28/09/2002	85082	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		MONDOVI'	16/10/2002	2616	
Dal 09/09/2010 al 18/05/2011	**** Omissis ****	CESSIONE DI QUOTE DI COMPROPRIETA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MACCAGNO	28/09/2002	85082	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			16/10/2002	2616	
Dal 18/05/2011 al 18/05/2011	**** Omissis ****	DONAZIONE ACCETTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PARISI GIACOMO	18/05/2011	263173	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		mondovi	09/06/2011	3613.1	
Dal 18/05/2011 al 18/05/2011	**** Omissis ****	DECRETO TAVOLARE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		PARISI GIACOMO	18/05/2011		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/05/2011 al 17/06/2015	**** Omissis ****	VOLTURA D'UFFICIO del 18/05/2011 - ALL. DITTA IST. 334203/13			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/06/2015 al 04/05/2020	**** Omissis ****	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/05/2020 al 17/09/2020	**** Omissis ****	CONFERIMENTO IN SOCIETA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ORENGO LUCA Sede	04/05/2020		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 17/09/2020	**** Omissis ****	CONFERIMENTO IN SOCIETA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PANTE' FABIO GASPARE	17/09/2020		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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;

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/11/1994 al 28/09/2002	**** Omissis ****	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/11/1994		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Mondovì	25/09/2002		1308
Dal 28/09/2002 al 28/09/2002	**** Omissis ****	CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MACCAGNO GIOVANNI	28/09/2002	85082	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PI di MONDOVI'	06/11/2002	5490.1	
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/09/2002 al 09/09/2010	**** Omissis ****	CESSIONE DI QUOTE DI COMPROPRIETA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MACCAGNO	28/09/2002	85082	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		MONDOVI'	16/10/2002	2616	
Dal 09/09/2010 al 24/02/2011	**** Omissis ****	CESSIONE DI QUOTE DI COMPROPRIETA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MACCAGNO	28/09/2002	85082	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			16/10/2002	2616	
Dal 07/03/2011 al 18/05/2011	**** Omissis ****	COSTITUZIONE del 07/03/2011 Pratica n. CN0137530 in atti dal 07/03/2011 COSTITUZIONE (n. 2840.1/2011)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/05/2011 al 18/05/2011	**** Omissis ****	DONAZIONE ACCETTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PARISI GIACOMO	18/05/2011	263173	
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		mondovi	09/06/2011	3613.1	
Dal 18/05/2011 al 17/06/2015	**** Omissis ****	VOLTURA D'UFFICIO del 18/05/2011 - ALL. DITTA IST. 334203/13			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/06/2015 al 04/05/2020	**** Omissis ****	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/05/2020 al 17/09/2020	**** Omissis ****	CONFERIMENTO IN SOCIETA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ORENGO LUCA Sede	04/05/2020		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/09/2020	**** Omissis ****	CONFERIMENTO IN SOCIETA'			



		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PANTE' FABIO GASPARE	17/09/2020		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
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;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Cuneo aggiornate al 26/07/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a MODENA (MO) il 01/07/2022
Reg. gen. 5413 - Reg. part. 506
Quota: Nuda proprietà 1/1
Importo: € 442.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 412.075,33
Rogante: TRIBUNALE DI MODENA
Data: 14/02/2022
N° repertorio: 469

Trascrizioni

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a CUNEO il 28/04/2023
Reg. gen. 3352 - Reg. part. 2816
Quota: NUDA PROPRIETÀ 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Cuneo aggiornate al 26/07/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a MODENA (MO) il 01/07/2022
Reg. gen. 5413 - Reg. part. 506
Quota: Nuda proprietà' 1/1
Importo: € 442.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 412.075,33
Rogante: TRIBUNALE DI MODENA
Data: 14/02/2022
N° repertorio: 469

Trascrizioni

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a CUNEO il 28/04/2023
Reg. gen. 3352 - Reg. part. 2816
Quota: NUDA PROPRIETA' 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

In data 27 Luglio 2023 al prot. 1013 è stata presentata dal C.T.U. la richiesta del certificato di destinazione urbanistica. In data 31/08/2023 è stato rilasciato il certificato di destinazione urbanistica sugli immobili oggetto di esecuzione.

Il dirigente certifica gli immobili oggetto di perizia ricadono nelle seguenti norme comunali:

1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:
Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti l'immobile:

- Legge Regionale 56177 e s.m.i.;

Piano Regolatore Generale e Varianti:

- Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. 60-14868 del 09.06.1992;
- Variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n.9-29016 del 02.03.2000;
- Variante parziale n.2 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 29.09.2003 esecutiva ai sensi di Legge.
- Variante parziale n. 3 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19



del 01.10.2004 esecutiva ai sensi di Legge.

- Variante strutturale n. 4 al P.R.G.C. - vigente, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 11.08.2006 ed approvata con D.G.R. 16-217 del 13.06.2011, pubblicata sul B.U.R.P. n. 25 del 23.06.2011.
- Variante parziale n. 5 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 20. 12.2013 esecutiva ai sensi di Legge.

Strumenti Urbanistici esecutivi:

- Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.;3

Regolamento Edilizio:

- Regolamento Edilizio Comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 03.07.2002 e pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n.7 in data 13.02.2003;

Programma pluriennale di Attuazione:

- Non è presente, per le aree in oggetto, alcun P.P.A.

Strumenti Urbanistici esecutivi:

- Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.;

2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia:

Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno, e destinazioni d'uso ammesse;

- Area agricola (art. 29 N.T.A.)
(mappali Foglio 8 n. 463 sub. 1 - 449 sub. 2-3-4).
- Aree Produttive esistenti confermate (art. 27 N.T.A.)
(mappali Foglio 8 n.447 sub. 1 - 446 sub. 1).
- Aree Produttive di nuovo impianto (art. 28 N.T.A.)
(mappali Foglio 7 n.272 sub. 1 -273 sub. 1).

Modalità di intervento consentite:

- Nelle aree agricole è consentito realizzare strutture agricole tecniche o fabbricati residenziali rurali (art.29 N.T.A.);
- Nelle aree produttive esistenti confermate è consentito realizzare impianti industriali ed artigianali, servizi ed uffici tecnici, amministrativi e direzionali, esercizi commerciali sino a 150 mq., una sola abitazione della superficie utile sino a 150 mq. (art. 27 N.T.A.);
- Nelle aree produttive di nuovo impianto è consentito realizzare attività artigianali, depositi e magazzini (art. 28 N.T.A.);

3. Vincoli incidenti sugli immobili:

Espropriativi:

- Non sono presenti, per l'area in oggetto, vincoli di tipo espropriativo;

Comportanti speciali autorizzazioni:

- Area sottoposta a vincolo idrogeologico di cui alla L.R. 45/89 (tutti i mappali);

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

In data 27 Luglio 2023 al prot. 1013 è stata presentata dal C.T.U. la richiesta del certificato di destinazione urbanistica. In data 31/08/2023 è stato rilasciato il certificato di destinazione urbanistica sugli immobili oggetto di esecuzione.

Il dirigente certifica gli immobili oggetto di perizia ricadono nelle seguenti norme comunali:



1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:
Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti l'immobile:

- Legge Regionale 56177 e s.m.i.;

Piano Regolatore Generale e Varianti:

- Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. 60-14868 del 09.06.1992;

- Variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n.9-29016 del 02.03.2000;

- Variante parziale n.2 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 29.09.2003 esecutiva ai sensi di Legge.

- Variante parziale n. 3 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 01.10.2004 esecutiva ai sensi di Legge.

- Variante strutturale n. 4 al P.R.G.C. - vigente, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 11.08.2006 ed approvata con D.G.R. 16-217 del 13.06.2011, pubblicata sul B.U.R.P. n. 25 del 23.06.2011.

- Variante parziale n. 5 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 20. 12.2013 esecutiva ai sensi di Legge.

Strumenti Urbanistici esecutivi:

- Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.;3

Regolamento Edilizio:

- Regolamento Edilizio Comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 03.07.2002 e pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n.7 in data 13.02.2003;

Programma pluriennale di Attuazione:

- Non è presente, per le aree in oggetto, alcun P.P.A.

Strumenti Urbanistici esecutivi:

- Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.;

2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia:

Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno, e destinazioni d'uso ammesse;

- Area agricola (art. 29 N.T.A.)

(mappali Foglio 8 n. 463 sub. 1 - 449 sub. 2-3-4).

- Aree Produttive esistenti confermate (art. 27 N.T.A.)

(mappali Foglio 8 n.447 sub. 1 - 446 sub. 1).

- Aree Produttive di nuovo impianto (art. 28 N.T.A.)

(mappali Foglio 7 n.272 sub. 1 -273 sub. 1).

Modalità di intervento consentite:

- Nelle aree agricole è consentito realizzare strutture agricole tecniche o fabbricati residenziali rurali (art.29 N.T.A.);

- Nelle aree produttive esistenti confermate è consentito realizzare impianti industriali ed artigianali, servizi ed uffici tecnici, amministrativi e direzionali, esercizi commerciali sino a 150 mq., una sola abitazione della superficie utile sino a 150 mq. (art. 27 N.T.A.);

- Nelle aree produttive di nuovo impianto è consentito realizzare attività artigianali, depositi e magazzini (art. 28 N.T.A.);

3. Vincoli incidenti sugli immobili:

Espropriativi:



- Non sono presenti, per l'area in oggetto, vincoli di tipo espropriativo;

Comportanti speciali autorizzazioni:

- Area sottoposta a vincolo idrogeologico di cui alla L.R. 45/89 (tutti i mappali);



LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Via Ravina, snc

DESCRIZIONE

Trattasi della vendita del diritto di PIENA PROPRIETA' di un piccolo terreno, delimitato da recinzione ed utilizzato come orto.

Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte.

Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone.

L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Il C.T.U. ha provveduto a richiedere il certificato di "Estratto per riassunto dal registro Atti di Matrimonio" all'Ufficio Anagrafe del Comune di Gottasecca (CN) e di Cairo Montenotte (SV).

Dalla documentazione ricevuta e che si allega alla presente, emerge che l'esecutato è legalmente separato con sentenza omologata dal Tribunale di Savona (Sentenza n. 903/2019).

CONFINI

L'immobile oggetto di studio è censito al Catasto Terreni al Foglio n° 6 particella 353 del Comune di Gottasecca (cn) e il medesimo confina con:

- Nord: Foglio n° 6 mappali 352,504,
- Est: Foglio n° 6 mappale 354,
- Sud: strada Comunale denominata Via Vallone,
- Ovest: strada Comunale denominata Via Ravina,



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Vigneto (orto)	96,00 mq	96,00 mq	1	96,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				96,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				96,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/12/1975 al 13/11/1994	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 353 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 96 Reddito dominicale € 0,30 Reddito agrario € 0,30
Dal 13/11/1994 al 28/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 353 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 96 Reddito dominicale € 0,30 Reddito agrario € 0,30
Dal 13/11/1994 al 28/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 353 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 96 Reddito dominicale € 0,30 Reddito agrario € 0,30
Dal 28/09/2002 al 28/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 353 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 96 Reddito dominicale € 0,30 Reddito agrario € 0,30
Dal 18/05/2011 al 17/06/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 353 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 96 Reddito dominicale € 0,30 Reddito agrario € 0,30
Dal 17/06/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 653 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 96 Reddito dominicale € 0,57



		Reddito agrario € 0,40
--	--	------------------------

Alla data della redazione della presente perizia i titolari catastali corrispondono a quelli reali. Il C.T.U. ha provveduto ad eseguire l'aggiornamento dell'estratto di mappa catastale, in quanto su quella precedente era rappresentato un manufatto che in sito non è presente.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	353				Vigneto	1		0,57 €	0,4 €	

Corrispondenza catastale

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

Per quanto concerne la qualità indicata sulle visure catastali, gli Uffici catastali hanno indicato "Vigneto" ma si specifica che l'immobile è del tutto pianeggiante ad a oggi è utilizzato come orto.

PRECISAZIONI

Attualmente il piccolo appezzamento di terreno oggetto di studio è utilizzato come orto urbano.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/11/1994 al 28/09/2002	**** Omissis ****	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/11/1994		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Mondovi	25/09/2002		1308	
Dal 28/09/2002 al	**** Omissis ****	CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO			



28/09/2002		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MACCAGNO GIOVANNI	28/09/2002	85082	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PI di MONDOVI'	06/11/2002	5490.1	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/09/2002 al 18/05/2011	**** Omissis ****	CESSIONE DI QUOTE DI COMPROPRIETA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MACCAGNO	28/09/2002	85082	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 18/05/2011 al 17/06/2015	**** Omissis ****	DONAZIONE ACCETTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PARISI GIACOMO	18/05/2011	263173	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Mondovì	09/06/2011				
Dal 17/06/2015 al 04/05/2020	**** Omissis ****	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/06/2015		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
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;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Cuneo aggiornate al 26/07/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a MODENA (MO) il 01/07/2022
 Reg. gen. 5413 - Reg. part. 506
 Quota: Nuda proprietà 1/1
 Importo: € 442.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 412.075,33
 Rogante: TRIBUNALE DI MODENA
 Data: 14/02/2022
 N° repertorio: 469

Trascrizioni

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
 Trascritto a CUNEO il 28/04/2023
 Reg. gen. 3352 - Reg. part. 2816
 Quota: NUDA PROPRIETA' 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****



LOTTO 4



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Bunetta, snc
- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc
- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc

DESCRIZIONE

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BUNETTA, SNC

Trattasi della vendita del diritto di PIENA PROPRIETÀ su un terreno ricadente nell'ambito urbanistico "Aree produttive di nuovo impianto" che di fatto funge da area pertinenziale a due immobili a destinazione d'uso deposito che sono presenti nel lotto di terreno oggetto di studio.

Detti immobili fanno parte del presente lotto e sono identificati come beni n° 6 e 7.

Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte.

Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone.

L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi.

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

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

Trattasi della vendita del diritto di PIENA PROPRIETÀ su immobile esistente a destinazione d'uso deposito, di remota costruzione sito sul terreno identificato nella presente perizia al bene n°5 del presente Lotto.

Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte.

Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone.

L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi.

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

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

Trattasi della vendita del diritto di PIENA PROPRIETÀ su immobile esistente a destinazione d'uso deposito, di remota costruzione sito sul terreno identificato nella presente perizia al bene n°5 del presente Lotto.

Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte.

Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone.

L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi.

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



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BUNETTA, SNC

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

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

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

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

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

TITOLARITÀ

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BUNETTA, SNC

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)

Il C.T.U. ha provveduto a richiedere il certificato di "Estratto per riassunto dal registro Atti di Matrimonio" all'Ufficio Anagrafe del Comune di Gottasecca (CN) e di Cairo Montenotte (SV).

