

**TRIBUNALE DI ALESSANDRIA**

**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

**N° 45/2015 R.G.E.**

**PROCEDIMENTO**

contro

[REDACTED]  
[REDACTED]

promosso da

**Banca Intermobiliare di Investimenti e Gestioni spa**

**Avv. Vittorio Ferreri**

**pec: vittorioferreri@pec.ordineavvocatitorino.it**

**Avv. Giuseppe Rossi**

**pec: avvrossigiuseppe@puntopec.it**

**OGGETTO Valutazione di beni immobili siti in:**

**Fabbricati nel Comune di Momperone, Via Mulino (località Molino)**

**Fabbricati nel Comune di Momperone, Via Pradaglia**

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto **Dott. Ing. Gian Maria Castellani**, nato a Novi Ligure il 25 ottobre 1977, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Alessandria al n. A-1758 con studio in Novi Ligure – via Marconi 37, nominato **esperto per la valutazione** degli immobili pignorati a seguito di incarico, da codesto Spett. Tribunale, nella persona dell'Ill.mo G.E. Dr. Giovanni Gabutto, esperiti i necessari accertamenti, sopralluoghi, ed ogni altra operazione di rito utile al fine di assolvere all'incarico ricevuto, ha ritenuto di redigere la presente relazione attenendosi allo schema del quesito:

- 1) **Premesse**
- 2) **Individuazione dei beni pignorati e regolarità della trascrizione**



- 3) Titolarità della proprietà – trasferimenti nel ventennio e continuità delle trascrizioni - accatastamento degli immobili
- 4) Planimetrie dei beni
- 5) Regolarità edilizia
- 6) Trascrizioni pregiudizievoli
- 7) Ipotecche
- 8) Creditori nel ventennio
- 9) Occupazione degli immobili
- 10) Eventualità di suddivisione in lotti
- 11) Relazione descrittiva e stima degli immobili
- 12) Notifica ex art. 498 e 599 c.p.c.
- 13) Certificazione energetica
- 14) Conclusioni

\*\*\*\*\*

1) Premesse

Il debitore è stato convocato presso i beni oggetto della presente perizia, con raccomandata inviata presso la sede della ditta, per il giorno 28/10/2015; tuttavia, non essendosi presentato al sopralluogo, lo scrivente ha provveduto a contattare telefonicamente il rappresentante della ditta che ha chiesto di posticipare l'inizio delle operazioni peritali a nuova data. Il sopralluogo è stato rinviato, quindi, al giorno 12/11/2015, data in cui è stato effettuato l'accesso agli immobili alla presenza del sig. [redacted] in qualità di rappresentante della società [redacted]

2) Individuazione dei beni pignorati e regolarità della trascrizione

Nella procedura esecutiva promossa contro la società [redacted]  
[redacted] **Banca Intermobiliare di Investimenti e Gestioni spa** con sede in Torino, P.iva 02751170016, ha proceduto in



data 29/01/2015 al n. 300/258 con trascrizione presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Tortona al pignoramento relativo ai seguenti immobili:

1. Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 6 map. 240 cat. D/7, località Molino
2. Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 5 map. 213 cat. C/2, via Mulino
3. Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 6 map. 278 sub. 1 cat. C/2, via Mulino
4. Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 6 map. 23 sub. 5 cat. C/3, via Mulino
5. Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 5 map. 227 (ora 299) cat. C/2, via Mulino n. 21
6. Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 4 map. 124 cat. D/10, via Pradaglia

**3) Titolarità delle proprietà – trasferimenti nel ventennio e continuità delle trascrizioni – accatastamento degli immobili**

***3.1) Titolarità delle proprietà***

Gli immobili risultano in capo alla ditta:

**[REDACTED]** proprietà per 1/1

***3.2) Trasferimenti nel ventennio e continuità delle trascrizioni***

Gli immobili n. 1-2-4-5 sono pervenuti alla ditta **[REDACTED]** per la piena proprietà) per atto di compravendita Notaio Pilotti Ottavio di Tortona del 30/07/2008 rep. 92094, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Tortona il 06/08/2008 ai nn.



3284/2291 dal sig. [REDACTED] l'usufrutto della sig.ra [REDACTED] [REDACTED] si è estinto per decesso avvenuto in data 3/11/2000; al sig. [REDACTED] (per quota di 1/3) sono pervenuti per atto di identificazione di dati catastali e cessione di quota notaio Vincenzo Esposito del 17/11/1981 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Tortona il 15/12/1981 ai nn. 3667/2917 dalla sig.ra [REDACTED] [REDACTED] al sig. [REDACTED] (per quota di 2/3), sig.ra [REDACTED] (per quota di 1/3) e sig.ra [REDACTED] (usufrutto) sono pervenuti per testamento olografo Notaio Remo Rissotti di Tortona del 03/09/1980 rep. 19016, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Tortona il 30/03/1981 ai nn. 1143/893 e il 26/09/1980 ai nn. 2800/2227 dal sig. [REDACTED] al sig. [REDACTED] [REDACTED] i beni sono pervenuti per titolo anteriore al ventennio.

L'immobile n. 3 è pervenuto alla ditta [REDACTED] (per la piena proprietà) per atto di compravendita Notaio Pilotti Ottavio di Tortona del 08/05/2008 rep. 90638, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Tortona il 29/05/2008 ai nn. 2108/1462 dal sig. [REDACTED] al sig. [REDACTED] è pervenuto con scrittura privata di compravendita per notaio Marziano Carnevale Ricci di Castelnuovo Scivia del 03/05/1986 rep. 2327 e del 04/05/1986 rep. 2328 trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Tortona il 30/05/1986 ai nn. 1704/1309 dal sig. [REDACTED] [REDACTED] e dalla sig.ra [REDACTED] Al sig. [REDACTED] e alla sig.ra [REDACTED] bene è pervenuto per titolo anteriore al ventennio.

L'immobile n. 6 è pervenuto alla ditta [REDACTED] (per la piena proprietà) per atto di compravendita Notaio Pilotti Ottavio di Tortona del 22/02/2007 rep. 89195, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Tortona il 20/03/2007 ai nn. 1219/746 dal sig. [REDACTED] (cousufrutto), dalla sig.ra [REDACTED] (cousufrutto), dal sig. [REDACTED] (nuda proprietà 2/4 e nuda proprietà in comunione dei beni 1/4) e dalla sig.ra [REDACTED] (nuda proprietà in comunione dei beni 1/4); Al sig. [REDACTED] (nuda proprietà in comunione dei beni 1/4) e alla sig.ra [REDACTED] (nuda proprietà in comunione dei beni 1/4) per atto di



compravendita Notaio Remo Rissotti di Tortona del 17/07/2001 rep. 83317, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Tortona il 27/07/2001 ai nn. 2394/1744 dal sig. [REDACTED] (nuda proprietà 1/2); al sig. [REDACTED] (nuda proprietà 1/2) per atto di donazione Notaio Remo Rissotti di Tortona del 28/06/1985 rep. 26752, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Tortona il 27/07/1985 ai nn. 1989/1537 dai coniugi [REDACTED] al sig. [REDACTED] (nuda proprietà 1/2) per atto di donazione Notaio Remo Rissotti di Tortona del 28/06/1985 rep. 26751, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Tortona il 27/07/1985 ai nn. 1980/1538 dai coniugi [REDACTED] ai sig.ri [REDACTED] per atto di compravendita Notaio Remo Rissotti di Tortona del 08/07/1978 rep. 14948, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Tortona il 21/07/1978 ai nn. 1950/1561 dalle sig.re [REDACTED] Alle sig.re [REDACTED] e [REDACTED] bene è pervenuto per titolo anteriore al ventennio.

### **3.3) Accatastamento degli immobili**

1. Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 6 map. 240 cat. D/7, Euro 513,00, località Molino  
Variazione di toponomastica del 20/03/2015 n. 19710.1/2015 in atti dal 20/03/2015  
Costituzione del 09/03/1990 n.2.1/1990 in atti dal 26/05/2008  
Ai terreni:  
Variazione con particella del 16/02/1990 n. 1.2/1990 in atti dal 19/01/1994
2. Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 5 map. 213 cat. C/2, Classe U, Consistenza 190 mq, Euro 186,44, via Mulino, piano: T-1  
Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992  
Classamento automatico del 23/05/1990 n. 6/1990 in atti dal 30/04/1991  
Costituzione del 23/05/1990 n. 6/1990 in atti dal 19/06/1990  
Ai terreni:  
Frazionamento del 02/07/2008 n. 196560.1/2008 in atti dal 02/07/2008  
Tipo mappale del 11/08/2000 n. 3464.1/2000 in atti dal 11/08/2000



Variazione con particella del 02/05/1990 n. 2.5/1990 in atti dal 19/01/1994  
Frazionamento n. 155381 del 28/09/1989

3. Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 6 map. 278 sub. 1 cat.

