
TRIBUNALE DI CUNEO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Rosso Daniele, nell'Esecuzione Immobiliare 56/2024 del R.G.E.

promossa da

CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Codice fiscale: 00166910042

VIA ROMA N.122

12045 - FOSSANO (CN)

contro

Nato a Cuneo il *****

via ***** n. *****

12040 - Sant'Albano Stura (CN)

Codice fiscale: *****

SOMMARIO

<u>Incarico</u>	8
<u>Premessa</u>	8
<u>Lotto 1</u>	9
<u>Descrizione</u>	10
<u>Completezza documentazione ex art. 567</u>	10
<u>Titolarità</u>	10
<u>Confini</u>	10
<u>Consistenza</u>	11
<u>Cronistoria Dati Catastali</u>	11
<u>Dati Catastali</u>	12
<u>Precisazioni</u>	12
<u>Servitù, censo, livello, usi civici</u>	13
<u>Stato di occupazione</u>	13
<u>Provenienze Ventennali</u>	13
<u>Formalità pregiudizievoli</u>	15
<u>Normativa urbanistica</u>	18
<u>Regolarità edilizia</u>	19
<u>Lotto 2</u>	20
<u>Descrizione</u>	21
<u>Completezza documentazione ex art. 567</u>	21
<u>Titolarità</u>	21
<u>Confini</u>	21
<u>Consistenza</u>	22
<u>Cronistoria Dati Catastali</u>	22
<u>Dati Catastali</u>	23
<u>Precisazioni</u>	23
<u>Servitù, censo, livello, usi civici</u>	24
<u>Stato di occupazione</u>	24
<u>Provenienze Ventennali</u>	24
<u>Formalità pregiudizievoli</u>	25
<u>Normativa urbanistica</u>	28
<u>Regolarità edilizia</u>	28
<u>Lotto 3</u>	29
<u>Descrizione</u>	30
<u>Completezza documentazione ex art. 567</u>	30

<u>Titolarità</u>	30
<u>Confini</u>	30
<u>Consistenza</u>	31
<u>Cronistoria Dati Catastali</u>	31
<u>Dati Catastali</u>	32
<u>Precisazioni</u>	32
<u>Servitù, censo, livello, usi civici</u>	33
<u>Stato di occupazione</u>	33
<u>Provenienze Ventennali</u>	33
<u>Formalità pregiudizievoli</u>	34
<u>Normativa urbanistica</u>	37
<u>Regolarità edilizia</u>	37
<u>Lotto 4</u>	38
<u>Descrizione</u>	39
<u>Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - Via Beltrutto, piano T-1</u>	39
<u>Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T</u>	39
<u>Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1</u>	39
<u>Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T</u>	40
<u>Bene N° 8 - Fabbricato agricolo ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1</u>	40
<u>Completezza documentazione ex art. 567</u>	40
<u>Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - Via Beltrutto, piano T-1</u>	40
<u>Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T</u>	40
<u>Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1</u>	40
<u>Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T</u>	40
<u>Bene N° 8 - Fabbricato agricolo ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1</u>	40
<u>Titolarità</u>	41
<u>Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - Via Beltrutto, piano T-1</u>	41
<u>Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T</u>	41
<u>Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1</u>	41
<u>Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T</u>	42
<u>Bene N° 8 - Fabbricato agricolo ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1</u>	42
<u>Confini</u>	43
<u>Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - Via Beltrutto, piano T-1</u>	43

Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T.....	43
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1	43
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T.....	43
Bene N° 8 - Fabbricato agricolo ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1	43
Consistenza	43
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - Via Beltrutto, piano T-1	43
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T.....	44
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1	44
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T.....	45
Bene N° 8 - Fabbricato agricolo ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1	45
Cronistoria Dati Catastali	46
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - Via Beltrutto, piano T-1	46
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T.....	47
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1	47
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T.....	48
Bene N° 8 - Fabbricato agricolo ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1	50
Dati Catastali	52
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - Via Beltrutto, piano T-1	52
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T.....	52
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1	53
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T.....	54
Bene N° 8 - Fabbricato agricolo ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1	54
Precisazioni	55
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - Via Beltrutto, piano T-1	55
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1	56
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T.....	56
Bene N° 8 - Fabbricato agricolo ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1	57
Stato conservativo	57
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - Via Beltrutto, piano T-1	57
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T.....	58

<u>Bene N° 6</u> - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1	58
<u>Bene N° 7</u> - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T.....	58
<u>Bene N° 8</u> - Fabbricato agricolo ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1	58
<u>Parti Comuni</u>	58
<u>Bene N° 6</u> - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1	58
<u>Bene N° 7</u> - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T.....	58
<u>Bene N° 8</u> - Fabbricato agricolo ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1	59
<u>Servitù, censo, livello, usi civici</u>	59
<u>Bene N° 4</u> - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - Via Beltrutto, piano T-1	59
<u>Bene N° 6</u> - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1	60
<u>Bene N° 7</u> - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T.....	61
<u>Bene N° 8</u> - Fabbricato agricolo ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1	61
<u>Caratteristiche costruttive prevalenti</u>	61
<u>Bene N° 4</u> - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - Via Beltrutto, piano T-1	61
<u>Bene N° 5</u> - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T.....	61
<u>Bene N° 6</u> - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1	62
<u>Bene N° 7</u> - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T.....	62
<u>Bene N° 8</u> - Fabbricato agricolo ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1	63
<u>Stato di occupazione</u>	63
<u>Bene N° 4</u> - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - Via Beltrutto, piano T-1	63
<u>Bene N° 5</u> - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T.....	63
<u>Bene N° 6</u> - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1	64
<u>Bene N° 7</u> - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T.....	64
<u>Bene N° 8</u> - Fabbricato agricolo ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1	64
<u>Provenienze Ventennali</u>	64
<u>Bene N° 4</u> - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - Via Beltrutto, piano T-1	64
<u>Bene N° 5</u> - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T.....	65
<u>Bene N° 6</u> - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1	66
<u>Bene N° 7</u> - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T.....	67
<u>Bene N° 8</u> - Fabbricato agricolo ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1	68

<u>Formalità pregiudizievoli</u>	70
<u>Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - Via Beltrutto, piano T-1</u>	70
<u>Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T</u>	71
<u>Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1</u>	73
<u>Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T</u>	75
<u>Bene N° 8 - Fabbricato agricolo ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1</u>	78
<u>Normativa urbanistica</u>	81
<u>Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - Via Beltrutto, piano T-1</u>	81
<u>Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T</u>	85
<u>Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1</u>	86
<u>Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T</u>	86
<u>Bene N° 8 - Fabbricato agricolo ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1</u>	86
<u>Regolarità edilizia</u>	86
<u>Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - Via Beltrutto, piano T-1</u>	86
<u>Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T</u>	87
<u>Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1</u>	87
<u>Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T</u>	88
<u>Bene N° 8 - Fabbricato agricolo ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1</u>	89
<u>Vincoli od oneri condominiali</u>	90
<u>Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - Via Beltrutto, piano T-1</u>	90
<u>Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1</u>	90
<u>Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T</u>	91
<u>Bene N° 8 - Fabbricato agricolo ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1</u>	91
<u>Stima / Formazione lotti</u>	92
<u>Lotto 1</u>	94
<u>Lotto 2</u>	94
<u>Lotto 3</u>	95
<u>Lotto 4</u>	96
<u>Riserve e particolarità da segnalare</u>	99
<u>Riepilogo bando d'asta</u>	100
<u>Lotto 1</u>	100
<u>Lotto 2</u>	100

<u>Lotto 3</u>	101
<u>Lotto 4</u>	101
<u>Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 56/2024 del R.G.E.</u>	104
<u>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 110.273.60</u>	104
<u>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 146.842.50</u>	104
<u>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 100.516.50</u>	105
<u>Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 736.000.00</u>	105
<u>Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento</u>	108
<u>Bene N° 1 - Terreno ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Carpeneta</u>	108
<u>Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - strada Provinciale 43</u>	110
<u>Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto</u>	113
<u>Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - Via Beltrutto, piano T-1</u>	115
<u>Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T</u>	116
<u>Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1</u>	116
<u>Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T</u>	119
<u>Bene N° 8 - Fabbricato agricolo ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1</u>	119

INCARICO

All'udienza del 23/05/2024, il sottoscritto Geom. Rosso Daniele, con studio in Via Luciano Eula, 11 - 12040 - Morozzo (CN), email dtudio@tecnicofb.it, PEC daniele.rosso@geopec.it, Tel. 0171 772749, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., 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 Sant'Albano Stura (CN) - via Carpeneta
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - strada Provinciale 43
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto
- **Bene N° 4** - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - Via Beltrutto, piano T-1
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T
- **Bene N° 6** - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1
- **Bene N° 7** - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T
- **Bene N° 8** - Fabbricato agricolo ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1

STUDIO EFFEBI di Geom. Pierluigi Quaglia, Geom. Daniele Rosso

VIA EULA n. 11 – MOROZZO - CN tel. 0171/772749—fax 0171/771157 mail: studio@tecnicofb.it

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Carpeneta

DESCRIZIONE

Appezamento di terreno agricolo di forma regolare e giacitura naturale pianeggiante e con leggero declivio verso Ovest, irriguo a mezzo di canale consortile denominato Canale Bedale di Sant'Albano Stura.

L'immobile risulta oggetto di avvicendamento culturale ed attualmente coltivato a mais.

Il bene, risulta posto in zona limitrofa al Fiume Stura di Demonte, presenta accesso veicolare agricolo poco agevole raggiungibile da via Carpeneta percorrendo un tratto di strada interpoderale con fondo sterrato.

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:

- ***** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: *****
via Beltrutto n. 54
12040 - Sant'Albano Stura (CN)
Nato a ***** il *****

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

- ***** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il presente appezzamento in unico corpo risulta posto alle coerenze: a NORD mappali 684 e 685, ad EST con il mappale 183, a SUD con i mappali 595 e 600 e ad OVEST con il mappale 596.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	16.810,00 mq	16.810,00 mq	1	16.810,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				16810,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/04/1975 al 20/11/1986	*****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 598 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 12735 Reddito dominicale € 99,31 Reddito agrario € 78,92
Dal 10/07/1980 al 30/04/1981	*****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 597 Qualità Prato irriguo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 4075 Reddito dominicale € 22,10 Reddito agrario € 2.841,00
Dal 30/04/1981 al 18/03/2007	*****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 597 Qualità Prato irriguo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 4075 Reddito dominicale € 22,10 Reddito agrario € 28,41
Dal 20/11/1986 al 18/09/1998	*****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 598 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 12735 Reddito dominicale € 99,31 Reddito agrario € 78,92
Dal 18/09/1998 al 25/11/2024	*****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 598 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 12735 Reddito dominicale € 99,31 Reddito agrario € 78,92
Dal 18/03/2007 al 31/08/2007	*****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 597 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 4075 Reddito dominicale € 28,41

		Reddito agrario € 24,20
Dal 31/08/2007 al 25/11/2024	*****	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 597 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 4075 Reddito dominicale € 21,05 Reddito agrario € 18,94

Il presente immobile, risulta tuttora intestato catastalmente al sig. ***** nato a ***** il ***** (padre dell'esecutato), deceduto in data 28/03/2020 in quanto non è ancora stata redatta la Dichiarazione di Successione.

EREDITA' ACCETTATA ESPRESSAMENTE IN DATA 28/03/2020 da parte eseguita.

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	597				Seminativo	1	4075 mq	21,05 €	18,94 €	
6	598				Seminativo irriguo	1	12735 mq	99,31 €	78,92 €	

Corrispondenza catastale

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

In seguito ad attenta analisi cartacea e visione della zona durante il sopralluogo effettuato, si è riscontrata corrispondenza tra la mappa catastale e lo stato dei luoghi. Si precisa che in sede di sopralluogo NON sono stati verificati gli esatti confini in quanto tale operazione necessita di eventuale riconfinamento.

Il presente immobile, risulta tuttora intestato catastalmente al sig. ***** nato a ***** il ***** (padre dell'esecutato), deceduto in data 28/03/2020 in quanto non è ancora stata redatta la Dichiarazione di Successione.

EREDITA' ACCETTATA ESPRESSAMENTE IN DATA 28/03/2020 da parte eseguita.

PRECISAZIONI

Il presente terreno risulta essere irriguo a mezzo di canale consortile denominato canale BEDALE DI SANT'ALBANO STURA.

Si precisa che sulle particelle risultano trascritti i seguenti VINCOLI:

- VINCOLO INAEDIFICANDI derivante da scrittura privata autenticata dal Notaio Dr. Prato Bartolomeo di Fossano in data 30/04/1981 col repertorio 35274, trascritta a Mondovì in data 22/05/1981 ai num. R.g. 4126 e R.p. 3324, a Favore del Comune di Sant'Albano Stura e contro il sig. *****. Con tale scrittura, il sig. ***** , vincolava a servitù pubblica non inaedificandi, unicamente ai fini ed agli effetti del PRGC, in Comune di Sant'Albano Stura l'intera superficie dei mappali 44, 122, 123, 124, 97 del foglio 16 e del mappale 597 del foglio 6.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Sui beni in oggetto, non si evincono particolari servitù che possano costituire oggetto di riduzione del valore.

STATO DI OCCUPAZIONE

In base alle informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate di Cuneo in data 13/11/2024, non risultano in essere contratti di locazione regolarmente registrati.

I beni oggetto di pignoramento sono CONDOTTI dalla parte esecutata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/04/1975 al 20/11/1986	MAPPALE 598 *****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dr Bartolomeo Prato di Fossano	17/04/1975	30618	16052
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR II di Mondovì	14/05/1975	2250	1865
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Fossano	05/05/1975	291	123		

Dal 10/07/1980 al 30/04/1981	MAPPALE 597 *****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			10/07/1980		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Fossano	24/12/1980	273	77		
Dal 30/04/1981 al 28/03/2020	MAPPALE 597 *****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dr Bartolomeo Prato di Fossano	30/04/1981	35273	19276
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR II di Mondovì	22/05/1981	4128	3326
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Fossano	20/05/1981	466	130		
Dal 20/11/1986 al 18/09/1998	MAPPALE 598 *****	RIUNIONE D'USUFRUTTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			20/11/1986		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/09/1998 al 28/03/2020	MAPPALE 598 *****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Martinelli Massimo di Fossano	18/09/1998	118048	
Trascrizione					

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR II di Mondovì	17/10/1998	6223	4970
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/03/2020 al 25/11/2024	MAPPALE 597 e 598 *****	ACCETTAZIONE ESPRESSA EREDITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI CUNEO	24/11/2023	900	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR II di Mondovì	07/12/2023	9533	7925
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mondovì aggiornate al 25/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Mondovì il 21/02/2001
Reg. gen. 1276 - Reg. part. 135
Quota: 1/1
Importo: € 723.039,66
A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA
Contro *****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 413.165,52

Spese: € 309.874,14

Percentuale interessi: 6,379 %

Rogante: Notaio Martinelli Massimo

Data: 09/02/2001

N° repertorio: 134333

Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 3 mappali 184, 203, foglio 5 mappali 11, 12, 13, 14 foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 122, 123 e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.

ANNOTAZIONI

- ANNOTAZIONE QUIETANZA E CONFERMA presentata il 18/06/2001 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 470 Registro generale n. 4283

- ANNOTAZIONE RESTRIZIONE DI BENI presentata il 07/02/2004 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 77 Registro generale n. 999

- ANNOTAZIONE RESTRIZIONE DI BENI presentata il 13/05/2004 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 337 Registro generale n. 3977

- ANNOTAZIONE PROROGA DURATA E INTEGRAZIONE SOMMA presentata il 26/02/2010 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 165 Registro generale n. 1679

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Mondovì il 18/07/2006

Reg. gen. 6725 - Reg. part. 1003

Quota: 1/1

Importo: € 157.500,00

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 90.000,00

Percentuale interessi: 4,723 %

Rogante: Notaio MARENGO Paolo

Data: 14/07/2006

N° repertorio: 15102

N° raccolta: 995

Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 96, 122, 123, 140, 142, 144, 147, 149, 151, e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6. La presente risulta annotata con: ANNOTAZIONE PROROGA DURATA E INTEGRAZIONE SOMMA presentata il 26/02/2010 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 166 Registro generale n. 1680

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Mondovì il 16/02/2010

Reg. gen. 1382 - Reg. part. 172

Quota: 1/1

Importo: € 8.500,00

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 4.910,35

Percentuale interessi: 2,783 %

Rogante: Notaio MUSSO Mario

Data: 09/02/2010

N° repertorio: 93686

N° raccolta: 8964

Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 96, 122, 123, 140, 142, 144, 147, 149, 151, e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.

• **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Mondovì il 28/01/2021

Reg. gen. 649 - Reg. part. 61

Quota: 1/1

Importo: € 732.039,66

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 413.165,52

Spese: € 309.874,14

Percentuale interessi: 6,379 %

Rogante: Notaio Martinelli Massimo

Data: 09/02/2001

N° repertorio: 134333

Note:

- RINNOVAZIONE ORIGINALE IPOTECA A GARANZIA DI MUTUO ORIGINARIAMENTE CONCESSA PER LIRE 800.000.000 DI CAPITALE, LIRE 600.000.000 DI SPESE E INTERESSI E PER UN IM PORTO TOTALE DI LIRE 1.400.000.000 CON DURATA INIZIALE DI ANNI 20, A ROGITO NOTAIO MARTINELLI DEL 09/02/2001, TRASCRITTA A MONDOVI' IN DATA 21/02/2001 AI NUM. R.G. 1276 E R.P. 135. SI PRECISA INOLTRE CHE LE PARTICELLE DI SANT'ALBANO STURA FG. 3 NUMM. 184 E 203 SONO STATE VENDUTE CON ATTO ROGITO NOTAIO GIOVANNI MACCAGNO DEL 22/12/2003 A REPERTORIO 93181/28732 (TRASCRIZIONE DEL 29/12/2003 AI NUMM. 7761/10280 - RESTRIZIONE DEI BENI DEL 07/02/2004 NUMM. 77/999). LE PARTICELLE DI SANT'ALBANO STURA FG. 5 NUMM. 11, 12, 13 E 14 SONO STATE VENDUTE CON ATTO ROGITO NOTAIO ALBERTO SIFFREDI DEL 05/03/2004 A REPERTORIO 229816/28782 (TRASCRIZIONE DEL 17/03/2004 AI NUMM. 1598/2157 RESTRIZIONE DEI BENI DEL 13/05/2004 AI NUMM. 337/3977).

Tale formalità in seguito alle suddette annotazioni, grava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 122, 123 e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.

Trascrizioni

• **VERBALE DI MIGLIORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a Mondovì il 15/05/2024

Reg. gen. 3646 - Reg. part. 3033

Quota: 1/1

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Note: In dipendenza del verbale di pignoramento immobili del Tribunale di Cuneo emesso in data 08/04/2024 numero 1379 di repertorio, per un importo di € 359.919,21 oltre interessi e spese, si sottoponeva ad esecuzione forzata la quota di proprietà pari ad 1/1 del sig.

*****I sui beni siti in Comune di SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 122, 123, 140, 142, 147, 44, 206, 207 e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6, mappale 207 sub.1 e mappale 206 sub.1.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio del Territorio si è appurato che l'onere a carico della procedura, consistente nella CANCELLAZIONE delle formalità può essere quantificato in circa € 1.500,00 comprensivi dei diritti ipotecari, bolli da versare presso la Conservatoria dei RR.II. di Cuneo ed onorari

Si fa presente che, qualora si procedesse ad una vendita parziale dei lotti, si dovrà provvedere alla RESTRIZIONE e NON alla CANCELLAZIONE DELLE FORMALITA'.

NORMATIVA URBANISTICA

Gli immobili oggetto di pignoramento, come desumibile dal CDU allegato, sono soggetti alle seguenti disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie vigenti:

Foglio di mappa 6, mappale n. 597

1. Disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti :

Zona " E2 " aree destinate all'attività agricola di salvaguardia ambientale di cui all'Art.25 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C..

fascia di rispetto da corsi d'acqua in parte (1,4%) di cui all'Art.31 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C..

Vincolo idrogeologico di cui all'Art.37 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C., e normato dalla Legge Regionale 45/89.

2. Vincoli geomorfologici:

Classe II " Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11 marzo 1988 n°47 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante." in parte (98,6%) di cui all'Art.37 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C..

Classe IIIa2 " Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti." in parte (1,4%) di cui all'Art.37 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C..

Foglio di mappa 6, mappale n. 598

1. Disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti :

Zona " E2 " aree destinate all'attività agricola di salvaguardia ambientale di cui all'Art.25 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C..

Vincolo idrogeologico di cui all'Art.37 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C., e normato dalla Legge Regionale 45/89.

2. Vincoli geomorfologici:

Classe II " Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11 marzo 1988 n°47 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante." di cui all'Art.37 delle Norme

Tecniche di Attuazione del P.R.G.C..

REGOLARITÀ EDILIZIA

Trattasi di terreni agricoli non interessati da pratiche edilizie

STUDIO EFFEBI di Geom. Pierluigi Quaglia, Geom. Daniele Rosso

VIA EULA n. 11 – MOROZZO - CN tel. 0171/772749—fax 0171/771157 mail: studio@tecnicofb.it

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - strada Provinciale 43

DESCRIZIONE

Appezamento di terreno agricolo di forma regolare e giacitura naturale pianeggiante, irriguo a mezzo di canale consortile denominato Canale Tavolera Savella.

L'immobile risulta oggetto di avvicendamento culturale ed attualmente coltivato a prato. Il bene risulta posto in prossimità del centro aziendale Cascina Virola ed accessibile da essa oltre che eventualmente dalla strada Provinciale n. 43 a mezzo di strada interpodereale con fondo sterrato.

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:

- ***** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: *****
via Beltrutto n. 54
12040 - Sant'Albano Stura (CN)
Nato a ***** il *****

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

- ***** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il presente appezamento in unico corpo risulta posto alle coerenze: a NORD mappale 60 del fgl. 12, ad EST con i mappali 62 e 76 del fgl. 12, 91 del fgl 16, a SUD con i mappali 12 e 29 del fgl. 16 e ad OVEST con il mappale 55 del fgl. 12 e 30 del fgl. 17.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	13985,00 mq	13985,00 mq	1	13985,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				13985,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/10/1977 al 12/11/1986	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 10 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3281 Reddito dominicale € 27,96 Reddito agrario € 19,49
Dal 26/10/1977 al 12/11/1986	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 11 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 6088 Reddito dominicale € 51,88 Reddito agrario € 36,16
Dal 26/10/1977 al 12/11/1986	*****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 61 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 4616 Reddito dominicale € 39,34 Reddito agrario € 27,42
Dal 12/11/1986 al 25/11/2024	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 11 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 6088 Reddito dominicale € 51,88 Reddito agrario € 36,16
Dal 12/11/1986 al 25/11/2024	*****	Catasto Terreni Fg. 12, Part. 61 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 4616 Reddito dominicale € 39,34 Reddito agrario € 27,42
Dal 12/11/1986 al 25/11/2024	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 10 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3281 Reddito dominicale € 27,96

		Reddito agrario € 19,49
--	--	-------------------------

Il presente immobile risulta tuttora intestato catastalmente al sig. ***** nato a ***** il 02/10/2024 (padre dell'esecutato), deceduto in data 28/03/2020 in quanto non è ancora stata redatta la Dichiarazione di Successione.

EREDITA' ACCETTATA ESPRESSAMENTE IN DATA 28/03/2020 da parte esecutata.