Dalla documentazione ricevuta e che si allega alla presente, emerge che l'esecutato è legalmente separato con sentenza omologata dal Tribunale di Savona (Sentenza n. 903/2019).

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

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)

Il C.T.U. ha provveduto a richiedere il certificato di "Estratto per riassunto dal registro Atti di Matrimonio" all'Ufficio Anagrafe del Comune di Gottasecca (CN) e di Cairo Montenotte (SV).

Dalla documentazione ricevuta e che si allega alla presente, emerge che l'esecutato è legalmente separato con sentenza omologata dal Tribunale di Savona (Sentenza n. 903/2019).



BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITA' BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

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)

Il C.T.U. ha provveduto a richiedere il certificato di "Estratto per riassunto dal registro Atti di Matrimonio" all'Ufficio Anagrafe del Comune di Gottasecca (CN) e di Cairo Montenotte (SV).

Dalla documentazione ricevuta e che si allega alla presente, emerge che l'esecutato è legalmente separato con sentenza omologata dal Tribunale di Savona (Sentenza n. 903/2019).

CONFINI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BUNETTA, SNC

L'immobile oggetto di studio è censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio n° 7 particella 274 del Comune di Gottasecca (cn) e il medesimo confina con:

- Nord: Foglio n° 7 mappale 66,
- Est: alla via comunale denominata Via Ravina,
- Sud: Foglio n° 7 mappali 69,70,
- Ovest:Foglio n° 7 mappali 70,67

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITA' BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

L'immobile oggetto di studio è censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio n° 8 particella 272 sub.1 del Comune di Gottasecca (cn) e il medesimo confina con:

- Nord: Foglio n° 8 mappale 274,
- Est: Foglio n° 8 mappale 274,
- Sud: Foglio n° 8 mappale 274,
- Ovest:Foglio n° 8 mappale 274,

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITA' BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

L'immobile oggetto di studio è censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio n° 8 particella 273 sub.1 del Comune di Gottasecca (cn) e il medesimo confina con:

- Nord: Foglio n° 8 mappale 274,
- Est: Foglio n° 8 mappale 274,
- Sud: Foglio n° 8 mappale 274,
- Ovest: Foglio n° 8 mappale 274,



CONSISTENZA

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BUNETTA, SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Seminativo	3155,00 mq	3155,00 mq	1	3155,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3155,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3155,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito	40,26 mq	56,74 mq	1	56,74 mq	2,60 m	Piano Terra
Deposito	43,46 mq	56,74 mq	1	56,74 mq	3,90 m	Piano Primo
Totale superficie convenzionale:				113,48 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				113,48 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie Netta è determinata dalla sommatoria dei singoli vani interni al netto dei muri perimetrali e dei tramezzi divisorii interni. La superficie lorda è stata determinata conteggiando anche i muri esterni ed i tramezzi interni. La superficie convenzionale deriva dall'applicazione di coefficienti correttivi a seconda della destinazione d'uso del fabbricato. La superficie ottenuta viene utilizzata per il calcolo del valore del bene stimato.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito	66,72 mq	78,12 mq	1	78,12 mq	4,37 m	Piano Terra
Totale superficie convenzionale:				78,12 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				78,12 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



La superficie Netta è determinata dalla sommatoria dei singoli vani interni al netto dei muri perimetrali e dei tramezzi divisorii interni. La superficie lorda è stata determinata conteggiando anche i muri esterni ed i tramezzi interni. La superficie convenzionale deriva dall'applicazione di coefficienti correttivi a seconda della destinazione d'uso del fabbricato. La superficie ottenuta viene utilizzata per il calcolo del valore del bene stimato.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BUNETTA, SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/12/1975 al 13/11/1994	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 68 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 3291 Reddito dominicale € 2,21 Reddito agrario € 6,80
Dal 13/11/1994 al 28/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 68 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 3291 Reddito dominicale € 2,21 Reddito agrario € 6,80
Dal 13/11/1994 al 28/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 68 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 3291 Reddito dominicale € 2,21 Reddito agrario € 6,80
Dal 28/09/2002 al 28/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 68 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 3291 Reddito dominicale € 2,21 Reddito agrario € 6,80
Dal 28/09/2002 al 29/11/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 68 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 3291 Reddito dominicale € 2,21 Reddito agrario € 6,80
Dal 29/11/2010 al 18/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 274 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 3155 Reddito dominicale € 2,12 Reddito agrario € 6,52
Dal 29/11/2010 al 18/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 274 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 3155 Reddito dominicale € 2,12



		Reddito agrario € 6,52
Dal 18/05/2011 al 17/06/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 274 Qualità Seminativo Cl.4 Reddito dominicale € 2,12 Reddito agrario € 6,52
Dal 17/05/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 274 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 3155 Reddito dominicale € 2,12 Reddito agrario € 6,52

Alla data della redazione della presente perizia i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITA' BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/12/1975 al 13/11/1994	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 68 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 3291 Reddito dominicale € 2,21 Reddito agrario € 6,80
Dal 13/11/1994 al 28/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 68 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 3291 Reddito dominicale € 2,21 Reddito agrario € 6,80
Dal 13/11/1994 al 28/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 68 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 3291 Reddito dominicale € 2,21 Reddito agrario € 6,80
Dal 28/09/2002 al 28/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 68 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 3291 Reddito dominicale € 2,21 Reddito agrario € 6,80
Dal 28/09/2002 al 29/11/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 68 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 3291 Reddito dominicale € 2,21 Reddito agrario € 6,80
Dal 30/12/2010 al 18/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 272, Sub. 1 Categoria C2



		Cl.U, Cons. 83 Superficie catastale 79 mq Rendita € 26,58
Dal 18/05/2011 al 17/06/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 272, Sub. 1 Categoria C2 Cl.U, Cons. 83 Superficie catastale 79 mq Rendita € 26,58
Dal 17/06/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 272, Sub. 1 Categoria C2 Cl.U, Cons. 83 Superficie catastale 79 mq Rendita € 26,58

Alla data della redazione della presente perizia i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITA' BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/12/1975 al 13/11/1994	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 68 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 3291 Reddito dominicale € 2,21 Reddito agrario € 6,80
Dal 13/11/1994 al 28/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 68 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 3291 Reddito dominicale € 2,21 Reddito agrario € 6,80
Dal 13/11/1994 al 28/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 68 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 3291 Reddito dominicale € 2,21 Reddito agrario € 6,80
Dal 28/09/2002 al 28/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 68 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 3291 Reddito dominicale € 2,21 Reddito agrario € 6,80
Dal 28/09/2002 al 29/11/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 68 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 3291 Reddito dominicale € 2,21 Reddito agrario € 6,80
Dal 30/12/2010 al 18/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 273, Sub. 1



		Categoria C2 Cl.U, Cons. 60 Superficie catastale 79 mq Rendita € 19,21
Dal 18/05/2011 al 17/06/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 273, Sub. 1 Categoria C2 Cl.U, Cons. 60 Superficie catastale 79 mq Rendita € 19,21
Dal 17/06/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 273, Sub. 1 Categoria C1 Cl.U, Cons. 60 Superficie catastale 79 mq Rendita € 19,21

Alla data della redazione della presente perizia i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BUNETTA, SNC

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
7	274				Seminativo	4	3155 mq	2,12 €	6,52 €	

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	272	1		C2	U	83	110 mq	26,58 €		

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
7	272				Ente urbano					



Corrispondenza catastale

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

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITA' BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	273	1		C2	U	60	79 mq	19,21 €		

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
7	273				Ente urbano					

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BUNETTA, SNC

Alla data della redazione della presente perizia il bene oggetto di studio ricade nell'ambito urbanistico "Aree produttive di nuovo impianto" ed all'interno del medesimo sono presenti due manufatti di remota costruzione entrambi con destinazione d'uso deposito identificati come bene n°6 e 7 del presente lotto.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITA' BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

Alla data del sopralluogo effettuato in sito alla presenza dell'esecutato all'interno dell'edificio oggetto di studio sono presenti cumuli di materiale destinato alla discarica, vedere la documentazione fotografica allegata alla presente.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITA' BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

Alla data del sopralluogo effettuato in sito alla presenza dell'esecutato si precisa che all'interno dell'edificio oggetto di studio sono presenti alcuni rimorchi ed attrezzi agricoli, l'esecutato ha dichiarato che sono di proprietà del cugino e quindi possono essere rimossi dal medesimo.



PATTI

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITA' BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

Alla data della redazione della presente perizia peritale non risultano in essere patti o contratti verso terzi.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITA' BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

Alla data della redazione della presente perizia peritale non risultano in essere patti o contratti verso terzi.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITA' BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

Alla data del sopralluogo peritale, l'immobile oggetto di perizia risulta essere libero e si presenta nella sua globalità, in scarse condizioni di manutenzione. I sistemi edilizi presentano la necessità di un intervento di ristrutturazione e di consolidamento.

Al piano terra dell'immobile oggetto di perizia sono presenti crepe nelle murature e sono stati posati sistemi di puntellamento della soletta interpiano.

Il manto di copertura risulta essere manomesso e la stessa struttura portante lignea necessita di un intervento di ristrutturazione e/o di manutenzione straordinaria.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITA' BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

Alla data del sopralluogo peritale, l'immobile oggetto di perizia risulta essere libero e si presenta nella sua globalità, in scarse condizioni di manutenzione. I sistemi edilizi presentano la necessità di un intervento di ristrutturazione e di consolidamento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITA' BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

L'immobile oggetto di perizia è di remota costruzione infatti il manufatto è definibile ante 1967. Il fabbricato è orientato sull'asse Est-Ovest ed è libero da cielo a terra, la volumetria si sviluppa su due piani fuori terra entrambi a destinazione d'uso deposito. L'immobile oggetto di perizia ha le seguenti caratteristiche: Struttura: La struttura portante è in pietre e mattoni, Pavimenti: I pavimenti sono allo stato grezzo, privi di finiture, Rivestimenti interni: I muri del piano terreno sono intonacati e presentano crepe, distaccamenti e muffe; mentre i muri interni del piano primo sono in pietra a vista, Rivestimenti esterni: I tamponamenti esterni sono intonacati con la presenza di crepe e distaccamenti d'intonaco. Serramenti esterni: Gli infissi esterni sono presenti solo al piano interrato e si presentano in pessime condizioni, le finestre sono in metallo, senza vetri, la porta d'ingresso è in legno ed è di remota costruzione senza sistemi di chiusura,

Altezza interna: Al piano terreno gli ambienti interni hanno altezza utile netta pari a 2.60m,

Al piano primo la copertura è a vista, Serramenti interni: Non sono presenti, Impianto idrico-sanitario: E' presente una tubazione per l'acqua ma non si è potuto verificarne la funzionalità, Impianto elettrico: Non presente, Impianto acqua calda sanitaria: Non presente, Impianto di riscaldamento: Non presente, Fognatura: Non presente,



BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITA' BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

L'immobile oggetto di perizia è di remota costruzione infatti il manufatto è definibile ante 1967. Il fabbricato è orientato sull'asse Nord- Sud ed è libero da cielo a terra, la volumetria si sviluppa su un unico piano fuori terra. L'immobile oggetto di perizia ha le seguenti caratteristiche: Struttura: La struttura portante in pietre e mattoni, Pavimenti: I pavimenti sono allo stato grezzo, privi di finiture, Rivestimenti interni: I muri sono in pietra a vista, Rivestimenti esterni: I tamponamenti esterni sono intonacati e si precisa che sono presenti crepe, distaccamenti d'intonaco. Serramenti esterni: Gli infissi esterni si presentano in pessime condizioni, le finestre sono in legno, senza vetri, non è presente la porta d'ingresso, Serramenti interni: Non sono presenti, Non è presente nessun tipo di impianto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BUNETTA, SNC

L'immobile risulta libero

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITA' BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

L'immobile risulta libero

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITA' BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BUNETTA, SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/11/1994 al 28/09/2002	**** Omissis ****	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/11/1994		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Mondovi	25/09/2002		1308	
Dal 28/09/2002 al 28/09/2002	**** Omissis ****	CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		MACCAGNO GIOVANNI	28/09/2002	85082	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PI di MONDOVI'	06/11/2002	5490.1	
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/09/2002 al 18/05/2010	**** Omissis ****	CESSIONE DI QUOTE DI COMPROPRIETA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MACCAGNO	28/09/2002	85082	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/11/2010 al 18/05/2011	**** Omissis ****	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/11/2010 -			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/05/2011 al 17/06/2015	**** Omissis ****	DONAZIONE ACCETTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PARISI GIACOMO	18/05/2011	263173	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



		Mondovi	09/06/2011		
Dal 17/06/2015	**** Omissis ****	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/06/2015		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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;

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITA' BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/11/1994 al 28/09/2002	**** Omissis ****	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/11/1994		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Mondovi	25/09/2002		1308
Dal 28/09/2002 al 28/09/2002	**** Omissis ****	CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MACCAGNO GIOVANNI	28/09/2002	85082	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PI di MONDOVI'	06/11/2002	5490.1	
		Registrazione			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 28/09/2002 al 29/11/2010	**** Omissis ****	CESSIONE DI QUOTE DI COMPROPRIETA'				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		NOTAIO MACCAGNO	28/09/2002	85082		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 30/12/2010 al 18/05/2011	**** Omissis ****	COSTITUZIONE del 30/12/2010				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 18/05/2011 al 17/06/2015	**** Omissis ****	DONAZIONE ACCETTATA				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		PARISI GIACOMO	18/05/2011	263173		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
		Mondovi	09/06/2011			
Dal 17/06/2015	**** Omissis ****	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
			17/06/2015			
		Trascrizione				



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
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;

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITA' BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/11/1994 al 28/09/2002	**** Omissis ****	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/11/1994		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Mondovi	25/09/2002		1308
Dal 28/09/2002 al 28/09/2002	**** Omissis ****	CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MACCAGNO GIOVANNI	28/09/2002	85082	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PI di MONDOVI'	06/11/2002	5490.1	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/09/2002 al 29/11/2010	**** Omissis ****	CESSIONE DI QUOTE DI COMPROPRIETA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MACCAGNO	28/09/2002	85082	



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/12/2010 al 18/05/2011	**** Omissis ****	COSTITUZIONE del 30/12/2010			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/05/2011 al 17/06/2015	**** Omissis ****	DONAZIONE ACCETTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PARISI GIACOMO	18/05/2011	263173	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Mondovi	09/06/2011		
Dal 17/06/2015	**** Omissis ****	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/06/2015		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BUNETTA, SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Cuneo aggiornate al 26/07/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a MODENA (MO) il 01/07/2022
Reg. gen. 5413 - Reg. part. 506
Quota: Nuda proprietà 1/1
Importo: € 442.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 412.075,33
Rogante: TRIBUNALE DI MODENA
Data: 14/02/2022
N° repertorio: 469

Trascrizioni

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a CUNEO il 28/04/2023
Reg. gen. 3352 - Reg. part. 2816
Quota: NUDA PROPRIETA' 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Cuneo aggiornate al 26/07/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a MODENA (MO) il 01/07/2022



Reg. gen. 5413 - Reg. part. 506
Quota: Nuda proprieta' 1/1
Importo: € 442.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 412.075,33
Rogante: TRIBUNALE DI MODENA
Data: 14/02/2022
N° repertorio: 469

Trascrizioni

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a CUNEO il 28/04/2023
Reg. gen. 3352 - Reg. part. 2816
Quota: NUDA PROPRIETA' 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITA' BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Cuneo aggiornate al 26/07/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a MODENA (MO) il 01/07/2022
Reg. gen. 5413 - Reg. part. 506
Quota: Nuda proprieta' 1/1
Importo: € 442.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 412.075,33
Rogante: TRIBUNALE DI MODENA
Data: 14/02/2022
N° repertorio: 469

Trascrizioni

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a CUNEO il 28/04/2023
Reg. gen. 3352 - Reg. part. 2816
Quota: NUDA PROPRIETA' 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BUNETTA, SNC

In data 27 Luglio 2023 al prot. 1013 è stata presentata dal C.T.U. la richiesta del certificato di destinazione urbanistica. In data 31/08/2023 è stato rilasciato il certificato di destinazione urbanistica sugli immobili oggetto di esecuzione.