C/2, Classe U, Consistenza 108 mq, Euro 105,98, via Mulino, piano: T

Variazione nel classamento del 06/05/2009 n. 6421.1/2009 in atti dal 06/05/2009

Variazione del 06/05/2008 n. 6406.1/2008 in atti dal 06/05/2008 per ampliamento-diversa distribuzione degli spazi interni

Variazione di toponomastica del 09/12/2003 n. 57302.1/2003 in atti dal 09/12/2003

Costituzione del 23/10/1998 n. D01970.1/1998 in atti dal 23/10/1998

Ai terreni:

Tipo mappale del 05/05/2008 n. 133863.1/2008 in atti dal 05/05/2008

Tipo mappale del 31/08/1998 n. 3372.1/1998 in atti dal 31/08/1998

4. Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 6 map. 23 sub. 5 cat.

C/3, Classe 1, Consistenza 70 mq, Euro 90,38, via Mulino, piano: T-1

Variazione nel classamento del 11/08/2008 n. 12845.1/2008 in atti dal 11/08/2008

Frazionamento e fusione del 11/03/2008 n. 2705.1/2008 in atti dal 11/03/2008

Variazione del 09/03/1990 n. 3.1/1990 in atti dal 10/03/2008 per aggiornamento planimetrico (sub 3)

Ai terreni:

Variazione con particella del 16/02/1990 n. 1.4/1990 in atti dal 19/01/1994

5. Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 5 map. 299 cat. C/2,

Classe U, Consistenza 139 mq, Euro 136,40, via Mulino 21, piano: T

Variazione del 24/06/2014 n. 55295.1/2014 in atti dal 24/06/2014 per bonifica di identificativo catastale (ex 227)

Frazionamento e fusione del 11/03/2008 n. 2705.1/2008 in atti dal 11/03/2008

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Classamento del 12/02/1981 n. 3.1/1981 in atti dal 22/06/1992

Costituzione del 12/02/1981 n. 3/1981 in atti dal 30/06/1987

Ai terreni:

Variazione con particella del 02/05/1990 n. 2.4/1990 in atti dal 19/01/1994



6. Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 4 map. 124 cat. D/10, Euro 960,61, via Pradaglia, piano: T-1

Variazione di toponomastica del 09/12/2003 n. 57341.1/2003 in atti dal 09/12/2003

Variazione di toponomastica del 09/12/2003 n. 57340.1/2003 in atti dal 09/12/2003

Variazione del 13/12/2001 n. 334310.1/2001 in atti dal 17/07/2002 per conferma classamento proposto

Costituzione del 13/12/2001 n. 3206.1/2001 in atti dal 13/12/2001

Ai terreni:

Tipo mappale del 04/05/2001 n. 2051.1/2001 in atti dal 04/05/2001

4) Planimetrie dei beni

1 Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 6 map. 240 cat. D/7, Euro 513,00, località Molino

La planimetria catastale del bene risulta presente in banca dati dell'Agenzia del Territorio ed è allegata alla presente perizia.

La planimetria catastale corrisponde allo stato dei luoghi.

2 Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 5 map. 213 cat. C/2, Classe U, Consistenza 190 mq, Euro 186,44, via Mulino, piano: T-1

La planimetria catastale non risultava presente in banca dati dell'Agenzia del Territorio, il perito ha quindi provveduto a reperirne copia presso il Comune di Momperone e procedere all'inserimento di tale planimetria in banca dati tramite la presentazione di Foglio di Osservazione per "Revisione di classamento automatico con inserimento planimetria". Rispetto a quanto rappresentato nella planimetria agli atti è stata rilevata la presenza di una tramezza al piano primo per la divisione del magazzino più ampio in due di più ridotta dimensione; sulla corte risulta inoltre presente una tettoia realizzata in tubi metallici di cui si prevede la rimozione (vedi regolarità urbanistica).

**Si ritiene che le modifiche interne rilevate siano da regolarizzare tramite presentazione pratica DOCFA.**



- 3 Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 6 map. 278 sub. 1 cat. C/2, Classe U, Consistenza 108 mq, Euro 105,98, via Mulino, piano: T

La planimetria catastale del bene risulta presente in banca dati dell'Agenzia del Territorio ed è allegata alla presente perizia.

La planimetria catastale corrisponde allo stato dei luoghi fatto salvo per la non esatta rappresentazione della porta di accesso alla cella frigo e la dimensione di una finestra sul prospetto ovest. Sull'area esterna sono presenti alcuni manufatti precari di cui si prevede la rimozione (vedi regolarità urbanistica).

**Si ritiene che le modifiche interne rilevate siano da regolarizzare tramite presentazione pratica DOCFA.**

- 4 Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 6 map. 23 sub. 5 cat. C/3, Classe 1, Consistenza 70 mq, Euro 90,38, via Mulino, piano: T-1

La planimetria catastale del bene risulta presente in banca dati dell'Agenzia del Territorio ed è allegata alla presente perizia.

La planimetria catastale corrisponde allo stato dei luoghi fatto salvo per la non esatta rappresentazione del ripostiglio al piano terra che è stato modificato nel 1991 e per la non rappresentazione di una finestra al piano terra e alcune nicchie sulle murature perimetrali. La mappa wegis non rappresentava correttamente il fabbricato ed è stato necessario farla rettificare dall'Agenzia del Territorio tramite la presentazione di foglio di osservazione.

**Si ritiene che sia necessario predisporre pratica DOCFA per regolarizzare l'ampliamento del magazzino.**

- 5 Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 5 map. 299 cat. C/2, Classe U, Consistenza 139 mq, Euro 136,40, via Mulino 21, piano: T

La planimetria catastale del bene risulta presente in banca dati dell'Agenzia del Territorio ed è allegata alla presente perizia.





La planimetria catastale corrisponde allo stato dei luoghi fatto salvo per la non esatta rappresentazione del portone di accesso che risulta traslato di una campata rispetto a quanto rappresentato.

**Si ritiene che le modifiche rilevate siano originarie e quindi da imputarsi a una non corretta rappresentazione delle planimetrie in banca dati, sarà quindi necessario predisporre DOCFA per rappresentare lo stato corretto dei luoghi.**

6 Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 4 map. 124 cat. D/10, Euro 960,61, via Pradaglia, piano: T-1

La planimetria catastale del bene risulta presente in banca dati dell'Agenzia del Territorio ed è allegata alla presente perizia.

Il sottoscritto CTU ha accertato la corrispondenza della planimetria catastale allo stato dei luoghi fatto nei limiti della sicurezza, in quanto l'immobile risulta in parte crollato e non è stato possibile accedere a tutti i locali ma i locali che è stato possibile visionare corrispondono alla planimetria ed è quindi presumibile ritenerla corretta.

## **5) Regolarità edilizia**

### ***5.1) Inquadramento aree e pratiche edilizie***

A seguito di colloquio col Tecnico del Comune di Momperone si è appreso quanto di seguito:

- Il Comune di Momperone è dotato di Piano Regolatore Generale. In allegato è prodotto stralcio della zona e delle norme tecniche di attuazione reperiti presso l'Ufficio Tecnico del Comune. Gli immobili ricadono in "Aree agricole", *Art. 25 delle NTA*.
- Gli immobili 2, 5 e 6 ricadono parzialmente in fascia di rispetto stradale ai sensi dell'art. 32 *delle NTA*.

