



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 41** - Terreno ubicato a Monasterolo Casotto (CN) - TERRENI AGRICOLI

#### DESCRIZIONE

I terreni di questo lotto si trovano NEL COMUNE DI MONASTEROLO CASOTTO  
FANNO PARTE DELL'UNITA' NEGOZIALE N. 5  
Si tratta di un ambito PREVALENTEMENTE agricolo (zona E)

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

#### TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\* (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\*

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

- \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

#### CONFINI

I terreni non sono affiancati, c'è un terreno che li divide.  
Intorno ad essi ci sono terreni per lo più non edificati.

#### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo fg.1 part 171	2217,00 mq	2217,00 mq	1,00	2217,00 mq	0,00 m	

Terreno agricolo f. 1      4650,00 mq      4650,00 mq      1,00      4650,00 mq      0,00 m  
part.. 210

**Totale superficie convenzionale: 6867,00 mq**

**Incidenza condominiale: 0,00 %**

**Superficie convenzionale complessiva: 6867,00 mq**

I beni sono comodamente divisibili in natura.

#### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>28/03/1981</b> al <b>23/06/2023</b>	**** Omissis ****, QUOTA per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 1, Part. 210 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.22.17 Reddito dominicale € 2,29 Reddito agrario € 1,14
Dal <b>28/03/1981</b> al <b>23/06/2023</b>	**** Omissis ****, QUOTA per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 1, Part. 171 Qualità Castagneto da frutto Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.46.50 Reddito dominicale € 4,08 Reddito agrario € 1,44

#### 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
1	171				Castagneto da frutto	4	0.46.50 mq	4,08 €	1,44 €	
1	210				Castagneto da frutto	3	0.22.17 mq	2,29 €	1,14 €	

#### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

#### PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal <b>28/03/1981</b> al <b>23/06/2023</b>	**** Omissis ****, QUOTA per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: **** OMISSIS ****	<b>ATTO DI COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		BIRONE GERMANO	28/03/1981		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		U.R. MONDOVI'	23/04/1981	3234	2556
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di UFFICIO DI MONDOVI aggiornate al 10/02/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

##### ***Iscrizioni***

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a MONDOVI il 30/12/2013  
Reg. gen. 9324 - Reg. part. 864  
Quota: 1/1  
Importo: € 750.000,00  
A favore di BANCA ALPI MARITTIME CARRU  
Contro \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\*  
Capitale: € 649.438,87  
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO  
Data: 23/12/2013  
N° repertorio: 2141

Note: RISTRETTE A: UNITA NEGOZIALE 1 RELATIVAMENTE AL FG 13 PARTICELLA 45 SUB 12-13 (EX. 3) 14 (EX. 4)-5-6-7-8 UNITA NEGOZIALE 3-4-5- 6 -8-9-11-12

● **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a SAVONA il 10/02/2014

Reg. gen. 753 - Reg. part. 60

Quota: 1/1

Importo: € 130.000,00

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI SAVONA

Contro \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\*

Capitale: € 107.477,73

Rogante: TRIBUNALE DI SAVONA

Data: 04/02/2014

N° repertorio: 303

Note: RISTRETTA ALLE UNITA NEGOZIALI 1 RELATIVAMENTE A FG. 13 PART. 45 SUB. 3-4-5-6-7-8 UNITA' NEGOZIALI: 3-4-5-6-7-8-9-10-11 (AD ECCEZIONE DEL FOGLIO 12 PARTICELLA 510 SUB 1) E 12

● **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a MONDOVI il 11/02/2014

Reg. gen. 797 - Reg. part. 65

Quota: 1/1

Importo: € 150.000,00

A favore di BANCA ALPI MARITTIME CARRU

Contro \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\*

Capitale: € 117.028,50

Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO

Data: 04/02/2014

N° repertorio: 163

Note: RELATIVAMENTE ALL UNITA' NEGOZIALE 1 (FG. 13 PART. 45 SUB. 3-4-5-6-7-8) E ALLE UNITA' NEGOZIALI 3,4,5,6,7,8,9,11,E 12

● **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a MONDOVI il 28/02/2014

Reg. gen. 1104 - Reg. part. 97

Quota: 1/1

Importo: € 1.080.000,00

A favore di BANCA REGIONALE EUROPEA SPA

Contro \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO

Data: 03/07/2014

N° repertorio: 7899

Note: RELATIVAMENTE ALL UNITA' NEGOZIALE 1 (FG. 13 PART. 45 SUB. 3-4-5-6-7-8) E ALLE UNITA' NEGOZIALI 3,4,5,6,7,8,9,11 (AD ECCEZIONE DEL FG. 12 PART. 510 SUB. 1), 12 E 13

**Trascrizioni**

● **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**

Trascritto a PIGNORAMENTO IMMOBILI il 28/01/2015

Reg. gen. 538 - Reg. part. 451

Quota: 1/1

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI SAVONA

Contro \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\*

Note: RELATIVAMENTE ALL'UNITA' NEGOZIALE 1 PER I BENI DI CUI AL FG. 13 PART. 45 SUB.3-4-5-6-7-8  
UNITA' NEGOZIALE 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12

● **DOMANDA GIUDIZIALE REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE**

Trascritto a MONDOVI' il 20/02/2018

Reg. gen. 1264 - Reg. part. 989

A favore di UNIONE BANCHE ITALIANE SPA

Contro \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\* , \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\* , \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\*

Note: REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE PER UNITA NEGOZIALE 1 (FG. 13 PART. 45 SUB. 1.9-10-11) SU  
REstanti IMMOBILI DI U.N. 1 E SULL'UNITA' NEGOZIALE 2

● **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**

Trascritto a MONDOVI' il 11/03/2022

Reg. gen. 1905 - Reg. part. 1567

A favore di MAIOR SPV SRL

Contro \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\* , \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\* , \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\*

Note: CONTRO \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\* PER LA QUOTA DI 1/1: FG. 13 PART. 45 SUB. 14 (EX.4) 5-6-7-8 UNITA  
NEGOZIALE 4\*5\*6\*7\*8\*9\*10\*11\*12 OCCORRE STRALCIARE L'UNITA' NEGOZIALE 13 PER LA QUOTA DI 1/2.  
CONTRO \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\* E \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\* PER LA QUOTA DI 1/2 CIASCUNA: UNITA' NEGOZIALE  
1: FG.13 PART. 53 SB. 4-5-6-7 \* FG 13 PART. 45 SUB. 9-10-11 \* FG. 13 PART 36-37-38-39-48-52-314-464-53-  
25 \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\* PER LA QUOTA DI 1/1 UNITA' NEGOZIALE 1: FG.6 PART. 396 SUB. 1-2-3-4

**Oneri**

**di**

**cancellazione**

L'onere di cancellazione è a carico della procedura.

**NORMATIVA URBANISTICA**

---

IL LOTTO oggetto di esame risulta normato, in base alle NORME TECNICHE che definiscono l'area in cui si trovano  
questi terreni AGRICOLA.

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune: PROTOCOLLO N. 187 del 27/01/2023, di cui si  
allega copia, da cui emerge che gli interventi che si possono operare sono di risanamento conservativo,  
manutenzione straordinaria e a favore delle realtà agricole.