Il dirigente certifica gli immobili oggetto di perizia ricadono nelle seguenti norme comunali:

1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:
Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti l'immobile:

- Legge Regionale 56177 e s.m.i.;

Piano Regolatore Generale e Varianti:

- Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. 60-14868 del 09.06.1992;

- Variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n.9-29016 del 02.03.2000;

- Variante parziale n.2 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 29.09.2003 esecutiva ai sensi di Legge.

- Variante parziale n. 3 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 01.10.2004 esecutiva ai sensi di Legge.

- Variante strutturale n. 4 al P.R.G.C. - vigente, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 11.08.2006 ed approvata con D.G.R. 16-217 del 13.06.2011, pubblicata sul B.U.R.P. n. 25 del 23.06.2011.

- Variante parziale n. 5 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 20. 12.2013 esecutiva ai sensi di Legge.

Strumenti Urbanistici esecutivi:

- Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.;3

Regolamento Edilizio:

- Regolamento Edilizio Comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 03.07.2002 e pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n.7 in data 13.02.2003;

Programma pluriennale di Attuazione:

- Non è presente, per le aree in oggetto, alcun P.P.A.

Strumenti Urbanistici esecutivi:

- Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.;

2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia:

Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno, e destinazioni d'uso ammesse;

- Area agricola (art. 29 N.T.A.)

(mappali Foglio 8 n. 463 sub. 1 - 449 sub. 2-3-4).

- Aree Produttive esistenti confermate (art. 27 N.T.A.)

(mappali Foglio 8 n.447 sub. 1 - 446 sub. 1).

- Aree Produttive di nuovo impianto (art. 28 N.T.A.)

(mappali Foglio 7 n.272 sub. 1 -273 sub. 1).

Modalità di intervento consentite:

- Nelle aree agricole è consentito realizzare strutture agricole tecniche o fabbricati residenziali rurali (art.29 N.T.A.);

- Nelle aree produttive esistenti confermate è consentito realizzare impianti industriali ed artigianali, servizi ed



uffici tecnici, amministrativi e direzionali, esercizi commerciali sino a 150 mq., una sola abitazione della superficie utile sino a 150 mq. (art. 27 N.T.A.);

- Nelle aree produttive di nuovo impianto è consentito realizzare attività artigianali, depositi e magazzini (art. 28 N.T.A.);

3. Vincoli incidenti sugli immobili:

Espropriativi:

- Non sono presenti, per l'area in oggetto, vincoli di tipo espropriativo;

Comportanti speciali autorizzazioni:

- Area sottoposta a vincolo idrogeologico di cui alla L.R. 45/89 (tutti i mappali);

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITA' BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

In data 27 Luglio 2023 al prot. 1013 è stata presentata dal C.T.U. la richiesta del certificato di destinazione urbanistica. In data 31/08/2023 è stato rilasciato il certificato di destinazione urbanistica sugli immobili oggetto di esecuzione.

Il dirigente certifica gli immobili oggetto di perizia ricadono nelle seguenti norme comunali:

1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:

Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti l'immobile:

- Legge Regionale 56177 e s.m.i.;

Piano Regolatore Generale e Varianti:

- Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. 60-14868 del 09.06.1992;

- Variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n.9-29016 del 02.03.2000;

- Variante parziale n.2 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 29.09.2003 esecutiva ai sensi di Legge.

- Variante parziale n. 3 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 01.10.2004 esecutiva ai sensi di Legge.

- Variante strutturale n. 4 al P.R.G.C. - vigente, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 11.08.2006 ed approvata con D.G.R. 16-217 del 13.06.2011, pubblicata sul B.U.R.P. n. 25 del 23.06.2011.

- Variante parziale n. 5 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 20. 12.2013 esecutiva ai sensi di Legge.

Strumenti Urbanistici esecutivi:

- Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.;3

Regolamento Edilizio:

- Regolamento Edilizio Comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 03.07.2002 e pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n.7 in data 13.02.2003;

Programma pluriennale di Attuazione:

- Non è presente, per le aree in oggetto, alcun P.P.A.

Strumenti Urbanistici esecutivi:

- Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.;



2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia:

Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno, e destinazioni d'uso ammesse;

- Area agricola (art. 29 N.T.A.)

(mappali Foglio 8 n. 463 sub. 1 - 449 sub. 2-3-4).

- Aree Produttive esistenti confermate (art. 27 N.T.A.)

(mappali Foglio 8 n.447 sub. 1 - 446 sub. 1).

- Aree Produttive di nuovo impianto (art. 28 N.T.A.)

(mappali Foglio 7 n.272 sub. 1 -273 sub. 1).

Modalità di intervento consentite:

- Nelle aree agricole è consentito realizzare strutture agricole tecniche o fabbricati residenziali rurali (art.29 N.T.A.);

- Nelle aree produttive esistenti confermate è consentito realizzare impianti industriali ed artigianali, servizi ed uffici tecnici, amministrativi e direzionali, esercizi commerciali sino a 150 mq., una sola abitazione della superficie utile sino a 150 mq. (art. 27 N.T.A.);

- Nelle aree produttive di nuovo impianto è consentito realizzare attività artigianali, depositi e magazzini (art. 28 N.T.A.);

3. Vincoli incidenti sugli immobili:

Espropriativi:

- Non sono presenti, per l'area in oggetto, vincoli di tipo espropriativo;

Comportanti speciali autorizzazioni:

- Area sottoposta a vincolo idrogeologico di cui alla L.R. 45/89 (tutti i mappali);

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITA' BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

In data 27 Luglio 2023 al prot. 1013 è stata presentata dal C.T.U. la richiesta del certificato di destinazione urbanistica. In data 31/08/2023 è stato rilasciato il certificato di destinazione urbanistica sugli immobili oggetto di esecuzione.

Il dirigente certifica gli immobili oggetto di perizia ricadono nelle seguenti norme comunali:

1.Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:

Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti l'immobile:

- Legge Regionale 56177 e s.m.i.;

Piano Regolatore Generale e Varianti:

- Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. 60-14868 del 09.06.1992;

- Variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n.9-29016 del02.03.2000;

- Variante parziale n.2 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del29.09.2003 esecutiva ai sensi di Legge.

- Variante parziale n. 3 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 01.10.2004 esecutiva ai sensi di Legge.

- Variante strutturale n. 4 al P.R.G.C. - vigente, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 11.08.2006 ed approvata con D.G.R. 16-217 del 13.06.2011, pubblicata sul B.U.R.P . n. 25 del23.06.2011.

- Variante parziale n. 5 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 20. 12.2013 esecutiva ai sensi di Legge.

Strumenti Urbanistici esecutivi:



- Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.;3

Regolamento Edilizio:

- Regolamento Edilizio Comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 03.07.2002 e pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n.7 in data 13.02.2003;

Programma pluriennale di Attuazione:

- Non è presente, per le aree in oggetto, alcun P.P.A.

Strumenti Urbanistici esecutivi:

- Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.;

2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia:

Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno, e destinazioni d'uso ammesse;

- Area agricola (art. 29 N.T.A.)

(mappali Foglio 8 n. 463 sub. 1 - 449 sub. 2-3-4).

- Aree Produttive esistenti confermate (art. 27 N.T.A.)

(mappali Foglio 8 n.447 sub. 1 - 446 sub. 1).

- Aree Produttive di nuovo impianto (art. 28 N.T.A.)

(mappali Foglio 7 n.272 sub. 1 -273 sub. 1).

Modalità di intervento consentite:

- Nelle aree agricole è consentito realizzare strutture agricole tecniche o fabbricati residenziali rurali (art.29 N.T.A.);

- Nelle aree produttive esistenti confermate è consentito realizzare impianti industriali ed artigianali, servizi ed uffici tecnici, amministrativi e direzionali, esercizi commerciali sino a 150 mq., una sola abitazione della superficie utile sino a 150 mq. (art. 27 N.T.A.);

- Nelle aree produttive di nuovo impianto è consentito realizzare attività artigianali, depositi e magazzini (art. 28 N.T.A.);

3. Vincoli incidenti sugli immobili:

Espropriativi:

- Non sono presenti, per l'area in oggetto, vincoli di tipo espropriativo;

Comportanti speciali autorizzazioni:

- Area sottoposta a vincolo idrogeologico di cui alla L.R. 45/89 (tutti i mappali);

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITÀ BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

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

A seguito di Istanza di accesso ai documenti amministrativi ai sensi della Legge 241/90 eseguita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gottasecca (cn), non sono emersi titoli autorizzativi che hanno interessato l'immobile oggetto di studio.

Come già ribadito più volte l'immobile oggetto di perizia è di remota costruzione.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'immobile è a destinazione d'uso Deposito, quindi non è oggetto d'obbligo per la redazione dell'Attestato di Certificazione Energetica.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - LOCALITA' BRICCO DELLA BRUNETTA, SNC

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

A seguito di Istanza di accesso ai documenti amministrativi ai sensi della Legge 241/90 eseguita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gottasecca (cn), non sono emersi titoli autorizzativi che hanno interessato l'immobile oggetto di studio.

Come già ribadito più volte l'immobile oggetto di perizia è di remota costruzione.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'immobile è a destinazione d'uso Deposito, quindi non è oggetto d'obbligo per la redazione dell'Attestato di Certificazione Energetica.



LOTTO 5



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc
- **Bene N° 9** - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc
- **Bene N° 10** - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc

DESCRIZIONE

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

Trattasi della vendita del diritto di PIENA PROPRIETA' di un terreno ricadente nelle Aree produttive esistenti confermate (art. 27 N.T.A).

L'immobile si presenta come una zona boschiva incolta e si precisa che all'interno del mappale oggetto di studio sono presenti due immobili che sono identificati al bene 9 e 10 del presente Lotto.

Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte.

Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone.

L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi.

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

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

Trattasi della vendita del diritto di PIENA PROPRIETA' su immobile esistente a destinazione d'uso deposito.

L'immobile allo stato dei fatti versa in stato di totale abbandono.

Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte.

Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone.

L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi.

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

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

Trattasi della vendita del diritto di PIENA PROPRIETA' su immobile esistente a destinazione d'uso deposito con all'interno del quale è stato realizzato un impianto di gassificazione sperimentale. La struttura dell'immobile è imbullonata al basamento in cls, le pareti perimetrali e la copertura sono costituite da pannelli di lamiera, quindi è di fatto una struttura che potrebbe essere rimossa.

Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte.

Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone.

L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi.



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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

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

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

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

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

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

TITOLARITÀ

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

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)

Il C.T.U. ha provveduto a richiedere il certificato di "Estratto per riassunto dal registro Atti di Matrimonio" all'Ufficio Anagrafe del Comune di Gottasecca (CN) e di Cairo Montenotte (SV).

Dalla documentazione ricevuta e che si allega alla presente, emerge che l'esecutato è legalmente separato con sentenza omologata dal Tribunale di Savona (Sentenza n. 903/2019).

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

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)

Il C.T.U. ha provveduto a richiedere il certificato di "Estratto per riassunto dal registro Atti di Matrimonio" all'Ufficio Anagrafe del Comune di Gottasecca (CN) e di Cairo Montenotte (SV).

Dalla documentazione ricevuta e che si allega alla presente, emerge che l'esecutato è legalmente separato con sentenza omologata dal Tribunale di Savona (Sentenza n. 903/2019).



BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

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)

Il C.T.U. ha provveduto a richiedere il certificato di "Estratto per riassunto dal registro Atti di Matrimonio" all'Ufficio Anagrafe del Comune di Gottasecca (CN) e di Cairo Montenotte (SV).

Dalla documentazione ricevuta e che si allega alla presente, emerge che l'esecutato è legalmente separato con sentenza omologata dal Tribunale di Savona (Sentenza n. 903/2019).

CONFINI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

L'immobile oggetto di studio è censito al Catasto Terreni al Foglio n° 8 particella 448 del Comune di Gottasecca (cn) e il medesimo confina con:

- Nord: strada comunale denominata Via Vote,
- Est: strada comunale denominata Via Vote, Foglio n° 8 mappale 276,
- Sud: Foglio n° 8 mappali 276,278,
- Ovest:Foglio n° 8 mappale 279.