Sono state reperite presso il Comune le seguenti pratiche edilizie:

1. Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 6 map. 240  
Permesso di Agibilità del 31/10/1985



2. Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 5 map. 213  
Permesso di Agibilità del 21/10/1985  
Denuncia di inizio attività prot. 987 del 21/05/2008
3. Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 6 map. 278 sub. 1  
Concessione Edilizia n. 1 del 10/2/1997  
Variante n. 6 del 10/07/1997  
Concessione Edilizia Gratuita n. 5 del 26/08/2002 per ampliamento fabbricato esistente mediante costruzione di due nuovi locali
4. Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al 6 map. 23 sub. 5  
Concessione n. 7/91 del 04/06/1991 per lavori di sistemazione magazzino – deposito
5. Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 5 map. 299  
Non è stato possibile reperire alcun titolo autorizzativo in quanto trattasi di pratica edile molto vecchia, sono stati reperiti estratti del parere favorevole della Commissione Edilizia prot. 357 del 21/04/1976 relativo a Permesso di costruzione n.3 del 02/08/1976
6. Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 4 map. 124  
Denuncia di Inizio Attività prot. 788 del 19/04/2008  
Concessione Edilizia 15/1991 del 07/11/1991 citata nell'atto di provenienza ma di cui non è stato possibile reperire copia cartacea

## **5.2) Difformità riscontrate**

1. Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 6 map. 240  
Lo stato dei luoghi corrisponde di massima alla documentazione che è stata reperita presso il Comune di Momperone, allegata alla presente perizia; si è constatato che nell'elaborato progettuale non era esplicitata la tettoia di copertura dell'area di carico e scarico ma ritenendo tale manufatto realizzato contestualmente ai silos, avendo reperito la relativa agibilità preceduta da sopralluogo del tecnico comunale ed essendo rappresentata nella planimetria catastale è possibile ritenere anche tale porzione come autorizzata.
2. Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 5 map. 213  
Rispetto alla planimetria depositata presso il Comune è stata rilevata la presenza di una tramezza nel magazzino al piano primo. Sulla corte risulta inoltre presente



una tettoia realizzata in tubi metallici non autorizzata e la cui consistenza non verrà, per tale ragione, considerata nella stima del bene.

3. Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 6 map. 278 sub. 1

Rispetto alla documentazione disponibile presso il Comune è stata rilevata la diversa posizione della porta di accesso alla cella frigo e la dimensione di una finestra a nastro presente sul prospetto ovest.

4. Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al 6 map. 23 sub. 5

Rispetto alla documentazione disponibile presso il Comune sono state rilevate alcune difformità relativamente alla posizione delle aperture (finestre/porta) del deposito ampliato nel 1991

5. Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 5 map. 299

La documentazione reperibile presso il Comune è risultata molto limitata visto il periodo di realizzazione e gli unici elaborati grafici reperiti rappresentano un capannone di pari misure rispetto a quanto realizzato ma completamente difforme per quanto riguarda le bucaure (finestre e porte) e gli elementi strutturali (pilastri).

6. Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 4 map. 124

Rispetto agli elaborati

Relativamente alla documentazione disponibile presso il Comune ed in particolare alla DIA per la ristrutturazione del silos, si segnala che tale porzione di fabbricato è oggetto di interventi edilizi non ancora ultimati e parzialmente difformi a quanto previsto progettualmente.

**5.3) Regolarizzazione difformità**

1. Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 6 map. 240

Nulla da segnalare

2. Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 5 map. 213

Vista la documentazione reperita presso il Comune di Momperone e le vigenti norme del P.R.G.C. lo scrivente ritiene che la tettoia in tubi metallici non sia autorizzata e non sia sanabile e se ne prevede quindi la rimozione mentre le modifiche interne devono essere regolarizzate tramite presentazione di pratica edilizia a sanatoria.

Si possono stimare quindi le seguenti spese:



- Oneri per rimozione elementi metallici e loro smaltimento stimabili in circa € 2.000,00;
  - Spese tecniche per redazione pratica edilizia e relativa sanzione amministrativa stimabili in circa € 2.000,00;
  - Spese tecniche e diritti per l'aggiornamento degli elaborati catastali stimabili in circa € 700,00.
- Per un totale stimabile in circa 4.700,00 €**

3. Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 6 map. 278 sub. 1

Lo scrivente ritiene che le difformità rilevate debbano essere regolarizzate tramite presentazione di pratica edilizia a sanatoria.

Si possono stimare quindi le seguenti spese:

- Oneri per rimozione elementi metallici e loro smaltimento stimabili in circa € 2.000,00;
- Spese tecniche per redazione pratica edilizia e relativa sanzione amministrativa stimabili in circa € 2.000,00;
- Spese tecniche e diritti per l'aggiornamento degli elaborati catastali stimabili in circa € 700,00.

**Per un totale stimabile in circa 4.700,00 €**

4. Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al 6 map. 23 sub. 5

Lo scrivente ritiene che le difformità rilevate debbano essere regolarizzate tramite presentazione di pratica edilizia a sanatoria.

Si possono stimare quindi le seguenti spese:

- Spese tecniche per redazione pratica edilizia e relativa sanzione amministrativa stimabili in circa € 2.000,00;
- Spese tecniche e diritti per l'aggiornamento degli elaborati catastali stimabili in circa € 700,00.

**Per un totale stimabile in circa 2.700,00 €**

5. Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 5 map. 299

Lo scrivente ritiene che le difformità rilevate debbano essere regolarizzate tramite presentazione di pratica edilizia a sanatoria.

Si possono stimare quindi le seguenti spese:

- Spese tecniche per redazione pratica edilizia e relativa sanzione amministrativa stimabili in circa € 2.000,00;
- Spese tecniche e diritti per l'aggiornamento degli elaborati catastali stimabili in circa € 700,00.



Per un totale stimabile in circa 2.700,00 €

6. Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 4 map. 124

Rispetto agli elaborati

Lo scrivente ritiene che le modifiche rilevate nel silos seppur presentino difformità rispetto alla DIA reperita in Comune non debbano essere regolarizzate in quanto interventi in corso di costruzione e non ancora ultimati.

**6) Trascrizioni pregiudizievoli**

- Verbale di pignoramento immobili del 02.01.2015 num. 8674 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Tortona il 29/01/2015 ai numeri 300/258

A favore:

**BANCA INTERMOBILIARE DI INVESTIMENTI E GESTIONI SPA** con sede in  
Torino, CF: 02751170016

Contro:

[REDACTED]

Immobili colpiti:

Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg.6 map.240, cat. D/7, Località  
Molino

Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg.5 map.213, cat. C/2, 190 mq,  
Via Mulino

Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg.6 map.278 sub. 1, cat. C/2,  
108 mq, Via Mulino

Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg.6 map.23 sub. 5, cat. C/3, 70  
mq, Via Mulino

Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg.5 map.227, cat. C/2, 139 mq,  
Via Mulino

Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg.4 map.124, cat. C/2, 139 mq,  
Via Pradaglia



## 7) Ipoteche

- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Alessandria – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Tortona il 28/10/2013 ai numeri 3085/338

A favore:

**CASSA RURALE - BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLIO SOCIETA' COOPERATIVA** con sede in TREVIGLIO VIA CARCANO N. 6, CF: 00255130163

Contro:

[REDACTED]

Importi: capitale Euro 555.000,00 cifra iscritta Euro 715.000,00

Immobili colpiti:

Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg.6 map.278 sub. 1, cat. C/2, 108 mq, Via Mulino

Momperone Terreno censito al Catasto al fg.6 map.202 Consistenza 1 ettari 26 are 70 centiare

Momperone Terreno censito al Catasto al fg.6 map.224 Consistenza 14 are 20 centiare

Momperone Terreno censito al Catasto al fg.6 map.310 Consistenza 2 ettari 48 are 60 centiare

## 8) **Creditori iscritti nel ventennio**

Risultano i seguenti creditori iscritti:

**BANCA INTERMOBILIARE DI INVESTIMENTI E GESTIONI SPA** con sede in Torino, CF: 02751170016

**CASSA RURALE - BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLIO SOCIETA' COOPERATIVA** con sede in TREVIGLIO VIA CARCANO N. 6, CF: 00255130163



## **9) Occupazione degli immobili**

Al momento del sopralluogo lo stato degli immobili risulta il seguente:

- Gli immobili siti in Momperone via Mulino identificati al Catasto Fabbricati fg.6 map.240, fg.5 map.299 e map.213 sono occupati a titolo gratuito dalla ditta gestore del campo golf [REDACTED]
- Gli immobili siti in Momperone via Mulino identificati al Catasto Fabbricati fg.6 map.23 sub 5 e 278 sub 1 sono utilizzati a titolo gratuito dai precedenti proprietari.
- L'immobile sito in Momperone via Pradaglia identificato al Catasto Fabbricati fg.4 map.124 è libero.