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
12	61				Seminativo arborato irriguo	2	4616 mq	39,34 €	27,42 €	
16	10				Seminativo irriguo	2	3281 mq	27,96 €	19,49 €	
16	11				Seminativo irriguo	2	6088 mq	51,88 €	36,16 €	

Corrispondenza catastale

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

In seguito ad attenta analisi cartacea e visione della zona durante il sopralluogo effettuato, si è riscontrata corrispondenza tra la mappa catastale e lo stato dei luoghi. Si precisa che in sede di sopralluogo NON sono stati verificati gli esatti confini in quanto tale operazione necessita di eventuale riconfinamento.

Il presente immobile risulta tuttora intestato catastalmente al sig. ***** nato a ***** il 02/10/2024 (padre dell'esecutato), deceduto in data 28/03/2020 in quanto non è ancora stata redatta la Dichiarazione di Successione.

EREDITA' ACCETTATA ESPRESSAMENTE IN DATA 28/03/2020 da parte esecutata.

PRECISAZIONI

Il presente appezzamento in unico corpo risulta essere irriguo a mezzo di canale consortile denominato Canale Tavolera Savella.

Si precisa che sulle particelle 10 e 11 del foglio 16 risultano trascritti i seguenti VINCOLI:

- VINCOLO INAEDIFICANDI derivante da scrittura privata autenticata dal Notaio Martinelli Massimo di Fossano in data 14/12/1995 col repertorio 97134/12759, trascritta a Mondovì in data 28/12/1995 ai num. R.g. 8268 e R.p. 6571, a Favore del Comune di Sant'Albano Stura e contro il sig. *****. Con tale scrittura, il sig. ***** , ad integrazione del vincolo autenticato nelle sottoscrizioni per Notaio Prato di fossano del 30/04/1981 rep. 35274, vincolava a servitù pubblica di inedificazione, unicamente ai fini ed agli effetti del PRGC, in Comune di Sant'Albano Stura l'intera superficie dei mappali 10 e 11 del foglio 16. Veniva inoltre precisato che la superficie vincolata eccedente da quella richiesta sarebbe stata utilizzata per eventuali ulteriori interventi che richiedessero il vincolo.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Sui beni in oggetto, non si evincono particolari servitù che possano costituire oggetto di riduzione del valore.

STATO DI OCCUPAZIONE

In base alle informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate di Cuneo in data 13/11/2024, non risultano in essere contratti di locazione regolarmente registrati. I beni oggetto di pignoramento sono CONDOTTI dalla parte esecutata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/11/1986 al 28/03/2020	*****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Martinelli Massimo di Fossano	12/11/1986	13767	2527
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR II di Mondovì	06/12/1996	6089	4995
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Fossano	02/12/1986	1186	

Dal 28/03/2020 al 25/11/2024	*****	ACCETTAZIONE ESPRESSA EREDITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI CUNEO	24/11/2023	900	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR II di Mondovì	07/12/2023	9533	7925
		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 Mondovì aggiornate al 25/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Mondovì il 21/02/2001
Reg. gen. 1276 - Reg. part. 135
Quota: 1/1
Importo: € 723.039,66
A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA
Contro *****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 413.165,52
Spese: € 309.874,14
Percentuale interessi: 6,379 %
Rogante: Notaio Martinelli Massimo
Data: 09/02/2001
N° repertorio: 134333
Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 3 mappali 184, 203, foglio 5 mappali 11, 12, 13, 14 foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 122, 123 e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.

- ANNOTAZIONI - ANNOTAZIONE QUIETANZA E CONFERMA presentata il 18/06/2001 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 470 Registro generale n. 4283
- ANNOTAZIONE RESTRIZIONE DI BENI presentata il 07/02/2004 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 77 Registro generale n. 999
- ANNOTAZIONE RESTRIZIONE DI BENI presentata il 13/05/2004 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 337 Registro generale n. 3977
- ANNOTAZIONE PROROGA DURATA E INTEGRAZIONE SOMMA presentata il 26/02/2010 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 165 Registro generale n. 1679
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Mondovì il 18/07/2006
Reg. gen. 6725 - Reg. part. 1003
Quota: 1/1
Importo: € 157.500,00
A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA
Contro *****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 90.000,00
Percentuale interessi: 4,723 %
Rogante: Notaio MARENCO Paolo
Data: 14/07/2006
N° repertorio: 15102
N° raccolta: 995
Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 96, 122, 123, 140, 142, 144, 147, 149, 151, e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.
La presente risulta annotata con:
ANNOTAZIONE PROROGA DURATA E INTEGRAZIONE SOMMA presentata il 26/02/2010 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 166 Registro generale n. 1680
 - **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Mondovì il 16/02/2010
Reg. gen. 1382 - Reg. part. 172
Quota: 1/1
Importo: € 8.500,00
A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA
Contro *****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.910,35
Percentuale interessi: 2,783 %
Rogante: Notaio MUSSO Mario
Data: 09/02/2010
N° repertorio: 93686
N° raccolta: 8964
Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 96, 122, 123, 140, 142, 144, 147, 149, 151, e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.
 - **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Mondovì il 28/01/2021

Reg. gen. 649 - Reg. part. 61

Quota: 1/1

Importo: € 732.039,66

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 413.165,52

Spese: € 309.874,14

Percentuale interessi: 6,379 %

Rogante: Notaio Martinelli Massimo

Data: 09/02/2001

N° repertorio: 134333

Note: RINNOVAZIONE ORIGINALE IPOTECA A GARANZIA DI MUTUO ORIGINARIAMENTE CONCESSA PER LIRE 800.000.000 DI CAPITALE, LIRE 600.000.000 DI SPESE E INTERESSI E PER UN IMPORTO TOTALE DI LIRE 1.400.000.000 CON DURATA INIZIALE DI ANNI 20, A ROGITO NOTAIO MARTINELLI DEL 09/02/2001, TRASCRITTA A MONDOVI' IN DATA 21/02/2001 AI NUM. R.G. 1276 E R.P. 135. SI PRECISA INOLTRE CHE LE PARTICELLE DI SANT'ALBANO STURA FG. 3 NUMM. 184 E 203 SONO STATE VENDUTE CON ATTO ROGITO NOTAIO GIOVANNI MACCAGNO DEL 22/12/2003 A REPERTORIO 93181/28732 (TRASCRIZIONE DEL 29/12/2003 AI NUMM. 7761/10280 - RESTRIZIONE DEI BENI DEL 07/02/2004 NUMM. 77/999). LE PARTICELLE DI SANT'ALBANO STURA FG. 5 NUMM. 11, 12, 13 E 14 SONO STATE VENDUTE CON ATTO ROGITO NOTAIO ALBERTO SIFFREDI DEL 05/03/2004 A REPERTORIO 229816/28782 (TRASCRIZIONE DEL 17/03/2004 AI NUMM. 1598/2157 - RESTRIZIONE DEI BENI DEL 13/05/2004 AI NUMM. 337/3977).

Tale formalità in seguito alle suddette annotazioni, grava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 122, 123 e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.

Trascrizioni

- **VERBALE DI MIGLIORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a Mondovì il 15/05/2024

Reg. gen. 3646 - Reg. part. 3033

Quota: 1/1

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Note: In dipendenza del verbale di pignoramento immobili del Tribunale di Cuneo emesso in data 08/04/2024 numero 1379 di repertorio, per un importo di € 359.919,21 oltre interessi e spese, si sottoponeva ad esecuzione forzata la quota di proprietà pari ad 1/1 del sig. ***** sui beni siti in Comune di SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 122, 123, 140, 142, 147, 44, 206, 207 e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6, mappale 207 sub.1 e mappale 206 sub.1.

Oneri di cancellazione

Gli oneri per la CANCELLAZIONE delle formalità sono stati specificati nel capitolo relativo al BENE n.1.

Si fa presente che, qualora si procedesse ad una vendita parziale dei lotti, si dovrà provvedere alla RESTRIZIONE e NON alla CANCELLAZIONE DELLE FORMALITA'.

NORMATIVA URBANISTICA

Gli immobili oggetto di pignoramento, come desumibile dal CDU allegato, sono soggetti alle seguenti disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie vigenti:

1. Disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti :

Zona " E " aree destinate all'attività agricola di cui agli Art.24 e Art.42 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C..

Parte della particella n.123 del Foglio n.16 (3,40%) ricade nella fascia di rispetto stradale di cui all'Art.31 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C..

2. Vincoli geomorfologici:

Classe I " Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche, gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/1988 n.4" di cui all'Art.37 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C..

REGOLARITÀ EDILIZIA

Trattasi di terreni agricoli non interessati da pratiche edilizie

STUDIO EFFEBI di Geom. Pierluigi Quaglia, Geom. Daniele Rosso

VIA EULA n. 11 – MOROZZO - CN tel. 0171/772749—fax 0171/771157 mail: studio@tecnicofb.it

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54

DESCRIZIONE

Appezamento di terreno agricolo di forma regolare e giacitura naturale pianeggiante, irriguo a mezzo di canale consortile denominato Canale Tavolera Savella.

L'immobile risulta oggetto di avvicendamento culturale ed attualmente coltivato a mais.
Il bene risulta posto in corrispondenza del centro aziendale Cascina Virola ed accessibile direttamente dal cortile in proprietà

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:

- ***** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: *****
via Beltrutto n. 54
12040 - Sant'Albano Stura (CN)
Nato a ***** il *****

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

- ***** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il presente appezzamento in unico corpo risulta posto alle coerenze: a NORD mappale 171, ad EST con i mappali 43 e 45, a SUD con il mappali 44 (LOTTO 4) e ad OVEST con i mappale 173 e 174.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	9573,00 mq	9573,00 mq	1	9573,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				9573,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/10/1977 al 03/12/1980	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 45 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 25977 Reddito dominicale € 201,24 Reddito agrario € 140,87
Dal 26/10/1977 al 03/12/1980	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 43 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 47443 Reddito dominicale € 404,29 Reddito agrario € 281,78
Dal 03/12/1980 al 18/06/1999	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 122 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 7730 Reddito dominicale € 65,87 Reddito agrario € 45,81
Dal 03/12/1980 al 25/11/2024	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 123 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 5820 Reddito dominicale € 45,09 Reddito agrario € 31,56
Dal 18/06/1999 al 25/11/2024	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 122 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3753 Reddito dominicale € 31,98 Reddito agrario € 22,29

Il presente immobile, risulta tuttora intestato catastalmente al sig. ***** nato a **zo il 02/10/2024 (padre dell'esecutato), deceduto in data 28/03/2020 in quanto non è ancora stata redatta la Dichiarazione di Successione.

EREDITA' ACCETTATA ESPRESSAMENTE IN DATA 28/03/2020 da parte esecutata.

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
16	122				Seminativo arborato irriguo	2	3753 mq	31,98 €	22,29 €	
16	123				Seminativo irriguo	3	5820 mq	45,09 €	31,56 €	

Corrispondenza catastale

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

In seguito ad attenta analisi cartacea e visione della zona durante il sopralluogo effettuato, si è riscontrata corrispondenza tra la mappa catastale e lo stato dei luoghi. Si precisa che in sede di sopralluogo NON sono stati verificati gli esatti confini in quanto tale operazione necessita di eventuale riconfinamento.

Il presente immobile, risulta tuttora intestato catastalmente al sig. *** nato a ***** il 02/10/2024 (padre dell'esecutato), deceduto in data 28/03/2020 in quanto non è ancora stata redatta la Dichiarazione di Successione. EREDITA' ACCETTATA ESPRESSAMENTE IN DATA 28/03/2020 da parte esecutata.

PRECISAZIONI

Il presente appezzamento in unico corpo risulta essere irriguo a mezzo di canale consortile denominato Canale Tavolera Savella.

Si precisa che sulle particelle 122 e 123 del foglio 16 risultano trascritti i seguenti VINCOLI:

- VINCOLO INAEDIFICANDI derivante da scrittura privata autenticata dal Notaio Dr. Prato Bartolomeo di Fossano in data 30/04/1981 col repertorio 35274, trascritta a Mondovì in data 22/05/1981 ai num. R.g. 4126 e R.p. 3324, a Favore del Comune di Sant'Albano Stura e contro il sig. *****. Con tale scrittura, il sig. ***** vincolava a servitù pubblica non inaedificandi, unicamente ai fini ed agli effetti del PRGC, in Comune di Sant'Albano Stura l'intera superficie dei mappali 44, 122, 123, 124, 97 del foglio 16 e del mappale 597 del foglio 6. Veniva inoltre formalizzato, ai sensi della LR n.56/77 l'impegno al mantenimento d'uso a fabbricato rurale dell'erigendo fabbricato sul mappale 44.

- VINCOLO DI MANTENIMENTO DESTINAZIONE D'USO derivante da scrittura privata autenticata dal Notaio Corrado Arangio di Cherasco in data 20 e 21/07/1983 col repertorio 1346 e 1349, trascritta a Mondovì in data 20/08/1983 ai num. R.g. 5540 e R.p. 4789, a Favore del Comune di Sant'Albano Stura e contro il sig. ***** e la moglie DI SILVIO GIULIA. Con tale scrittura, i sig.ri *** e *****, avendo

chiesto al Comune di Sant'Albano Stura concessione per la realizzazione di un portico agricolo entro il mappale 122 (ora identificato sul mappale 44), si impegnarono a non cambiare la destinazione di uso agricolo dell'erigendo fabbricato.

- VINCOLO DI MANTENIMENTO DESTINAZIONE D'USO derivante da scrittura privata autenticata dal Notaio Martinelli Massimo di Fossano in data 22/05/1998 col repertorio 115815, trascritta a Mondovì in data 20/06/1998 ai num. R.g. 3729 e R.p. 3089, a Favore del Comune di Sant'Albano Stura e contro il sig. *****. Con tale scrittura, il sig. ***** , avendo chiesto al Comune di Sant'Albano Stura concessione per la realizzazione di un fabbricato agricolo entro i mappali 122 e 124 (ora identificato sul mappale 44), si impegnarono a non cambiare la destinazione di uso agricolo dell'erigendo fabbricato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Sui beni in oggetto, non si evincono particolari servitù che possano costituire oggetto di riduzione del valore.

STATO DI OCCUPAZIONE

In base alle informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate di Cuneo in data 13/11/2024, non risultano in essere contratti di locazione regolarmente registrati.

I beni oggetto di pignoramento sono CONDOTTI dalla parte esecutata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/12/1980 al 28/03/2020	*****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dr Bartolomeo Prato di Fossano	03/12/1980	34953	19047
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR II di Mondovì	27/12/1980	8837	7248
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Fossano	22/12/1980	1164	130

Dal 28/03/2020 al 25/11/2024	*****	ACCETTAZIONE ESPRESSA EREDITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI CUNEO	24/11/2023	900	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR II di Mondovì	07/12/2023	9533	7925
		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 Mondovì aggiornate al 25/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Mondovì il 21/02/2001
Reg. gen. 1276 - Reg. part. 135
Quota: 1/1
Importo: € 723.039,66
A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA
Contro *****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 413.165,52
Spese: € 309.874,14
Percentuale interessi: 6,379 %
Rogante: Notaio Martinelli Massimo
Data: 09/02/2001
N° repertorio: 134333
Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 3 mappali 184, 203, foglio 5 mappali 11, 12, 13, 14 foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 122, 123 e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.
ANNOTAZIONI

- ANNOTAZIONE QUIETANZA E CONFERMA presentata il 18/06/2001 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 470 Registro generale n. 4283
- ANNOTAZIONE RESTRIZIONE DI BENI presentata il 07/02/2004 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 77 Registro generale n. 999
- ANNOTAZIONE RESTRIZIONE DI BENI presentata il 13/05/2004 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 337 Registro generale n. 3977
- ANNOTAZIONE PROROGA DURATA E INTEGRAZIONE SOMMA presentata il 26/02/2010 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 165 Registro generale n. 1679
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Mondovì il 18/07/2006
Reg. gen. 6725 - Reg. part. 1003
Quota: 1/1
Importo: € 157.500,00
A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA
Contro *****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 90.000,00
Percentuale interessi: 4,723 %
Rogante: Notaio MARENCO Paolo
Data: 14/07/2006
N° repertorio: 15102
N° raccolta: 995
Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 96, 122, 123, 140, 142, 144, 147, 149, 151, e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6. La presente risulta annotata con: ANNOTAZIONE PROROGA DURATA E INTEGRAZIONE SOMMA presentata il 26/02/2010 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 166 Registro generale n. 1680
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Mondovì il 16/02/2010
Reg. gen. 1382 - Reg. part. 172
Quota: 1/1
Importo: € 8.500,00
A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA
Contro *****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.910,35
Percentuale interessi: 2,783 %
Rogante: Notaio MUSSO Mario
Data: 09/02/2010
N° repertorio: 93686
N° raccolta: 8964
Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 96, 122, 123, 140, 142, 144, 147, 149, 151, e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Mondovì il 28/01/2021
Reg. gen. 649 - Reg. part. 61

Quota: 1/1

Importo: € 732.039,66

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 413.165,52

Spese: € 309.874,14

Percentuale interessi: 6,379 %

Rogante: Notaio Martinelli Massimo

Data: 09/02/2001

N° repertorio: 134333

Note: RINNOVAZIONE ORIGINALE IPOTECA A GARANZIA DI MUTUO ORIGINARIAMENTE CONCESSA PER LIRE 800.000.000 DI CAPITALE, LIRE 600.000.000 DI SPESE E INTERESSI E PER UN IMPORTO TOTALE DI LIRE 1.400.000.000 CON DURATA INIZIALE DI ANNI 20, A ROGITO NOTAIO MARTINELLI DEL 09/02/2001, TRASCRISSA A MONDOVI' IN DATA 21/02/2001 AI NUM. R.G. 1276 E R.P. 135. SI PRECISA INOLTRE CHE LE PARTICELLE DI SANT'ALBANO STURA FG. 3 NUMM. 184 E 203 SONO STATE VENDUTE CON ATTO ROGITO NOTAIO GIOVANNI MACCAGNO DEL 22/12/2003 A REPERTORIO 93181/28732 (TRASCRISSIONE DEL 29/12/2003 AI NUMM. 7761/10280 - RESTRIZIONE DEI BENI DEL 07/02/2004 NUMM. 77/999). LE PARTICELLE DI SANT'ALBANO STURA FG. 5 NUMM. 11, 12, 13 E 14 SONO STATE VENDUTE CON ATTO ROGITO NOTAIO ALBERTO SIFFREDI DEL 05/03/2004 A REPERTORIO 229816/28782 (TRASCRISSIONE DEL 17/03/2004 AI NUMM. 1598/2157 - RESTRIZIONE DEI BENI DEL 13/05/2004 AI NUMM. 337/3977).

Tale formalità in seguito alle suddette annotazioni, grava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 122, 123 e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.

Trascrizioni

- **VERBALE DI MIGLIORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a Mondovì il 15/05/2024

Reg. gen. 3646 - Reg. part. 3033

Quota: 1/1

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Note: In dipendenza del verbale di pignoramento immobili del Tribunale di Cuneo emesso in data 08/04/2024 numero 1379 di repertorio, per un importo di € 359.919,21 oltre interessi e spese, si sottoponeva ad esecuzione forzata la quota di proprietà pari ad 1/1 del sig.

***** I suoi beni siti in Comune di SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 122, 123, 140, 142, 147, 44, 206, 207 e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6, mappale 207 sub.1 e mappale 206 sub.1.

Oneri di cancellazione

Gli oneri per la CANCELLAZIONE delle formalità sono stati specificati nel capitolo relativo al BENE n.1.

Si fa presente che, qualora si procedesse ad una vendita parziale dei lotti, si dovrà provvedere alla RESTRIZIONE e NON alla CANCELLAZIONE DELLE FORMALITA'.

NORMATIVA URBANISTICA

Gli immobili oggetto di pignoramento, come desumibile dal CDU allegato, sono soggetti alle seguenti disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie vigenti:

1. Disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti :

Zona " E " aree destinate all'attività agricola di cui agli Art.24 e Art.42 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C..

Parte della particella n.123 del Foglio n.16 (3,40%) ricade nella fascia di rispetto stradale di cui all'Art.31 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C..

2. Vincoli geomorfologici: Classe I " Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche, gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/1988 n.4" di cui all'Art.37 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C..

REGOLARITÀ EDILIZIA

Trattasi di terreni agricoli non interessati da pratiche edilizie

STUDIO EFFEBI di Geom. Pierluigi Quaglia, Geom. Daniele Rosso

VIA EULA n. 11 – MOROZZO - CN tel. 0171/772749—fax 0171/771157 mail: studio@tecnicofb.it

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - Via Beltrutto 54, piano T-1
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T
- **Bene N° 6** - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1
- **Bene N° 7** - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T
- **Bene N° 8** - Fabbricato agricolo ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1

DESCRIZIONE

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO, PIANO T-1

Porzione di vecchio fabbricato RURALE facente parte della Cascina Virola, libero a tre lati, elevato a due piani fuori terra, un tempo adibito ad abitazione rurale con annessi locali tecnici quali stalla, fienile, magazzini e cortile pertinenziale.

In piano terreno, attualmente l'immobile risulta composto di stalla (ormai in disuso), pendizzo, e locali ripostiglio o depositi. Il piano primo, raggiungibile a mezzo di una scala esterna, è composto di due depositi/magazzini ed un fienile.

Fa parte del presente, il diritto di proprietà sul cortile circostante a tre lati (facente parte, con le aree annesse agli altri fabbricati di cui ai beni oggetto della presente del cortile aziendale).

L'accesso allo stabile, avviene dalla via pubblica esclusivamente percorrendo la porzione di strada Vicinale, nonché il cortile aziendale di cui il bene è parte integrante

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T

Fabbricato ad uso deposito/magazzino facente parte della cascina Virola, libero a quattro lati, con annessa area di pertinenza facente parte del cortile aziendale.

L'accesso allo stabile, avviene dalla via pubblica esclusivamente percorrendo la porzione di strada Vicinale, nonché il cortile aziendale di cui il bene è parte integrante

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

Fabbricato ad uso abitazione agricola con annessi locali di servizio, facenti parte della Cascina Virola, libero a tre lati, elevato a due piani fuori terra.

Composto di cucina/tavernetta, soggiorno, ingresso, lavanderia, sgombero/depositi e centrale termica in piano terreno e, in piano primo (accessibile a mezzo di scala interna ed esterna) di cucina, soggiorno, 4 camere, ingressi/disimpegni, due bagni oltre balconi e terrazze.

L'accesso allo stabile, avviene dalla via pubblica esclusivamente percorrendo la porzione di strada Vicinale, nonché il cortile aziendale di cui il bene è parte integrante.

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T

Fabbricato ad uso deposito agricolo di scorte e attrezzature facente parte della cascina Virola, libero a quattro lati e raggiungibile dalla via pubblica esclusivamente percorrendo la porzione di strada Vicinale, nonché il cortile aziendale di cui il bene è parte integrante.