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

L'immobile oggetto di studio è censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio n° 8 particella 446 sub.2 del Comune di Gottasecca (cn) e il medesimo confina con:

- Nord: Foglio n° 8 mappale 448,
- Est: Foglio n° 8 mappale 448,
- Sud: Foglio n° 8 mappale 448,
- Ovest:Foglio n° 8 mappale 448,

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

L'immobile oggetto di studio è censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio n° 8 particella 447 sub.1 del Comune di Gottasecca (cn) e il medesimo confina con:

- Nord: Foglio n° 8 mappale 448,
- Est: Foglio n° 8 mappale 448,
- Sud: Foglio n° 8 mappale 448,
- Ovest:Foglio n° 8 mappale 448,



CONSISTENZA

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Seminativo	2262,00 mq	2262,00 mq	1	2262,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2262,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2262,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito	20,27 mq	23,66 mq	1	23,66 mq	0,00 m	Piano Terra
Totale superficie convenzionale:				23,66 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				23,66 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie Netta è determinata dalla sommatoria dei singoli vani interni al netto dei muri perimetrali e dei tramezzi divisorii interni. La superficie lorda è stata determinata conteggiando anche i muri esterni ed i tramezzi interni. La superficie convenzionale deriva dall'applicazione di coefficienti correttivi a seconda della destinazione d'uso del fabbricato. La superficie ottenuta viene utilizzata per il calcolo del valore del bene stimato.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito	24,35 mq	24,35 mq	1	24,35 mq	0,00 m	Piano Terra
Totale superficie convenzionale:				24,35 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				24,35 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



La superficie Netta è determinata dalla sommatoria dei singoli vani interni al netto dei muri perimetrali e dei tramezzi divisorii interni. La superficie lorda è stata determinata conteggiando anche i muri esterni ed i tramezzi interni. La superficie convenzionale deriva dall'applicazione di coefficienti correttivi a seconda della destinazione d'uso del fabbricato. La superficie ottenuta viene utilizzata per il calcolo del valore del bene stimato.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/12/1975 al 13/11/1994	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 277 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2424 Reddito dominicale € 3,13 Reddito agrario € 6,63
Dal 13/11/1994 al 28/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 277 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2424 Reddito dominicale € 3,13 Reddito agrario € 5,63
Dal 13/11/1994 al 28/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 277 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2424 Reddito dominicale € 3,13 Reddito agrario € 5,56
Dal 28/09/2002 al 28/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 277 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2424 Reddito dominicale € 3,13 Reddito agrario € 5,63
Dal 28/09/2002 al 29/11/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 277 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2424 Reddito dominicale € 3,13 Reddito agrario € 5,63
Dal 29/11/2010 al 18/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 448 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2262 Reddito dominicale € 2,92 Reddito agrario € 5,26
Dal 29/11/2010 al 18/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 448 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2262



		Reddito dominicale € 2,92 Reddito agrario € 5,26
Dal 18/05/2011 al 17/06/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 448 Qualità Seminativo Cl.3 Reddito dominicale € 2,92 Reddito agrario € 5,26
Dal 17/05/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 448 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2262 Reddito dominicale € 2,92 Reddito agrario € 5,26

Alla data della redazione della presente perizia i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/12/1975 al 13/11/1994	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 277 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2424 Reddito dominicale € 3,13 Reddito agrario € 5,63
Dal 13/11/1994 al 28/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 277 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2424 Reddito dominicale € 3,13 Reddito agrario € 5,63
Dal 13/11/1994 al 28/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 277 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2424 Reddito dominicale € 3,13 Reddito agrario € 5,63
Dal 28/09/2002 al 28/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 227 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2424 Reddito dominicale € 3,13 Reddito agrario € 5,63
Dal 28/09/2002 al 29/11/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 227 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2424 Reddito dominicale € 3,13 Reddito agrario € 5,63
Dal 30/12/2010 al 18/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 446, Sub. 1



		Categoria C2 Cl.U, Cons. 125 Rendita € 40,03
Dal 18/05/2011 al 17/06/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 446, Sub. 1 Categoria C2 Cl.U, Cons. 125 Rendita € 40,03
Dal 17/06/2015 al 26/10/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 446, Sub. 1 Categoria C2 Cl.U, Cons. 125 Rendita € 40,03
Dal 26/10/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 446, Sub. 2 Categoria C2 Cl.U, Cons. 20 Superficie catastale 36 mq Rendita € 6,40

Alla data della redazione della presente perizia i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/12/1975 al 13/11/1994	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 277 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2424 Reddito dominicale € 3,13 Reddito agrario € 5,63
Dal 13/11/1994 al 28/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 277 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2424 Reddito dominicale € 3,13 Reddito agrario € 5,63
Dal 13/11/1994 al 28/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 277 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2424 Reddito dominicale € 3,13 Reddito agrario € 5,63
Dal 28/09/2002 al 28/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 227 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2424 Reddito dominicale € 3,13 Reddito agrario € 5,63
Dal 28/09/2002 al 29/11/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 227 Qualità Seminativo Cl.3



		Superficie (ha are ca) 2424 Reddito dominicale € 3,13 Reddito agrario € 5,63
Dal 30/12/2010 al 18/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 447, Sub. 1 Categoria C2 Cl.U, Cons. 22 Superficie catastale 25 mq Rendita € 7,04
Dal 18/05/2011 al 17/06/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 447, Sub. 1 Categoria C2 Cl.U, Cons. 22 Superficie catastale 25 mq Rendita € 7,04
Dal 17/06/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 447, Sub. 1 Categoria C2 Cl.U, Cons. 22 Superficie catastale 25 mq Rendita € 7,04

Alla data della redazione della presente perizia i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

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
8	448				Seminativo	3	2262 mq	2,92 €	5,26 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	446	2		C2	U	20	36 mq	6,4 €		



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	
8	446				Ente urbano						

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	447	1		C2	U	22	25 mq	7,04 €		

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	
8	447				Ente urbano						

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

Alla data della redazione della presente perizia si precisa che l' appezzamento di terreno incolto oggetto di studio presenta al suo interno altri beni verranno analizzati ed identificati come bene n° 9 e 10 facenti parte del presente lotto.



In fase di sopralluogo si è riscontrata la presenza di una macchina abbandonata targata CB 574 WZ.

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

Alla data del sopralluogo effettuato in sito alla presenza dell'esecutato l'immobile oggetto di studio versa in totale stato di abbandono.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

Alla data del sopralluogo effettuato in sito alla presenza dell'esecutato l'immobile oggetto di studio versa in stato di abbandono.

PATTI

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

Alla data della redazione della presente perizia peritale non risultano in essere patti o contratti verso terzi.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

Alla data della redazione della presente perizia peritale non risultano in essere patti o contratti verso terzi.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

L'immobile oggetto di perizia alla data del sopralluogo peritale risultano essere liberi e si presenta in totale stato di abbandono, la struttura è completamente aperta ed è in precarie condizioni manutentive.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

Alla data del sopralluogo peritale ,l'immobile oggetto di perizia risulta essere libero e si presenta in totale stato di abbandono.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

La porzione di immobile oggetto di perizia è orientata sull'asse Nord-Sud, si sviluppa su di un unico piano terreno e la medesima è aperta ed incustodita.

L'immobile oggetto di perizia ha le seguenti caratteristiche: Struttura: La struttura portante è in blocchetti portanti, Pavimenti: I pavimenti sono allo stato grezzo, privi di finiture,

Rivestimenti interni: nessuno,

Rivestimenti esterni: nessuno.

Serramenti esterni :Assenti, salvo qualche finestra in pvc,

La copertura è stata realizzata a vista con struttura portante in ferro e lamiera coibentata, Serramenti interni:

Non sono presenti, Impianto idrico-sanitario: E' presente una tubazione per l'acqua ma non si è potuto verificarne la funzionalità, Impianto elettrico: presente ma divelto, Impianto acqua calda sanitaria: sono



presenti degli accumulatori elettrici non funzionanti, Impianto di riscaldamento: Non presente,

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

L'immobile oggetto di perizia è orientato sull'asse Nord-Sud e si sviluppa su di un unico piano terreno. La struttura dell'immobile è imbullonata al basamento in cls e le pareti perimetrali e la copertura sono di lamiera, quindi è di fatto una struttura che potrebbe essere rimossa.

L'immobile oggetto di perizia ha le seguenti caratteristiche:

Struttura: Removibile in ferro , Pavimenti: I pavimenti sono allo stato grezzo, privi di finiture,

Rivestimenti interni: nessuno,

Rivestimenti esterni: nessuno.

Serramenti esterni :Assenti,

Serramenti interni: Non sono presenti,

Impianti: Non è presente nessun impianto

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

L'immobile risulta libero

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

L'immobile risulta libero

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/11/1994 al 28/09/2002	**** Omissis ****	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/11/1994		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Mondovi	25/09/2002		1308



Dal 28/09/2002 al 28/09/2002	**** Omissis ****	CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MACCAGNO GIOVANNI	28/09/2002	85082	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PI di MONDOVI'	06/11/2002	5490.1	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/09/2002 al 29/11/2010	**** Omissis ****	CESSIONE DI QUOTE DI COMPROPRIETA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MACCAGNO	28/09/2002	85082	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/11/2010 al 18/05/2011	**** Omissis ****	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/11/2010 - presentato il 24/11/2010 n. 449758.1/2010			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/11/2010 al 18/05/2011	**** Omissis ****	TABELLA DI VARIAZIONE del 29/11/2010 -			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/05/2011 al 17/06/2015	**** Omissis ****	DONAZIONE ACCETTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PARISI GIACOMO	18/05/2011	263173	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Mondovi	09/06/2011		
Dal 17/06/2015	**** Omissis ****	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/06/2015		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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;

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/11/1994 al 28/09/2002	**** Omissis ****	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/11/1994		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Mondovì	25/09/2002		1308
Dal 28/09/2002 al 28/09/2002	**** Omissis ****	CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MACCAGNO GIOVANNI	28/09/2002	85082	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PI di MONDOVI'	06/11/2002	5490.1	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/09/2002 al 29/11/2010	**** Omissis ****	CESSIONE DI QUOTE DI COMPROPRIETA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MACCAGNO	28/09/2002	85082	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/12/2010 al 18/05/2011	**** Omissis ****	COSTITUZIONE del 30/12/2010			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/05/2011 al 17/06/2015	**** Omissis ****	DONAZIONE ACCETTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		PARISI GIACOMO	18/05/2011	263173	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Mondovi	09/06/2011		
Dal 17/06/2015	**** Omissis ****	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/06/2015		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
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;

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/11/1994 al 28/09/2002	**** Omissis ****	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/11/1994		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Mondovi	25/09/2002		1308	
Dal 28/09/2002 al	**** Omissis ****	CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO			



28/09/2002		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MACCAGNO GIOVANNI	28/09/2002	85082	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PI di MONDOVI'	06/11/2002	5490.1	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/09/2002 al 29/11/2010	**** Omissis ****	CESSIONE DI QUOTE DI COMPROPRIETA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MACCAGNO	28/09/2002	85082	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/12/2010 al 18/05/2011	**** Omissis ****	COSTITUZIONE del 30/12/2010			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/05/2011 al 17/06/2015	**** Omissis ****	DONAZIONE ACCETTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PARISI GIACOMO	18/05/2011	263173	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Mondovì	09/06/2011		
Dal 17/06/2015	**** Omissis ****	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/06/2015		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Cuneo aggiornate al 26/07/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a MODENA (MO) il 01/07/2022
 Reg. gen. 5413 - Reg. part. 506
 Quota: Nuda proprietà 1/1
 Importo: € 442.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 412.075,33
 Rogante: TRIBUNALE DI MODENA
 Data: 14/02/2022
 N° repertorio: 469

Trascrizioni

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
 Trascritto a CUNEO il 28/04/2023



Reg. gen. 3352 - Reg. part. 2816
Quota: NUDA PROPRIETA' 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Cuneo aggiornate al 26/07/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a MODENA (MO) il 01/07/2022
Reg. gen. 5413 - Reg. part. 506
Quota: Nuda proprieta' 1/1
Importo: € 442.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 412.075,33
Rogante: TRIBUNALE DI MODENA
Data: 14/02/2022
N° repertorio: 469

Trascrizioni

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a CUNEO il 28/04/2023
Reg. gen. 3352 - Reg. part. 2816
Quota: NUDA PROPRIETA' 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Cuneo aggiornate al 26/07/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a MODENA (MO) il 01/07/2022
Reg. gen. 5413 - Reg. part. 506
Quota: Nuda proprieta' 1/1
Importo: € 442.000,00



A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 412.075,33
Rogante: TRIBUNALE DI MODENA
Data: 14/02/2022
N° repertorio: 469

Trascrizioni

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CUNEO il 28/04/2023
Reg. gen. 3352 - Reg. part. 2816
Quota: NUDA PROPRIETA' 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

In data 27 Luglio 2023 al prot. 1013 è stata presentata dal C.T.U. la richiesta del certificato di destinazione urbanistica. In data 31/08/2023 è stato rilasciato il certificato di destinazione urbanistica sugli immobili oggetto di esecuzione.

Il dirigente certifica gli immobili oggetto di perizia ricadono nelle seguenti norme comunali:

1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:
Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti l'immobile:

- Legge Regionale 56177 e s.m.i.;

Piano Regolatore Generale e Varianti:

- Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. 60-14868 del 09.06.1992;

- Variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n.9-29016 del 02.03.2000;

- Variante parziale n.2 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 29.09.2003 esecutiva ai sensi di Legge.

- Variante parziale n. 3 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 01.10.2004 esecutiva ai sensi di Legge.

- Variante strutturale n. 4 al P.R.G.C. - vigente, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 11.08.2006 ed approvata con D.G.R. 16-217 del 13.06.2011, pubblicata sul B.U.R.P. n. 25 del 23.06.2011.

- Variante parziale n. 5 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 20. 12.2013 esecutiva ai sensi di Legge.

Strumenti Urbanistici esecutivi:

- Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.;3

Regolamento Edilizio:

- Regolamento Edilizio Comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 03.07.2002 e pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n.7 in data 13.02.2003;



Programma pluriennale di Attuazione:

- Non è presente, per le aree in oggetto, alcun P.P.A.

Strumenti Urbanistici esecutivi:

- Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.;

2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia:

Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno, e destinazioni d'uso ammesse;

- Area agricola (art. 29 N.T.A.)

(mappali Foglio 8 n. 463 sub. 1 - 449 sub. 2-3-4).

- Aree Produttive esistenti confermate (art. 27 N.T.A.)

(mappali Foglio 8 n.447 sub. 1 - 446 sub. 1).

- Aree Produttive di nuovo impianto (art. 28 N.T.A.)

(mappali Foglio 7 n.272 sub. 1 -273 sub. 1).

Modalità di intervento consentite:

- Nelle aree agricole è consentito realizzare strutture agricole tecniche o fabbricati residenziali rurali (art.29 N.T.A.);

- Nelle aree produttive esistenti confermate è consentito realizzare impianti industriali ed artigianali, servizi ed uffici tecnici, amministrativi e direzionali, esercizi commerciali sino a 150 mq., una sola abitazione della superficie utile sino a 150 mq. (art. 27 N.T.A.);

- Nelle aree produttive di nuovo impianto è consentito realizzare attività artigianali, depositi e magazzini (art. 28 N.T.A.);

3. Vincoli incidenti sugli immobili:

Espropriativi:

- Non sono presenti, per l'area in oggetto, vincoli di tipo espropriativo;

Comportanti speciali autorizzazioni:

- Area sottoposta a vincolo idrogeologico di cui alla L.R. 45/89 (tutti i mappali);

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

In data 27 Luglio 2023 al prot. 1013 è stata presentata dal C.T.U. la richiesta del certificato di destinazione urbanistica. In data 31/08/2023 è stato rilasciato il certificato di destinazione urbanistica sugli immobili oggetto di esecuzione.