## **10) Eventualità di suddivisione in lotti**

In considerazione della posizione degli immobili e delle loro caratteristiche è consigliabile la suddivisione dell'intera proprietà in lotti. In particolare si consiglia la vendita separata dei seguenti beni:

### **LOTTO 1**

Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 6 map. 240

Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 5 map. 299

### **LOTTO 2**

Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 5 map. 213

### **LOTTO 3**

Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 6 map. 278 sub. 1

### **LOTTO 4**

Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al 6 map. 23 sub. 5

### **LOTTO 5**

Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 4 map. 124

## **11) Relazione descrittiva e stima degli immobili.**

### **LOTTO 1**

Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 6 map. 240



Trattasi di struttura metallica costituita da tettoia di altezza media pari a circa 5 metri a copertura della zona per lo scarico/carico dei cereali nei quattro silos di altezza pari a circa 10 metri; il manufatto è affacciante sui quattro lati su aree di proprietà della ditta [REDACTED] ma non oggetto di pignoramento.

La struttura è costituita da profilati metallici e lamiere grecate, la platea della zona carico/scarico, sottostante la tettoia, è realizzata in cemento ma presenta evidenti segni di deterioramento; la carpenteria metallica presenta uno scarso livello manutentivo e risulta molto arrugginita.

Per quanto riguarda gli impianti, di cui non sono state reperite le dichiarazioni di conformità, lo scrivente osserva che è presente impianto elettrico atto al funzionamento dei silos ma segnala che tale impianto risulta obsoleto e probabilmente non adeguato alla normativa vigente.

Si segnala, inoltre, che tale manufatto ricade nell'elenco delle attività soggette ai controlli dei Vigili del Fuoco ai sensi del D.P.R. 151/2011 di cui all'attività 27: Depositi di cereali e di altre macinazioni con quantitativi in massa superiori a 50.000 kg; per tale ragione, nell'eventualità di riattivare il loro funzionamento, sarà necessario procedere con l'idoneo iter autorizzativo.

#### Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 5 map. 299

Trattasi di fabbricato monopiano ad uso ricovero prodotti agricoli; il fabbricato affaccia su tre lati su aree di proprietà della ditta [REDACTED] ma non oggetto di pignoramento e su un lato su area verde di altra ditta. A tal proposito si precisa che la parte terminale della via Molino, identificata col mappale 312, risulta essere una strada privata di proprietà della ditta [REDACTED]

L'unità è composta di un unico locale con accesso tramite portone scorrevole in metallo, il tetto è con struttura in legno a vista e copertura in tegole di cemento, i serramenti sono metallici con vetri singoli, murature in laterizio e pavimento in battuto di cemento.





Sul fronte principale è presente una pensilina metallica realizzata in profilati metallici edificata su area di altro mappale e non regolare, di cui si prevede quindi la rimozione.

Lo stato manutentivo è discreto in relazione alla sua destinazione d'uso.

Per quanto riguarda gli impianti, di cui non sono state reperite le dichiarazioni di conformità, lo scrivente osserva che il fabbricato è dotato di solo impianto elettrico.

## LOTTO 2

### Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 5 map. 213

Trattasi di fabbricato a due piani fuori terra con destinazione di tutti i locali a magazzino; l'immobile ha accesso al piano terra tramite porta pedonale su ex via Molino oggi mappale 313 di proprietà di altra ditta e tramite due portoni metallici dalla corte privata accessibile tramite il mappale 312 di proprietà della ditta [REDACTED] da cui è accessibile anche il piano primo tramite scaletta metallica e piccolo aggetto; il fabbricato confina sul prospetto posteriore con un piccolo fabbricato e la corte di altra ditta.

L'unità immobiliare risulta così composta: magazzino al piano terra con accesso indipendente, due ampi locali ad uso magazzino in parti divisi tramite una tramezza metallica removibile e comunicanti col due magazzini al piano primo tramite una piccola scala metallica; il magazzino al piano primo è suddiviso in tre locali comunicanti e un locale con accesso diretto dall'esterno tramite scala metallica dalla corte privata; su tale corte risulta presente una tettoia realizzata in profili metallici di cui si prevede la rimozione in quanto non autorizzata.

I locali sono caratterizzati da finiture in scarso stato di conservazione, in particolare lo scrivente osserva quanto segue: le pareti interne sono in parte intonacate e tinteggiate, i pavimenti realizzati in battuto di cemento, i serramenti esterni in parte in legno e in parte metallici con vetro singolo, le porte interne in legno; i magazzini al piano primo hanno in parte solaio di copertura e in parte tetto con struttura in legno a vista; questi ultimi locali non presentano finiture lasciando le murature a vista.



Per quanto riguarda gli impianti, di cui non sono state reperite le dichiarazioni di conformità, lo scrivente osserva che il fabbricato è dotato solo di impianto elettrico.

### LOTTO 3

#### Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 6 map. 278 sub. 1

Trattasi di fabbricato monopiano ad uso ricovero attrezzi con piccola cella frigorifera per il ricovero delle scorte; il fabbricato isolato insiste su un'area annessa al fabbricato di circa 1000 mq su cui sorgono alcune baracche abusive che dovranno essere rimosse. L'accesso all'area, che non è recintata, avviene tramite un cancello metallico accessibile attraverso la proprietà del precedente proprietario (mapp.li 336,338,192,226) o direttamente da via Mulino attraversando terreni di proprietà della ditta ██████████ oggetto di pignoramento.

L'immobile è costituito da un unico locale accessibile attraverso due portoni metallici scorrevoli e da un vano destinato a cella frigo con accesso dall'interno del ricovero attrezzi. Il fabbricato presenta struttura a pilastri in calcestruzzo, tamponamenti in blocchetti di cemento, tetto in legno con copertura in onduline, serramenti in legno vetro singolo e pavimentazione in battuto di cemento.

Il fabbricato presenta un basso livello di finiture consistenti quasi esclusivamente nella tinteggiatura esterna.

Per quanto riguarda gli impianti, di cui non sono state reperite le dichiarazioni di conformità, lo scrivente osserva che il fabbricato è dotato di impianto elettrico e di raffrescamento della cella; in fase di sopralluogo è stata riscontrata la presenza di una stufa a legna per il riscaldamento di cui tuttavia non si è potuto accertare la regolarità.

### LOTTO 4

#### Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al 6 map. 23 sub. 5

Trattasi di porzione di fabbricato ad uso mulino; tale mulino di origini feudali risulta citato in documenti risalenti al 1542; l'accesso avviene da strada privata di proprietà di altra ditta (ex via Molino) attraverso un portone in legno per i locali principali e uno



metallico per il ripostiglio ampliato nel 1991; la porzione oggetto di pignoramento è confinante con alcuni locali di proprietà del precedente proprietario. Il laboratorio ed il deposito hanno un solaio in legno di divisione dei locali di sgombero al piano primo e il ripostiglio al piano primo un piccolo solaio di sottotetto; tali solai e le relative strutture portanti in legno presentano numerosi punti di cedimento, elementi che evidenziano lo scarso livello manutentivo del fabbricato; le finiture, di scarso livello, presentano porzioni di intonaco ammalorate che mostrano le murature, realizzate in parte in mattoni e in parte in pietra, e serramenti in legno e vetro singolo ormai vetusti; la pavimentazione è in parte in battuto di cemento e in parte in piastrelle di terra cotta. Il ripostiglio di recente ampliamento ha un solo piano fuori terra e accesso indipendente. Per quanto riguarda gli impianti, di cui non sono state reperite le dichiarazioni di conformità, lo scrivente osserva che il fabbricato è dotato solo di impianto elettrico mentre non è certo il funzionamento del mulino.

A seguito di colloqui con l'ufficio tecnico del Comune il fabbricato risulterebbe vincolato.

## LOTTO 5

### Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 4 map. 124

Trattasi di complesso costituito da fabbricato principale ad uso magazzino con relativo portico e silos e piccolo immobile a destinazione locale di sgombero; i due fabbricati insistono su una piccola corte di proprietà esclusiva parzialmente recintata con rete metallica; all'interno della recinzione sono ricompresi porzioni di terreno di proprietà della ditta [REDACTED] ma non oggetto di pignoramento. Il complesso ha affaccio principale su via Pradaglia (SP100) mentre gli altri affacci sono su aree di proprietà di altre ditte.

Alla data di sopralluogo si è accertato il parziale crollo della copertura del magazzino e del portico e si ritiene che detto immobile debba ritenersi inagibile.