BENE N° 8 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

Fabbricato agricolo composto di due corpi distinti e non comunicanti, entrambe destinati a stalla per bovini con annessi locali di servizio e fienile in piano primo, oltre ad area di pertinenza comune con altri beni (oggetto della presente) e manufatti per stoccaggio insilati.
Immobile raggiungibile dalla via pubblica esclusivamente percorrendo la porzione di strada Vicinale, nonché il cortile aziendale facente parte del bene stesso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO, PIANO T-1

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

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T

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

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

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

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T

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

BENE N° 8 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO, PIANO T-1

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

- ***** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: *****
via Beltrutto n. 54
12040 - Sant'Albano Stura (CN)
Nato a ***** il *****

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

- ***** (Proprietà 1/1)

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T

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

- ***** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: *****
via Beltrutto n. 54
12040 - Sant'Albano Stura (CN)
Nato a ***** il *****

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

- ***** (Proprietà 1/1)

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

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

- ***** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: *****
via Beltrutto n. 54

12040 - Sant'Albano Stura (CN)

Nato a ***** il *****

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

- ***** (Proprietà 1/1)

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T

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

- ***** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: *****
via Beltrutto n. 54
12040 - Sant'Albano Stura (CN)
Nato a ***** il *****

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

- ***** (Proprietà 1/1)

BENE N° 8 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

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

- ***** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: *****
via Beltrutto n. 54
12040 - Sant'Albano Stura (CN)
Nato a ***** il *****

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

- ***** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO, PIANO T-1

Il presente bene, con annessa area di pertinenza risulta posto alle coerenze: a NORD/OVEST mappali 148 e 150, a NORD/EST con il mappale 147 (BENE 8), a SUD/EST con i mappali 44 (BENE 6) e a SUD/OVEST con il mappale 162.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T

Il presente bene, con annessa area di pertinenza risulta posto alle coerenze: a NORD/OVEST e a NORD/EST mappale 44 (BENE 6 E 8), a SUD/EST con il mappale 140 (BENE 8) e a SUD/OVEST con il mappale 162.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

Il fabbricato risulta essere posto alle coerenze a 3 lati con il cortile comune mappale 44 sub.7 e a NORD/OVEST con il mappale 207 (BENE 4)

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T

Il presente bene, risulta essere posto alle coerenze a quattro lati del cortile aziendale comune mappale 44 sub. 7

BENE N° 8 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

Il presente bene, con annessa area di pertinenza risulta posto alle coerenze: a NORD/OVEST mappali 146 e 174, a NORD/EST con il mappale 122 (BENE 3) e mappale 43, a SUD/EST con il mappali 102,143 e a SUD/OVEST con i mappali 141 e 162.

CONSISTENZA

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito	21,92 mq	27,70 mq	1	27,70 mq	4,65 m	Terreno
Stalla	132,24 mq	159,90 mq	1	159,90 mq	2,85 m	Terreno
Pendizzo-Porticato	78,11 mq	78,11 mq	0,45	35,15 mq	5,15 m	Terreno

Deposito/Rip	17,50 mq	25,76 mq	1	25,76 mq	2,85 m	Terreno
Deposito	45,40 mq	57,19 mq	1	57,19 mq	2,90 m	Terreno
Ex Fienile	149,00 mq	161,44 mq	0,45	72,65 mq	4,15 m	Primo
Deposito	20,61 mq	26,57 mq	1	26,57 mq	2,95 m	Primo
Deposito	47,73 mq	56,60 mq	1	56,60 mq	4,10 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				461,52 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				461,52 mq		

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	10,94 mq	17,00 mq	1	17,00 mq	2,85 m	terreno
Totale superficie convenzionale:				17,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				17,00 mq		

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Porticato	10,32 mq	10,32 mq	0,45	4,64 mq	2,80 m	Terreno
Tavernetta/Cucina	25,28 mq	30,36 mq	1	30,36 mq	2,80 m	Terreno
Ingresso	12,94 mq	16,17 mq	1	16,17 mq	2,80 m	Terreno
Soggiorno	26,00 mq	29,00 mq	1	29,00 mq	2,80 m	Terreno
Lavanderia	8,00 mq	10,12 mq	1	10,12 mq	2,80 m	Terreno
Centrale Termica	6,10 mq	8,26 mq	0,20	1,65 mq	2,80 m	Terreno
Sgombero	7,93 mq	10,20 mq	0,20	2,04 mq	2,80 m	Terreno
wc	8,34 mq	11,60 mq	1	11,60 mq	2,80 m	Terreno
deposito	16,84 mq	21,75 mq	0,50	10,88 mq	2,90 m	Terreno
deposito	6,63 mq	9,43 mq	0,50	4,71 mq	2,85 m	Terreno
deposito	15,07 mq	19,07 mq	0,50	9,54 mq	2,85 m	Terreno

porticato	18,12 mq	18,12 mq	0,45	8,15 mq	2,90 m	Terreno
porticato	9,90 mq	9,90 mq	0,45	4,46 mq	2,80 m	Primo
Camera	16,98 mq	20,89 mq	1	20,89 mq	2,80 m	Primo
Camera	13,03 mq	15,13 mq	1	15,13 mq	2,80 m	Primo
Disimpegno	15,63 mq	17,70 mq	1	17,70 mq	2,80 m	Primo
wc	4,40 mq	5,79 mq	1	5,79 mq	2,80 m	Primo
Bagno	5,74 mq	7,10 mq	1	7,10 mq	2,80 m	Primo
Cucina	11,64 mq	14,21 mq	1	14,21 mq	2,80 m	Primo
Soggiorno	13,03 mq	15,52 mq	1	15,52 mq	2,80 m	Primo
Camera	16,45 mq	20,22 mq	1	20,22 mq	2,75 m	Primo
Disimpegno	9,76 mq	12,29 mq	1	12,29 mq	2,75 m	Primo
Camera	23,94 mq	29,97 mq	1	29,97 mq	2,75 m	Primo
Balcone	9,25 mq	9,25 mq	0,25	2,31 mq	0,00 m	Primo
Terrazzo Scoperto	9,71 mq	9,71 mq	0,25	2,43 mq	0,00 m	Primo
Porticato Coperto	11,25 mq	11,25 mq	0,45	5,06 mq	3,05 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				311,94 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				311,94 mq		

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	306,00 mq	317,20 mq	1	317,20 mq	5,45 m	Terreno
Totale superficie convenzionale:				317,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				317,20 mq		

BENE N° 8 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Stalla chiusa	417,10 mq	439,28 mq	1	439,28 mq	5,15 m	Terreno

Stalla aperta	709,78 mq	722,62 mq	1	722,62 mq	4,80 m	Terreno
locale deposito	8,00 mq	10,00 mq	1	10,00 mq	2,00 m	Terreno
locali deposito	47,75 mq	53,73 mq	1	47,75 mq	3,55 m	Terreno
Fienile	417,10 mq	439,28 mq	1	439,28 mq	3,50 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				1658,93 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1658,93 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/04/2001 al 22/06/2001	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 151 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 582 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 30/04/2001 al 22/06/2001	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 144 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 12 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 30/04/2001 al 28/03/2018	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 149 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 295 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 22/06/2001 al 28/03/2018	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 151 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 582 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 22/06/2001 al 28/12/2018	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 144 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 12 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 28/03/2018 al 25/11/2024	PARTITA 1	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 207 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 889 Reddito dominicale € 0,00

		Reddito agrario € 0,00
Dal 17/05/2018 al 25/11/2024	*****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 207, Sub. 1 Categoria D10 Rendita € 1.077,52 Piano T-1

Il presente immobile risulta tuttora intestato catastalmente al sig. ***** nato a ***** il 02/10/2024 (padre dell'esecutato), deceduto in data 28/03/2020 in quanto non è ancora stata redatta la Dichiarazione di Successione. EREDITA' ACCETTATA ESPRESSAMENTE IN DATA 28/03/2020 da parte esecutata.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/10/1977 al 22/06/2001	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 96 Qualità fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 236 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 22/06/2001 al 17/05/2018	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 96 Qualità fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 236 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 17/05/2018 al 25/11/2024	*****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 206, Sub. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 11 Superficie catastale 39 mq Rendita € 15,34 Piano T
Dal 17/05/2018 al 25/11/2024	PARTITA 1	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 206 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 236 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00

Il presente immobile risulta tuttora intestato catastalmente al sig. ***** nato a ***** il 02/10/2024 (padre dell'esecutato), deceduto in data 28/03/2020 in quanto non è ancora stata redatta la Dichiarazione di Successione. EREDITA' ACCETTATA ESPRESSAMENTE IN DATA 28/03/2020 da parte esecutata.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 26/10/1977 al 03/12/1980	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 44 Qualità Fabbricato Rurale Superficie (ha are ca) 786 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 03/12/1980 al 18/06/1999	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 44 Qualità Fabbricato Rurale Superficie (ha are ca) 5113 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 04/10/1999 al 31/10/2024	*****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 44, Sub. 2 Categoria A3 Cl.2, Cons. 8 Superficie catastale 209 mq Rendita € 235,50 Piano T-1
Dal 04/10/2024 al 31/10/2024	*****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 44, Sub. 3 Categoria C2 Cl.1, Cons. 97 Superficie catastale 125 mq Rendita € 135,26 Piano T-1
Dal 31/10/2024 al 25/11/2024	*****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 44, Sub. 11 Categoria C2 Cl.1, Cons. 52 Superficie catastale 64 mq Rendita € 72,51 Piano T
Dal 31/10/2024 al 25/11/2024	*****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 44, Sub. 10 Categoria A2 Cl.U, Cons. 11 Superficie catastale 258 mq Rendita € 624,91 Piano T-1

Il presente immobile risulta tuttora intestato catastalmente al sig. ***** nato a ***** il 02/10/2024 (padre dell'esecutato), deceduto in data 28/03/2020 in quanto non è ancora stata redatta la Dichiarazione di Successione. EREDITA' ACCETTATA ESPRESSAMENTE IN DATA 28/03/2020 da parte esecutata.

Si precisa che i dati catastali riportati nel periodo dal 31/10/2024 ad oggi sono stati modificati nella consistenza rispetto a quanto esistente precedentemente, a causa della Variazione protocollo CN0211928 del 29/10/2024, eseguita dallo scrivente C.T.U. per regolarizzare la corrispondenza della planimetria catastale con l'esistente.

SI FA INOLTRE PRESENTE CHE IN CONCOMITANZA CON LA VARIAZIONE CATASTALE ESEGUITA DALLO SCRIVENTE CTU, E' STATA PRESENTATA RICHIESTA DI ISCRIZIONE NEGLI ATTI DEL CATASTO DELLA SUSSISTENZA DEL REQUISITO DI RURALITA'.

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/10/1977 al 03/12/1980	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 44 Qualità Fabbricato Rurale Superficie (ha are ca) 786 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 26/10/1977 al 03/12/1980	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 43 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 47443 Reddito dominicale € 404,29 Reddito agrario € 281,78
Dal 03/12/1980 al 18/06/1999	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 122 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 7730 Reddito dominicale € 65,87 Reddito agrario € 45,81
Dal 03/12/1980 al 18/06/1999	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 44 Qualità Fabbricato Rurale Superficie (ha are ca) 5113 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 04/10/2024 al 31/10/2024	*****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 44, Sub. 4 Categoria C2 Cl.1, Cons. 306 Rendita € 426,70 Piano T
Dal 31/10/2024 al 25/11/2024	*****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 44, Sub. 9 Categoria C2 Cl.1, Cons. 302 Superficie catastale 315 mq Rendita € 421,12 Piano T

Il presente immobile risulta tuttora intestato catastalmente al sig. ***** nato a ***** il 02/10/2024 (padre dell'esecutato), deceduto in data 28/03/2020 in quanto non è ancora stata redatta la Dichiarazione di Successione.

EREDITA' ACCETTATA ESPRESSAMENTE IN DATA 28/03/2020 da parte esecutata.

Si precisa che i dati catastali riportati nel periodo dal 31/10/2024 ad oggi sono stati modificati nella consistenza rispetto a quanto esistente precedentemente, a causa della Variazione protocollo CN0211927 del 29/10/2024, eseguita dallo scrivente C.T.U. per regolarizzare la corrispondenza della planimetria catastale con l'esistente.

SI FA INOLTRE PRESENTE CHE IN CONCOMITANZA CON LA VARIAZIONE CATASTALE ESEGUITA DALLO SCRIVENTE CTU, E' STATA PRESENTATA RICHIESTA DI ISCRIZIONE NEGLI ATTI DEL CATASTO DELLA SUSSISTENZA DEL REQUISITO DI RURALITA'.

BENE N° 8 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/10/1977 al 03/12/1980	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 102 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1511 Reddito dominicale € 1.288,00 Reddito agrario € 897,00
Dal 26/10/1977 al 03/12/1980	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 43 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 47443 Reddito dominicale € 40.429,00 Reddito agrario € 28.178,00
Dal 26/10/1977 al 03/12/1980	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 44 Qualità Fabbricato Rurale Superficie (ha are ca) 786 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 03/12/1980 al 18/06/1999	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 122 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 7730 Reddito dominicale € 6.587,00 Reddito agrario € 45,81
Dal 03/12/1980 al 18/06/1999	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 44 Qualità Fabbricato Rurale Superficie (ha are ca) 5113 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 03/12/1980 al 18/06/1999	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 124 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 350 Reddito dominicale € 298,00 Reddito agrario € 208,00
Dal 14/11/1995 al 30/04/2001	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 95 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 912 Reddito dominicale € 7,77 Reddito agrario € 5,42
Dal 16/12/1997 al 30/04/1981	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 74 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 22272 Reddito dominicale € 189,79 Reddito agrario € 132,28

Dal 16/12/1997 al 30/04/2001	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 46 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 370 Reddito dominicale € 3,15 Reddito agrario € 2,20
Dal 30/04/2001 al 22/06/2001	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 142 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 78 Reddito dominicale € 0,66 Reddito agrario € 0,46
Dal 30/04/2001 al 22/06/2001	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 147 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 621 Reddito dominicale € 5,29 Reddito agrario € 3,69
Dal 30/04/2001 al 22/06/2001	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 140 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 114 Reddito dominicale € 0,97 Reddito agrario € 0,68
Dal 22/06/2001 al 25/11/2024	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 142 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 78 Reddito dominicale € 0,66 Reddito agrario € 0,46
Dal 22/06/2001 al 25/11/2024	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 147 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 621 Reddito dominicale € 5,29 Reddito agrario € 3,69
Dal 22/06/2001 al 25/11/2024	*****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 140 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 114 Reddito dominicale € 0,97 Reddito agrario € 0,68
Dal 04/10/2024 al 31/10/2024	*****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 44, Sub. 5 Categoria D1 Rendita € 5.102,59 Piano T
Dal 04/10/2024 al 25/11/2024	*****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 44, Sub. 6 Categoria C2 Cl.1, Cons. 434 Superficie catastale 449 mq Rendita € 605,18

		Piano 1
Dal 31/10/2024 al 25/11/2024	*****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 44, Sub. 8 Categoria D10 Rendita € 3.286,88 Piano T

Il presente immobile, risulta tuttora intestato catastalmente al sig. ***** nato a ***** il 02/10/2024 (padre dell'esecutato), deceduto in data 28/03/2020 in quanto non è ancora stata redatta la Dichiarazione di Successione.

EREDITA' ACCETTATA ESPRESSAMENTE IN DATA 28/03/2020 da parte esecutata.

Si precisa che i dati catastali riportati nel periodo dal 31/10/2024 ad oggi sono stati modificati nella consistenza rispetto a quanto esistente precedentemente, a causa della Variazione protocollo CN0211936 del 29/10/2024, eseguita dallo scrivente C.T.U. per regolarizzare la corrispondenza della planimetria catastale con l'esistente. SI FA INOLTRE PRESENTE CHE IN CONCOMITANZA CON LA VARIAZIONE CATASTALE ESEGUITA DALLO SCRIVENTE CTU, E' STATA PRESENTATA RICHIESTA DI ISCRIZIONE NEGLI ATTI DEL CATASTO DELLA SUSSISTENZA DEL REQUISITO DI RURALITA'.

DATI CATASTALI

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	207	1		D10				1077,52 €	T-1	

Corrispondenza catastale

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

Il presente immobile risulta tuttora intestato catastalmente al sig. ***** nato a ***** il 02/10/2024 (padre dell'esecutato), deceduto in data 28/03/2020 in quanto non è ancora stata redatta la Dichiarazione di Successione. EREDITA' ACCETTATA ESPRESSAMENTE IN DATA 28/03/2020 da parte esecutata.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	16	206	1		C2	1	11	39 mq	15,34 €	T		

Corrispondenza catastale

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

Il presente immobile risulta tuttora intestato catastalmente al sig. ***** nato a ***** il 02/10/2024 (padre dell'esecutato), deceduto in data 28/03/2020 in quanto non è ancora stata redatta la Dichiarazione di Successione. EREDITA' ACCETTATA ESPRESSAMENTE IN DATA 28/03/2020 da parte esecutata.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	16	44	10		A2	U	11	258 mq	624,91 €	T-1		
	16	44	11		C2	1	52	64 mq	72,51 €	T		

Corrispondenza catastale

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

In seguito al sopralluogo si è verificata la NON corrispondenza tra quanto in essere e le risultanze catastali essendo state eseguite opere abusive descritte nel capitolo REGOLARITA' EDILIZIA. Per regolarizzare la situazione riscontrata in loco con quanto esistente all' N.C.E.U. lo scrivente ha ritenuto opportuno eseguire variazione catastale per la corretta individuazione dell'immobile. La presente precisazione viene fatta al fine di chiarire la discordanza tra i dati catastali (identificativo, consistenza e rendita) riportati sulle formalità pregiudizievoli e quelli da riportare sul decreto di trasferimento.

Il presente immobile risulta tuttora intestato catastalmente al sig. ***** nato a ***** il 02/10/2024 (padre dell'esecutato), deceduto in data 28/03/2020 in quanto non è ancora stata redatta la Dichiarazione di Successione. EREDITA' ACCETTATA ESPRESSAMENTE IN DATA 28/03/2020 da parte esecutata.

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	44	9		C2	1	302	315 mq	421,12 €	T	

Corrispondenza catastale

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

In seguito al sopralluogo si è verificata la NON corrispondenza tra quanto in essere e le risultanze catastali essendo state eseguite opere abusive descritte nel capitolo REGOLARITA' EDILIZIA. Per regolarizzare la situazione riscontrata in loco con quanto esistente all' N.C.E.U. lo scrivente ha ritenuto opportuno eseguire variazione catastale per la corretta individuazione dell'immobile. La presente precisazione viene fatta al fine di chiarire la discordanza tra i dati catastali (identificativo, consistenza e rendita) riportati sulle formalità pregiudizievoli e quelli da riportare sul decreto di trasferimento.

Il presente immobile, risulta tuttora intestato catastalmente al sig. ***** nato a ***** il 02/10/2024 (padre dell'esecutato), deceduto in data 28/03/2020 in quanto non è ancora stata redatta la Dichiarazione di Successione. EREDITA' ACCETTATA ESPRESSAMENTE IN DATA 28/03/2020 da parte esecutata.

BENE N° 8 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	44	6		C2	1	434	449 mq	605,18 €	1	
	16	44	8		D10				3286,88 €	T	

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
16	140				Seminativo arborato irriguo	2	114 mq	0,97 €	0,68 €	
16	142				Seminativo arborato irriguo	2	78 mq	0,66 €	0,46 €	
16	147				Seminativo arborato irriguo	2	621 mq	5,29 €	3,69 €	

Corrispondenza catastale

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

In seguito al sopralluogo si è verificata la NON corrispondenza tra quanto in essere e le risultanze catastali essendo state eseguite opere abusive descritte nel capitolo REGOLARITA' EDILIZIA. Per regolarizzare la situazione riscontrata in loco con quanto esistente all' N.C.E.U. lo scrivente ha ritenuto opportuno eseguire variazione catastale per la corretta individuazione dell'immobile. La presente precisazione viene fatta al fine di chiarire la discordanza tra i dati catastali (identificativo, consistenza e rendita) riportati sulle formalità pregiudizievoli e quelli da riportare sul decreto di trasferimento.

Il presente immobile risulta tuttora intestato catastalmente al sig. ***** nato a ***** il 02/10/2024 (padre dell'esecutato), deceduto in data 28/03/2020 in quanto non è ancora stata redatta la Dichiarazione di Successione. EREDITA' ACCETTATA ESPRESSAMENTE IN DATA 28/03/2020 da parte esecutata.

PRECISAZIONI

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO, PIANO T-1

Si precisa che sulle particelle risultano trascritti i seguenti VINCOLI: - VINCOLO INAEDIFICANDI derivante da scrittura privata autenticata dal Notaio Dr. Prato Bartolomeo di Fossano in data 30/04/1981 col repertorio 35274, trascritta a Mondovì in data 22/05/1981 ai num. R.g. 4126 e R.p. 3324, a Favore del Comune di Sant'Albano Stura e contro il sig. *****. Con tale scrittura, il sig. ***** , vincolava a servitù pubblica non inaedificandi, unicamente ai fini ed agli effetti del PRGC, in Comune di Sant'Albano Stura l'intera superficie dei mappali 44, 122, 123, 124, 97 (da cui deriva il mappale 149 accorpato nel il 207) del foglio 16 e del mappale 597 del foglio 6. Veniva inoltre formalizzato, ai sensi della LR n.56/77 l'impegno al mantenimento d'uso a fabbricato rurale dell'erigendo fabbricato sul mappale 44.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

Si precisa che sulla particella 44 del foglio 16 risultano trascritti i seguenti VINCOLI:

- VINCOLO INAEDIFICANDI derivante da scrittura privata autenticata dal Notaio Dr. Prato Bartolomeo di Fossano in data 30/04/1981 col repertorio 35274, trascritta a Mondovì in data 22/05/1981 ai num. R.g. 4126 e R.p. 3324, a Favore del Comune di Sant'Albano Stura e contro il sig. *****. Con tale scrittura, il sig. ***** , vincolava a servitù pubblica non inaedificandi, unicamente ai fini ed agli effetti del PRGC, in Comune di Sant'Albano Stura l'intera superficie dei mappali 44, 122, 123, 124, 97 del foglio 16 e del mappale 597 del foglio 6. Veniva inoltre formalizzato, ai sensi della LR n.56/77 l'impegno al mantenimento d'uso a fabbricato rurale dell'erigendo fabbricato sul mappale 44.

- VINCOLO DI MANTENIMENTO DESTINAZIONE D'USO derivante da scrittura privata autenticata dal Notaio Corrado Arangio di Cherasco in data 20 e 21/07/1983 col repertorio 1346 e 1349, trascritta a Mondovì in data 20/08/1983 ai num. R.g. 5540 e R.p. 4789, a Favore del Comune di Sant'Albano Stura e contro il sig. ***** e la moglie *****. Con tale scrittura, i sig.ri ***** e ***** , avendo chiesto al Comune di Sant'Albano Stura concessione per la realizzazione di un portico agricolo entro il mappale 122 (ora identificato sul mappale 44), si impegnarono a non cambiare la destinazione di uso agricolo dell'erigendo fabbricato.

- VINCOLO DI MANTENIMENTO DESTINAZIONE D'USO derivante da scrittura privata autenticata dal Notaio Martinelli Massimo di Fossano in data 22/05/1998 col repertorio 115815, trascritta a Mondovì in data 20/06/1998 ai num. R.g. 3729 e R.p. 3089, a Favore del Comune di Sant'Albano Stura e contro il sig. ***** . Con tale scrittura, il sig. ***** , avendo chiesto al Comune di Sant'Albano Stura concessione per la realizzazione di un fabbricato agricolo entro i mappali 122 e 124 (ora identificato sul mappale 44), si impegnarono a non cambiare la destinazione di uso agricolo dell'erigendo fabbricato.

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T

Si precisa che sulla particella 44 del foglio 16 risultano trascritti i seguenti VINCOLI:

- VINCOLO INAEDIFICANDI derivante da scrittura privata autenticata dal Notaio Dr. Prato Bartolomeo di Fossano in data 30/04/1981 col repertorio 35274, trascritta a Mondovì in data 22/05/1981 ai num. R.g. 4126 e R.p. 3324, a Favore del Comune di Sant'Albano Stura e contro il sig. *****. Con tale scrittura, il sig. ***** , vincolava a servitù pubblica non inaedificandi, unicamente ai fini ed agli effetti del PRGC, in Comune di Sant'Albano Stura l'intera superficie dei mappali 44, 122, 123, 124, 97 del foglio 16 e del mappale 597 del foglio 6. Veniva inoltre formalizzato, ai sensi della LR n.56/77 l'impegno al mantenimento d'uso a fabbricato rurale dell'erigendo fabbricato sul mappale 44.