Il dirigente certifica gli immobili oggetto di perizia ricadono nelle seguenti norme comunali:

1.Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:

Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti l'immobile:

- Legge Regionale 56177 e s.m.i.;

Piano Regolatore Generale e Varianti:

- Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. 60-14868 del 09.06.1992;

- Variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n.9-29016 del02.03.2000;

- Variante parziale n.2 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del29.09.2003 esecutiva ai sensi di Legge.



- Variante parziale n. 3 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 01.10.2004 esecutiva ai sensi di Legge.
- Variante strutturale n. 4 al P.R.G.C. - vigente, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 11.08.2006 ed approvata con D.G.R. 16-217 del 13.06.2011, pubblicata sul B.U.R.P. n. 25 del 23.06.2011.
- Variante parziale n. 5 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 20.12.2013 esecutiva ai sensi di Legge.

Strumenti Urbanistici esecutivi:

- Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.;3

Regolamento Edilizio:

- Regolamento Edilizio Comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 03.07.2002 e pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n.7 in data 13.02.2003;

Programma pluriennale di Attuazione:

- Non è presente, per le aree in oggetto, alcun P.P.A.

Strumenti Urbanistici esecutivi:

- Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.;

2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia:

Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno, e destinazioni d'uso ammesse;

- Area agricola (art. 29 N.T.A.)
(mappali Foglio 8 n. 463 sub. 1 - 449 sub. 2-3-4).
- Aree Produttive esistenti confermate (art. 27 N.T.A.)
(mappali Foglio 8 n.447 sub. 1 - 446 sub. 1).
- Aree Produttive di nuovo impianto (art. 28 N.T.A.)
(mappali Foglio 7 n.272 sub. 1 -273 sub. 1).

Modalità di intervento consentite:

- Nelle aree agricole è consentito realizzare strutture agricole tecniche o fabbricati residenziali rurali (art.29 N.T.A.);
- Nelle aree produttive esistenti confermate è consentito realizzare impianti industriali ed artigianali, servizi ed uffici tecnici, amministrativi e direzionali, esercizi commerciali sino a 150 mq., una sola abitazione della superficie utile sino a 150 mq. (art. 27 N.T.A.);
- Nelle aree produttive di nuovo impianto è consentito realizzare attività artigianali, depositi e magazzini (art. 28 N.T.A.);

3. Vincoli incidenti sugli immobili:

Espropriativi:

- Non sono presenti, per l'area in oggetto, vincoli di tipo espropriativo;

Comportanti speciali autorizzazioni:

- Area sottoposta a vincolo idrogeologico di cui alla L.R. 45/89 (tutti i mappali);



BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

In data 27 Luglio 2023 al prot. 1013 è stata presentata dal C.T.U. la richiesta del certificato di destinazione urbanistica. In data 31/08/2023 è stato rilasciato il certificato di destinazione urbanistica sugli immobili oggetto di esecuzione.

Il dirigente certifica gli immobili oggetto di perizia ricadono nelle seguenti norme comunali:

1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:
Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti l'immobile:

- Legge Regionale 56177 e s.m.i.;

Piano Regolatore Generale e Varianti:

- Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. 60-14868 del 09.06.1992;

- Variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n.9-29016 del 02.03.2000;

- Variante parziale n.2 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 29.09.2003 esecutiva ai sensi di Legge.

- Variante parziale n. 3 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 01.10.2004 esecutiva ai sensi di Legge.

- Variante strutturale n. 4 al P.R.G.C. - vigente, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 11.08.2006 ed approvata con D.G.R. 16-217 del 13.06.2011, pubblicata sul B.U.R.P. n. 25 del 23.06.2011.

- Variante parziale n. 5 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 20. 12.2013 esecutiva ai sensi di Legge.

Strumenti Urbanistici esecutivi:

- Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.;3

Regolamento Edilizio:

- Regolamento Edilizio Comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 03.07.2002 e pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n.7 in data 13.02.2003;

Programma pluriennale di Attuazione:

- Non è presente, per le aree in oggetto, alcun P.P.A.

Strumenti Urbanistici esecutivi:

- Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.;

2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia:

Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno, e destinazioni d'uso ammesse;

- Area agricola (art. 29 N.T.A.)

(mappali Foglio 8 n. 463 sub. 1 - 449 sub. 2-3-4).

- Aree Produttive esistenti confermate (art. 27 N.T.A.)

(mappali Foglio 8 n.447 sub. 1 - 446 sub. 1).

- Aree Produttive di nuovo impianto (art. 28 N.T.A.)

(mappali Foglio 7 n.272 sub. 1 -273 sub. 1).

Modalità di intervento consentite:

- Nelle aree agricole è consentito realizzare strutture agricole tecniche o fabbricati residenziali rurali (art.29 N.T.A.);

- Nelle aree produttive esistenti confermate è consentito realizzare impianti industriali ed artigianali, servizi ed uffici tecnici, amministrativi e direzionali, esercizi commerciali sino a



150 mq., una sola abitazione della superficie utile sino a 150 mq. (art. 27 N.T.A.);
- Nelle aree produttive di nuovo impianto è consentito realizzare attività artigianali, depositi e magazzini (art. 28 N.T.A.);

3. Vincoli incidenti sugli immobili:

Espropriativi:

- Non sono presenti, per l'area in oggetto, vincoli di tipo espropriativo;

Comportanti speciali autorizzazioni:

- Area sottoposta a vincolo idrogeologico di cui alla L.R. 45/89 (tutti i mappali);

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

A seguito di Istanza di accesso ai documenti amministrativi ai sensi della Legge 241/90 eseguita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gottasecca (cn), non sono emersi i seguenti titoli autorizzativi che hanno interessato l'immobile oggetto di studio:

- Istanza di Permesso di costruire per la realizzazione di basso fabbricato ad uso artigianale e di locali igienico-sanitari dell'attività artigianale (Pratica edilizia n. 14/04) del 27 Aprile 2004 prot. 536. A seguito di tale istanza il comune ha trasmesso il parere favorevole e contestualmente ha fatto richiesta di documentazione integrativa. La committenza non ha mai prodotto e fatto avere tale documentazione e di conseguenza l'istanza è decaduta.

-Denuncia di Inizio attività prot. 1015 del 29 Settembre 2006 per la realizzazione di scavo a sezione ristretta per posa di condotta elettrica e battuto in cls.

-Permesso di Costruire n°2 - 2007 del 16-05-2007 per la realizzazione di impianto di produzione energia elettrica da biomassa vegetale

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

A seguito di sopralluogo effettuato in data 31 Agosto 2023 alla presenza dell'esecutato si sono effettuate le misurazioni in sito e si è visionata la documentazione presente presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gottasecca.



A seguito della disamina della scarsa documentazione progettuale, confrontando con quanto rilevato in sito, si può affermare quanto segue:

-L'istanza di Permesso di costruire per la realizzazione di basso fabbricato ad uso artigianale e di locali igienico-sanitari dell'attività artigianale (Pratica edilizia n. 14/04) del 27 Aprile 2004 prot. 536 non si è conclusa quindi il permesso di costruire non è stato rilasciato,

-Permesso di Costruire n°2 - 2007 del 16-05-2007 per la realizzazione di impianto di produzione energia elettrica da biomassa vegetale, non è stato comunicato l'inizio lavori, quindi il Permesso di Costruire è decaduto.

Visto lo stato dei luoghi si può affermare che il basso fabbricato originale è stato rimosso senza autorizzazione ed i locali deposito e bagni presenti in sito sono stati realizzati con i titoli autorizzativi scaduti.

Anche il battuto in cemento armato, che doveva essere la base per la costruzione a progetto, è stato realizzato con i titoli abilitativi scaduti.

A seguito di colloquio con il tecnico comunale il quale ha riferito che il manufatto esistente ed il battuto in cls sono sanabili previa la presentazione di Permesso di Costruire in sanatoria.

L'oblazione verrà calcolata al momento della richiesta di sanatoria.

Le spese tecniche per la redazione della pratica di Permesso di Costruire in sanatoria sono quantificabili in 3.000 € + oneri di legge (Pratica che comprende la sanatoria del deposito e servizi igienici e del locale di deposito entro il quale è presente il gassificatore).

Visto che allo stato dei luoghi non vi era la corrispondenza catastale, il C.T.U. ha redatto la variazione catastale, previo l'ottenimento dell' autorizzazione del Giudice Istruttore.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A GOTTASECCA (CN) - VIA VOTE, SNC

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

A seguito di Istanza di accesso ai documenti amministrativi ai sensi della Legge 241/90 eseguita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gottasecca (cn), non sono emersi i seguenti titoli autorizzativi che hanno interessato l'immobile oggetto di studio.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Alla data della redazione della presente perizia, l'immobile risulta essere regolarmente accatastato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano ma non sono stati rinvenuti titoli autorizzativi. Si precisa altresì che la struttura



portante è in ferro ed è solamente imbullonata al basamento in cemento armato, quindi può essere rimossa. I tamponamenti e la copertura sono stati realizzati con pannelli di lamiera. A seguito di colloquio con il tecnico comunale il quale ha riferito che il manufatto esistente ed il battuto in cls sono sanabili previa la presentazione di Permesso di Costruire in sanatoria. L'oblazione verrà calcolata al momento della richiesta di sanatoria. Le spese tecniche per la redazione della pratica di Permesso di Costruire in sanatoria sono quantificabili in 3.000 € + oneri di legge. (Pratica che comprende la sanatoria del deposito e servizi igienici e del locale di deposito entro il quale è presente il gassificatore).

Invece per quanto concerne l'impianto del gassificatore sperimentale che è presente all'interno della struttura sopra descritta, non sono stati rinvenuti progetti, autorizzazioni ad immettere gas in atmosfera o comunque pratiche edilizie volte alla sua autorizzazione al funzionamento. Quindi l'impianto va smontato e smaltito in apposite discariche autorizzate. Per lo smaltimento si ipotizza una spesa di circa 2.000 € + oneri di legge.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

LOTTO 1

Bene N° 1 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - LOCALITA' SANTUARIO, snc

Trattasi della messa in vendita del diritto di NUDA PROPRIETA' per l'area su un terreno collinare sul quale è presente un campo fotovoltaico dotato di cabina di trasformazione dell'energia elettrica di proprietà superficaria di terzi. Secondo quanto si evince dal rogito del 17 Settembre del 2020 rep. 29.855 raccolta 16.856 la potenza di picco dell'impianto è pari a circa 948 KW ed il medesimo è entrato in funzione il data 18 Giugno 2011. Il campo fotovoltaico, alla data del sopralluogo, risulta essere dotato di recinzione perimetrale realizzata con pali in ferro e rete plastificata, sul lato Nord è presente un cancello d' ingresso il quale è chiuso con lucchetto, sono altresì presenti videocamere di sorveglianza. Si precisa altresì che la presente perizia riguarda la vendita del diritto di NUDA PROPRIETA' per l'area sul bene e non interessa il campo fotovoltaico, il quale è escluso dalla vendita. Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte. Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone. L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 463, Sub. 1, Categoria D1 al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 463

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà superficaria (1/1)

Valore di stima del bene: € 4.229,12

Per la determinazione del valore della "Nuda proprietà per l'area" si è proceduto nel seguente modo:

-Calcolo del valore dell'area utilizzando le tabelle dei Valori Agricoli Medi della provincia di Cuneo, Comune di Gottasecca, redatte dall'Agenzia delle Entrate.

$V_{pp} = \text{valore piena proprietà } 17.800,00 \text{ mq} \times 1,08 \text{ €/mq} = € 19.224$

$r = \text{tasso di capitalizzazione del reddito} = 1,25\%$

$n = \text{numero di anni di durata del diritto superficario} = 20$

$q = 1+r$

Valore proprietà superficaria = $V_{pp} * 1/(q^n)$

Valore proprietà superficaria = $19.224€ * 1/(1,0125)^{20} = € 14.994,88$

Valore proprietà per l'area = 19.224 € - 14.994,88 € = € 4.229,12

Il C.T.U. stima in circa 200 € + oneri di legge per le Spese tecniche per eseguire la Voltura catastale per la Riunione dell'Usufrutto



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Gottasecca (CN) - LOCALITA' SANTUARIO, snc	17800,00 mq	1,08 €/mq	€ 19.224,00	100,00%	€ 4.229,12
				Valore di stima:	€ 4.229,12

Valore di stima: € 4.229,12

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese tecniche per eseguire la Voltura catastale per la Riunione dell'Usufrutto per l'area al fine del corretto allineamento dei nominativi della ditta catastale	200,00	€

Valore finale di stima: € 4.029,12

(dicesi quattromilaeventinove virgola docici euro)

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc
 Trattasi della vendita del diritto di NUDA PROPRIETA' per l'area su un terreno posto tra la strada denominata Via Ravina e la strada privata in Località Bricco della Brunetta, che porta al campo fotovoltaico descritto nel Lotto n°1. Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte. Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone. L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi. Identificato al catasto Terreni - Fig. 8, Part. 440, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà superficaria (1/1)
 Valore di stima del bene: € 331,44
 Per la determinazione del valore della "Nuda proprietà per l'area" si è proceduto nel seguente modo:

-Calcolo del valore dell'area utilizzando le tabelle dei Valori Agricoli Medi della provincia di Cuneo, Comune di Gottasecca, redatte dall'Agenzia delle Entrate.

$V_{pp} = \text{valore piena proprietà } 1.395,60 \text{ mq} \times 1,08 \text{ €/mq} = € 1.506,60$

$r = \text{tasso di capitalizzazione del reddito} = 1,25\%$

$n = \text{numero di anni di durata del diritto superficario} = 20$

$q = 1+r$

Valore proprietà superficaria = $V_{pp} * 1/(q^n)$



Valore proprietà superficiaria = $1.506,60 \text{ €} * 1 / (1,0125)^{20} = \text{€} 1.175,16$

Valore proprietà per l'area = $1.506,60 \text{ €} - 1.175,16 \text{ €} = \text{€} 331,44$

Il C.T.U. stima in circa 200 € + oneri di legge la spesa per la pratica di Voltura catastale per la Riunione dell'Usufrutto (per tutto il Lotto n°2)

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc

Trattasi della vendita del diritto di NUDA PROPRIETA' per l'area su un terreno sul quale è stata edificata una cabina per la distribuzione dell'energia elettrica. Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) Località Bricco della Brunetta, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte. Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone. L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 449, Qualità Ente urbano al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 449, Sub. 2, Categoria D1 - Fg. 8, Part. 449, Sub. 3, Categoria D1 - Fg. 8, Part. 449, Sub. 4, Categoria D1

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà superficiaria (1/1)

Valore di stima del bene: € 78,72

Per la determinazione del valore della "Nuda proprietà per l'area" si è proceduto nel seguente modo:

-Calcolo del valore dell'area utilizzando le tabelle dei Valori Agricoli Medi della provincia di Cuneo, Comune di Gottasecca, redatte dall'Agenzia delle Entrate.