Non è ben determinata la modalità di accesso al complesso in quanto non è stato possibile identificare un accesso pedonale/carraio, probabilmente per lo stato di abbandono in cui versa il complesso.



Il fabbricato principale, con originaria destinazione a stalla e fienile, è composto di due piani fuori terra, strutture in muratura con mattoni facciavista e pietre, solaio in voltini e putrelle, copertura con struttura in legno e manto in coppi, pavimentazione in battuto di cemento. All'interno dei locali al piano terra sono ancora presenti le mangiatoie; non è stato possibile accedere al ripostiglio e al wc in quanto pericolanti.

Nel complesso è presente un silos che è stato oggetto di interventi edilizi non ancora conclusi che hanno portato alla realizzazione della predisposizione di un servizio igienico e alla realizzazione di due solai in legno oltre alla formazione di alcune bucaure per le finestre e due balconi.

Il locale di sgombero è monopiano con serramenti e portoni metallici, struttura in muratura facciavista e tamponamento in laterizio, pavimento in battuto di cemento, copertura con struttura in legno e onduline in cemento amianto; il fabbricato non è intonacato e non presenta finiture.

Per quanto riguarda gli impianti, di cui non sono state reperite le dichiarazioni di conformità, lo scrivente osserva che sono state rilevate tracce di impianto elettrico ma che non è stato possibile verificarne il funzionamento e che probabilmente è guasto.

### **I criteri di stima utilizzati**

Lo scrivente, con riferimento ai più adottati metodi di valutazione suggeriti dalla letteratura tecnica del settore, ritiene attendibile una valutazione dei beni per parametri tecnici.

Il "valore di base" (€/mq.) è stato desunto da unità aventi in generale le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

Alle "superfici di calcolo" sono stati applicati dei coefficienti di differenziazione riferiti alla destinazione d'uso (es. alloggio, cantina, ecc..) al fine di ottenere una "superficie convenzionale di calcolo" da moltiplicare per "il valore di base".

A conforto della scelta valutativa e delle successive determinazioni, oltre alle personali esperienze, vi sono anche le indagini di mercato presso operatori del settore



immobiliare, le valutazioni riportate nella Banca dati dell'Agenzia del territorio (OMI), tese a conoscere il valore di vendita di beni simili recentemente compravenduti.

### Il valore degli immobili

In sede valutativa si è tenuto conto delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche dei beni precedentemente illustrati nonché del particolare momento di crisi economica.

#### LOTTO 1

Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 6 map. 240

Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 5 map. 299

In relazione all'immobile sono state determinate le seguenti "superfici di calcolo" considerate al lordo delle murature:

- Capannone ad uso ricovero prodotti agricoli = 148 mq circa
- Silos = a corpo

Il valore dell'unità immobiliare è il seguente :

mq. 148 x €/mq. 230,00 = € 34.040,00

a corpo (silos) = € 25.000,00

**Spese per la regolarizzazione catastale/comunale stimate in circa € 2.700,00**

**Per un totale di € 56.340,00 (euro cinquantaseimilatrecentoquaranta/00)**

La quota in capo al debitore:

██████████ - proprietà

#### Coerenze

fg. 6 mapp. 306 – 22

fg. 5 mapp. 313 – 314 – 327 – 213



## LOTTO 2

Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 5 map. 213

In relazione all'immobile sono state determinate le seguenti "superfici di calcolo" considerate al lordo delle murature:

- Magazzini piano terra e primo = 245 mq circa

Il valore dell'unità immobiliare è il seguente :

mq. 245 x €/mq. 250,00 = € 61.250,00

Spese per la regolarizzazione catastale/comunale stimate in circa € 4.700,00

Per un totale di € 56.550,00 (euro cinquantaseimilacinquecentocinquanta/00)

La quota in capo al debitore:

██████████ – proprietà

### Coerenze

fg. 5 mapp. 299 – 313 – 327 – 319

fg. 6 mapp. 313

## LOTTO 3

Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 6 map. 278 sub. 1

In relazione all'immobile sono state determinate le seguenti "superfici di calcolo" considerate al lordo delle murature:

- Ricovero attrezzi e cella frigo = 123 mq circa
- Area agricola = 1000 mq circa

Il valore dell'unità immobiliare è il seguente :

mq. 123 x €/mq. 200,00 = € 24.600,00



mq. 1000 x €/mq. 1,00 = € 1.000,00

**Spese per la regolarizzazione catastale/comunale stimate in circa € 4.700,00**

**Per un totale di € 20.900,00 (euro ventimilanovecento/00)**

**La quota in capo al debitore:**

**[REDACTED]** – proprietà

Coerenze

fg. 6 mapp. 202 – 309 – acque

#### **LOTTO 4**

Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al 6 map. 23 sub. 5

In relazione all'immobile sono state determinate le seguenti "superfici di calcolo" considerate al lordo delle murature:

- Locali al piano terra = 110 mq circa
- Locali al primo piano = 95 mq circa

**Il valore dell'unità immobiliare è il seguente :**

mq. 110 x €/mq. 300,00 = € 33.000,00

mq. 95 x €/mq. 100,00 = € 9.500,00

**Spese per la regolarizzazione catastale/comunale stimate in circa € 2.700,00**

**Per un totale di € 39.800,00 (euro trentanovemilaottocento/00)**

**La quota in capo al debitore:**

**[REDACTED]** – proprietà



Coerenze

fg. 6 mapp. 313 – 22 – 23 sub. 4 – acque

**LOTTO 5**

Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg. 4 map. 124

In relazione all'immobile sono state determinate le seguenti "superfici di calcolo"

considerate al lordo delle murature:

- Magazzini = 219 mq circa
- Ricovero attrezzi = 96 mq circa
- Portici = 422 mq circa
- Silos = 90 mq circa

Il **valore dell'unità immobiliare** è il seguente :

mq. 219 x €/mq. 120,00 = **€ 26.280,00**

mq. 96 x €/mq. 120,00 = **€ 11.520,00**

mq. 422 x €/mq. 100,00 = **€ 42.200,00**

mq. 90 x €/mq. 200,00 = **€ 18.000,00**

**Per un totale di € 98.000,00 (euro novantottomila/00)**

La quota in capo al debitore:

 – proprietà

Coerenze

fg. 4 mapp. 40 – 127 – 86 – 134 – strade

\*\*\*\*    \*\*\*\*    \*\*\*\*





#### **12) Notifica ex art. 498 e 599 c.p.c.**

Si rimanda alle trascrizioni precedentemente esposte evidenziando altresì che alla data di verifica non risultano ulteriori creditori oltre **CASSA RURALE - BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLIO SOCIETA' COOPERATIVA** che risulta essere stata avvisata; i beni risultano essere in piena proprietà della ditta [REDACTED] ritiene quindi non necessario procedere con ulteriori notifiche.

#### **13) Certificazione energetica**

Gli immobili oggetto della presente stima sono esclusi dall'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica in quanto trattasi di fabbricati riconducibili alle tipologie indicate nell'appendice A del Decreto interministeriale 26 giugno 2015 - Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.

#### **14) Conclusioni**

Ad evasione dell'incarico affidato, il sottoscritto C.T.U. provvede al deposito in Cancelleria della presente perizia di stima in originale per l'Ufficio, unitamente agli allegati.