- VINCOLO DI MANTENIMENTO DESTINAZIONE D'USO derivante da scrittura privata autenticata dal Notaio Corrado Arangio di Cherasco in data 20 e 21/07/1983 col repertorio 1346 e 1349, trascritta a Mondovì in data 20/08/1983 ai num. R.g. 5540 e R.p. 4789, a Favore del Comune di Sant'Albano Stura e contro il sig. ***** e la moglie *****, avendo chiesto al Comune di Sant'Albano Stura concessione per la realizzazione di un portico agricolo entro il mappale 122 (ora identificato sul mappale 44), si impegnarono a non cambiare la destinazione di uso agricolo dell'erigendo fabbricato.

- VINCOLO DI MANTENIMENTO DESTINAZIONE D'USO derivante da scrittura privata autenticata dal Notaio Martinelli Massimo di Fossano in data 22/05/1998 col repertorio 115815, trascritta a Mondovì in data 20/06/1998 ai num. R.g. 3729 e R.p. 3089, a Favore del Comune di Sant'Albano Stura e contro il sig. *****. Con tale scrittura, il sig. *****, avendo chiesto al Comune di Sant'Albano Stura concessione per la realizzazione di un fabbricato agricolo entro i mappali 122 e 124 (ora identificato sul mappale 44), si impegnarono a non cambiare la destinazione di uso agricolo dell'erigendo fabbricato.

BENE N° 8 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

Si precisa che sulla particella 44 del foglio 16 risultano trascritti i seguenti VINCOLI:

- VINCOLO INAEDIFICANDI derivante da scrittura privata autenticata dal Notaio Dr. Prato Bartolomeo di Fossano in data 30/04/1981 col repertorio 35274, trascritta a Mondovì in data 22/05/1981 ai num. R.g. 4126 e R.p. 3324, a Favore del Comune di Sant'Albano Stura e contro il sig. ***** . Con tale scrittura, il sig. *****, vincolava a servitù pubblica non inaedificandi, unicamente ai fini ed agli effetti del PRGC, in Comune di Sant'Albano Stura l'intera superficie dei mappali 44, 122, 123, 124, 97 del foglio 16 e del mappale 597 del foglio 6. Veniva inoltre formalizzato, ai sensi della LR n.56/77 l'impegno al mantenimento d'uso a fabbricato rurale dell'erigendo fabbricato sul mappale 44.

- VINCOLO DI MANTENIMENTO DESTINAZIONE D'USO derivante da scrittura privata autenticata dal Notaio Corrado Arangio di Cherasco in data 20 e 21/07/1983 col repertorio 1346 e 1349, trascritta a Mondovì in data 20/08/1983 ai num. R.g. 5540 e R.p. 4789, a Favore del Comune di Sant'Albano Stura e contro il sig. ***** e la moglie *****. Con tale scrittura, i sig.ri ***** e *****, avendo chiesto al Comune di Sant'Albano Stura concessione per la realizzazione di un portico agricolo entro il mappale 122 (ora identificato sul mappale 44), si impegnarono a non cambiare la destinazione di uso agricolo dell'erigendo fabbricato.

- VINCOLO DI MANTENIMENTO DESTINAZIONE D'USO derivante da scrittura privata autenticata dal Notaio Martinelli Massimo di Fossano in data 22/05/1998 col repertorio 115815, trascritta a Mondovì in data 20/06/1998 ai num. R.g. 3729 e R.p. 3089, a Favore del Comune di Sant'Albano Stura e contro il sig. ***** . Con tale scrittura, il sig. *****, avendo chiesto al Comune di Sant'Albano Stura concessione per la realizzazione di un fabbricato agricolo entro i mappali 122 e 124 (ora identificato sul mappale 44), si impegnarono a non cambiare la destinazione di uso agricolo dell'erigendo fabbricato.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

L'immobile risulta da tempo utilizzato come deposito scorte ed attrezzature agricole e presenta un modesto stato conservativo.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T

L'immobile risulta da tempo utilizzato come deposito scorte ed attrezzature agricole e presenta un modesto stato conservativo.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

L'immobile risulta utilizzato come abitazione dalla parte eseguita e dai suoi famigliari e presenta un buono stato conservativo.

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T

L'immobile risulta utilizzato come deposito scorte ed attrezzature agricole e presenta un modesto stato conservativo, soprattutto per quanto riguarda il manto di copertura che necessita di revisione.

BENE N° 8 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

L'immobile risulta utilizzato come stalla a stabulazione libera in piano terreno, mentre il piano primo (soprastante alla stalla chiusa) è utilizzato come fienile. La copertura di quest'ultimo presenta un modesto stato conservativo, soprattutto per quanto riguarda il manto di copertura che necessita di revisione e di sostituzione essendo mancante in alcuni punti.

PARTI COMUNI

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

Risulta comune al presente bene, ed agli altri immobili insistenti sul mappale 44, il cortile area di pertinenza costituente il centro aziendale agricolo.

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T

Risulta comune al presente bene, ed agli altri immobili insistenti sul mappale 44, il cortile area di pertinenza costituente il centro aziendale agricolo.

BENE N° 8 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

Risulta comune al presente bene, ed agli altri immobili insistenti sul mappale 44, il cortile area di pertinenza costituente il centro aziendale agricolo.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

A favore e a carico degli immobili in oggetto, sono presenti le seguenti servitù:

- LO SCARICO DELLE ACQUE PIOVANE, PROVENIENTE DAL TETTO DELLA PROPRIETA *****
ESISTENTE SUL CONFINE TRA LE PROPRIETA***, PRESSO I PUNTI DI RILIEVO 301 ET 303 (MAPPAL
149 IN PROPRIETA ***** DA UNA PARTE, E MAPPALI 145 IN PROPRIETA

,
NONCHE 148 IN PROPRIETA DELLA SOLA *****
DALL'ALTRA), SARA CONVOGLIATO IN
DIREZIONE DEL PUNTO 303, AD ESITARE QUINDI NELLA PROPRIETA *****
MEDIANTE
CONDOTTA INSERITA NELLA FONDAZIONE DEL MURO DI RECINZIONE DA COSTRUIRSI A SPESE
COMUNI A CAVALLO DEL CONFINE SUDETTO, COME IN APPRESSO DISCIPLINATO. - LE PROPRIETA

,
QUALI IN APPRESSO DETTAGLiate, CONVENGONO DI COSTRUIRE A SPESE COMUNI DEI RISPETTIVI
FRONTISTI, ED A ***** DEL CONFINE LUNGO LA DIVIDENTE INDIVIDUATA DAI PUNTI DI
RILIEVO 205-204-104-103-102-303 ET 304, E PRECISAMENTE: * DA UNA PARTE MAPPALI 143 ET
141 IN PROPRIETA ***** - 145, PROPRIETA *****

***** - 148, PROPRIETA ***** - 146 PROPRIETA ***** E *****

*****; * DALL'ALTRA, MAPPALI 149-151-147-144-44-96-140-142, PROPRIETA

*****; UN MURETTO DI RECINZIONE DELLO SPESSORE DI CM.25 (VENTICINQUE) E CON
UN'ALTEZZA DI CIRCA CM.50 (CINQUANTA)/70 (SETTANTA) CON SOPRASTANTERETE METALLICA
DELL'ALTEZZA DI CM.150 (CENTOCINQUANTA)-180(CENTOOTTANTA). - NEL TRATTO COMPRESO
TRA I PUNTI DI RILIEVO 102 ET 301 (MAPPALI 145 ET 149) PER LA PARTE DI PORTICATO COPERTO
IVI ESISTENTE VERRA COSTRUITO A SPESE COMUNI UN MURO DIVISORIO DI TAMPONAMENTO
DELLO SPESSORE DI CM.20 (VENTI)-25 (VENTICINQUE) E DI ALTEZZA PARI AL TETTO- NEL TRATTO
COMPRESO TRA I PUNTI 301 ET 303 (MAPPALI 145 ET 149),VERRA COSTRUITO A SPESE COMUNI UN
MURO DIVISORIO DELL'ALTEZZA DI CIRCA ML.3 (TRE) E DELLO SPESSORE DI CM.25
(VENTICINQUE)-30 (TRENTA).

Il tutto evidenziato su atto di compravendita a rogito Notaio Martinelli Massimo di Fossano del
22/05/2001 repertorio n. 136962, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Mondovì in data
20/07/2001 ai numeri RG 5083 e RP 3976.

-LA PROPRIETA *****

***** (MAPPALI 141 ET 143 DEL FOGLIO 16 C.T.), STABILE FACOLTA (E CORRISPONDENTE
SERVITU ATTIVA) DI SCARICARE ACQUE BIANCHE SUPERFICIALI IN PROSSIMITA DELLA TRAVERSA
INTUBATA COSTITUENTEL'ACCESSO ALLE PROPRIETA ***** E POSTA A CONFINE TRA
LE PARTICELLE INDIVIDUATE AL FOGLIO 16 SUDETTO CON I MAPPALI 100 ET143 (PROPRIETA
QUEST'ULTIMA DI *****) DA UNA PARTE ET 102 - 44 (PROPRIETA QUEST'ULTIMA DI
*****), DALL'ALTRA, IN CORRISPONDENZA DEI PUNTI DI RILIEVO GRAFICAMENTE
INDIVIDUATI CON I NUMERI 210-211-212-213.

Il tutto evidenziato su atto di compravendita a rogito Notaio Martinelli Massimo di Fossano del

22/05/2001 repertorio n. 136962, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Mondovì in data 20/07/2001 ai numeri RG 5084 e RP 3977.

-LA PROPRIETA ***** CONCEDE ALLA PROPRIETA ***** (MAPPALE 145 DEL FOGLIO 16 C.T.) STABILE FACOLTA E CORRISPONDENTE SERVITU ATTIVA DI MANTENERE LO SCARICO DI ACQUE BIANCHE SUPERFICIALI ESISTENTE PRESSO IL PUNTO DI RILIEVO 104, E GRAVANTE I MAPPALI 144 ET 151 DEL FOGLIO 16 C.T. IN PROPRIETA *****, CON CANALIZZAZIONE INTUBATA DELLE ACQUE ATTRAVERSO LA DETTA PROPRIETA *****

(MAPPALI 144 ET 44) SINO A SFOCIARE SUL LATO NORD DEI RELATIVI FABBRICATI, DA MANTENERSI NEL DIAMETRO PARI A QUELLO OGGI ESISTENTE.

Il tutto evidenziato su atto di compravendita a rogito Notaio Martinelli Massimo di Fossano del 22/05/2001 repertorio n. 136962, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Mondovì in data 20/07/2001 ai numeri RG 5085 e RP 3978.

-LE PROPRIETA *****, SI CONCEDONO RECIPROCAMENTE L'AUTORIZZAZIONE ALLA TRASFORMAZIONE, REALIZZAZIONE E AL MANTENIMENTO DI LOCALI DI ABITAZIONE ALLA DISTANZA DI METRI LINEARI DIECI DA STALLEO CONCIMAIE, IN DEROGA PERCIO A DISTANZE LEGALI O REGOLAMENTARI, QUANDO DISPONIBILI DALLE PARTI. LE MEDESIME PARTI INOLTRE SI CONCEDONO RECIPROCAMENTE LA

POSSIBILITA DI REALIZZARE PORTICATI O TETTOIE IN ADIACENZA AL CONFINE COMPRESO TRAI PUNTI DI RILIEVO 301 ET 303 (MAPPALI 145 ET-149), CON ALTEZZA NON SUPERIORE A METRI TRE E CON STRUTTURA STATICAMENTE INDIPENDENTE RISPETTO AL MURO DIVISORIO DI CONFINE. IL FABBRICATO ATTUALMENTE ESISTENTE, DESIGNATO CON IL MAPPALE 151 DELFOGLIO 16 C.T., IN PARTE UTILIZZATO COME STALLA, POTRA MANTENERE TALE DESTINAZIONE ANCHE IN FUTURO, ANCHE IN DEROGA A DISTANZE LEGALI O REGOLAMENTARI DISPONIBILI NEI CONFRONTI DELLA PROPRIETA ***** (MAPPALE 145 DEL FOGLIO 16 C.T.).

Il tutto evidenziato su atto di compravendita a rogito Notaio Martinelli Massimo di Fossano del 22/05/2001 repertorio n. 136962, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Mondovì in data 20/07/2001 ai numeri RG 5086 e RP 3979.

-LA PROPRIETA ***** (MAPPALI 141-143-145-51-54-79) RINUNCIA,PER SE ED AVENTI CAUSA AI DIRITTI DI PASSAGGIO FINORA COMUNQUE PRATICATI O SPETTANTI (ED ALLE CORRELATE SERVITU) SUL SITO LATO NORD DEL FABBRICATO DI ABITAZIONE DEL SIGNOR ***** INDIVIDUATO CONIL MAPPALE 44 DEL FOGLIO 16 C.T. E SUL CORTILE LATO SUD DEL MEDESIMO (MAPPALE 44 STESSO); LA PROPRIETA ***** (MAPPALE 145 DEL FOGLIO 16 C.T.)RINUNCIA, PER SE ED AVENTI CAUSA, A QUALSIASI DIRITTO DI PRESA D'ACQUASULLA POMPA E POZZO ESISTENTI NEL CORTILE DELLA PROPRIETA *****, INDIVIDUATA DAL PUNTO DI RILIEVO 105 (MAPPALI 151 ET 144 DELFOGLIO 16 C.T.).

Il tutto evidenziato su atto di compravendita a rogito Notaio Martinelli Massimo di Fossano del 22/05/2001 repertorio n. 136962, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Mondovì in data 20/07/2001 ai numeri RG 5087 e RP 3980.

A MIGLIOR COMPRESIONE DI QUANTO SOVRA MENZIONATO, SI VEDA PLANIMETRIA INDICATIVA "ALL_2-Planimetria degli immobili ed inquadramento catastale"

SI VEDA QUANTO PRECISATO PER IL BENE 4.

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T

Non esistono sul presente bene servitù che possano costituire oggetto di riduzione del valore. Esistono invece sull'area costituente il cortile aziendale meglio specificate nel relativo capitolo del Bene 5.

BENE N° 8 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

Non esistono sul presente bene servitù che possano costituire oggetto di riduzione del valore. Esistono invece sull'area costituente il cortile aziendale meglio specificate nel relativo capitolo del Bene 5.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

La porzione fabbricato in oggetto, risulta avere caratteristiche costruttive tipiche dell'ambito agricolo in cui si trova, nonché dell'anno di costruzione anteriore al 1967.

La struttura verticale (fondazioni, muri in elevazione e pilastri), è composta da muratura portante in mattoni pieni e pietre, in buono stato di conservazione, non presentando, a vista, particolari cedimenti strutturali che ne possano pregiudicare la stabilità.

I solai presenti sono realizzati a botte con mattoni pieni, a voltine in mattoni pieni ed in piano in alcuni locali (ex fienile e deposito) il tetto è a vista.

La copertura presenta grossa e piccola orditura in legno con sovrastante manto in coppi.

Staticamente, dopo un primo esame visivo, pare essere in discrete condizioni, necessitando di manutenzione ordinaria il manto (sostituzione di coppi rotti e revisione generale) ed alcuni elementi della piccola orditura (si consiglia comunque un'indagine più approfondito soprattutto della grossa orditura).

Esternamente, le pareti risultano in gran parte intonacate e tinteggiate o con mattoni a vista.

Internamente i locali sono intonacati e tinteggiati, seppure, soprattutto nei locali utilizzati per l'attività agricola, risulti ammalorato.

Le pavimentazioni interne risultano essere prevalentemente in mattonelle di cotto ed in battuto di cls .

I serramenti interni sono in legno, quelli esterni in legno misto a vetro semplice con relative persiane ad ante.

L'immobile risulta dotato esclusivamente di impianto elettrico (vetusto e non a norma), mentre è privo di impianto idraulico, di riscaldamento e di adduzione del gas.

Il Bene, nel suo insieme si trova in modeste condizioni di conservazione, ed utilizzabile esclusivamente come deposito e magazzino o rimessaggio attrezzature.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T

Il fabbricato in oggetto, risulta avere caratteristiche costruttive tipiche dell'ambito agricolo in cui si trova, nonché dell'anno di costruzione anteriore al 1967. La struttura verticale (fondazioni, muri in elevazione ecc.), è composta da muratura portante in mattoni pieni e pietre, in buono stato di conservazione, non presentando, a vista, particolari cedimenti strutturali che ne possano pregiudicare la stabilità. La copertura presenta grossa e piccola orditura in legno con sovrastante manto lastre di fibrocemento. Internamente le pareti risultano intonacate e tinteggiate. La pavimentazione risulta in cls ed i serramenti in legno misto a vetro semplice. E' presente impianto elettrico esterno.

Il Bene, nel suo insieme si trova in modeste condizioni di conservazione, ed utilizzabile esclusivamente come deposito e magazzino.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

Come si può notare dalla documentazione fotografica allegata, il fabbricato risulta avere finiture caratteristiche risalenti ai primi anni '80, ma tuttora si trova in un buono stato di conservazione con una vetustà normale per un fabbricato realizzato in quegli anni.

La struttura verticale (fondazioni, muri in elevazione e pilastri), è composta da muratura portante in mattoni pieni e pietre e in parte in cls con tamponature in mattoni, in buono stato di conservazione, non presentando, a vista, particolari cedimenti strutturali che ne possano pregiudicare la stabilità. I solai presenti sono realizzati a botte con mattoni pieni, a voltine in mattoni pieni ed in latterocemento nella parte abitativa. La copertura presenta grossa e piccola orditura in legno nella parte centrale confinante con il mappale 207 e sul terrazzo coperto ed in latterocemento nella porzione verso Est. Il manto di copertura risulta interamente in tegole.

Internamente, i locali accessori ed abitativi non presentano finiture di particolare pregio. L'unità abitativa presa in esame presenta pavimentazione e rivestimento (pareti del bagno e nell'angolo cottura) in piastrelle di ceramica di buona qualità, le pareti tinteggiate, i serramenti interni in legno ed esterni in legno dotati di vetrocamera e persiane anch'esse in legno. Gli impianti idrico-sanitari accettabili ed in buono stato, nei locali bagno risultano presenti lavabo, wc, bidet e vasca da bagno e piatto doccia in ceramica di discreta qualità. L'impianto elettrico incassato a 220 V (realizzato negli anni '80) risulta funzionante ma privo di dichiarazione di conformità. L'impianto di riscaldamento autonomo con caldaia alimentata a legna, ed elementi radianti in ghisa/acciaio. In seguito alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica, l'immobile è stato classificato in CLASSE ENERGETICA "A2". Esternamente le facciate sono rivestite in mattoni a vista ed in parte intonacate e tinteggiate.

I locali accessori in piano terra destinati a deposito/sgombero, risultano intonacati e tinteggiati ed interamente pavimentati con piastrelle. I serramenti dei due locali con accesso carraio risultano essere in metallo del tipo basculante.

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T

Il presente fabbricato, risulta essere stato edificato in periodi differenti, e con strutture diverse.

La parte datata 1977 è realizzata con struttura portante in cap (plinti, pilastri, travi e tegoli di copertura) e muratura di tamponamento in blocchetti di cls. La parte di più recente edificazione, risulta avere struttura portante in ferro.

Entrambe presentano manto di copertura in lastre di fibrocemento e pavimentazione in cls liscio.

Le finestre, presenti sul lato Est, sono in ferro/vetro. E' presente impianto elettrico esterno.

Staticamente, dopo un primo esame visivo, pare essere in discrete condizioni, necessitando

principalmente di manutenzione straordinaria il manto di copertura.

BENE N° 8 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

Il presente Bene risulta composto di due corpi di fabbrica distinti ma contigui, realizzate in epoche diverse e con caratteristiche costruttive differenti.

Il primo fabbricato, interamente chiuso (o chiuso a tre lati per quanto riguarda il piano primo), la cui costruzione risale agli anni 70/80, presenta struttura portante in c.a. gettato in opera, capriate e tegoli in cap e tamponature in blocchi "Leca". Il solaio intermedio risulta invece realizzato in cls in opera. La copertura è in lastre di fibrocemento, ed in più punti risulta mancante.

Le finestrate sono in ferro e vetro con apertura basculante ed i portoni di accesso in ferro. La stalla, originariamente progettata a stabulazione fissa, è stata poi convertita a stabulazione libera, mediante la realizzazione di una corsia di foraggiamento centrale e due zone laterali destinati a box. Il piano primo, raggiungibile esclusivamente con una scala a pioli, è stato destinato a fienile e deposito.

Il secondo fabbricato, realizzato addossato al primo nell'anno 1998, presenta invece struttura portante in ferro e copertura monofalda in lastre di lamiera coibentata. Le pareti, ove presenti, risultano in c.a. ed i portoni d'accesso in metallo.

Fanno inoltre parte del presente corpo due locali adibiti a magazzino/deposito, anch'essi aventi struttura in ferro e tamponature in blocchetti di cls. La copertura ad una falda risulta essere in ferro con sovrastante pannelli di lamiera coibentata. I serramenti esterni sono in metallo o metallo/vetro. Internamente, i locali risultano pavimentati ed in parte con pareti intonacate, tinteggiate e rivestite in piastrelle.

La presente struttura, come si evince dai progetti comunali, era nata come stalla a stabulazione libera di vacche da latte, presentando inoltre la sala mungitura, ed i locali per la conservazione del latte, ma successivamente al cambio di tipologia di allevamento (da produzione latte a carne), è stata trasformata sia nella destinazione dei locali che nelle zone di stabulazione.

Entrambe i fabbricati presentano impianto elettrico esterno e di approvvigionamento acqua.

L'area esterna, che compone il cortile aziendale comune a tutti i BENI evidenziati, risulta in parte pavimentata con battuto di cls ed in parte in terreno naturale compattato. Sul lato Nord della proprietà sono inoltre presenti tre silos a trincea con pareti prefabbricate in cls.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

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

In base alle informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate di Cuneo in data 13/11/2024, non risultano in essere contratti di locazione regolarmente registrati.

I beni oggetto di pignoramento sono UTILIZZATI dalla parte esecutata.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T

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

In base alle informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate di Cuneo in data 13/11/2024, non risultano in essere contratti di locazione regolarmente registrati. I beni oggetto di pignoramento sono UTILIZZATI dalla parte esecutata.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

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

In base alle informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate di Cuneo in data 13/11/2024, non risultano in essere contratti di locazione regolarmente registrati. I beni oggetto di pignoramento sono UTILIZZATI dalla parte esecutata e dai propri famigliari.

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T

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

In base alle informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate di Cuneo in data 13/11/2024, non risultano in essere contratti di locazione regolarmente registrati. I beni oggetto di pignoramento sono UTILIZZATI dalla parte esecutata.