$V_{pp} = \text{valore piena proprietà } 330 \text{ mq} \times 1,08 \text{ €/mq} = \text{€} 356,40$

$r = \text{tasso di capitalizzazione del reddito} = 1,25\%$

$n = \text{numero di anni di durata del diritto superficiario} = 20$

$q = 1+r$

Valore proprietà superficiaria = $V_{pp} * 1 / (q^n)$

Valore proprietà superficiaria = $356,40 \text{ €} * 1 / (1,0125)^{20} = \text{€} 277,68$

Valore proprietà per l'area = $356,40 \text{ €} - \text{€} 277,68 = \text{€} 78,72$

Il C.T.U. stima in circa 200 € + oneri di legge la spesa per la pratica di Voltura catastale per la Riunione dell'Usufrutto (per tutto il Lotto n°2)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc	1395,00 mq	1,08 €/mq	€ 1.506,60	100,00%	€ 331,44
Bene N° 3 - Terreno Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc	330,00 mq	1,08 €/mq	€ 356,40	100,00%	€ 78,72
				Valore di stima:	€ 410,16



Valore di stima: € 410,16

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese tecniche per eseguire la Voltura catastale per la Riunione dell'Usufrutto per l'area al fine del corretto allineamento dei nominativi della ditta catastale	200,00	€

Valore finale di stima: € 210,16

(dicesi duecentodieci virgola sedici euro)

LOTTO 3

- Bene N° 4** - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Via Ravina, snc
Trattasi della vendita del diritto di PIENA PROPRIETA' di un piccolo terreno, delimitato da recinzione ed utilizzato come orto. Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte. Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone. L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 6, Part. 353, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 243,84

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno Gottasecca (CN) - Via Ravina, snc	96,00 mq	2,54 €/mq	€ 243,84	100,00%	€ 243,84
				Valore di stima:	€ 243,84

Valore di stima: € 243,84

Valore finale di stima: € 243,84

(dicesi duecentoquarantatre virgola ottantaquattro euro)



LOTTO 4

- Bene N° 5** - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Bunetta, snc
Trattasi della vendita del diritto di PIENA PROPRIETA' su un terreno ricadente nell'ambito urbanistico "Aree produttive di nuovo impianto" che di fatto funge da area pertinenziale a due immobili a destinazione d'uso deposito che sono presenti nel lotto di terreno oggetto di studio. Detti immobili fanno parte del presente lotto e sono identificati come beni n° 6 e 7. Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte. Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone. L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 274, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.407,40
- Bene N° 6** - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc
Trattasi della vendita del diritto di PIENA PROPRIETA' su immobile esistente a destinazione d'uso deposito, di remota costruzione sito sul terreno identificato nella presente perizia al bene n°5 del presente Lotto. Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte. Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone. L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 272, Sub. 1, Categoria C2 al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 272, Qualità Ente urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 56.740,00
- Bene N° 7** - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc
Trattasi della vendita del diritto di PIENA PROPRIETA' su immobile esistente a destinazione d'uso deposito, di remota costruzione sito sul terreno identificato nella presente perizia al bene n°5 del presente Lotto. Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte. Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone. L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 273, Sub. 1, Categoria C2 al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 273, Qualità Ente urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 39.060,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Terreno Gottasecca (CN) - Località Bricco della Bunetta, snc	3155,00 mq	108,00 €/mq	€ 3.407,40	100,00%	€ 3.407,40
Bene N° 6 - Deposito Gottasecca (CN) - Località Bricco della	113,48 mq	500,00 €/mq	€ 56.740,00	100,00%	€ 56.740,00



Brunetta, snc					
Bene N° 7 - Deposito Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc	78,12 mq	500,00 €/mq	€ 39.060,00	100,00%	€ 39.060,00
				Valore di stima:	€ 99.207,40

Valore di stima: € 99.207,40

Valore finale di stima: € 99.207,40

(dicesi novantanovemiladucentosette virgola quaranta euro)

LOTTO 5

- Bene N° 8** - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc
Trattasi della vendita del diritto di PIENA PROPRIETA' di un terreno ricadente nelle Aree produttive esistenti confermate (art. 27 N.T.A). L'immobile si presenta come una zona boschiva incolta e si precisa che all'interno del mappale oggetto di studio sono presenti due immobili che sono identificati al bene 9 e 10 del presente Lotto. Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte. Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone. L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi. Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 448, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.442,96
- Bene N° 9** - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc
Trattasi della vendita del diritto di PIENA PROPRIETA' su immobile esistente a destinazione d'uso deposito. L'immobile allo stato dei fatti versa in stato di totale abbandono. Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte. Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone. L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 446, Sub. 2, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 446, Qualità Ente urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 9.464,00
- Bene N° 10** - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc
Trattasi della vendita del diritto di PIENA PROPRIETA' su immobile esistente a destinazione d'uso deposito con all'interno del quale è stato realizzato un impianto di gassificazione sperimentale. La struttura dell'immobile è imbullonata al basamento in cls, le pareti perimetrali e la copertura sono



costituite da pannelli di lamiera, quindi è di fatto una struttura che potrebbe essere rimossa. Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte. Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone. L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 447, Sub. 1, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 447, Qualità Ente urbano

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

Valore di stima del bene: € 4.870,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Terreno Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	2262,00 mq	1,08 €/mq	€ 2.442,96	100,00%	€ 2.442,96
Bene N° 9 - Deposito Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	23,66 mq	400,00 €/mq	€ 9.464,00	100,00%	€ 9.464,00
Bene N° 10 - Deposito Gottasecca (CN) - Via Vote, snc	24,35 mq	200,00 €/mq	€ 4.870,00	100,00%	€ 4.870,00
				Valore di stima:	€ 16.776,96

Valore di stima: € 16.776,96

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Redazione di pratica di sanatoria	3000,00	€
Smontaggio e smaltimento dell'impianto di gassificazione	2000,00	€

Valore finale di stima: € 11.776,96



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

Mondovì, li 14/11/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Gentinetta Alessandro

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - Allegato n°1 documentazione catastale
- ✓ Altri allegati - Allegato n°2 Visure Ipotecarie
- ✓ Altri allegati - Allegato n°3 Verbale Sopralluogo
- ✓ Altri allegati - Allegato n°4 Documentazione Anagrafe
- ✓ Altri allegati - Allegato n°5 Pratiche Edilizie
- ✓ Altri allegati - Allegato n°6 Rilievo immobili
- ✓ Altri allegati - Allegato n°7 Documentazione Fotografica
- ✓ Altri allegati - Allegato n°8 Certificato di Destinazione Urbanistica
- ✓ Altri allegati - Allegato n°9 Corrispondenza
- ✓ Altri allegati - Allegato n°10 Valori Commerciali



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - LOCALITA' SANTUARIO, snc

Trattasi della messa in vendita del diritto di NUDA PROPRIETA' per l'area su un terreno collinare sul quale è presente un campo fotovoltaico dotato di cabina di trasformazione dell'energia elettrica di proprietà superficiaria di terzi. Secondo quanto si evince dal rogito del 17 Settembre del 2020 rep. 29.855 raccolta 16.856 la potenza di picco dell'impianto è pari a circa 948 KW ed il medesimo è entrato in funzione in data 18 Giugno 2011. Il campo fotovoltaico, alla data del sopralluogo, risulta essere dotato di recinzione perimetrale realizzata con pali in ferro e rete plastificata, sul lato Nord è presente un cancello d' ingresso il quale è chiuso con lucchetto, sono altresì presenti videocamere di sorveglianza. Si precisa altresì che la presente perizia riguarda la vendita del diritto di NUDA PROPRIETA' per l'area sul bene e non interessa il campo fotovoltaico, il quale è escluso dalla vendita. Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte. Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone. L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 463, Sub. 1, Categoria D1 al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 463

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà superficiaria (1/1) Destinazione urbanistica: In data 27 Luglio 2023 al prot. 1013 è stata presentata dal C.T.U. la richiesta del certificato di destinazione urbanistica. In data 31/08/2023 è stato rilasciato il certificato di destinazione urbanistica sugli immobili oggetto di esecuzione. Il dirigente certifica gli immobili oggetto di perizia ricadono nelle seguenti norme comunali: 1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia: Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti l'immobile: - Legge Regionale 56177 e s.m.i.; Piano Regolatore Generale e Varianti: - Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. 60-14868 del 09.06.1992; - Variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n.9-29016 del 02.03.2000; - Variante parziale n.2 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 29.09.2003 esecutiva ai sensi di Legge. - Variante parziale n. 3 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 01.10.2004 esecutiva ai sensi di Legge. - Variante strutturale n. 4 al P.R.G.C. - vigente, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 11.08.2006 ed approvata con D.G.R. 16-217 del 13.06.2011, pubblicata sul B.U.R.P . n. 25 del 23.06.2011. - Variante parziale n. 5 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 20. 12.2013 esecutiva ai sensi di Legge. Strumenti Urbanistici esecutivi: - Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.; 3 Regolamento Edilizio: - Regolamento Edilizio Comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 03.07.2002 e pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n.7 in data 13.02.2003; Programma pluriennale di Attuazione: - Non è presente, per le aree in oggetto, alcun P.P.A. Strumenti Urbanistici esecutivi: - Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.; 2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia: Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno, e destinazioni d'uso ammesse; - Area agricola (art. 29 N.T.A.) (mappali Foglio 8 n. 463 sub. 1 - 449 sub. 2-3-4). - Aree Produttive esistenti confermate (art. 27 N.T.A.) (mappali Foglio 8 n.447 sub. 1 - 446 sub. 1). - Aree Produttive di nuovo impianto (art. 28 N.T.A.) (mappali Foglio 7 n.272 sub. 1 -273 sub. 1). Modalità di intervento consentite: - Nelle aree agricole è consentito realizzare strutture agricole tecniche o fabbricati residenziali rurali (art.29 N.T.A.); - Nelle aree produttive esistenti confermate è consentito realizzare impianti industriali ed artigianali, servizi ed uffici tecnici, amministrativi e direzionali, esercizi commerciali sino a 150 mq., una sola abitazione della superficie utile sino a 150 mq. (art. 27 N.T.A.); - Nelle aree produttive di nuovo impianto è consentito realizzare attività artigianali, depositi e magazzini (art. 28 N.T.A.); 3. Vincoli incidenti sugli immobili: Espropriativi: - Non sono presenti, per l'area in



oggetto, vincoli di tipo espropriativo; Comportanti speciali autorizzazioni: - Area sottoposta a vincolo idrogeologico di cui alla L.R. 45/89 (tutti i mappali);

Prezzo base d'asta: € 4.029,12

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc
Trattasi della vendita del diritto di NUDA PROPRIETA' per l'area su un terreno posto tra la strada denominata Via Ravina e la strada privata in Località Bricco della Brunetta, che porta al campo fotovoltaico descritto nel Lotto n°1. Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte. Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone. L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi. Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 440, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà superficiaria (1/1) Destinazione urbanistica: In data 27 Luglio 2023 al prot. 1013 è stata presentata dal C.T.U. la richiesta del certificato di destinazione urbanistica. In data 31/08/2023 è stato rilasciato il certificato di destinazione urbanistica sugli immobili oggetto di esecuzione. Il dirigente certifica gli immobili oggetto di perizia ricadono nelle seguenti norme comunali: 1.Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia: Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti l'immobile: - Legge Regionale 56177 e s.m.i.; Piano Regolatore Generale e Varianti: - Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. 60-14868 del 09.06.1992; - Variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n.9-29016 del02.03.2000; - Variante parziale n.2 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del29.09.2003 esecutiva ai sensi di Legge. - Variante parziale n. 3 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 01.10.2004 esecutiva ai sensi di Legge. - Variante strutturale n. 4 al P.R.G.C. - vigente, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 11.08.2006 ed approvata con D.G.R. 16-217 del 13.06.2011, pubblicata sul B.U.R.P . n. 25 del23.06.2011. - Variante parziale n. 5 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 20. 12.2013 esecutiva ai sensi di Legge. Strumenti Urbanistici esecutivi: - Non è' presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.;3 Regolamento Edilizio: - Regolamento Edilizio Comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 03.07.2002 e pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n.7 in data 13.02.2003; Programma pluriennale di Attuazione: - Non è presente, per le aree in oggetto, alcun P.P.A. Strumenti Urbanistici esecutivi: - Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.; 2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia: Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno, e destinazioni d'uso ammesse; - Area agricola (art. 29 N.T.A.) (mappali Foglio 8 n. 463 sub. 1 - 449 sub. 2-3-4). - Aree Produttive esistenti confermate (art. 27 N.T.A.) (mappali Foglio 8 n.447 sub. 1 - 446 sub. 1). - Aree Produttive di nuovo impianto (art. 28 N.T.A.) (mappali Foglio 7 n.272 sub. 1 -273 sub. 1). Modalità di intervento consentite: - Nelle aree agricole è consentito realizzare strutture agricole tecniche o fabbricati residenziali rurali (art.29 N.T.A.); - Nelle aree produttive esistenti confermate è consentito realizzare impianti industriali ed artigianali, servizi ed uffici tecnici, amministrativi e direzionali, esercizi commerciali sino a 150 mq., una sola abitazione della superficie utile sino a 150 mq. (art. 27 N.T.A.); - Nelle aree produttive di nuovo impianto è consentito realizzare attività artigianali, depositi e magazzini (art. 28 N.T.A.); 3. Vincoli incidenti sugli immobili: Espropriativi: - Non sono presenti, per l'area in oggetto, vincoli di tipo espropriativo; Comportanti speciali autorizzazioni: - Area sottoposta a vincolo idrogeologico di cui alla L.R. 45/89 (tutti i mappali);
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc
Trattasi della vendita del diritto di NUDA PROPRIETA' per l'area su un terreno sul quale è stata edificata una cabina per la distribuzione dell'energia elettrica. Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) Località Bricco della Brunetta, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della