Allegati:

- documentazione fotografica costituita da n. 44 fotografie
- visure catastali, planimetrie catastali, estratti di mappa, ispezioni ipotecarie
- estratti di PRG e relative Norme Tecniche di Attuazione
- estratti pratiche edili relative agli immobili

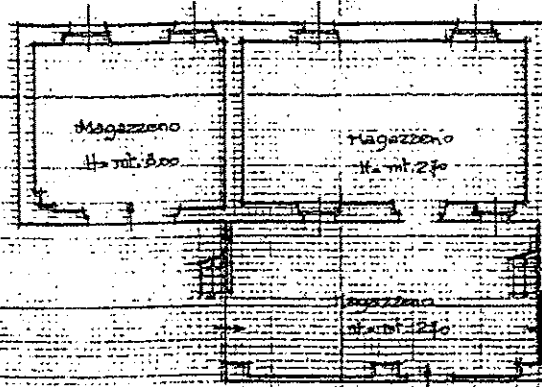
Novi Ligure, lì 25 gennaio 2016

Dott. Ing. Gian Maria Castellani

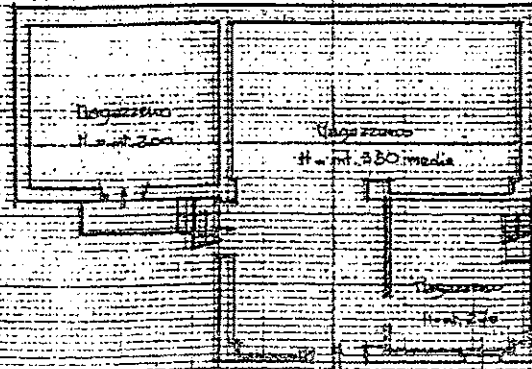


IL SOTTOSCRITTO CASTELLANI GIANNI QUALITÀ  
DICTU TRIBONAL AL ... DICHIARA CHE LA  
SEGUENTE PLANIMETRIA È CONFORME A QUELLA  
PRESENTATA IN DATA 23/5/1990  
PROT. 6  
DATA 08/01/2015 FIRMA Gianni

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO (invariato)



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2016 - Comune di MOMPIERONE (F320) - < Foglio: 5 - Particella: 213 - Subalterno: 0 >  
VIA MULINO piano: 1-1

Ultima planimetria in atti

Firmato Da: CASTELLANI GIANNI MARIA Emesso Da: AFUBAPECS B.P.A. NS GR 3 Settore: 08/01/2015 08:00:00

\* Scala originale non disponibile \*

MOD. 42/80  
F. 102 (art. 437)



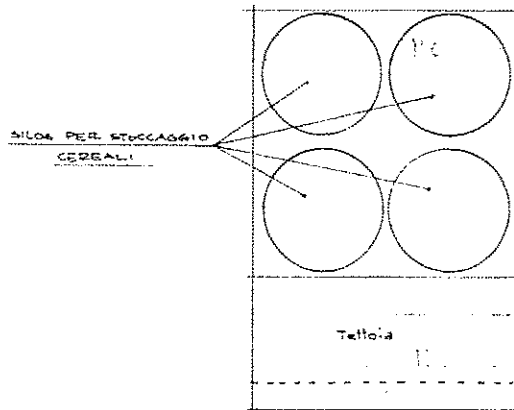
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 8N (CEU)

LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di MOMPERONE, via Loc. Molino civ. \_\_\_\_\_

PIANTA PIANO TERRA  
H SILOS = mt. 10,35



ORIENTAMENTO



Dichiarazione di N.C.   
 Denuncia di variazione   
 Identificativi catastali  
 n. 240 sub 1

Completata dal Geometra  
 (Titolo cognome e nome)  
CASABO Annalisa  
 Iscritta all'albo de GEOMETRI  
 della provincia di Alessandria n. 1635  
 data 24.11.1989 Firma Casabo

RISERVATO ALL'UFFICIO

Comune di MOMPERONE (F320) - < Foglio: 6 - Particella: 240 - Subalterno: 0 >  
Via MOLINO n. SN piano: T.

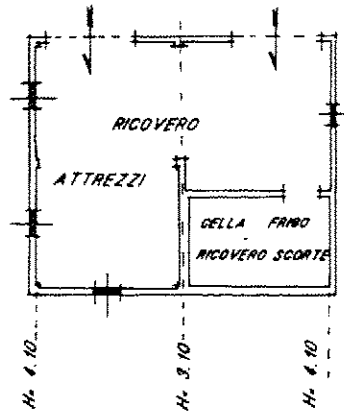


**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Alessandria**

Dichiarazione protocollo n. AL0135448 del 06/05/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Momperone	
Via Mulino	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Fraguglia Carlo
Foglio: 6	Iscritte all'albo:
Particella: 278	Geometri
Subalterne: 1	Prov. Alessandria
	N. 1332

Scheda n. 1      Scala 1:200

### PIANO TERRA



NORD

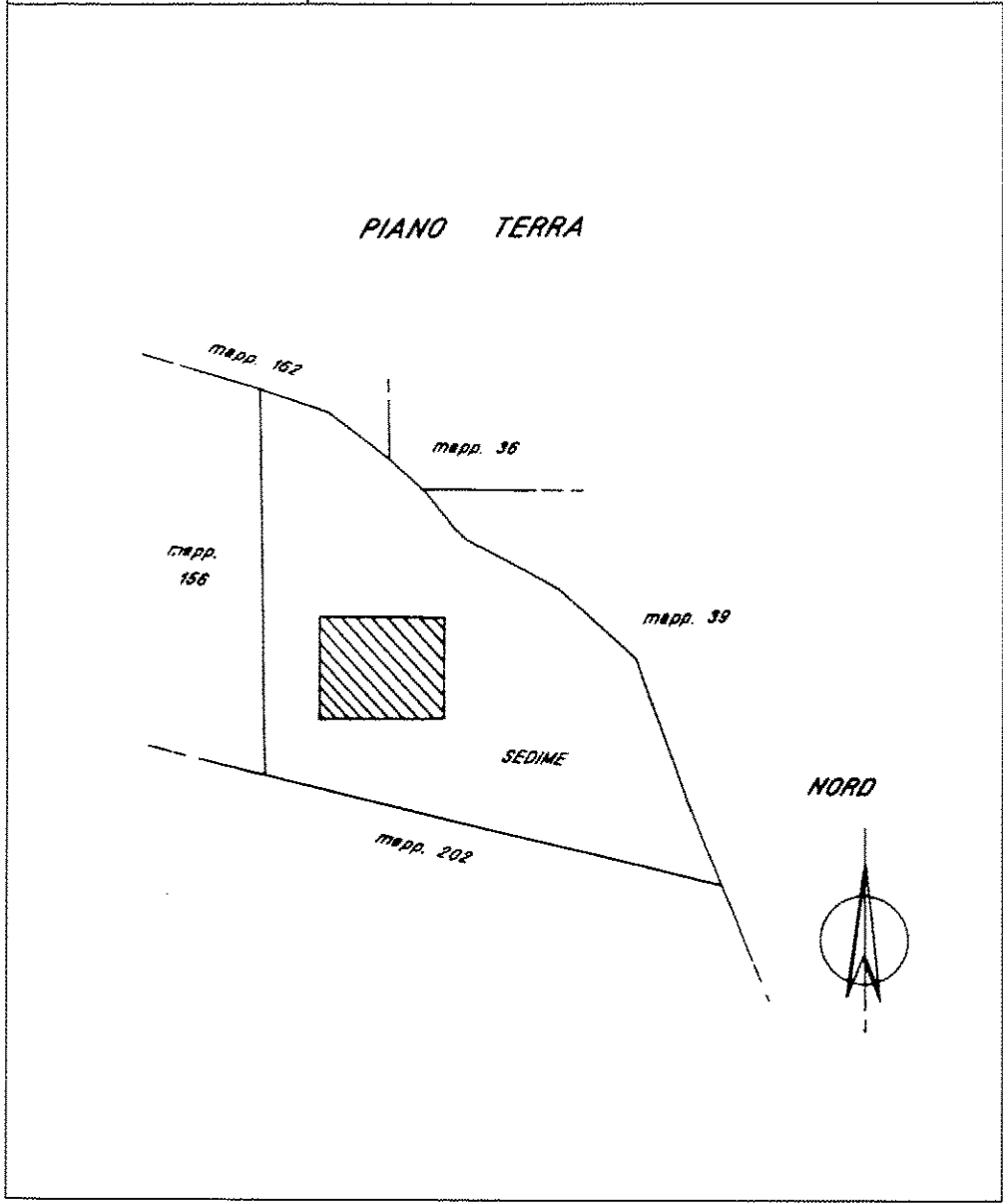


Scheda n. 1 - Situazione al 29/09/2015 - Comune di MOMPERONE (F320) - < Foglio: 6 - Particella: 278 - Subalterno: 1 >  
MULINO SNC piano: T.