BENE N° 8 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

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

In base alle informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate di Cuneo in data 13/11/2024, non risultano in essere contratti di locazione regolarmente registrati. I beni oggetto di pignoramento sono UTILIZZATI dalla parte esecutata.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/12/1980 al 28/03/2020	*****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dr Bartolomeo Prato di Fossano	03/12/1980	34953	19047

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR II di Mondovì	27/12/1980	8837	7248
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Fossano	22/12/1980	1164	130
Dal 22/06/2001 al 28/03/2020	*****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Martinelli Massimo di Fossano	22/06/2001	136962	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR II di Mondovì	20/07/2001	5083	3976
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/03/2020 al 25/11/2024	*****	ACCETTAZIONE ESPRESSA EREDITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI CUNEO	24/11/2023	900	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR II di Mondovì	07/12/2023	9533	7925
		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° 5 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/06/2001 al 28/03/2020	*****	ATTO DI PERMUTA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Martinelli Massimo di Fossano	22/06/2001	136961	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR II di Mondovì	20/07/2001	5082	3975
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/03/2020 al 25/11/2024	*****	ACCETTAZIONE ESPRESSA EREDITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI CUNEO	24/11/2023	900	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR II di Mondovì	07/12/2023	9533	7925
		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 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/12/1980 al 28/03/2020	*****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dr Bartolomeo Prato di Fossano	03/12/1980	34953	19047
Trascrizione					

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR II di Mondovì	27/12/1980	8837	7248
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Fossano	22/12/1980	1164	130
Dal 28/03/2020 al 25/11/2024	*****	ACCETTAZIONE ESPRESSA EREDITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI CUNEO	24/11/2023	900	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR II di Mondovì	07/12/2023	9533	7925
		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 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/12/1980 al 28/03/2020	*****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dr Bartolomeo Prato di Fossano	03/12/1980	34953	19047
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR	27/12/1980	8837	7248

		Il di Mondovì			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/03/2020 al 25/11/2024	*****	ACCETTAZIONE ESPRESSA EREDITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI CUNEO	24/11/2023	900	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR Il di Mondovì	07/12/2023	9533	7925
		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° 8 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/12/1980 al 28/03/2020	*****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dr Bartolomeo Prato di Fossano	03/12/1980	34953	19047
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR Il di Mondovì	27/12/1980	8837	7248
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/06/2001 al 28/03/2020	*****	ATTO DI PERMUTA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Notaio Martinelli Massimo di Fossano	22/06/2001	13962	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR II di Mondovì	20/07/2001	5083	3976
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/06/2001 al 28/03/2020	*****	ATTO DI PERMUTA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Martinelli Massimo di Fossano	22/06/2001	136961	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR II di Mondovì	20/07/2001	5082	3975
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/03/2020 al 25/11/2024	*****	ACCETTAZIONE ESPRESSA EREDITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI CUNEO	24/11/2023	900	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR II di Mondovì	07/12/2023	9533	7925
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° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO, PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mondovì aggiornate al 25/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Mondovì il 18/07/2006
Reg. gen. 6725 - Reg. part. 1003
Quota: 1/1
Importo: € 157.500,00
A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA
Contro *****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 90.000,00
Percentuale interessi: 4,723 %
Rogante: Notaio MARENGO Paolo
Data: 14/07/2006
N° repertorio: 15102
N° raccolta: 995
Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 96, 122, 123, 140, 142, 144, 147, 149, 151, e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.
La presente risulta annotata con:
ANNOTAZIONE PROROGA DURATA E INTEGRAZIONE SOMMA presentata il 26/02/2010
Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 166 Registro generale n. 1680
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Mondovì il 16/02/2010
Reg. gen. 1382 - Reg. part. 172
Quota: 1/1
Importo: € 8.500,00
A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA
Contro *****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.910,35
Percentuale interessi: 2,783 %
Rogante: Notaio MUSSO Mario
Data: 09/02/2010
N° repertorio: 93686
N° raccolta: 8964
Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 96, 122, 123, 140, 142, 144, 147, 149, 151, e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.

Trascrizioni

- **VERBALE DI MIGLIORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a Mondovì il 15/05/2024

Reg. gen. 3646 - Reg. part. 3033

Quota: 1/1

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Note: In dipendenza del verbale di pignoramento immobili del Tribunale di Cuneo emesso in data 08/04/2024 numero 1379 di repertorio, per un importo di € 359.919,21 oltre interessi e spese, si sottoponeva ad esecuzione forzata la quota di proprietà pari ad 1/1 del sig.

***** sui beni siti in Comune di SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 122, 123, 140, 142, 147, 44, 206, 207 e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6, mappale 207 sub.1 e mappale 206 sub.1.

Oneri di cancellazione

Gli oneri per la CANCELLAZIONE delle formalità sono stati specificati nel capitolo relativo al BENE n.1.

Si fa presente che, qualora si procedesse ad una vendita parziale dei lotti, si dovrà provvedere alla RESTRIZIONE e NON alla CANCELLAZIONE DELLE FORMALITA'.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mondovì aggiornate al 25/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Mondovì il 18/07/2006

Reg. gen. 6725 - Reg. part. 1003

Quota: 1/1

Importo: € 157.500,00

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 90.000,00

Percentuale interessi: 4,723 %

Rogante: Notaio MARENGO Paolo

Data: 14/07/2006

N° repertorio: 15102

N° raccolta: 995

Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 96, 122, 123, 140, 142, 144, 147, 149, 151, e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.

La presente risulta annotata con:

ANNOTAZIONE PROROGA DURATA E INTEGRAZIONE SOMMA presentata il 26/02/2010 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 166 Registro generale n. 1680

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Mondovì il 16/02/2010

Reg. gen. 1382 - Reg. part. 172

Quota: 1/1

Importo: € 8.500,00

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 4.910,35

Percentuale interessi: 2,783 %

Rogante: Notaio MUSSO Mario

Data: 09/02/2010

N° repertorio: 93686

N° raccolta: 8964

Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 96, 122, 123, 140, 142, 144, 147, 149, 151, e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.

Trascrizioni

- **VERBALE DI MIGLIORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a Mondovì il 15/05/2024

Reg. gen. 3646 - Reg. part. 3033

Quota: 1/1

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Note: In dipendenza del verbale di pignoramento immobili del Tribunale di Cuneo emesso in data 08/04/2024 numero 1379 di repertorio, per un importo di € 359.919,21 oltre interessi e spese, si sottoponeva ad esecuzione forzata la quota di proprietà pari ad 1/1 del sig.

***** sui beni siti in Comune di SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 122, 123, 140, 142, 147, 44, 206, 207 e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6, mappale 207 sub.1 e mappale 206 sub.1.

Oneri di cancellazione

Gli oneri per la CANCELLAZIONE delle formalità sono stati specificati nel capitolo relativo al BENE n.1.

Si fa presente che, qualora si procedesse ad una vendita parziale dei lotti, si dovrà provvedere alla RESTRIZIONE e NON alla CANCELLAZIONE DELLE FORMALITA'.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mondovì aggiornate al 25/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Mondovì il 21/02/2001
Reg. gen. 1276 - Reg. part. 135
Quota: 1/1
Importo: € 723.039,66
A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA
Contro *****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 413.165,52
Spese: € 309.874,14
Percentuale interessi: 6,379 %
Rogante: Notaio Martinelli Massimo
Data: 09/02/2001
N° repertorio: 134333
Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 3 mappali 184, 203, foglio 5 mappali 11, 12, 13, 14 foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 122, 123 e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.
ANNOTAZIONI
- ANNOTAZIONE QUIETANZA E CONFERMA presentata il 18/06/2001 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 470 Registro generale n. 4283
- ANNOTAZIONE RESTRIZIONE DI BENI presentata il 07/02/2004 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 77 Registro generale n. 999
- ANNOTAZIONE RESTRIZIONE DI BENI presentata il 13/05/2004 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 337 Registro generale n. 3977 –
ANNOTAZIONE PROROGA DURATA E INTEGRAZIONE SOMMA presentata il 26/02/2010 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 165 Registro generale n. 1679
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Mondovì il 18/07/2006
Reg. gen. 6725 - Reg. part. 1003
Quota: 1/1
Importo: € 157.500,00

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 90.000,00

Percentuale interessi: 4,723 %

Rogante: Notaio MARENGO Paolo

Data: 14/07/2006

N° repertorio: 15102

N° raccolta: 995

Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 96, 122, 123, 140, 142, 144, 147, 149, 151, e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.

La presente risulta annotata con:

ANNOTAZIONE PROROGA DURATA E INTEGRAZIONE SOMMA presentata il 26/02/2010

Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 166 Registro generale n. 1680

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Mondovì il 16/02/2010

Reg. gen. 1382 - Reg. part. 172

Quota: 1/1

Importo: € 8.500,00

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 4.910,35

Percentuale interessi: 2,783 %

Rogante: Notaio MUSSO Mario

Data: 09/02/2010

N° repertorio: 93686

N° raccolta: 8964

Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 96, 122, 123, 140, 142, 144, 147, 149, 151, e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.

• **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Mondovì il 28/01/2021

Reg. gen. 649 - Reg. part. 61

Quota: 1/1

Importo: € 732.039,66

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 413.165,52

Spese: € 309.874,14

Percentuale interessi: 6,379 %

Rogante: Notaio Martinelli Massimo

Data: 09/02/2001

N° repertorio: 134333

Note: RINNOVAZIONE ORIGINALE IPOTECA A GARANZIA DI MUTUO ORIGINARIAMENTE

CONCESSA PER LIRE 800.000.000 DI CAPITALE, LIRE 600.000.000 DI SPESE E INTERESSI E PER UN IMPORTO TOTALE DI LIRE 1.400.000.000 CON DURATA INIZIALE DI ANNI 20, A ROGITO NOTAIO MARTINELLI DEL 09/02/2001, TRASCRITTA A MONDOVI' IN DATA 21/02/2001 AI NUM. R.G. 1276 E R.P. 135. SI PRECISA INOLTRE CHE LE PARTICELLE DI SANT'ALBANO STURA FG. 3 NUMM. 184 E 203 SONO STATE VENDUTE CON ATTO ROGITO NOTAIO GIOVANNI MACCAGNO DEL 22/12/2003 A REPERTORIO 93181/28732 (TRASCRIZIONE DEL 29/12/2003 AI NUMM. 7761/10280 - RESTRIZIONE DEI BENI DEL 07/02/2004 NUMM. 77/999). LE PARTICELLE DI SANT'ALBANO STURA FG. 5 NUMM. 11, 12, 13 E 14 SONO STATE VENDUTE CON ATTO ROGITO NOTAIO ALBERTO SIFFREDI DEL 05/03/2004 A REPERTORIO 229816/28782 (TRASCRIZIONE DEL 17/03/2004 AI NUMM. 1598/2157 - RESTRIZIONE DEI BENI DEL 13/05/2004 AI NUMM. 337/3977).

Tale formalità in seguito alle suddette annotazioni, grava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 122, 123 e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.

Trascrizioni

- **VERBALE DI MIGLIORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a Mondovì il 15/05/2024

Reg. gen. 3646 - Reg. part. 3033

Quota: 1/1

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Note: In dipendenza del verbale di pignoramento immobili del Tribunale di Cuneo emesso in data 08/04/2024 numero 1379 di repertorio, per un importo di € 359.919,21 oltre interessi e spese, si sottoponeva ad esecuzione forzata la quota di proprietà pari ad 1/1 del sig.

***** sui beni siti in Comune di SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 122, 123, 140, 142, 147, 44, 206, 207 e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6, mappale 207 sub.1 e mappale 206 sub.1.

Oneri di cancellazione

Gli oneri per la CANCELLAZIONE delle formalità sono stati specificati nel capitolo relativo al BENE n.1.

Si fa presente che, qualora si procedesse ad una vendita parziale dei lotti, si dovrà provvedere alla RESTRIZIONE e NON alla CANCELLAZIONE DELLE FORMALITÀ'.

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mondovì aggiornate al 25/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Mondovì il 21/02/2001
Reg. gen. 1276 - Reg. part. 135
Quota: 1/1
Importo: € 723.039,66
A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA
Contro *****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 413.165,52
Spese: € 309.874,14
Percentuale interessi: 6,379 %
Rogante: Notaio Martinelli Massimo
Data: 09/02/2001
N° repertorio: 134333
Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 3 mappali 184, 203, foglio 5 mappali 11, 12, 13, 14 foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 122, 123 e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.
ANNOTAZIONI
- ANNOTAZIONE QUIETANZA E CONFERMA presentata il 18/06/2001 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 470 Registro generale n. 4283
- ANNOTAZIONE RESTRIZIONE DI BENI presentata il 07/02/2004 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 77 Registro generale n. 999
- ANNOTAZIONE RESTRIZIONE DI BENI presentata il 13/05/2004 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 337 Registro generale n. 3977
- ANNOTAZIONE PROROGA DURATA E INTEGRAZIONE SOMMA presentata il 26/02/2010 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 165 Registro generale n. 1679
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Mondovì il 18/07/2006
Reg. gen. 6725 - Reg. part. 1003
Quota: 1/1
Importo: € 157.500,00
A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA
Contro *****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 90.000,00
Percentuale interessi: 4,723 %
Rogante: Notaio MARENGO Paolo
Data: 14/07/2006
N° repertorio: 15102
N° raccolta: 995
Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 96, 122, 123, 140, 142, 144, 147, 149, 151, e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.
La presente risulta annotata con:

ANNOTAZIONE PROROGA DURATA E INTEGRAZIONE SOMMA presentata il 26/02/2010
Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 166 Registro generale n. 1680

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Mondovì il 16/02/2010

Reg. gen. 1382 - Reg. part. 172

Quota: 1/1

Importo: € 8.500,00

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 4.910,35

Percentuale interessi: 2,783 %

Rogante: Notaio MUSSO Mario

Data: 09/02/2010

N° repertorio: 93686

N° raccolta: 8964

Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 96, 122, 123, 140, 142, 144, 147, 149, 151, e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.

• **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Mondovì il 28/01/2021

Reg. gen. 649 - Reg. part. 61

Quota: 1/1

Importo: € 732.039,66

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 413.165,52

Spese: € 309.874,14

Percentuale interessi: 6,379 %

Rogante: Notaio Martinelli Massimo

Data: 09/02/2001

N° repertorio: 134333

Note: RINNOVAZIONE ORIGINALE IPOTECA A GARANZIA DI MUTUO ORIGINARIAMENTE CONCESSA PER LIRE 800.000.000 DI CAPITALE, LIRE 600.000.000 DI SPESE E INTERESSI E PER UN IMPORTO TOTALE DI LIRE 1.400.000.000 CON DURATA INIZIALE DI ANNI 20, A ROGITO NOTAIO MARTINELLI DEL 09/02/2001, TRASCRITTA A MONDOVI' IN DATA 21/02/2001 AI NUM. R.G. 1276 E R.P. 135. SI PRECISA INOLTRE CHE LE PARTICELLE DI SANT'ALBANO STURA FG. 3 NUMM. 184 E 203 SONO STATE VENDUTE CON ATTO ROGITO NOTAIO GIOVANNI MACCAGNO DEL 22/12/2003 A REPERTORIO 93181/28732 (TRASCRIZIONE DEL 29/12/2003 AI NUMM. 7761/10280 - RESTRIZIONE DEI BENI DEL 07/02/2004 NUMM. 77/999). LE PARTICELLE DI SANT'ALBANO STURA FG. 5 NUMM. 11, 12, 13 E 14 SONO STATE VENDUTE CON ATTO ROGITO NOTAIO ALBERTO SIFFREDI DEL 05/03/2004 A REPERTORIO 229816/28782 (TRASCRIZIONE DEL 17/03/2004 AI NUMM. 1598/2157 - RESTRIZIONE DEI BENI DEL 13/05/2004 AI NUMM. 337/3977).

Tale formalità in seguito alle suddette annotazioni, grava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio

6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 122, 123 e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.

Trascrizioni

- **VERBALE DI MIGLIORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a Mondovì il 15/05/2024

Reg. gen. 3646 - Reg. part. 3033

Quota: 1/1

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Note: In dipendenza del verbale di pignoramento immobili del Tribunale di Cuneo emesso in data 08/04/2024 numero 1379 di repertorio, per un importo di € 359.919,21 oltre interessi e spese, si sottoponeva ad esecuzione forzata la quota di proprietà pari ad 1/1 del sig.

***** sui beni siti in Comune di SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 122, 123, 140, 142, 147, 44, 206, 207 e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6, mappale 207 sub.1 e mappale 206 sub.1.

Oneri di cancellazione

Gli oneri per la CANCELLAZIONE delle formalità sono stati specificati nel capitolo relativo al BENE n.1.

Si fa presente che, qualora si procedesse ad una vendita parziale dei lotti, si dovrà provvedere alla RESTRIZIONE e NON alla CANCELLAZIONE DELLE FORMALITA'.

BENE N° 8 - FABBRICATO AGRICOLO UBIcato A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mondovì aggiornate al 25/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Mondovì il 21/02/2001

Reg. gen. 1276 - Reg. part. 135

Quota: 1/1

Importo: € 723.039,66

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 413.165,52

Spese: € 309.874,14

Percentuale interessi: 6,379 %

Rogante: Notaio Martinelli Massimo

Data: 09/02/2001

N° repertorio: 134333

Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 3 mappali 184, 203, foglio 5 mappali 11, 12, 13, 14 foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 122, 123 e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.

ANNOTAZIONI - ANNOTAZIONE QUIETANZA E CONFERMA presentata il 18/06/2001 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 470 Registro generale n. 4283

- ANNOTAZIONE RESTRIZIONE DI BENI presentata il 07/02/2004 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 77 Registro generale n. 999

- ANNOTAZIONE RESTRIZIONE DI BENI presentata il 13/05/2004 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 337 Registro generale n. 3977

- ANNOTAZIONE PROROGA DURATA E INTEGRAZIONE SOMMA presentata il 26/02/2010 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 165 Registro generale n. 1679

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Mondovì il 18/07/2006

Reg. gen. 6725 - Reg. part. 1003

Quota: 1/1

Importo: € 157.500,00

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 90.000,00

Percentuale interessi: 4,723 %

Rogante: Notaio MARENGO Paolo

Data: 14/07/2006

N° repertorio: 15102

N° raccolta: 995

Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 96, 122, 123, 140, 142, 144, 147, 149, 151, e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.

La presente risulta annotata con:

ANNOTAZIONE PROROGA DURATA E INTEGRAZIONE SOMMA presentata il 26/02/2010 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 166 Registro generale n. 1680

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Mondovì il 16/02/2010

Reg. gen. 1382 - Reg. part. 172

Quota: 1/1

Importo: € 8.500,00

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 4.910,35

Percentuale interessi: 2,783 %

Rogante: Notaio MUSSO Mario

Data: 09/02/2010

N° repertorio: 93686

N° raccolta: 8964

Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 96, 122, 123, 140, 142, 144, 147, 149, 151, e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Mondovì il 28/01/2021

Reg. gen. 649 - Reg. part. 61

Quota: 1/1

Importo: € 732.039,66

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 413.165,52

Spese: € 309.874,14

Percentuale interessi: 6,379 %

Rogante: Notaio Martinelli Massimo

Data: 09/02/2001

N° repertorio: 134333

Note: RINNOVAZIONE ORIGINALE IPOTECA A GARANZIA DI MUTUO ORIGINARIAMENTE CONCESSA PER LIRE 800.000.000 DI CAPITALE, LIRE 600.000.000 DI SPESE E INTERESSI E PER UN IMPORTO TOTALE DI LIRE 1.400.000.000 CON DURATA INIZIALE DI ANNI 20, A ROGITO NOTAIO MARTINELLI DEL 09/02/2001, TRASCRITTA A MONDOVI' IN DATA 21/02/2001 AI NUM. R.G. 1276 E R.P. 135. SI PRECISA INOLTRE CHE LE PARTICELLE DI SANT'ALBANO STURA FG. 3 NUMM. 184 E 203 SONO STATE VENDUTE CON ATTO ROGITO NOTAIO GIOVANNI MACCAGNO DEL 22/12/2003 A REPERTORIO 93181/28732 (TRASCRIZIONE DEL 29/12/2003 AI NUMM. 7761/10280 - RESTRIZIONE DEI BENI DEL 07/02/2004 NUMM. 77/999). LE PARTICELLE DI SANT'ALBANO STURA FG. 5 NUMM. 11, 12, 13 E 14 SONO STATE VENDUTE CON ATTO ROGITO NOTAIO ALBERTO SIFFREDI DEL 05/03/2004 A REPERTORIO 229816/28782 (TRASCRIZIONE DEL 17/03/2004 AI NUMM. 1598/2157 - RESTRIZIONE DEI BENI DEL 13/05/2004 AI NUMM. 337/3977).

Tale formalità in seguito alle suddette annotazioni, grava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 122, 123 e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.

Trascrizioni

- **VERBALE DI MIGLIORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a Mondovì il 15/05/2024

Reg. gen. 3646 - Reg. part. 3033

Quota: 1/1

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Note: In dipendenza del verbale di pignoramento immobili del Tribunale di Cuneo emesso in data 08/04/2024 numero 1379 di repertorio, per un importo di € 359.919,21 oltre interessi e spese, si sottoponeva ad esecuzione forzata la quota di proprietà pari ad 1/1 del sig.

***** sui beni siti in Comune di SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 122, 123, 140, 142, 147, 44,

206, 207 e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6, mappale 207 sub.1 e mappale 206 sub.1.

Oneri di cancellazione

Gli oneri per la CANCELLAZIONE delle formalità sono stati specificati nel capitolo relativo al BENE n.1.

Si fa presente che, qualora si procedesse ad una vendita parziale dei lotti, si dovrà provvedere alla RESTRIZIONE e NON alla CANCELLAZIONE DELLE FORMALITA'.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

Gli immobili oggetto di pignoramento, come desumibile dal CDU allegato, sono soggetti alle seguenti disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie vigenti:

1. Disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti : Zona " E " aree destinate all'attività agricola di cui agli Art.24 e Art.42 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C..
2. Vincoli geomorfologici: Classe I " Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche, gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/1988 n.4" di cui all'Art.37 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C..

ART. 24 - E - AREE AGRICOLE

1 Nelle aree agricole produttive (E) gli interventi hanno per oggetto il potenziamento e l'ammodernamento delle aziende agricole esistenti, del processo produttivo e delle strutture con esso connesse, la creazione di nuovi centri aziendali in quanto compatibili con una migliore utilizzazione economica del territorio agricolo.

2 Gli interventi ammessi sono i seguenti:

a) in funzione di aziende agricole esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme:

a1. interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento e sopraelevazione degli edifici ad uso residenziale esistenti oltreché la manutenzione ordinaria e straordinaria;

a2. interventi di nuova costruzione per abitazione rurali;

a3. ampliamento e nuova costruzione di attrezzature e infrastrutture per l'agricoltura, quali locali per allevamento e ricovero di animali, silos, locali di deposito, rimessa, ecc.

Per gli interventi di cui alla lettera a1. è ammesso ove necessario un incremento della S.U.L. abitabile esistente anche in eccedenza rispetto ai limiti di cui al successivo 3° comma purché contenuto nella misura del 30%; per incrementi maggiori si applicano in ogni caso i parametri per la nuova edificazione.

Gli interventi di nuova costruzione per abitazioni di cui alla lettera a2. sono ammessi:

- qualora si documenti un fabbisogno abitativo supplementare in ragione degli addetti all'azienda; in tal caso la verifica dei parametri di cui al successivo 3° comma deve comprendere la situazione di fatto e di progetto;

- qualora l'abitazione esistente risulti, per motivi tecnici e funzionali, tale da non poter essere recuperabile e perciò debba essere sostituita; in tal caso i locali esistenti debbono essere demoliti, se non rivestono interesse architettonico, oppure destinati, mediante atto d'impegno, ad usi accessori all'attività agricola.

b) costruzione in funzione di nuovi centri aziendali al servizio di aziende agricole di nuova formazione. Tali interventi sono possibili solo se documentati dal concessionario mediante documentazione che comprenda gli elementi tecnico-descrittivi del Piano Aziendale o Interaziendale a norma delle vigenti leggi di settore.

3 Condizioni per l'edificazione.

Per gli interventi di cui alle precedenti lettere a1., qualora eccedano i limiti richiamati, a2. e b), gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali o le parti di edifici adibiti a tale destinazione, non possono superare i seguenti:

- terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 x mq.

- terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 x mq.

- terreni a seminativo ed a prato permanente: mc. 0,02 x mq.

- terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno: in misura non superiore a 5 ha. per azienda: mc. 0,01 x mq.

- terreni a pascolo e prato pascolo permanente di aziende silvo-pastorali per abitazioni non superiori a 500 mc. per azienda.: mc. 0,001 x mq.

Gli interventi di cui al comma presente sono ammessi solo per i soggetti di cui al successivo 6° c., lettera a), b), c) e solo in quanto la superficie e l'attività aziendale siano tali da richiedere almeno 104 giornate lavorative (da documentare con i criteri usati per i piani aziendali) e perciò la occupazione convenzionale di un addetto.

Ad ogni addetto può corrispondere un'abitazione proporzionale alle esigenze ed alla composizione del corrispondente nucleo familiare, con un massimo comunque di 500 mc. ed in ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda con più nuclei familiari addetti non devono nel complesso superare un volume di 1.500 mc.

4 Nuove costruzioni di locali per allevamento e ricovero di animali sono ammesse a condizione che l'azienda disponga in connessione con l'attività di allevamento stesso almeno di un ettaro di terreno agricolo per ogni 40 q.li di peso vivo di bestiame ovvero per ogni q.le di peso vivo richiesto dalle norme vigenti in materia più restrittive.

4.1 Nuove costruzioni di locali per allevamento e ricovero di animali, ad eccezione di quelli suinicoli, di sanati, avicoli e cunicoli, dovranno inoltre rispettare:

- distanza minima dalle aree residenziali perimetrate del Capoluogo: ml. 250;
- distanza minima dalle aree residenziali perimetrate degli annucleamenti rurali: ml. 100;
- distanza minima da abitazioni di altra proprietà: ml. 50, salvo riduzione con accordo scritto tra le parti fino ad un minimo di ml. 15;
- distanze minime dall'abitazione del proprietario: ml. 15;
- distanza minima da pozzi di captazione di acque sotterranee non destinate a consumo umano: ml. 20.

4.2 In caso di allevamenti suinicoli, di sanati, avicoli e cunicoli, si dovranno rispettare le seguenti distanze:

- dalle aree residenziali del capoluogo: ml. 1500
- dagli annucleamenti rurali (A.R.) : ml. 250;
- distanza minima da abitazioni di altra proprietà: ml. 50, salvo riduzione con accordo scritto tra le parti fino ad un minimo di ml. 15;
- distanze minime dall'abitazione del proprietario: ml. 15;
- distanza minima da pozzi di captazione di acque sotterranee non destinate a consumo umano: ml. 20.

In ogni caso non sono ammessi nuovi allevamenti superiori alle seguenti quantità, espresse in peso vivo di bestiame:

- suini: 1.500 q.li;
- sanati: 500 q.li;
- avicoli e cunicoli: 360 q.li.

In caso di allevamenti già eccedenti le suddette quantità sono ammessi aumenti di carico di bestiame in misura non superiore al 10%, semprechè si rispetti il comma 4.4 seguente.

4.3 Ai fini dell'accertamento di cui al comma 4 precedente, per allevamenti di suini, sanati o avicunicoli, almeno il 50% dei terreni deve risultare in proprietà del richiedente o di suoi familiari entro il terzo grado di parentela (compreso). Per i terreni necessari non in proprietà del concessionario, il rilascio della concessione è subordinato all'impegno unilaterale scritto assunto davanti al Sindaco o al Segretario Comunale da parte del richiedente per lo spandimento in aree definite nell'impegno stesso; l'atto di impegno è sottoscritto dal conduttore delle aree di spandimento.

4.4 Ampliamenti, anche mediante corpi separati, di allevamenti esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme di attuazione a distanze inferiori a quelle prescritte, sono ammessi, alle seguenti condizioni:

- l'ampliamento dovrà essere localizzato sul lato opposto delle stalle esistenti rispetto agli insediamenti che determinano distanza, in modo da non ridurre quelle già esistenti;
- qualora il rispetto della condizione precedente non sia possibile, l'ampliamento dovrà assicurare un distacco minimo da abitazione di altra proprietà pari almeno a quanto previsto nel comma 4.1 precedente e dimostrare la adozione di particolari accorgimenti per la riduzione degli elementi di disturbo (alberature di schermatura, miglioramento sistemi di stoccaggio liquami, miglioramenti modalità di allevamento etc...);

• l'ampliamento non dovrà comportare un aumento di carico di bestiame superiore al 40% se trattasi di allevamento di bovini. Tale ampliamento in caso di allevamenti di suini, sanati o avicunicoli è ammesso solo quando questi ultimi siano di dimensioni inferiori a quelle contemplate al comma 4.2 precedente. Qualora invece gli allevamenti di suini, sanati ed avicunicoli eccedano i limiti contemplati al comma 4.2 precedente, l'ampliamento è ammesso nella misura del 5%. Si richiama comunque per tutti i casi di ampliamento il rispetto del comma 4.3.

4.5 Le aree utilizzabili per lo spandimento possono essere individuate nel Comune di Sant'Albano o nei soli Comuni contermini.

4.6 Nuove costruzioni ad uso insilaggio cereali o foraggio, anche se prefabbricate, potranno essere realizzate a confine se di altezza inferiore a mt. 2,20; in caso di altezza superiore a mt. 2,20 dovranno rispettare la distanza minima da confini pari a mt. 5, salvo accordo scritto tra i confinanti.

5 La percentuale di copertura della superficie del fondo su cui insistono le costruzioni per la residenza rurale ed al servizio dell'attività agricola non può superare il 30%. Le costruzioni per la residenza rurale sono ammesse nel rispetto di: piani fuori terra, nr. 2, h. max. ml. 7,50.

5.1 Ai fini della applicazione delle norme di cui al presente articolo si assumono i seguenti pesi convenzionali, espressi in quintali, per capo di bestiame vivo.

	Peso - q.li
Vacche.....	5,00
Vitelli scolostrati.....	0,50
Vitelli (fino a 6 mesi).....	1,50
Vitelli sanati (6 - 12 mesi).....	2,30
Vitelli con più di 1 anno:	
- macello.....	3,80
- allevamento.....	3,00
Vitelli con più di 2 anni:	
- macello.....	4,80
- allevamento.....	4,00
Tori e torelli da riproduzione.....	5,00
Verri.....	2,00
Allevamenti suini a ciclo aperto per la produzione di suinetti svezzati di peso finale fino a 30 kg.	
Per ogni scrofa presente in ciclo.....	2,50
Allevamenti suini a ciclo aperto per la produzione di magroni del peso finale di kg. 50	
Per ogni scrofa presente in ciclo.....	3,50
Allevamenti suini a ciclo chiuso per la produzione di suini del peso finale di kg. 120	
Per ogni scrofa presente in ciclo.....	6,70
Allevamento suini a ciclo chiuso per la produzione di suini del peso finale fino a 150 kg.	
Per ogni scrofa presente in ciclo.....	10,80
Allevamenti con sola fase di ingrasso	
Per ogni capo presente.....	0,80
Allevamenti di suinetti di peso variabile	
da 10 a 50 kg.....	0,30
Ovini.....	0,40
Caprini.....	0,30
Equini.....	4,00
Polli da carne.....	1,50.. (x 100 capi)
Galline ovaiole.....	1,80.. (x 100 capi)
Altri volatili e conigli.....	1,50.. (x 100 capi)

5.2 La costruzione di fabbricati di servizio per l'azienda agricola, ad eccezione delle stalle, è ammessa nella misura pari a mq. 120 di S.U.L. per ha. dell'azienda condotta, in tale rapporto non si conteggiano i silos a trincea, se di altezza inferiore a mt. 2,20 e le serre a tunnel con copertura in polietilene.

Eventuali discostamenti dal rapporto precedente potranno essere ammessi solo se giustificati per specifiche esigenze adeguatamente dimostrate.

5.3 La costruzione di stalle per allevamento è ammessa nelle seguenti quantità di S.U.L.:

a) allevamenti suinicoli a ciclo chiuso

Superficie utile lorda di porcilaia: mq. 2,40/q.le

b) allevamenti suinicoli con scrofe e vendita lattonzoli

Superficie utile lorda di porcilaia: mq. 3,90/q.le

c) allevamenti suinicoli con solo ingrasso

Superficie utile lorda di porcilaia: mq. 1,60/q.le

d) stalle bovini a stabulazione fissa

Superficie utile lorda: mq. 2,00/q.le

e) stalle bovini a stabulazione libera su cuccette

Superficie utile lorda: mq. 2,00/q.le

f) stalle per vitelli a stabulazione libera a box su lettiera permanente:

Superficie utile lorda: mq. 1,20/q.le

g) stalle per vacche a stabulazione libera a box su lettiera permanente:

Superficie utile lorda: mq. 1,60/q.le

h) allevamenti avicunicoli

Superficie utile lorda: mq. 11/q.le

i) per altri tipi di allevamento si seguono indicazioni manualistiche opportunamente documentate.

Sono comunque fatte salve diverse superfici determinate con l'applicazione di normative di settore (benessere animali) qualora vincolanti ai fini autorizzativi.

6 I permessi per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciate:

a) agli imprenditori agricoli professionali ai sensi dei D.Lgs. n. 99/04 e n. 101/05

b) ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;

c) agli imprenditori agricoli non a titolo principale come definiti dalla D.G.R. n. 107-1659 del 28/11/2005.

Altri titoli abilitativi previsti dal presente articolo sono rilasciati ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo.

7 Si richiamano in quanto applicabili le norme di cui all'art. 25 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.

8 Si richiama in ogni caso il rispetto delle vigenti normative igienico - sanitarie sugli allevamenti e sulla fertilizzazione e spandimento dei liquami previste dalle leggi e regolamenti provinciali, regionali e statali di settore.

SI VEDA QUANTO PRECISATO PER IL BENE 4

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

SI VEDA QUANTO PRECISATO PER IL BENE 4.

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T

SI VEDA QUANTO PRECISATO PER IL BENE 4.

BENE N° 8 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

SI VEDA QUANTO PRECISATO PER IL BENE 4.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO, PIANO T-1

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.

In seguito alle verifiche Comunali ed al sopralluogo, constatato che il fabbricato è stato edificato prima del 01/09/1967, e che quindi non esiste documentazione comprovante la situazione urbanistica dello stesso, si ritiene opportuno assumere come "situazione Autorizzata" quella indicata sulla scheda catastale presente in banca dati.

Dalla comparazione dello stato dei luoghi con la già menzionata scheda, pare non siano state eseguite opere tali da necessitare provvedimenti autorizzativi da parte degli uffici Comunali competenti.

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.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T

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.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

In seguito alle verifiche Comunali ed al sopralluogo, constatato che il fabbricato è stato edificato prima del 01/09/1967, e che quindi non esiste documentazione comprovante la situazione urbanistica dello stesso, si ritiene opportuno assumere come "situazione Autorizzata" quella indicata sulla scheda catastale presente in banca dati. Dalla comparazione dello stato dei luoghi con la già menzionata scheda, pare non siano state eseguite opere tali da necessitare provvedimenti autorizzativi da parte degli uffici Comunali competenti.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

La porzione di fabbricato, avente prevalente destinazione residenziale, risulta essere stato costruito in seguito all'ottenimento dei seguenti provvedimenti amministrativi:

- LICENZA EDILIZIA n. 108/1967 del 10/02/1967
- CONCESSIONE EDILIZIA n. 24/1981 del 01/04/1981
- AUTORIZZAZIONE EDILIZIA IN SANATORIA 54/1995 del 22/12/1995

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- 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.

Tutto ciò premesso, dalla comparazione dello stato dei luoghi i provvedimenti autorizzativi Comunali, sono state riscontrate le seguenti difformità:

- In piano terreno, il locale deposito (ex sub. 3 ora sub 11) è stato suddiviso con tramezzatura interna e realizzazione di un locale wc.
- In piano primo, sono state realizzate nuove tramezzature nel disimpegno della parte abitativa e nella parte un tempo adibita a deposito (ex sub. 2) al fine di creare nuovi locali abitativi mettendoli in comunicazione con la parte residenziale esistente demolendo parte della muratura interposta.
- Esternamente, oltre alla modifica delle aperture in piano terra con la realizzazione di due portoni, è stato modificato parte del balcone con la trasformazione ed ampliamento dello stesso in terrazza parzialmente coperta in piano primo e porticato in piano terra. E' inoltre stata realizzata una scala in cls esterna con sbarco sulla suddetta terrazza.

In seguito alle informazioni acquisite presso l'Ufficio Tecnico di Sant'Albano, si precisa che gli abusi sono suscettibili di sanatoria e quindi di accertamento di conformità, con il successivo rilascio del permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36/bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 con relativa corresponsione del contributo di costruzione (costo di costruzione pari al 5% su 1/3 dell'ammontare delle opere abusive e OO.UU pari ad € 8,50 al mc).

Si fa presente che la possibilità di sanare gli abusi, è condizionata alle seguenti caratteristiche:

- possesso dei requisiti di imprenditore agricolo ai sensi del D.Lgs n. 99/04 e n. 101/05 o imprenditore agricolo non a titolo principale come definito dalla D.G.R. n. 107-1659 del 28/11/2005;
- la superficie e l'attività aziendale siano tali da richiedere almeno 104 giornate lavorative (da documentare con i criteri usati per i piani aziendali) e perciò la occupazione convenzionale di un addetto;
- stipula di atto di vincolo inaedificandi ai sensi della Legge Regionale 56/77 per circa mq. 9500.

Le spese di regolarizzazione dell'immobile, comprensive di redazione di pratica Comunale in Sanatoria, oblazione, diritti di segreteria, spese per pratica strutturale postuma, escluso rogito notarile, sono quantificate in circa € 12.000,00 e saranno decurtate dal valore del lotto.

Nel caso in cui l'acquisto venga effettuato da un soggetto privo dei requisiti sopra riportati, il mantenimento dell'utilizzo come abitazione dell'ampliamento abusivo NON è consentito e si dovranno attuare le opportune azioni di ripristino dello stato iniziale. Sarà inoltre necessario effettuare il mutamento della destinazione d'uso da "rurale" a "civile" con la corresponsione degli oneri di urbanizzazione della porzione abitativa autorizzata.

**BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54,
PIANO T**

Il fabbricato, avente destinazione agricola, risulta essere stato costruito in seguito all'ottenimento dei seguenti provvedimenti amministrativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA n. 39/1977 del 13/04/1977
- CONCESSIONE EDILIZIA n. 76/1982 del 22/07/1983

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.

Tutto ciò premesso, dalla comparazione dello stato dei luoghi i provvedimenti autorizzativi Comunali, sono state riscontrate le seguenti difformità:

- Variazioni prospettiche (chiusura di un lato e realizzazione finestrature lato Est) e dimensionali relative alla porzione di fabbricato di cui alla CONCESSIONE EDILIZIA n. 39/1997;
- Variazioni sagoma ampliamento di cui alla CONCESSIONE EDILIZIA n. 76/1982 con diversa posizione della pilastrature e lieve diminuzione della superficie coperta;
- lieve aumento dell'altezza della costruzione.

In seguito alle informazioni acquisite presso l'Ufficio Tecnico di Sant'Albano, si precisa che gli abusi sono suscettibili di sanatoria mediante predisposizione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività ed una corresponsione a titolo di oblazione di un massimo di € 1.032,00.

Le spese di regolarizzazione dell'immobile, comprensive di redazione di pratica Comunale in Sanatoria, oblazione, diritti di segreteria, pratica strutturale postuma sono quantificate in circa € 10.000,00 e saranno decurtate dal valore del lotto.

Si fa presente che la possibilità di sanare gli abusi, è condizionata alle seguenti caratteristiche:

--- possesso dei requisiti di imprenditore agricolo;

BENE N° 8 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

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

Il fabbricato, avente destinazione agricola, risulta essere stato costruito in seguito all'ottenimento dei seguenti provvedimenti amministrativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA n. 15/1979 del 03/06/1979
- CONCESSIONE EDILIZIA n. 9/1998 del 27/05/1998
- AGIBILITA' (stalla chiusa con sovrastante fienile) in data 03/03/1981

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.

Tutto ciò premesso, dalla comparazione dello stato dei luoghi i provvedimenti autorizzativi Comunali, sono state riscontrate le seguenti difformità:

nella porzione fabbricato adibita a stalla a stabulazione libera, avente struttura in ferro,
- è stata eliminata la originale sala mungitura in luogo dell'ampliamento della zona di stabulazione degli animali,
- è stata ampliata la zona di stabulazione mediante copertura del paddock previsto in progetto (inferiore al 10% dell'autorizzato).
- è stata modificata la struttura originariamente prevista, mediante la realizzazione di una unica copertura monofalda dipartente dalla stalla esistente sino al confine con il mappale 43 di proprietà Tomatis

In seguito alle informazioni acquisite presso l'Ufficio Tecnico di Sant'Albano, si precisa che gli abusi sono suscettibili di sanatoria mediante predisposizione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività ed una corresponsione a titolo di oblazione di un massimo di € 1.032.00.

E' inoltre necessario, al fine di regolarizzare la copertura dell'area libera, ottenere deroga alla costruzione sul confine da parte del proprietario della particella 43, mediante rogito notarile.

Le spese di regolarizzazione dell'immobile, comprensive di redazione di pratica Comunale in Sanatoria, oblazione, diritti di segreteria, pratica strutturale postuma, escluso rogito notarile, sono quantificate in circa € 12.000,00 e saranno decurtate dal valore del lotto.

Si fa presente che la possibilità di sanare gli abusi, è condizionata alle seguenti caratteristiche:

--- possesso dei requisiti di imprenditore agricolo;

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO, PIANO T-1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il fabbricato non fa parte di condominio.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il fabbricato non fa parte di condominio.

**BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54,
PIANO T**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il fabbricato non fa parte di condominio.

**BENE N° 8 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA
BELTRUTTO 54, PIANO T-1**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il fabbricato non fa parte di condominio.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei BENI 1-2-3-4-5-6 viene determinato in modo sintetico per raffronto con immobili simili della zona, tenuto conto della loro posizione rispetto al centro abitato di Sant' Albano Stura, oltre ai comodi ed agli scomodi che il Comune presenta rispetto ai vicini centri abitati, nonché alla vicinanza dei luoghi di interesse storico-turistico. Al fine di individuarne il più probabile valore è stata effettuata una ricerca di mercato, considerando poi le caratteristiche positive e negative che ne possono determinare un maggiore o minor valore.

Gli elementi che influiscono sulla ricerca del valore, e quindi che saranno presi in considerazione, sono:

- l'ubicazione del bene in relazione al contesto territoriale in cui si trova;
- lo stato di conservazione determinato dal normale deterioramento dovuto all'usura.
- l'anno di costruzione dal quale si ricava il normale invecchiamento dell'immobile;
- la tipologia costruttiva ed i materiali impiegati;
- le condizioni degli impianti;
- la regolarità urbanistica;
- la disponibilità di un'area di pertinenza esclusiva;
- la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta, di beni simili o surrogabili
- La forma regolare, la dotazione irrigua e l'accessibilità con mezzi idonei relativamente ai terreni agricoli.

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.

La presente premessa è stata effettuata al fine di chiarire la variazione di prezzo registrata fra gli immobili valutati in passato e quelli attuali.

VALUTAZIONE

La valutazione vera e propria, si otterrà dal prodotto della superficie (la superficie commerciale dell'appartamento, è stata calcolata sulla base della quadratura interna, comprensiva delle tramezzature, con l'aggiunta delle murature perimetrali e del 50% di quelle confinanti con altre UIU, dei balconi, dei locali accessori, computati secondo quanto dettato dal Codice delle Valutazioni Immobiliari), per il prezzo unitario. Dalle indagini di mercato effettuate nella zona su un campione di immobili aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili a quello in oggetto, si è appurato un valore medio (di mercato) pari a:

BENE 4 € 100,00 al mq.

BENE 5 € 100,00 al mq.

BENE 6 € 600,00 al mq.

Tali valori, relativamente al BENE 4 e 5 sono comprensivi del diritto di proprietà della corte esclusiva.

Il prezzo unitario succitato, utilizzato per il calcolo del valore dell'immobile, risulta tener conto delle caratteristiche dell'immobile, della sua posizione e del suo stato di conservazione.

Inerentemente ai BENI 1, 2 e 3, in seguito ad indagini di mercato e da informazioni assunte in loco, si è desunto un valore agricolo medio degli appezzamenti di terreno pari a € 25.000,00 a giornata piemontese, corrispondente ad € 6,56 al mq. per il BENE 1, e € 40.000,00 a giornata piemontese, corrispondente ad € 10,50 al mq. per il BENE 2 e 3.

Discorso diverso deve essere affrontato per i BENI 7 ed 8, che vista la particolare tipologia, la loro configurazione, dimensione e destinazione/utilizzo, collocano gli immobili in un mercato limitato in cui non sono frequenti compravendite da cui attingere con una certa precisione sufficientemente attendibile un prezzo medio di mercato ritenuto reale, e procedere alla sua valutazione secondo il

metodo di comparazione diretta, lo scrivente, ritiene opportuno adottare un procedimento basato sul metodo del valore del costo di riproduzione deprezzato.

Questo metodo consiste nel determinare il costo che si dovrebbe sopportare all'attualità per riprodurre un edificio simile a quello oggetto di stima, dedotto dell'eventuale deprezzamento da apportare tenendo conto della vetustà, dell'obsolescenza tecnologica e dello stato di conservazione manutenzione del fabbricato.

Il costo di riproduzione, tiene conto dei costi che sarebbero necessari, impiegando le tecnologie e le modalità costruttive attuali, per ottenere un prodotto che per caratteristiche economiche e funzionali, produce la stessa utilità dell'immobile stimato.

Risulta evidente che il costo di riproduzione così determinato, si riferisce ad un edificio del tutto nuovo, e pertanto dovrà essere adeguatamente ridotto per ottenere il valore attuale, tenendo conto, come già detto della vetustà, del livello di obsolescenza tecnologica e del suo deterioramento conservativo.

Il valore degli immobili oggetto di pignoramento, terrà quindi conto del valore venale dell'area su cui insiste il complesso agricolo, del costo di costruzione degli immobili a nuovo opportunamente deprezzato, degli oneri amministrativi Comunali nonché degli oneri professionali.

DETERMINAZIONE DEL COSTO UNITARIO DI RIPRODUZIONE-RICOSTRUZIONE

Il costo di ricostruzione, che comprende gli utili di impresa, viene determinato con metodo analitico, il quale si basa sulla redazione di un computo metrico estimativo applicato alla costruzione da valutare, moltiplicando le quantità degli elementi di cui è costituita la struttura per i prezzi medi unitari desunti dal prezzario della Camera di Commercio di Cuneo e dal prezzario della Regione Piemonte (settore agricoltura e opere edili).

DETERMINAZIONE DEI COEFFICIENTI DI DEPREZZAMENTO

Il deprezzamento relativo alla vetustà della struttura, è collegato alla durata della vita utile dell'immobile, e viene calcolato con la formula dell'Unione Europea degli Esperti Contabili $D = [(A+20) / 2] - 2,86$ dove D rappresenta il deprezzamento in percentuale del valore a nuovo ed A esprime gli anni dell'edificio in percentuale alla sua vita utile, rispetto alla sua vita probabile assunta in anni 100.

Alla luce della suddetta formula, il deprezzamento D da applicare al valore a nuovo risulta pari a

- 24,59% portico BENE 7 (1977/1982)
- 27,32% stalla chiusa con sovrastante fienile BENE 8 parte (1979)
- 12,25% stalla aperta con annessi locali di servizio BENE 8 parte (1998).