provincia di Cuneo in Piemonte. Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone. L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 449, Qualità Ente urbano al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 449, Sub. 2, Categoria D1 - Fg. 8, Part. 449, Sub. 3, Categoria D1 - Fg. 8, Part. 449, Sub. 4, Categoria D1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà superficiaria (1/1) Destinazione urbanistica: In data 27 Luglio 2023 al prot. 1013 è stata presentata dal C.T.U. la richiesta del certificato di destinazione urbanistica. In data 31/08/2023 è stato rilasciato il certificato di destinazione urbanistica sugli immobili oggetto di esecuzione. Il dirigente certifica gli immobili oggetto di perizia ricadono nelle seguenti norme comunali: 1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia: Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti l'immobile: - Legge Regionale 56177 e s.m.i.; Piano Regolatore Generale e Varianti: - Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. 60-14868 del 09.06.1992; - Variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n.9-29016 del 02.03.2000; - Variante parziale n.2 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 29.09.2003 esecutiva ai sensi di Legge. - Variante parziale n. 3 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 01.10.2004 esecutiva ai sensi di Legge. - Variante strutturale n. 4 al P.R.G.C. - vigente, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 11.08.2006 ed approvata con D.G.R. 16-217 del 13.06.2011, pubblicata sul B.U.R.P. n. 25 del 23.06.2011. - Variante parziale n. 5 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 20. 12.2013 esecutiva ai sensi di Legge. Strumenti Urbanistici esecutivi: - Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.; 3 Regolamento Edilizio: - Regolamento Edilizio Comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 03.07.2002 e pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n.7 in data 13.02.2003; Programma pluriennale di Attuazione: - Non è presente, per le aree in oggetto, alcun P.P.A. Strumenti Urbanistici esecutivi: - Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.; 2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia: Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno, e destinazioni d'uso ammesse; - Area agricola (art. 29 N.T.A.) (mappali Foglio 8 n. 463 sub. 1 - 449 sub. 2-3-4). - Aree Produttive esistenti confermate (art. 27 N.T.A.) (mappali Foglio 8 n.447 sub. 1 - 446 sub. 1). - Aree Produttive di nuovo impianto (art. 28 N.T.A.) (mappali Foglio 7 n.272 sub. 1 -273 sub. 1). Modalità di intervento consentite: - Nelle aree agricole è consentito realizzare strutture agricole tecniche o fabbricati residenziali rurali (art.29 N.T.A.); - Nelle aree produttive esistenti confermate è consentito realizzare impianti industriali ed artigianali, servizi ed uffici tecnici, amministrativi e direzionali, esercizi commerciali sino a 150 mq., una sola abitazione della superficie utile sino a 150 mq. (art. 27 N.T.A.); - Nelle aree produttive di nuovo impianto è consentito realizzare attività artigianali, depositi e magazzini (art. 28 N.T.A.); 3. Vincoli incidenti sugli immobili: Espropriativi: - Non sono presenti, per l'area in oggetto, vincoli di tipo espropriativo; Comportanti speciali autorizzazioni: - Area sottoposta a vincolo idrogeologico di cui alla L.R. 45/89 (tutti i mappali);

Prezzo base d'asta: € 210,16

LOTTO 3

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Via Ravina, snc Trattasi della vendita del diritto di PIENA PROPRIETA' di un piccolo terreno, delimitato da recinzione ed utilizzato come orto. Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte. Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone. L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi. Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 353, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 243,84



LOTTO 4

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Bunetta, snc
Trattasi della vendita del diritto di PIENA PROPRIETA' su un terreno ricadente nell'ambito urbanistico "Aree produttive di nuovo impianto" che di fatto funge da area pertinenziale a due immobili a destinazione d'uso deposito che sono presenti nel lotto di terreno oggetto di studio. Detti immobili fanno parte del presente lotto e sono identificati come beni n° 6 e 7. Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte. Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone. L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi. Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 274, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In data 27 Luglio 2023 al prot. 1013 è stata presentata dal C.T.U. la richiesta del certificato di destinazione urbanistica. In data 31/08/2023 è stato rilasciato il certificato di destinazione urbanistica sugli immobili oggetto di esecuzione. Il dirigente certifica gli immobili oggetto di perizia ricadono nelle seguenti norme comunali: 1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia: Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti l'immobile: - Legge Regionale 56177 e s.m.i.; Piano Regolatore Generale e Varianti: - Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. 60-14868 del 09.06.1992; - Variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n.9-29016 del 02.03.2000; - Variante parziale n.2 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 29.09.2003 esecutiva ai sensi di Legge. - Variante parziale n. 3 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 01.10.2004 esecutiva ai sensi di Legge. - Variante strutturale n. 4 al P.R.G.C. - vigente, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 11.08.2006 ed approvata con D.G.R. 16-217 del 13.06.2011, pubblicata sul B.U.R.P. n. 25 del 23.06.2011. - Variante parziale n. 5 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 20. 12.2013 esecutiva ai sensi di Legge. Strumenti Urbanistici esecutivi: - Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.; 3 Regolamento Edilizio: - Regolamento Edilizio Comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 03.07.2002 e pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n.7 in data 13.02.2003; Programma pluriennale di Attuazione: - Non è presente, per le aree in oggetto, alcun P.P.A. Strumenti Urbanistici esecutivi: - Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.; 2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia: Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno, e destinazioni d'uso ammesse; - Area agricola (art. 29 N.T.A.) (mappali Foglio 8 n. 463 sub. 1 - 449 sub. 2-3-4). - Aree Produttive esistenti confermate (art. 27 N.T.A.) (mappali Foglio 8 n.447 sub. 1 - 446 sub. 1). - Aree Produttive di nuovo impianto (art. 28 N.T.A.) (mappali Foglio 7 n.272 sub. 1 -273 sub. 1). Modalità di intervento consentite: - Nelle aree agricole è consentito realizzare strutture agricole tecniche o fabbricati residenziali rurali (art.29 N.T.A.); - Nelle aree produttive esistenti confermate è consentito realizzare impianti industriali ed artigianali, servizi ed uffici tecnici, amministrativi e direzionali, esercizi commerciali sino a 150 mq., una sola abitazione della superficie utile sino a 150 mq. (art. 27 N.T.A.); - Nelle aree produttive di nuovo impianto è consentito realizzare attività artigianali, depositi e magazzini (art. 28 N.T.A.); 3. Vincoli incidenti sugli immobili: Espropriativi: - Non sono presenti, per l'area in oggetto, vincoli di tipo espropriativo; Comportanti speciali autorizzazioni: - Area sottoposta a vincolo idrogeologico di cui alla L.R. 45/89 (tutti i mappali);
- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc
Trattasi della vendita del diritto di PIENA PROPRIETA' su immobile esistente a destinazione d'uso deposito, di remota costruzione sito sul terreno identificato nella presente perizia al bene n°5 del presente Lotto. Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte. Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone. L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi.



Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 272, Sub. 1, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 272, Qualità Ente urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: In data 27 Luglio 2023 al prot. 1013 è stata presentata dal C.T.U. la richiesta del certificato di destinazione urbanistica. In data 31/08/2023 è stato rilasciato il certificato di destinazione urbanistica sugli immobili oggetto di esecuzione. Il dirigente certifica gli immobili oggetto di perizia ricadono nelle seguenti norme comunali: 1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia: Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti l'immobile: - Legge Regionale 56177 e s.m.i.; Piano Regolatore Generale e Varianti: - Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. 60-14868 del 09.06.1992; - Variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n.9-29016 del 02.03.2000; - Variante parziale n.2 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 29.09.2003 esecutiva ai sensi di Legge. - Variante parziale n. 3 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 01.10.2004 esecutiva ai sensi di Legge. - Variante strutturale n. 4 al P.R.G.C. - vigente, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 11.08.2006 ed approvata con D.G.R. 16-217 del 13.06.2011, pubblicata sul B.U.R.P. n. 25 del 23.06.2011. - Variante parziale n. 5 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 20. 12.2013 esecutiva ai sensi di Legge. Strumenti Urbanistici esecutivi: - Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.; 3 Regolamento Edilizio: - Regolamento Edilizio Comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 03.07.2002 e pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n.7 in data 13.02.2003; Programma pluriennale di Attuazione: - Non è presente, per le aree in oggetto, alcun P.P.A. Strumenti Urbanistici esecutivi: - Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.; 2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia: Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno, e destinazioni d'uso ammesse; - Area agricola (art. 29 N.T.A.) (mappali Foglio 8 n. 463 sub. 1 - 449 sub. 2-3-4). - Aree Produttive esistenti confermate (art. 27 N.T.A.) (mappali Foglio 8 n.447 sub. 1 - 446 sub. 1). - Aree Produttive di nuovo impianto (art. 28 N.T.A.) (mappali Foglio 7 n.272 sub. 1 -273 sub. 1). Modalità di intervento consentite: - Nelle aree agricole è consentito realizzare strutture agricole tecniche o fabbricati residenziali rurali (art.29 N.T.A.); - Nelle aree produttive esistenti confermate è consentito realizzare impianti industriali ed artigianali, servizi ed uffici tecnici, amministrativi e direzionali, esercizi commerciali sino a 150 mq., una sola abitazione della superficie utile sino a 150 mq. (art. 27 N.T.A.); - Nelle aree produttive di nuovo impianto è consentito realizzare attività artigianali, depositi e magazzini (art. 28 N.T.A.); 3. Vincoli incidenti sugli immobili: Espropriativi: - Non sono presenti, per l'area in oggetto, vincoli di tipo espropriativo; Comportanti speciali autorizzazioni: - Area sottoposta a vincolo idrogeologico di cui alla L.R. 45/89 (tutti i mappali);

- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc
Trattasi della vendita del diritto di PIENA PROPRIETA' su immobile esistente a destinazione d'uso deposito, di remota costruzione sito sul terreno identificato nella presente perizia al bene n°5 del presente Lotto. Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte. Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone. L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 273, Sub. 1, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 273, Qualità Ente urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: In data 27 Luglio 2023 al prot. 1013 è stata presentata dal C.T.U. la richiesta del certificato di destinazione urbanistica. In data 31/08/2023 è stato rilasciato il certificato di destinazione urbanistica sugli immobili oggetto di esecuzione. Il dirigente certifica gli immobili oggetto di perizia ricadono nelle seguenti norme comunali: 1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia: Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti l'immobile: - Legge Regionale 56177 e s.m.i.; Piano Regolatore Generale e Varianti: - Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. 60-14868 del 09.06.1992; -



Variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n.9-29016 del 02.03.2000; - Variante parziale n.2 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 29.09.2003 esecutiva ai sensi di Legge. - Variante parziale n. 3 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 01.10.2004 esecutiva ai sensi di Legge. - Variante strutturale n. 4 al P.R.G.C. - vigente, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 11.08.2006 ed approvata con D.G.R. 16-217 del 13.06.2011, pubblicata sul B.U.R.P . n. 25 del 23.06.2011. - Variante parziale n. 5 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 20. 12.2013 esecutiva ai sensi di Legge. Strumenti Urbanistici esecutivi: - Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.;3 Regolamento Edilizio: - Regolamento Edilizio Comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 03.07.2002 e pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n.7 in data 13.02.2003; Programma pluriennale di Attuazione: - Non è presente, per le aree in oggetto, alcun P.P.A. Strumenti Urbanistici esecutivi: - Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.; 2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia: Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno, e destinazioni d'uso ammesse; - Area agricola (art. 29 N.T.A.) (mappali Foglio 8 n. 463 sub. 1 - 449 sub. 2-3-4). - Aree Produttive esistenti confermate (art. 27 N.T.A.) (mappali Foglio 8 n.447 sub. 1 - 446 sub. 1). - Aree Produttive di nuovo impianto (art. 28 N.T.A.) (mappali Foglio 7 n.272 sub. 1 -273 sub. 1). Modalità di intervento consentite: - Nelle aree agricole è consentito realizzare strutture agricole tecniche o fabbricati residenziali rurali (art.29 N.T.A.); - Nelle aree produttive esistenti confermate è consentito realizzare impianti industriali ed artigianali, servizi ed uffici tecnici, amministrativi e direzionali, esercizi commerciali sino a 150 mq., una sola abitazione della superficie utile sino a 150 mq. (art. 27 N.T.A.); - Nelle aree produttive di nuovo impianto è consentito realizzare attività artigianali, depositi e magazzini (art. 28 N.T.A.); 3. Vincoli incidenti sugli immobili: Espropriativi: - Non sono presenti, per l'area in oggetto, vincoli di tipo espropriativo; Comportanti speciali autorizzazioni: - Area sottoposta a vincolo idrogeologico di cui alla L.R. 45/89 (tutti i mappali);

Prezzo base d'asta: € 99.207,40

LOTTO 5

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc
Trattasi della vendita del diritto di PIENA PROPRIETA' di un terreno ricadente nelle Aree produttive esistenti confermate (art. 27 N.T.A). L'immobile si presenta come una zona boschiva incolta e si precisa che all'interno del mappale oggetto di studio sono presenti due immobili che sono identificati al bene 9 e 10 del presente Lotto. Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte. Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone. L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi. Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 448, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: In data 27 Luglio 2023 al prot. 1013 è stata presentata dal C.T.U. la richiesta del certificato di destinazione urbanistica. In data 31/08/2023 è stato rilasciato il certificato di destinazione urbanistica sugli immobili oggetto di esecuzione. Il dirigente certifica gli immobili oggetto di perizia ricadono nelle seguenti norme comunali: 1.Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia: Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti l'immobile: - Legge Regionale 56177 e s.m.i.; Piano Regolatore Generale e Varianti: - Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. 60-14868 del 09.06.1992; - Variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n.9-29016 del 02.03.2000; - Variante parziale n.2 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 29.09.2003 esecutiva ai sensi di Legge. - Variante parziale n. 3 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 01.10.2004 esecutiva ai sensi di Legge. - Variante strutturale n. 4 al P.R.G.C. - vigente, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 11.08.2006 ed approvata con D.G.R. 16-217 del 13.06.2011, pubblicata sul B.U.R.P . n. 25 del 23.06.2011. - Variante parziale n. 5 al P.R.G.C. approvata



con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 20. 12.2013 esecutiva ai sensi di Legge. Strumenti Urbanistici esecutivi: - Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.;³ Regolamento Edilizio: - Regolamento Edilizio Comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 03.07.2002 e pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n.7 in data 13.02.2003; Programma pluriennale di Attuazione: - Non è presente, per le aree in oggetto, alcun P.P.A. Strumenti Urbanistici esecutivi: - Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.; 2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia: Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno, e destinazioni d'uso ammesse; - Area agricola (art. 29 N.T.A.) (mappali Foglio 8 n. 463 sub. 1 - 449 sub. 2-3-4). - Aree Produttive esistenti confermate (art. 27 N.T.A.) (mappali Foglio 8 n.447 sub. 1 - 446 sub. 1). - Aree Produttive di nuovo impianto (art. 28 N.T.A.) (mappali Foglio 7 n.272 sub. 1 -273 sub. 1). Modalità di intervento consentite: - Nelle aree agricole è consentito realizzare strutture agricole tecniche o fabbricati residenziali rurali (art.29 N.T.A.); - Nelle aree produttive esistenti confermate è consentito realizzare impianti industriali ed artigianali, servizi ed uffici tecnici, amministrativi e direzionali, esercizi commerciali sino a 150 mq., una sola abitazione della superficie utile sino a 150 mq. (art. 27 N.T.A.); - Nelle aree produttive di nuovo impianto è consentito realizzare attività artigianali, depositi e magazzini (art. 28 N.T.A.); 3. Vincoli incidenti sugli immobili: Espropriativi: - Non sono presenti, per l'area in oggetto, vincoli di tipo espropriativo; Comportanti speciali autorizzazioni: - Area sottoposta a vincolo idrogeologico di cui alla L.R. 45/89 (tutti i mappali);