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Alessandria

Dichiarazione protocollo n° AL0135448 del 06/05/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Momperone	
Via Mullino	civ. SNC
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Compilata da: Fraguglia Carlo
Foglio: 6	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 278	Prov. Alessandria
Subalterno: 1	N. 1332

Scheda n. 2      Scala 1:500



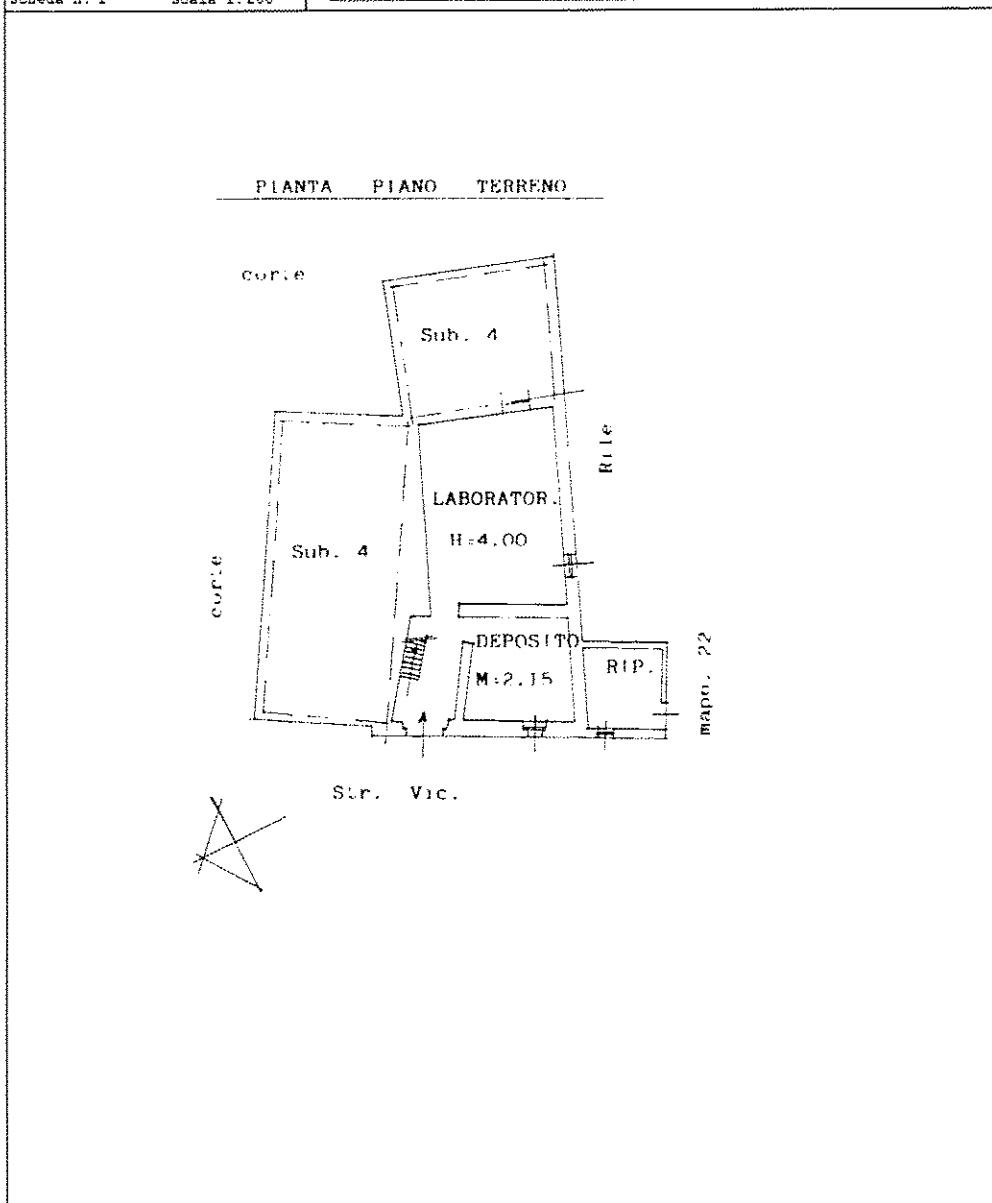
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/09/2015 - Comune di MOMPERONE (F120) - < Foglio: 6 - Particella: 278 - Subalterno: 1 >  
Via MULLINO SNC piano: T.

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Alessandria**

Dichiarazione protocollo n. AL0073377 del 11/03/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Momperone	
Via Milino	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ferrari Andrea
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 6	Prov. Alessandria
Particella: 23	N. 2075
Subalterno: 5	

Sebeda n. 1      Scala 1:200

PLANTA PIANO TERRENO



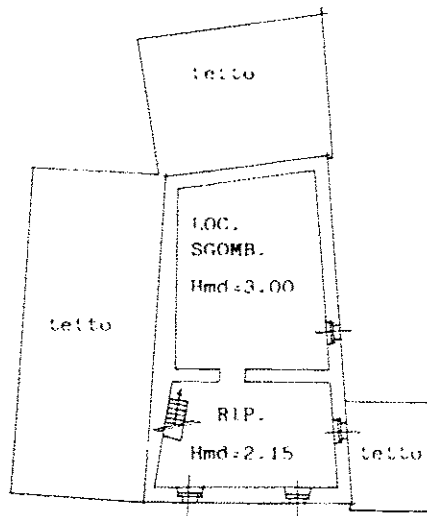
Documento dei Fabbricati - Situazione al 29/09/2015 - Comune di MOMPERONE (F330) - < Foglio: 6 - Particella: 23 - Subalterno: 5 >  
 MULINO SNC piano: T-1;

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Alessandria

Dichiarazione protocollo n. AL0073377 del 11/03/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Momperone	
Via Mulino	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ferrari Andrea
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 6	Prov. Alessandria
Particella: 23	N. 2075
Subalterno: 5	

Scheda n. 2      Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO



Stato del Fabbricati - Situazione al 29/09/2015 - Comune di MOMPERONE (F120) - < Foglio: 6 - Particella: 23 - Subalterno: 5 >  
Via MULINO SNC piano: 1.1:

URRUE UE

Fornita Da: CASTELLANI GIAM MARIA Emanuo Di: ARUBAPEC S.P.A. ND CA 3 Surin# 18818283-884e3baceb0efbac3e12015



2421  
MODULARIO  
7  
Cat. 3 7 231



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
50

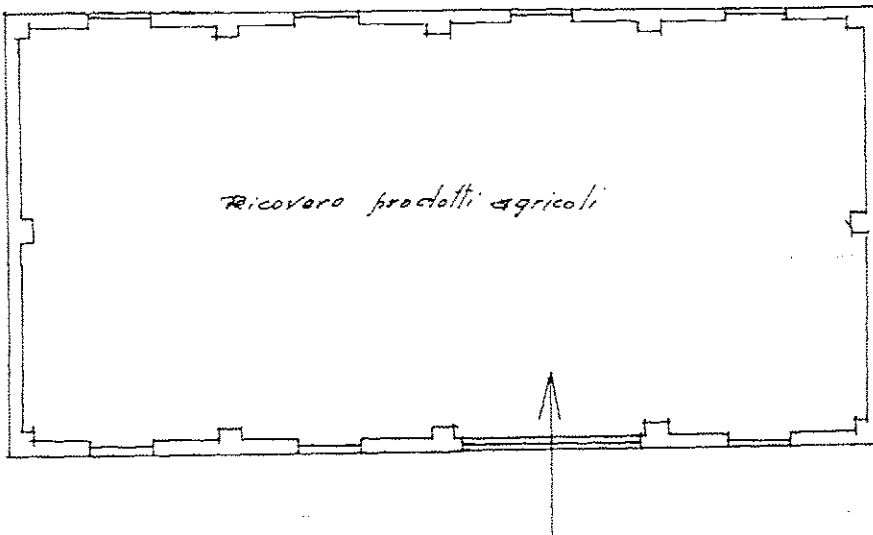
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Mompalano Via Strada del Mulino

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Alessandria



Foglio n° 5 particella n° 207



Ricovero prodotti agricoli

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

MOMPERONE (F320) - Foglio: 5 - Particella: 209 - Subalterno: 0 >

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PRDT. N°

ELLA 195  
3

F.5 Fogli 2/2 - 2/3

Compilata dal Geom. Attilio Illocchio  
(Titolo, nome e cognome del titolare)

Iscritto all'Albo de Geometri  
della Provincia di Alessandria

DATA 20 Gennaio 1981

Firma: Geom. A. Illocchio

1400 11

Firmate Da: CASTELLANI GIANNI MARIA Emossa Da: APUBAPEC S.P.A. NG CA 3 SerieUP 1881660648e1c9ba06b61e1c12015



MOD. AN (C)  
LIRE  
400

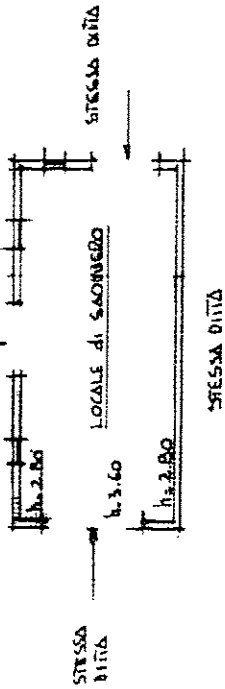
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SIST. I.T.E.E.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (ROL 13-4-1939, n. 652)  
Pianimetria di uti. in Comune di **MOMPERONE** via **CASINA PRADAGLIA**



MODULO  
1 - Foglio 4

Stato dei fabbricati - Situazione al 29/09/2015 - Comune di MOMPERONE (P320) - < Foglio: 4 - Particella: 124 - Subalterno: 0 >  
PRADAGLIA piano: T. I.