VALORE DELL'AREA EDIFICATA E DI PERTINENZA

Il valore dell'area edificata e di pertinenza, in parte sistemata con terreno compattato ed in parte cementata, si assume in € 50.000 a corpo. Tale valore, ricomprende anche la struttura a silos presente.

ONERI PROFESSIONALI

Gli oneri professionali (progettazione, direzione lavori, sicurezza, ecc.), sono assunti a corpo, e vengono stimati in circa € 20.000,00.

ONERI AMMINISTRATIVI

La realizzazione del fabbricato, non prevede alcun onere amministrativo Comunale, ove si eccettuino i diritti di segreteria ed i valori bollati, mentre risultano necessari gli oneri notarili dovuti alla redazione di rogito di vincolo e impegno al mantenimento della destinazione d'uso agricola.

Tali oneri possono essere quantificati in € 5.000,00 circa.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Carpeneta
Apezzamento di terreno agricolo di forma regolare e giacitura naturale pianeggiante e con leggero declivio verso Ovest, irriguo a mezzo di canale consortile denominato Canale Bedale di Sant'Albano Stura. L'immobile risulta oggetto di avvicendamento culturale ed attualmente coltivato a mais. Il bene, risulta posto in zona limitrofa al Fiume Stura di Demonte, presenta accesso veicolare agricolo poco agevole raggiungibile da via Carpeneta percorrendo un tratto di strada interpodereale con fondo sterrato.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 597, Qualità Seminativo - Fg. 6, Part. 598, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 110.273,60
Il valore commerciale del LOTTO viene determinato in modo sintetico per raffronto con immobili simili della zona e viene ottenuto dal prodotto della superficie per il prezzo unitario.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Sant'Albano Stura (CN) - via Carpeneta	16810,00 mq	6,56 €/mq	€ 110.273,60	100,00%	€ 110.273,60
				Valore di stima:	€ 110.273,60

Valore di stima: € 110.273,60

Valore finale di stima: € 110.273,60

Il valore commerciale del LOTTO viene determinato in modo sintetico per raffronto con immobili simili della zona e viene ottenuto dal prodotto della superficie per il prezzo unitario.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - strada Provinciale 43
Apezzamento di terreno agricolo di forma regolare e giacitura naturale pianeggiante, irriguo a mezzo di canale consortile denominato Canale Tavolera Savella.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 61, Qualità Seminativo arborato irriguo - Fg. 16,

Part. 10, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 16, Part. 11, Qualità Seminativo irriguo

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

Valore di stima del bene: € 146.842,50

Il valore commerciale del LOTTO viene determinato in modo sintetico per raffronto con immobili simili della zona e viene ottenuto dal prodotto della superficie per il prezzo unitario.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno Sant'Albano Stura (CN) - strada Provinciale 43	13985,00 mq	10,50 €/mq	€ 146.842,50	100,00%	€ 146.842,50
				Valore di stima:	€ 146.842,50

Valore di stima: € 146.842,50

Valore finale di stima: € 146.842,50

Il valore commerciale del LOTTO viene determinato in modo sintetico per raffronto con immobili simili della zona e viene ottenuto dal prodotto della superficie per il prezzo unitario.

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54
Appezamento di terreno agricolo di forma regolare e giacitura naturale pianeggiante, irriguo a mezzo di canale consortile denominato Canale Tavolera Savella.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 122, Qualità Seminativo arborato irriguo - Fg. 16, Part. 123, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 100.516,50
Il valore commerciale del LOTTO viene determinato in modo sintetico per raffronto con immobili simili della zona e viene ottenuto dal prodotto della superficie per il prezzo unitario.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto	9573,00 mq	10,50 €/mq	€ 100.516,50	100,00%	€ 100.516,50

Valore di stima:	€ 100.516,50
------------------	--------------

Valore di stima: € 100.516,50

Valore finale di stima: € 100.516,50

Il valore commerciale del LOTTO viene determinato in modo sintetico per raffronto con immobili simili della zona e viene ottenuto dal prodotto della superficie per il prezzo unitario.

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - Via Beltrutto 54, piano T-1
Porzione di vecchio fabbricato RURALE facente parte della Cascina Virola, libero a tre lati, elevato a due piani fuori terra, un tempo adibito ad abitazione rurale con annessi locali tecnici quali stalla, fienile, magazzini e cortile pertinenziale. In piano terreno, attualmente l'immobile risulta composto di stalla (ormai in disuso), pendizzo, e locali ripostiglio o depositi. Il piano primo, raggiungibile a mezzo di una scala esterna, è composto di due depositi/magazzini ed un fienile. Fa parte del presente, il diritto di proprietà sul cortile circostante a tre lati (facente parte, con le aree annesse agli altri fabbricati di cui ai beni oggetto della presente del cortile aziendale). L'accesso allo stabile, avviene dalla via pubblica esclusivamente percorrendo la porzione di strada Vicinale, nonché il cortile aziendale di cui il bene è parte integrante
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 207, Sub. 1, Categoria D10
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 46.152,00
Il valore commerciale del BENE 4 viene determinato in modo sintetico per raffronto con immobili simili della zona e viene ottenuto dal prodotto della superficie per il prezzo unitario. Il valore ottenuto, tiene presente delle caratteristiche della porzione di fabbricato, che vista la sua conformazione, localizzazione, inserimento in una zona esclusivamente rurale, dei locali e dello stato di conservazione, che NON consentono un utilizzo diverso da quello attuale a meno di rilevanti opere di ristrutturazione.
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T
Fabbricato ad uso deposito/magazzino facente parte della cascina Virola, libero a quattro lati, con annessa area di pertinenza facente parte del cortile aziendale. L'accesso allo stabile, avviene dalla via pubblica esclusivamente percorrendo la porzione di strada Vicinale, nonché il cortile aziendale di cui il bene è parte integrante
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 206, Sub. 1, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.700,00
Il valore commerciale del BENE 5 viene determinato in modo sintetico per raffronto con immobili simili della zona e viene ottenuto dal prodotto della superficie per il prezzo unitario.

- **Bene N° 6** - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1
Fabbricato ad uso abitazione agricola con annessi locali di servizio, facenti parte della Cascina Virola, libero a tre lati, elevato a due piani fuori terra. Composto di cucina/tavernetta, soggiorno, ingresso, lavanderia, sgombero/depositi e centrale termica in piano terreno e, in piano primo (accessibile a mezzo di scala interna ed esterna) di cucina, soggiorno, 4 camere, ingressi/disimpegni, due bagni oltre balconi e terrazze. L'accesso allo stabile, avviene dalla via pubblica esclusivamente percorrendo la porzione di strada Vicinale, nonché il cortile aziendale di cui il bene è parte integrante.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 44, Sub. 10, Categoria A2 - Fg. 16, Part. 44, Sub. 11, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 187.164,00
Il valore commerciale del BENE 6 viene determinato in modo sintetico per raffronto con immobili simili della zona e viene ottenuto dal prodotto della superficie commerciale per il prezzo unitario. Il valore ottenuto, tiene presente delle caratteristiche della porzione di fabbricato, che vista la sua conformazione, localizzazione, inserimento in una zona esclusivamente rurale risulta di limitata appetibilità sul mercato.
- **Bene N° 7** - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T
Fabbricato ad uso deposito agricolo di scorte e attrezzature facente parte della cascina Virola, libero a quattro lati e raggiungibile dalla via pubblica esclusivamente percorrendo la porzione di strada Vicinale, nonché il cortile aziendale di cui il bene è parte integrante.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 44, Sub. 9, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 65.806,12
Vista la tipologia del fabbricato, la valutazione del BENE 7, viene effettuata mediante il procedimento basato sul metodo del valore del costo di riproduzione deprezzato.
Il presente valore, è stato ottenuto mediante la redazione di computo metrico-estimativo con successivo deprezzamento del valore di costruzione ottenuto e con l'incremento dell'area edificata e degli oneri professionali. (SI VEDA ALLEGATO 9)
- **Bene N° 8** - Fabbricato agricolo ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1
Fabbricato agricolo composto di due corpi distinti e non comunicanti, entrambe destinati a stalla per bovini con annessi locali di servizio e fienile in piano primo, oltre ad area di pertinenza comune con altri beni (oggetto della presente) e manufatti per stoccaggio insilati. Immobile raggiungibile dalla via pubblica esclusivamente percorrendo la porzione di strada Vicinale, nonché il cortile aziendale facente parte del bene stesso.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 140, Qualità Seminativo arborato irriguo - Fg. 16, Part. 142, Qualità Seminativo arborato irriguo - Fg. 16, Part. 147, Qualità Seminativo arborato irriguo al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 44, Sub. 6, Categoria C2 - Fg. 16, Part. 44, Sub. 8, Categoria D10
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 472.058,02
Vista la tipologia del fabbricato, la valutazione del BENE 8, viene effettuata mediante il procedimento basato sul metodo del valore del costo di riproduzione deprezzato.
Il presente valore, è stato ottenuto mediante la redazione di computo metrico-estimativo con successivo deprezzamento del valore di costruzione ottenuto per il BENE 8 e con l'incremento dell'area di pertinenza complessiva sistemata e degli oneri professionali, come

precedentemente argomentato (SI VEDA ALLEGATO 9).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Fabbricato rurale Sant'Albano Stura (CN) - Via Beltrutto, piano T-1	461,52 mq	100,00 €/mq	€ 46.152,00	100,00%	€ 46.152,00
Bene N° 5 - Magazzino Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T	17,00 mq	100,00 €/mq	€ 1.700,00	100,00%	€ 1.700,00
Bene N° 6 - Fabbricato rurale Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1	311,94 mq	600,00 €/mq	€ 187.164,00	100,00%	€ 187.164,00
Bene N° 7 - Magazzino Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T	317,20 mq		DA ALLEGATO 9	100,00%	€ 65.806,12
Bene N° 8 - Fabbricato agricolo Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1	1658,93 mq		DA ALLEGATO 9	100,00%	€ 472.058,02
Valore di stima:					€ 772.880,14

Valore di stima: € 770.000,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica BENE 6	12000,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica BENE 7	10000,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica BENE 8	12000,00	€

Valore finale di stima: € 736.000,00

Il valore del presente lotto, risulta essere omnicomprensivo del valore dell'area libera costituente il cortile aziendale, in parte sistemato con terreno naturale ed in parte cementato e delle strutture su

esse insistenti.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si fa presente che i fabbricati oggetto di pignoramento sono costituiti da immobili con destinazione RURALE, sia quelli strumentali che abitativi, e quindi la regolarizzazione degli abusi edilizi è consentita esclusivamente a soggetti qualificati come imprenditori agricoli, come specificato nel capitolo REGOLARITA' EDILIZIA di ciascun lotto.

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.

Morozzo, li 22/11/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Rosso Daniele

ELENCO ALLEGATI:

1. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
2. PLANIMETRIE DEGLI IMMOBILI ED INQUADRAMENTO CATASTALE
3. VISURE CATASTALI ED ESTRATTI DI MAPPA (SITUAZIONE AGGIORNATA)
4. SCHEDE CATASTALI (SITUAZIONE AGGIORNATA)
5. TIPO MAPPALE FABBRICATO
6. VARIAZIONI CATASTALI (DOCFA)
7. DOCUMENTAZIONE COMUNALE
8. ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA APE
9. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO BENI 7 E 8
10. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Carpeneta
Appezamento di terreno agricolo di forma regolare e giacitura naturale pianeggiante e con leggero declivio verso Ovest, irriguo a mezzo di canale consortile denominato Canale Bedale di Sant'Albano Stura. L'immobile risulta oggetto di avvicendamento culturale ed attualmente coltivato a mais. Il bene, risulta posto in zona limitrofa al Fiume Stura di Demonte, presenta accesso veicolare agricolo poco agevole raggiungibile da via Carpeneta percorrendo un tratto di strada interpodereale con fondo sterrato.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 597, Qualità Seminativo - Fg. 6, Part. 598, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Gli immobili oggetto di pignoramento, come desumibile dal CDU allegato, sono soggetti alle seguenti disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie vigenti: Foglio di mappa 6, mappale n. 597 1. Disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti : Zona " E2 " aree destinate all'attività agricola di salvaguardia ambientale di cui all'Art.25 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.. fascia di rispetto da corsi d'acqua in parte (1,4%) di cui all'Art.31 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.. Vincolo idrogeologico di cui all'Art.37 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C., e normato dalla Legge Regionale 45/89. 2. Vincoli geomorfologici: Classe II " Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11 marzo 1988 n°47 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante." in parte (98,6%) di cui all'Art.37 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.. Classe IIIa2 " Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti." in parte (1,4%) di cui all'Art.37 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.. Foglio di mappa 6, mappale n. 598 1. Disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti : Zona " E2 " aree destinate all'attività agricola di salvaguardia ambientale di cui all'Art.25 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.. Vincolo idrogeologico di cui all'Art.37 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C., e normato dalla Legge Regionale 45/89. 2. Vincoli geomorfologici: Classe II " Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11 marzo 1988 n°47 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante." di cui all'Art.37 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C..

Prezzo base d'asta: € 110.273,60

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - strada Provinciale 43
Appezamento di terreno agricolo di forma regolare e giacitura naturale pianeggiante, irriguo a mezzo di canale consortile denominato Canale Tavolera Savella.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 61, Qualità Seminativo arborato irriguo - Fg. 16, Part. 10, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 16, Part. 11, Qualità Seminativo irriguo

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

Destinazione urbanistica: Gli immobili oggetto di pignoramento, come desumibile dal CDU allegato, sono soggetti alle seguenti disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie vigenti: 1. Disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti : Zona " E " aree destinate all'attività agricola di cui agli Art.24 e Art.42 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.. Parte della particella n.123 del Foglio n.16 (3,40%) ricade nella fascia di rispetto stradale di cui all'Art.31 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.. 2. Vincoli geomorfologici: Classe I " Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche, gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/1988 n.4" di cui all'Art.37 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C..

Prezzo base d'asta: € 146.842,50

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto
Apezzamento di terreno agricolo di forma regolare e giacitura naturale pianeggiante, irriguo a mezzo di canale consortile denominato Canale Tavolera Savella.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 122, Qualità Seminativo arborato irriguo - Fg. 16, Part. 123, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Gli immobili oggetto di pignoramento, come desumibile dal CDU allegato, sono soggetti alle seguenti disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie vigenti: 1. Disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti : Zona " E " aree destinate all'attività agricola di cui agli Art.24 e Art.42 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.. Parte della particella n.123 del Foglio n.16 (3,40%) ricade nella fascia di rispetto stradale di cui all'Art.31 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.. 2. Vincoli geomorfologici: Classe I " Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche, gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/1988 n.4" di cui all'Art.37 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C..

Prezzo base d'asta: € 100.516,50

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - Via Beltrutto, piano T-1
Porzione di vecchio fabbricato RURALE facente parte della Cascina Virola, libero a tre lati, elevato a due piani fuori terra, un tempo adibito ad abitazione rurale con annessi locali tecnici quali stalla, fienile, magazzini e cortile pertinenziale. In piano terreno, attualmente l'immobile risulta composto di stalla (ormai in disuso), pendizzo, e locali ripostiglio o depositi. Il piano primo, raggiungibile a mezzo di una scala esterna, è composto di due depositi/magazzini ed un fienile. Fa parte del presente, il diritto di proprietà sul cortile circostante a tre lati (facente

parte, con le aree annesse agli altri fabbricati di cui ai beni oggetto della presente del cortile aziendale). L'accesso allo stabile, avviene dalla via pubblica esclusivamente percorrendo la porzione di strada Vicinale, nonché il cortile aziendale di cui il bene è parte integrante
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 207, Sub. 1, Categoria D10

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

Destinazione urbanistica: Gli immobili oggetto di pignoramento, come desumibile dal CDU allegato, sono soggetti alle seguenti disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie vigenti: 1.

Disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti : Zona " E " aree destinate all'attività agricola di cui agli Art.24 e Art.42 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.. 2. Vincoli geomorfologici: Classe I " Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche, gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M.

11/03/1988 n.4" di cui all'Art.37 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.. ART. 24 - E - AREE AGRICOLE .

- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T
Fabbricato ad uso deposito/magazzino facente parte della cascina Virola, libero a quattro lati, con annessa area di pertinenza facente parte del cortile aziendale. L'accesso allo stabile, avviene dalla via pubblica esclusivamente percorrendo la porzione di strada Vicinale, nonché il cortile aziendale di cui il bene è parte integrante
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 206, Sub. 1, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: SI VEDA QUANTO PRECISATO PER IL BENE 4
- **Bene N° 6** - Fabbricato rurale ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1
Fabbricato ad uso abitazione agricola con annessi locali di servizio, facenti parte della Cascina Virola, libero a tre lati, elevato a due piani fuori terra. Composto di cucina/tavernetta, soggiorno, ingresso, lavanderia, sgombero/depositi e centrale termica in piano terreno e, in piano primo (accessibile a mezzo di scala interna ed esterna) di cucina, soggiorno, 4 camere, ingressi/disimpegni, due bagni oltre balconi e terrazze. L'accesso allo stabile, avviene dalla via pubblica esclusivamente percorrendo la porzione di strada Vicinale, nonché il cortile aziendale di cui il bene è parte integrante.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 44, Sub. 10, Categoria A2 - Fg. 16, Part. 44, Sub. 11, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: SI VEDA QUANTO PRECISATO PER IL BENE 4.
- **Bene N° 7** - Magazzino ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T
Fabbricato ad uso deposito agricolo di scorte e attrezzature facente parte della cascina Virola, libero a quattro lati e raggiungibile dalla via pubblica esclusivamente percorrendo la porzione di strada Vicinale, nonché il cortile aziendale di cui il bene è parte integrante.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 44, Sub. 9, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: SI VEDA QUANTO PRECISATO PER IL BENE 4.
- **Bene N° 8** - Fabbricato agricolo ubicato a Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1
Fabbricato agricolo composto di due corpi distinti e non comunicanti, entrambe destinati a stalla per bovini con annessi locali di servizio e fienile in piano primo, oltre ad area di pertinenza comune con altri beni (oggetto della presente) e manufatti per stoccaggio insilati. Immobile raggiungibile dalla via pubblica esclusivamente percorrendo la porzione di strada Vicinale, nonché il cortile aziendale facente parte del bene stesso.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 140, Qualità Seminativo arborato irriguo - Fg. 16, Part. 142, Qualità Seminativo arborato irriguo - Fg. 16, Part. 147, Qualità Seminativo arborato irriguo al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 44, Sub. 6, Categoria C2 - Fg. 16, Part. 44, Sub. 8, Categoria D10

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

Destinazione urbanistica: SI VEDA QUANTO PRECISATO PER IL BENE 4.

Prezzo base d'asta: € 736.000,00

SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 56/2024 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 110.273,60

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	Sant'Albano Stura (CN) - via Carpeneta		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 597, Qualità Seminativo - Fg. 6, Part. 598, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	16810,00 mq
Descrizione:	Apezzamento di terreno agricolo di forma regolare e giacitura naturale pianeggiante e con leggero declivio verso Ovest, irriguo a mezzo di canale consortile denominato Canale Bedale di Sant'Albano Stura. L'immobile risulta oggetto di avvicendamento culturale ed attualmente coltivato a mais. Il bene, risulta posto in zona limitrofa al Fiume Stura di Demonte, presenta accesso veicolare agricolo poco agevole raggiungibile da via Carpeneta percorrendo un tratto di strada interpoderale con fondo sterrato.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	In base alle informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate di Cuneo in data 13/11/2024, non risultano in essere contratti di locazione regolarmente registrati. I beni oggetto di pignoramento sono CONDOTTI dalla parte eseguita.		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 146.842,50

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Sant'Albano Stura (CN) - strada Provinciale 43		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 61, Qualità Seminativo arborato irriguo - Fg. 16, Part. 10, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 16, Part. 11, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	13985,00 mq
Descrizione:	Apezzamento di terreno agricolo di forma regolare e giacitura naturale pianeggiante, irriguo a mezzo di canale consortile denominato Canale Tavolera Savella.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	In base alle informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate di Cuneo in data 13/11/2024, non risultano in essere contratti di locazione regolarmente registrati. I beni oggetto di pignoramento sono CONDOTTI dalla parte eseguita.		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 100.516,50

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 122, Qualità Seminativo arborato irriguo - Fg. 16, Part. 123, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	9573,00 mq
Descrizione:	Appezamento di terreno agricolo di forma regolare e giacitura naturale pianeggiante, irriguo a mezzo di canale consortile denominato Canale Tavolera Savella.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	In base alle informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate di Cuneo in data 13/11/2024, non risultano in essere contratti di locazione regolarmente registrati. I beni oggetto di pignoramento sono CONDOTTI dalla parte esecutata.		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 736.000,00

Bene N° 4 - Fabbricato rurale			
Ubicazione:	Sant'Albano Stura (CN) - Via Beltrutto 54, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato rurale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 207, Sub. 1, Categoria D10	Superficie	461,52 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta da tempo utilizzato come deposito scorte ed attrezzature agricole e presenta un modesto stato conservativo.		
Descrizione:	Porzione di vecchio fabbricato RURALE facente parte della Cascina Virola, libero a tre lati, elevato a due piani fuori terra, un tempo adibito ad abitazione rurale con annessi locali tecnici quali stalla, fienile, magazzini e cortile pertinenziale. In piano terreno, attualmente l'immobile risulta composto di stalla (ormai in disuso), pendizzo, e locali ripostiglio o depositi. Il piano primo, raggiungibile a mezzo di una scala esterna, è composto di due depositi/magazzini ed un fienile. Fa parte del presente, il diritto di proprietà sul cortile circostante a tre lati (facente parte, con le aree annesse agli altri fabbricati di cui ai beni oggetto della presente del cortile aziendale). L'accesso allo stabile, avviene dalla via pubblica esclusivamente percorrendo la porzione di strada Vicinale, nonché il cortile aziendale di cui il bene è parte integrante		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 5 - Magazzino			
Ubicazione:	Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 206, Sub. 1, Categoria C2	Superficie	17,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta da tempo utilizzato come deposito scorte ed attrezzature agricole e presenta un modesto stato conservativo.		
Descrizione:	Fabbricato ad uso deposito/magazzino facente parte della cascina Virola, libero a quattro lati, con annessa area di pertinenza facente parte del cortile aziendale. L'accesso allo stabile, avviene dalla via pubblica esclusivamente percorrendo la porzione di strada Vicinale, nonché il cortile aziendale di cui il bene è parte integrante		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 6 - Fabbricato rurale			
Ubicazione:	Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato rurale abitazione agricola Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 44, Sub. 10, Categoria A2 - Fg. 16, Part. 44, Sub. 11, Categoria C2	Superficie	311,94 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta utilizzato come abitazione dalla parte eseguita e dai suoi famigliari e presenta un buono stato conservativo.		
Descrizione:	Fabbricato ad uso abitazione agricola con annessi locali di servizio, facenti parte della Cascina Virola, libero a tre lati, elevato a due piani fuori terra. Composto di cucina/tavernetta, soggiorno, ingresso, lavanderia, sgombero/depositi e centrale termica in piano terreno e, in piano primo (accessibile a mezzo di scala interna ed esterna) di cucina, soggiorno, 4 camere, ingressi/disimpegni, due bagni oltre balconi e terrazze. L'accesso allo stabile, avviene dalla via pubblica esclusivamente percorrendo la porzione di strada Vicinale, nonché il cortile aziendale di cui il bene è parte integrante.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 7 - Magazzino			
Ubicazione:	Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 44, Sub. 9, Categoria C2	Superficie	317,20 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta utilizzato come deposito scorte ed attrezzature agricole e presenta un modesto stato		

	conservativo, soprattutto per quanto riguarda il manto di copertura che necessita di revisione.
Descrizione:	Fabbricato ad uso deposito agricolo di scorte e attrezzature facente parte della cascina Virola, libero a quattro lati e raggiungibile dalla via pubblica esclusivamente percorrendo la porzione di strada Vicinale, nonché il cortile aziendale di cui il bene è parte integrante.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI

Bene N° 8 - Fabbricato agricolo

Ubicazione:	Sant'Albano Stura (CN) - via Beltrutto 54, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato agricolo e area cortilizia Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 140, Qualità Seminativo arborato irriguo - Fg. 16, Part. 142, Qualità Seminativo arborato irriguo - Fg. 16, Part. 147, Qualità Seminativo arborato irriguo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 44, Sub. 6, Categoria C2 - Fg. 16, Part. 44, Sub. 8, Categoria D10	Superficie	1658,93 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta utilizzato come stalla a stabulazione libera in piano terreno, mentre il piano primo (soprastante alla stalla chiusa) è utilizzato come fienile. La copertura di quest'ultimo presenta un modesto stato conservativo, soprattutto per quanto riguarda il manto di copertura che necessita di revisione e di sostituzione essendo mancante in alcuni punti.		
Descrizione:	Fabbricato agricolo composto di due corpi distinti e non comunicanti, entrambe destinati a stalla per bovini con annessi locali di servizio e fienile in piano primo, oltre ad area di pertinenza comune con altri beni (oggetto della presente) e manufatti per stoccaggio insilati. Immobile raggiungibile dalla via pubblica esclusivamente percorrendo la porzione di strada Vicinale, nonché il cortile aziendale facente parte del bene stesso.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA CARPENETA

Iscrizioni

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Mondovì il 21/02/2001
Reg. gen. 1276 - Reg. part. 135
Quota: 1/1
Importo: € 723.039,66
A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA
Contro *****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 413.165,52
Spese: € 309.874,14
Percentuale interessi: 6,379 %
Rogante: Notaio Martinelli Massimo
Data: 09/02/2001
N° repertorio: 134333
Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 3 mappali 184, 203, foglio 5 mappali 11, 12, 13, 14 foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 122, 123 e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.
ANNOTAZIONI
- ANNOTAZIONE QUIETANZA E CONFERMA presentata il 18/06/2001 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 470 Registro generale n. 4283
- ANNOTAZIONE RESTRIZIONE DI BENI presentata il 07/02/2004 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 77 Registro generale n. 999
- ANNOTAZIONE RESTRIZIONE DI BENI presentata il 13/05/2004 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 337 Registro generale n. 3977
- ANNOTAZIONE PROROGA DURATA E INTEGRAZIONE SOMMA presentata il 26/02/2010 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 165 Registro generale n. 1679
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Mondovì il 18/07/2006
Reg. gen. 6725 - Reg. part. 1003
Quota: 1/1
Importo: € 157.500,00
A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA
Contro *****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 90.000,00
Percentuale interessi: 4,723 %
Rogante: Notaio MARENGO Paolo
Data: 14/07/2006

N° repertorio: 15102

N° raccolta: 995

Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 96, 122, 123, 140, 142, 144, 147, 149, 151, e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6. La presente risulta annotata con: ANNOTAZIONE PROROGA DURATA E INTEGRAZIONE SOMMA presentata il 26/02/2010 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 166 Registro generale n. 1680

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Mondovì il 16/02/2010

Reg. gen. 1382 - Reg. part. 172

Quota: 1/1

Importo: € 8.500,00

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 4.910,35

Percentuale interessi: 2,783 %

Rogante: Notaio MUSSO Mario

Data: 09/02/2010

N° repertorio: 93686

N° raccolta: 8964

Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 96, 122, 123, 140, 142, 144, 147, 149, 151, e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.

• **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Mondovì il 28/01/2021

Reg. gen. 649 - Reg. part. 61

Quota: 1/1

Importo: € 732.039,66

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 413.165,52

Spese: € 309.874,14

Percentuale interessi: 6,379 %

Rogante: Notaio Martinelli Massimo

Data: 09/02/2001

N° repertorio: 134333

Note:

- RINNOVAZIONE ORIGINALE IPOTECA A GARANZIA DI MUTUO ORIGINARIAMENTE CONCESSA PER LIRE 800.000.000 DI CAPITALE, LIRE 600.000.000 DI SPESE E INTERESSI E PER UN IMPORTO TOTALE DI LIRE 1.400.000.000 CON DURATA INIZIALE DI ANNI 20, A ROGITO NOTAIO MARTINELLI DEL 09/02/2001, TRASCRITTA A MONDOVI' IN DATA 21/02/2001 AI NUM. R.G. 1276 E R.P. 135. SI PRECISA INOLTRE CHE LE PARTICELLE DI SANT'ALBANO STURA FG. 3 NUMM. 184 E 203 SONO STATE VENDUTE CON ATTO ROGITO NOTAIO GIOVANNI MACCAGNO DEL 22/12/2003 A REPERTORIO 93181/28732 (TRASCRIZIONE DEL 29/12/2003 AI NUMM. 7761/10280 - RESTRIZIONE DEI BENI DEL

07/02/2004 NUMM. 77/999). LE PARTICELLE DI SANT'ALBANO STURA FG. 5 NUMM. 11, 12, 13 E 14 SONO STATE VENDUTE CON ATTO ROGITO NOTAIO ALBERTO SIFFREDI DEL 05/03/2004 A REPERTORIO 229816/28782 (TRASCRIZIONE DEL 17/03/2004 AI NUMM. 1598/2157 RESTRIZIONE DEI BENI DEL 13/05/2004 AI NUMM. 337/3977).

Tale formalità in seguito alle suddette annotazioni, grava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 122, 123 e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.

Trascrizioni

- **VERBALE DI MIGLIORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a Mondovì il 15/05/2024

Reg. gen. 3646 - Reg. part. 3033

Quota: 1/1

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Note: In dipendenza del verbale di pignoramento immobili del Tribunale di Cuneo emesso in data 08/04/2024 numero 1379 di repertorio, per un importo di € 359.919,21 oltre interessi e spese, si sottoponeva ad esecuzione forzata la quota di proprietà pari ad 1/1 del sig.

***** sui beni siti in Comune di SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 122, 123, 140, 142, 147, 44, 206, 207 e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6, mappale 207 sub.1 e mappale 206 sub.1.

Si fa presente che, qualora si procedesse ad una vendita parziale dei lotti, si dovrà provvedere alla RESTRIZIONE e NON alla CANCELLAZIONE DELLE FORMALITA'.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - STRADA PROVINCIALE 43

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Mondovì il 21/02/2001

Reg. gen. 1276 - Reg. part. 135

Quota: 1/1

Importo: € 723.039,66

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 413.165,52

Spese: € 309.874,14

Percentuale interessi: 6,379 %

Rogante: Notaio Martinelli Massimo

Data: 09/02/2001

N° repertorio: 134333

Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 3 mappali 184, 203, foglio 5

mappali 11, 12, 13, 14 foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 122, 123 e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.
ANNOTAZIONI - ANNOTAZIONE QUIETANZA E CONFERMA presentata il 18/06/2001 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 470 Registro generale n. 4283
- ANNOTAZIONE RESTRIZIONE DI BENI presentata il 07/02/2004 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 77 Registro generale n. 999
- ANNOTAZIONE RESTRIZIONE DI BENI presentata il 13/05/2004 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 337 Registro generale n. 3977
- ANNOTAZIONE PROROGA DURATA E INTEGRAZIONE SOMMA presentata il 26/02/2010 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 165 Registro generale n. 1679

● **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Mondovì il 18/07/2006

Reg. gen. 6725 - Reg. part. 1003

Quota: 1/1

Importo: € 157.500,00

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 90.000,00

Percentuale interessi: 4,723 %

Rogante: Notaio MARENGO Paolo

Data: 14/07/2006

N° repertorio: 15102

N° raccolta: 995

Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 96, 122, 123, 140, 142, 144, 147, 149, 151, e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.

La presente risulta annotata con:

ANNOTAZIONE PROROGA DURATA E INTEGRAZIONE SOMMA presentata il 26/02/2010

Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 166 Registro generale n. 1680

● **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Mondovì il 16/02/2010

Reg. gen. 1382 - Reg. part. 172

Quota: 1/1

Importo: € 8.500,00

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 4.910,35

Percentuale interessi: 2,783 %

Rogante: Notaio MUSSO Mario

Data: 09/02/2010

N° repertorio: 93686

N° raccolta: 8964

Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 96, 122, 123, 140, 142, 144, 147, 149, 151, e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Mondovì il 28/01/2021

Reg. gen. 649 - Reg. part. 61

Quota: 1/1

Importo: € 732.039,66

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 413.165,52

Spese: € 309.874,14

Percentuale interessi: 6,379 %

Rogante: Notaio Martinelli Massimo

Data: 09/02/2001

N° repertorio: 134333

Note: RINNOVAZIONE ORIGINALE IPOTECA A GARANZIA DI MUTUO ORIGINARIAMENTE CONCESSA PER LIRE 800.000.000 DI CAPITALE, LIRE 600.000.000 DI SPESE E INTERESSI E PER UN IMPORTO TOTALE DI LIRE 1.400.000.000 CON DURATA INIZIALE DI ANNI 20, A ROGITO NOTAIO MARTINELLI DEL 09/02/2001, TRASCRITTA A MONDOVI' IN DATA 21/02/2001 AI NUM. R.G. 1276 E R.P. 135. SI PRECISA INOLTRE CHE LE PARTICELLE DI SANT'ALBANO STURA FG. 3 NUMM. 184 E 203 SONO STATE VENDUTE CON ATTO ROGITO NOTAIO GIOVANNI MACCAGNO DEL 22/12/2003 A REPERTORIO 93181/28732 (TRASCRIZIONE DEL 29/12/2003 AI NUMM. 7761/10280 - RESTRIZIONE DEI BENI DEL 07/02/2004 NUMM. 77/999). LE PARTICELLE DI SANT'ALBANO STURA FG. 5 NUMM. 11, 12, 13 E 14 SONO STATE VENDUTE CON ATTO ROGITO NOTAIO ALBERTO SIFFREDI DEL 05/03/2004 A REPERTORIO 229816/28782 (TRASCRIZIONE DEL 17/03/2004 AI NUMM. 1598/2157 - RESTRIZIONE DEI BENI DEL 13/05/2004 AI NUMM. 337/3977).

Tale formalità in seguito alle suddette annotazioni, grava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 122, 123 e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.

Trascrizioni

- **VERBALE DI MIGLIORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a Mondovì il 15/05/2024

Reg. gen. 3646 - Reg. part. 3033

Quota: 1/1

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Note: In dipendenza del verbale di pignoramento immobili del Tribunale di Cuneo emesso in data 08/04/2024 numero 1379 di repertorio, per un importo di € 359.919,21 oltre interessi e spese, si sottoponeva ad esecuzione forzata la quota di proprietà pari ad 1/1 del sig. ***** sui beni siti in Comune di SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 122, 123, 140, 142, 147, 44, 206, 207 e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6, mappale 207 sub.1 e mappale 206 sub.1.

Si fa presente che, qualora si procedesse ad una vendita parziale dei lotti, si dovrà provvedere alla RESTRIZIONE e NON alla CANCELLAZIONE DELLE FORMALITA'.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Mondovì il 21/02/2001
Reg. gen. 1276 - Reg. part. 135
Quota: 1/1
Importo: € 723.039,66
A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA
Contro *****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 413.165,52
Spese: € 309.874,14
Percentuale interessi: 6,379 %
Rogante: Notaio Martinelli Massimo
Data: 09/02/2001
N° repertorio: 134333
Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 3 mappali 184, 203, foglio 5 mappali 11, 12, 13, 14 foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 122, 123 e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.
ANNOTAZIONI
- ANNOTAZIONE QUIETANZA E CONFERMA presentata il 18/06/2001 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 470 Registro generale n. 4283
- ANNOTAZIONE RESTRIZIONE DI BENI presentata il 07/02/2004 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 77 Registro generale n. 999
- ANNOTAZIONE RESTRIZIONE DI BENI presentata il 13/05/2004 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 337 Registro generale n. 3977
- ANNOTAZIONE PROROGA DURATA E INTEGRAZIONE SOMMA presentata il 26/02/2010 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 165 Registro generale n. 1679
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Mondovì il 18/07/2006
Reg. gen. 6725 - Reg. part. 1003
Quota: 1/1
Importo: € 157.500,00
A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA
Contro *****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 90.000,00
Percentuale interessi: 4,723 %
Rogante: Notaio MARENGO Paolo
Data: 14/07/2006
N° repertorio: 15102
N° raccolta: 995
Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 96, 122, 123, 140, 142, 144, 147, 149, 151, e distinti al C.F

al foglio 16 mappali 44 sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6. La presente risulta annotata con:
ANNOTAZIONE PROROGA DURATA E INTEGRAZIONE SOMMA presentata il 26/02/2010
Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 166 Registro generale n. 1680

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Mondovì il 16/02/2010

Reg. gen. 1382 - Reg. part. 172

Quota: 1/1

Importo: € 8.500,00

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 4.910,35

Percentuale interessi: 2,783 %

Rogante: Notaio MUSSO Mario

Data: 09/02/2010

N° repertorio: 93686

N° raccolta: 8964

Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 96, 122, 123, 140, 142, 144, 147, 149, 151, e distinti al C.F. al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Mondovì il 28/01/2021

Reg. gen. 649 - Reg. part. 61

Quota: 1/1

Importo: € 732.039,66

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 413.165,52

Spese: € 309.874,14

Percentuale interessi: 6,379 %

Rogante: Notaio Martinelli Massimo

Data: 09/02/2001

N° repertorio: 134333

Note: RINNOVAZIONE ORIGINALE IPOTECA A GARANZIA DI MUTUO ORIGINARIAMENTE CONCESSA PER LIRE 800.000.000 DI CAPITALE, LIRE 600.000.000 DI SPESE E INTERESSI E PER UN IMPORTO TOTALE DI LIRE 1.400.000.000 CON DURATA INIZIALE DI ANNI 20, A ROGITO NOTAIO MARTINELLI DEL 09/02/2001, TRASCRITTA A MONDOVI' IN DATA 21/02/2001 AI NUM. R.G. 1276 E R.P. 135. SI PRECISA INOLTRE CHE LE PARTICELLE DI SANT'ALBANO STURA FG. 3 NUMM. 184 E 203 SONO STATE VENDUTE CON ATTO ROGITO NOTAIO GIOVANNI MACCAGNO DEL 22/12/2003 A REPERTORIO 93181/28732 (TRASCRIZIONE DEL 29/12/2003 AI NUMM. 7761/10280 - RESTRIZIONE DEI BENI DEL 07/02/2004 NUMM. 77/999). LE PARTICELLE DI SANT'ALBANO STURA FG. 5 NUMM. 11, 12, 13 E 14 SONO STATE VENDUTE CON ATTO ROGITO NOTAIO ALBERTO SIFFREDI DEL 05/03/2004 A REPERTORIO 229816/28782 (TRASCRIZIONE DEL 17/03/2004 AI NUMM. 1598/2157 - RESTRIZIONE DEI BENI DEL 13/05/2004 AI NUMM. 337/3977).

Tale formalità in seguito alle suddette annotazioni, grava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6

mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 122, 123 e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.

Trascrizioni

- **VERBALE DI MIGLIORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a Mondovì il 15/05/2024

Reg. gen. 3646 - Reg. part. 3033

Quota: 1/1

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Note: In dipendenza del verbale di pignoramento immobili del Tribunale di Cuneo emesso in data 08/04/2024 numero 1379 di repertorio, per un importo di € 359.919,21 oltre interessi e spese, si sottoponeva ad esecuzione forzata la quota di proprietà pari ad 1/1 del sig.

***** sui beni siti in Comune di SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 122, 123, 140, 142, 147, 44, 206, 207 e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6, mappale 207 sub.1 e mappale 206 sub.1.

Si fa presente che, qualora si procedesse ad una vendita parziale dei lotti, si dovrà provvedere alla RESTRIZIONE e NON alla CANCELLAZIONE DELLE FORMALITA'.

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO, PIANO T-1

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Mondovì il 18/07/2006

Reg. gen. 6725 - Reg. part. 1003

Quota: 1/1

Importo: € 157.500,00

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 90.000,00

Percentuale interessi: 4,723 %

Rogante: Notaio MARENGO Paolo

Data: 14/07/2006

N° repertorio: 15102

N° raccolta: 995

Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 96, 122, 123, 140, 142, 144, 147, 149, 151, e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.

La presente risulta annotata con:

ANNOTAZIONE PROROGA DURATA E INTEGRAZIONE SOMMA presentata il 26/02/2010

Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 166 Registro generale n. 1680

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Mondovì il 16/02/2010

Reg. gen. 1382 - Reg. part. 172

Quota: 1/1

Importo: € 8.500,00

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 4.910,35

Percentuale interessi: 2,783 %

Rogante: Notaio MUSSO Mario

Data: 09/02/2010

N° repertorio: 93686

N° raccolta: 8964

Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 96, 122, 123, 140, 142, 144, 147, 149, 151, e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.

Trascrizioni

- **VERBALE DI MIGLIORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a Mondovì il 15/05/2024

Reg. gen. 3646 - Reg. part. 3033

Quota: 1/1

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Note: In dipendenza del verbale di pignoramento immobili del Tribunale di Cuneo emesso in data 08/04/2024 numero 1379 di repertorio, per un importo di € 359.919,21 oltre interessi e spese, si sottoponeva ad esecuzione forzata la quota di proprietà pari ad 1/1 del sig.

***** sui beni siti in Comune di SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 122, 123, 140, 142, 147, 44, 206, 207 e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6, mappale 207 sub.1 e mappale 206 sub.1.

Si fa presente che, qualora si procedesse ad una vendita parziale dei lotti, si dovrà provvedere alla RESTRIZIONE e NON alla CANCELLAZIONE DELLE FORMALITA'.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T

SI VEDA QUANTO INDICATO PER IL BENE 4

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Mondovì il 21/02/2001

Reg. gen. 1276 - Reg. part. 135

Quota: 1/1

Importo: € 723.039,66

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 413.165,52

Spese: € 309.874,14

Percentuale interessi: 6,379 %

Rogante: Notaio Martinelli Massimo

Data: 09/02/2001

N° repertorio: 134333

Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 3 mappali 184, 203, foglio 5 mappali 11, 12, 13, 14 foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 122, 123 e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.

ANNOTAZIONI

- ANNOTAZIONE QUIETANZA E CONFERMA presentata il 18/06/2001 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 470 Registro generale n. 4283

- ANNOTAZIONE RESTRIZIONE DI BENI presentata il 07/02/2004 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 77 Registro generale n. 999

- ANNOTAZIONE RESTRIZIONE DI BENI presentata il 13/05/2004 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 337 Registro generale n. 3977 -

ANNOTAZIONE PROROGA DURATA E INTEGRAZIONE SOMMA presentata il 26/02/2010 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 165 Registro generale n. 1679

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Mondovì il 18/07/2006

Reg. gen. 6725 - Reg. part. 1003

Quota: 1/1

Importo: € 157.500,00

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 90.000,00

Percentuale interessi: 4,723 %

Rogante: Notaio MARENGO Paolo

Data: 14/07/2006

N° repertorio: 15102

N° raccolta: 995

Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 96, 122, 123, 140, 142, 144, 147, 149, 151, e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.

La presente risulta annotata con:

ANNOTAZIONE PROROGA DURATA E INTEGRAZIONE SOMMA presentata il 26/02/2010 Servizio di P.I. di MONDOVI' Registro particolare n. 166 Registro generale n. 1680

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Mondovì il 16/02/2010
Reg. gen. 1382 - Reg. part. 172
Quota: 1/1
Importo: € 8.500,00
A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA
Contro *****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.910,35
Percentuale interessi: 2,783 %
Rogante: Notaio MUSSO Mario
Data: 09/02/2010
N° repertorio: 93686
N° raccolta: 8964
Note: Tale formalità gravava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 96, 122, 123, 140, 142, 144, 147, 149, 151, e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Mondovì il 28/01/2021
Reg. gen. 649 - Reg. part. 61
Quota: 1/1
Importo: € 732.039,66
A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA
Contro *****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 413.165,52
Spese: € 309.874,14
Percentuale interessi: 6,379 %
Rogante: Notaio Martinelli Massimo
Data: 09/02/2001
N° repertorio: 134333
Note: RINNOVAZIONE ORIGINALE IPOTECA A GARANZIA DI MUTUO ORIGINARIAMENTE CONCESSA PER LIRE 800. 000.000 DI CAPITALE, LIRE 600.000.000 DI SPESE E INTERESSI E PER UN IMPORTO TOTALE DI LIRE 1.400.000.000 CON DURATA INIZIALE DI ANNI 20, A ROGITO NOTAIO MARTINELLI DEL 09/02/2001, TRASCRITTA A MONDOVI' IN DATA 21/02/2001 AI NUM. R.G. 1276 E R.P. 135. SI PRECISA INOLTRE CHE LE PARTICELLE DI SANT'ALBANO STURA FG. 3 NUMM. 184 E 203 SONO STATE VENDUTE CON ATTO ROGITO NOTAIO GIOVANNI MACCAGNO DEL 22/12/2003 A REPERTORIO 93181/28732 (TRASCRIZIONE DEL 29/12/2003 AI NUMM. 7761/10280 - RESTRIZIONE DEI BENI DEL 07/02/2004 NUMM. 77/999).LE PARTICELLE DI SANT'ALBANO STURA FG. 5 NUMM. 11, 12, 13 E 14 SONO STATE VENDUTE CON ATTO ROGITO NOTAIO ALBERTO SIFFREDI DEL 05/03/2004 A REPERTORIO 229816/28782 (TRASCRIZIONE DEL 17/03/2004 AI NUMM. 1598/2157 - RESTRIZIONE DEI BENI DEL 13/05/2004 AI NUMM. 337/3977).
Tale formalità in seguito alle suddette annotazioni, grava sulla quota di intera proprietà del sig. ***** degli immobili siti in SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 122, 123 e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6.

Trascrizioni

- **VERBALE DI MIGLIORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a Mondovì il 15/05/2024

Reg. gen. 3646 - Reg. part. 3033

Quota: 1/1

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA

Contro *****

Note: In dipendenza del verbale di pignoramento immobili del Tribunale di Cuneo emesso in data 08/04/2024 numero 1379 di repertorio, per un importo di € 359.919,21 oltre interessi e spese, si sottoponeva ad esecuzione forzata la quota di proprietà pari ad 1/1 del sig.

*****o sui beni siti in Comune di SANT'ALBANO STURA distinti al N.C.T. di Cuneo al foglio 6 mappali 597, 598, foglio 12 mappali 61, foglio 16 mappali 10, 11, 122, 123, 140, 142, 147, 44, 206, 207 e distinti al C.F al foglio 16 mappali 44 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6, mappale 207 sub.1 e mappale 206 sub.1.

Si fa presente che, qualora si procedesse ad una vendita parziale dei lotti, si dovrà provvedere alla RESTRIZIONE e NON alla CANCELLAZIONE DELLE FORMALITA'.

BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T

SI VEDA QUANTO INDICATO PER IL BENE 6

BENE N° 8 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SANT'ALBANO STURA (CN) - VIA BELTRUTTO 54, PIANO T-1

SI VEDA QUANTO INDICATO PER IL BENE 6