- Bene N° 9** - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc

Trattasi della vendita del diritto di PIENA PROPRIETA' su immobile esistente a destinazione d'uso deposito. L'immobile allo stato dei fatti versa in stato di totale abbandono. Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte. Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone. L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 446, Sub. 2, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 446, Qualità Ente urbano

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

Destinazione urbanistica: In data 27 Luglio 2023 al prot. 1013 è stata presentata dal C.T.U. la richiesta del certificato di destinazione urbanistica. In data 31/08/2023 è stato rilasciato il certificato di destinazione urbanistica sugli immobili oggetto di esecuzione. Il dirigente certifica gli immobili oggetto di perizia ricadono nelle seguenti norme comunali: 1.Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia: Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti l'immobile: - Legge Regionale 56177 e s.m.i.; Piano Regolatore Generale e Varianti: - Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. 60-14868 del 09.06.1992; - Variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n.9-29016 del02.03.2000; - Variante parziale n.2 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del29.09.2003 esecutiva ai sensi di Legge. - Variante parziale n. 3 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 01.10.2004 esecutiva ai sensi di Legge. - Variante strutturale n. 4 al P.R.G.C. - vigente, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 11.08.2006 ed approvata con D.G.R. 16-217 del 13.06.2011, pubblicata sul B.U.R.P. n. 25 del23.06.2011. - Variante parziale n. 5 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 20. 12.2013 esecutiva ai sensi di Legge. Strumenti Urbanistici esecutivi: - Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.;³ Regolamento Edilizio: - Regolamento Edilizio Comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 03.07.2002 e pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n.7 in data 13.02.2003; Programma pluriennale di Attuazione: - Non è presente, per le aree in oggetto, alcun P.P.A. Strumenti Urbanistici esecutivi: - Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.; 2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia: Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno, e destinazioni d'uso ammesse; - Area agricola (art. 29 N.T.A.) (mappali Foglio 8 n. 463 sub. 1 - 449 sub. 2-3-4). - Aree Produttive esistenti confermate (art. 27 N.T.A.) (mappali Foglio 8 n.447 sub. 1 - 446 sub. 1). - Aree Produttive di nuovo impianto (art. 28 N.T.A.) (mappali Foglio 7 n.272 sub. 1 -273 sub. 1). Modalità di intervento



consentite: - Nelle aree agricole è consentito realizzare strutture agricole tecniche o fabbricati residenziali rurali (art.29 N.T.A.); - Nelle aree produttive esistenti confermate è consentito realizzare impianti industriali ed artigianali, servizi ed uffici tecnici, amministrativi e direzionali, esercizi commerciali sino a 150 mq., una sola abitazione della superficie utile sino a 150 mq. (art. 27 N.T.A.); - Nelle aree produttive di nuovo impianto è consentito realizzare attività artigianali, depositi e magazzini (art. 28 N.T.A.); 3. Vincoli incidenti sugli immobili: Espropriativi: - Non sono presenti, per l'area in oggetto, vincoli di tipo espropriativo; Comportanti speciali autorizzazioni: - Area sottoposta a vincolo idrogeologico di cui alla L.R. 45/89 (tutti i mappali);

• **Bene N° 10** - Deposito ubicato a Gottasecca (CN) - Via Vote, snc

Trattasi della vendita del diritto di PIENA PROPRIETA' su immobile esistente a destinazione d'uso deposito con all'interno del quale è stato realizzato un impianto di gassificazione sperimentale. La struttura dell'immobile è imbullonata al basamento in cls, le pareti perimetrali e la copertura sono costituite da pannelli di lamiera, quindi è di fatto una struttura che potrebbe essere rimossa. Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte. Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone. L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 447, Sub. 1, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 447, Qualità Ente urbano L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In data 27 Luglio 2023 al prot. 1013 è stata presentata dal C.T.U. la richiesta del certificato di destinazione urbanistica. In data 31/08/2023 è stato rilasciato il certificato di destinazione urbanistica sugli immobili oggetto di esecuzione. Il dirigente certifica gli immobili oggetto di perizia ricadono nelle seguenti norme comunali: 1.Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia: Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti l'immobile: - Legge Regionale 56177 e s.m.i.; Piano Regolatore Generale e Varianti: - Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. 60-14868 del 09.06.1992; - Variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n.9-29016 del 02.03.2000; - Variante parziale n.2 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 29.09.2003 esecutiva ai sensi di Legge. - Variante parziale n. 3 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 01.10.2004 esecutiva ai sensi di Legge. - Variante strutturale n. 4 al P.R.G.C. - vigente, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 11.08.2006 ed approvata con D.G.R. 16-217 del 13.06.2011, pubblicata sul B.U.R.P. n. 25 del 23.06.2011. - Variante parziale n. 5 al P.R.G.C. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 20. 12.2013 esecutiva ai sensi di Legge. Strumenti Urbanistici esecutivi: - Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.;3 Regolamento Edilizio: - Regolamento Edilizio Comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 03.07.2002 e pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n.7 in data 13.02.2003; Programma pluriennale di Attuazione: - Non è presente, per le aree in oggetto, alcun P.P.A. Strumenti Urbanistici esecutivi: - Non è presente, per le aree in oggetto, alcun S.U.E.; 2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia: Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno, e destinazioni d'uso ammesse; - Area agricola (art. 29 N.T.A.) (mappali Foglio 8 n. 463 sub. 1 - 449 sub. 2-3-4). - Aree Produttive esistenti confermate (art. 27 N.T.A.) (mappali Foglio 8 n.447 sub. 1 - 446 sub. 1). - Aree Produttive di nuovo impianto (art. 28 N.T.A.) (mappali Foglio 7 n.272 sub. 1 -273 sub. 1). Modalità di intervento consentite: - Nelle aree agricole è consentito realizzare strutture agricole tecniche o fabbricati residenziali rurali (art.29 N.T.A.); - Nelle aree produttive esistenti confermate è consentito realizzare impianti industriali ed artigianali, servizi ed uffici tecnici, amministrativi e direzionali, esercizi commerciali sino a 150 mq., una sola abitazione della superficie utile sino a 150 mq. (art. 27 N.T.A.); - Nelle aree produttive di nuovo impianto è consentito realizzare attività artigianali, depositi e magazzini (art. 28 N.T.A.); 3. Vincoli incidenti sugli immobili: Espropriativi: - Non sono presenti, per l'area in oggetto, vincoli di tipo espropriativo; Comportanti speciali autorizzazioni: - Area sottoposta a vincolo idrogeologico di cui alla L.R. 45/89 (tutti i mappali);



Prezzo base d'asta: € 11.776,96



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 43/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.029,12

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	Gottasecca (CN) - LOCALITA' SANTUARIO, snc		
Diritto reale:	Nuda proprietà superficiaria	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 463, Sub. 1, Categoria D1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 463	Superficie	17800,00 mq
Descrizione:	Trattasi della messa in vendita del diritto di NUDA PROPRIETA' per l'area su un terreno collinare sul quale è presente un campo fotovoltaico dotato di cabina di trasformazione dell'energia elettrica di proprietà superficiaria di terzi. Secondo quanto si evince dal rogito del 17 Settembre del 2020 rep. 29.855 raccolta 16.856 la potenza di picco dell'impianto è pari a circa 948 KW ed il medesimo è entrato in funzione in data 18 Giugno 2011. Il campo fotovoltaico, alla data del sopralluogo, risulta essere dotato di recinzione perimetrale realizzata con pali in ferro e rete plastificata, sul lato Nord è presente un cancello d' ingresso il quale è chiuso con lucchetto, sono altresì presenti videocamere di sorveglianza. Si precisa altresì che la presente perizia riguarda la vendita del diritto di NUDA PROPRIETA' per l'area sul bene e non interessa il campo fotovoltaico, il quale è escluso dalla vendita. Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte. Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone. L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 210,16

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc		
Diritto reale:	Nuda proprietà superficiaria	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 440, Qualità Seminativo	Superficie	1395,00 mq
Descrizione:	Trattasi della vendita del diritto di NUDA PROPRIETA' per l'area su un terreno posto tra la strada denominata Via Ravina e la strada privata in Località Bricco della Brunetta, che porta al campo fotovoltaico descritto nel Lotto n°1. Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte. Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone. L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		



Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Gottasecca (CN) - Località Bricco della Brunetta, snc		
Diritto reale:	Nuda proprietà superficiaria	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 449, Qualità Ente urbano Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 449, Sub. 2, Categoria D1 - Fg. 8, Part. 449, Sub. 3, Categoria D1 - Fg. 8, Part. 449, Sub. 4, Categoria D1	Superficie	330,00 mq
Descrizione:	Trattasi della vendita del diritto di NUDA PROPRIETA' per l'area su un terreno sul quale è stata edificata una cabina per la distribuzione dell'energia elettrica. Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) Località Bricco della Brunetta, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte. Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone. L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 243,84

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Gottasecca (CN) - Via Ravina, snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 353, Qualità Vigneto	Superficie	96,00 mq
Descrizione:	Trattasi della vendita del diritto di PIENA PROPRIETA' di un piccolo terreno, delimitato da recinzione ed utilizzato come orto. Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte. Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone. L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 99.207,40

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Gottasecca (CN) - Località Bricco della Bunetta, snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 274, Qualità Seminativo	Superficie	3155,00 mq



Descrizione:	Trattasi della vendita del diritto di PIENA PROPRIETA' su un terreno ricadente nell'ambito urbanistico "Aree produttive di nuovo impianto" che di fatto funge da area pertinenziale a due immobili a destinazione d'uso deposito che sono presenti nel lotto di terreno oggetto di studio. Detti immobili fanno parte del presente lotto e sono identificati come beni n° 6 e 7. Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte. Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone. L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 6 - Deposito

Ubicazione:	Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 272, Sub. 1, Categoria C2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 272, Qualità Ente urbano	Superficie	113,48 mq
Stato conservativo:	Alla data del sopralluogo peritale, l'immobile oggetto di perizia risulta essere libero e si presenta nella sua globalità, in scarse condizioni di manutenzione. I sistemi edilizi presentano la necessità di un intervento di ristrutturazione e di consolidamento. Al piano terra dell'immobile oggetto di perizia sono presenti crepe nelle murature e sono stati posati sistemi di puntellamento della soletta interpiano. Il manto di copertura risulta essere manomesso e la stessa struttura portante lignea necessita di un intervento di ristrutturazione e/o di manutenzione straordinaria.		
Descrizione:	Trattasi della vendita del diritto di PIENA PROPRIETA' su immobile esistente a destinazione d'uso deposito, di remota costruzione sito sul terreno identificato nella presente perizia al bene n°5 del presente Lotto. Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte. Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone. L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 7 - Deposito

Ubicazione:	Gottasecca (CN) - Localita' Bricco della Brunetta, snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 273, Sub. 1, Categoria C2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 273, Qualità Ente urbano	Superficie	78,12 mq
Stato conservativo:	Alla data del sopralluogo peritale, l'immobile oggetto di perizia risulta essere libero e si presenta nella sua globalità, in scarse condizioni di manutenzione. I sistemi edilizi presentano la necessità di un intervento di		



	ristrutturazione e di consolidamento.
Descrizione:	Trattasi della vendita del diritto di PIENA PROPRIETA' su immobile esistente a destinazione d'uso deposito, di remota costruzione sito sul terreno identificato nella presente perizia al bene n°5 del presente Lotto. Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte. Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone. L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 11.776,96

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Gottasecca (CN) - Via Vote, snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 448, Qualità Seminativo	Superficie	2262,00 mq
Descrizione:	Trattasi della vendita del diritto di PIENA PROPRIETA' di un terreno ricadente nelle Aree produttive esistenti confermate (art. 27 N.T.A). L'immobile si presenta come una zona boschiva incolta e si precisa che all'interno del mappale oggetto di studio sono presenti due immobili che sono identificati al bene 9 e 10 del presente Lotto. Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte. Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone. L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 9 - Deposito			
Ubicazione:	Gottasecca (CN) - Via Vote, snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 446, Sub. 2, Categoria C2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 446, Qualità Ente urbano	Superficie	23,66 mq
Stato conservativo:	L'immobile oggetto di perizia alla data del sopralluogo peritale risultano essere liberi e si presenta in totale stato di abbandono, la struttura è completamente aperta ed è in precarie condizioni manutentive.		
Descrizione:	Trattasi della vendita del diritto di PIENA PROPRIETA' su immobile esistente a destinazione d'uso deposito. L'immobile allo stato dei fatti versa in stato di totale abbandono. Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte. Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle		



	Valli Bormida e Uzzone. L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 10 - Deposito			
Ubicazione:	Gottasecca (CN) - Via Vote, snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 447, Sub. 1, Categoria C2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 447, Qualità Ente urbano	Superficie	24,35 mq
Stato conservativo:	Alla data del sopralluogo peritale ,l'immobile oggetto di perizia risulta essere libero e si presenta in totale stato di abbandono.		
Descrizione:	Trattasi della vendita del diritto di PIENA PROPRIETA' su immobile esistente a destinazione d'uso deposito con all'interno del quale è stato realizzato un impianto di gassificazione sperimentale. La struttura dell'immobile è imbullonata al basamento in cls, le pareti perimetrali e la copertura sono costituite da pannelli di lamiera, quindi è di fatto una struttura che potrebbe essere rimossa. Il bene è sito nel Comune di Gottasecca (cn) in località Santuario, detto comune è un piccolo nucleo urbano di circa 127 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte. Il comune faceva parte della comunità montana Alta Langa e Langa delle Valli Bormida e Uzzone. L'immobile è posto a circa 1 km dal centro del paese, dove si trovano i principali servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