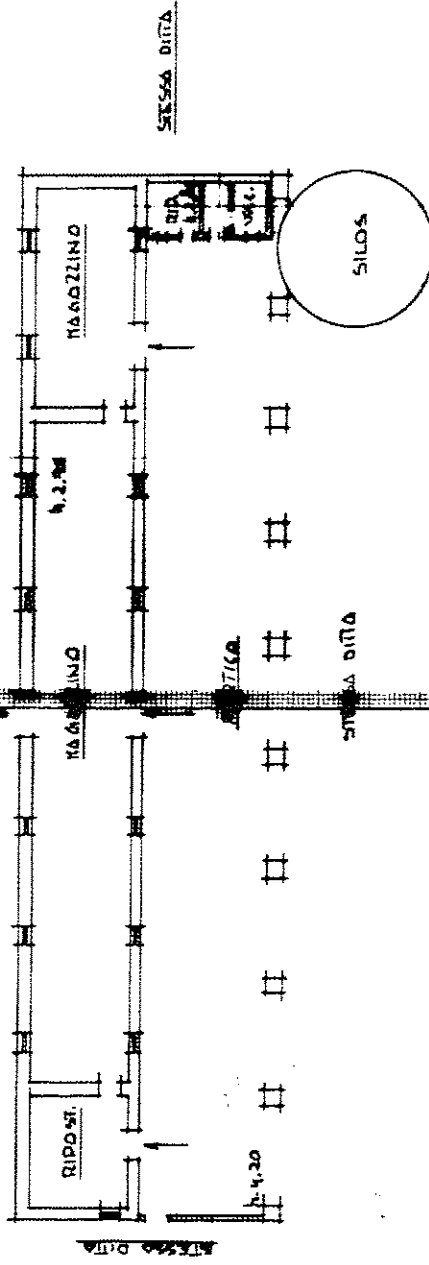
STESSA DITTA



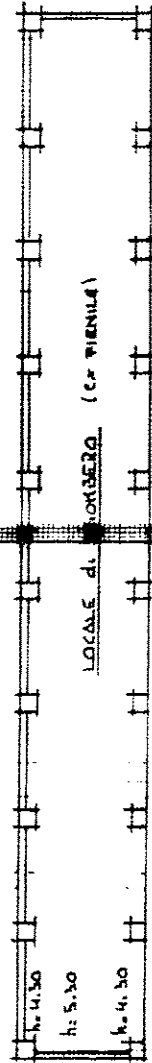
STESSA DITTA

PIANTA PIANO TERRENO

STESSA DITTA



PIANTA PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO



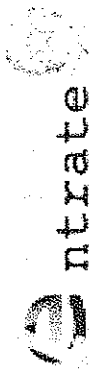
SCALA DI 1:20

RESERVATO ALL'UFFICIO



Completata dal **CAEON**  
**LORENZO ROBERTO**  
Iscritto all'albo de **GEOMETRI**  
della provincia di **Alessandria** n. **4685**  
data **28/11/01** Firma **Roberto**

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
Identificativi catastali  
F. **4685** sub **001**



Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2015

Data: 16/10/2015 - Ora: 18.37.26 Segue

Visura n.: T261609 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di <b>MOMPERONE</b> ( Codice: F320)	
Catasto Fabbricati	Provincia di <b>ALESSANDRIA</b> Foglio: 6 Particella: 240	
INTESTATO	[REDACTED] (1) Proprietà per 1/1	

### Unità immobiliare dal 20/03/2015

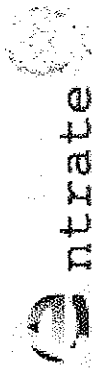
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	6	240				D/7			Euro 513,00	VARIAZIONE TOponomastica del 20/03/2015 n. 19710.1/2015 in atti dal 20/03/2015 (protocollo n. AL0055269) VARIAZIONE DI TOponomastica
Indirizzo VIA MULINO n. SN piano: T; in corso con prot. AL0181367/2008 del 17/06/2008											
Notifica Partita Mod.58											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 26/05/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	6	240				D/7			Euro 513,00	COSTITUZIONE del 09/03/1990 n. 2.1/1990 in atti dal 26/05/2008 (protocollo n. AL0156962) COSTITUZIONE
Indirizzo LOCALITA' MOLINO n. SN piano: T;											
Notifica AL0181367/2008 Partita Mod.58											

### Situazione degli intestati dal 30/07/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/07/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 2291.1/2008 in atti dal 06/08/2008 Repertorio n.: 92094 Rogante: PILOTTI OTTAVIO Sede: TORTONA Registrazione: COMPRAVENDITA			



Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 16/10/2015 - Ora: 18.37.26 Fine

Visura n.: T261609 Pag: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2015

### Situazione degli intestati dal 09/03/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per l/1 fino al 30/07/2008
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per l/1 fino al 30/07/2008

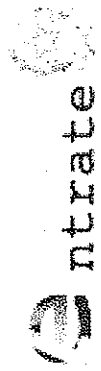
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 09/03/1990 n. 2. l/1990 in atti dal 26/05/2008 (protocollo n. AL0156962) Registrazione: COSTITUZIONE

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica





Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 16/10/2015 - Ora: 18.38.28 Segue

Visura n.: T261859 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2015

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MOMPERONE ( Codice: F320)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di ALESSANDRIA Foglio: 5 Particella: 213

### INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
---	------------	------------	-----------------------

### Unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		
1		5	213			C/2	U	190 m <sup>2</sup>	Rendita Euro 186,44 L. 361.000	
Indirizzo Notifica										
VIA MULINO piano: T-1;										
				Partita	87					Mod.58

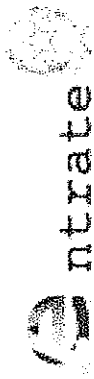
### Situazione dell'unità immobiliare dal 23/05/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		
1		5	213			C/2	U	190 m <sup>2</sup>	Rendita L. 855	
Indirizzo Notifica										
VIA MULINO piano: T-1;										
				Partita	87					Mod.58

### Situazione dell'unità immobiliare dal 23/05/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		
1		5	213						Rendita	
Indirizzo										
VIA MULINO piano: T-1;										
COSTITUZIONE del 23/05/1990 n. 6.1/1990 in atti dal 19/06/1990										





Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2015

Data: 16/10/2015 - Ora: 18.38.28 Fine

Visura n.: T261859 Pag: 2

Notifica	Paritta	87	Mod.58
----------	---------	----	--------

### Situazione degli intestati dal 30/07/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/07/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 2291.1/2008 in atti dal 06/08/2008 Repertorio n.: 92094 Rogante: PILOTTI OTTAVIO Sede: TORTONA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

### Situazione degli intestati dal 03/09/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 30/07/2008
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/09/2000 n. 32258.1/2001 in atti dal 01/02/2001 (protocollo n. 32905) Registrazione: Sede: RIUNIONE DI USUFRUTTO			

### Situazione degli intestati dal 23/05/1990

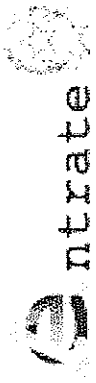
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto fino al 03/09/2000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 03/09/2000
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 23/05/1990 n. 6.1/1990 in atti dal 19/06/1990 Registrazione:			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica





Data: 16/10/2015 - Ora: 18.39.07 Segue

# Visura storica per immobile

Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio  
Servizi Catastali

Visura n.: T261995 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2015

Dati della richiesta	Comune di MOMPERONE ( Codice: F320)
Catasto Fabbricati	Provincia di ALESSANDRIA Foglio: 6 Particella: 278 Sub.: 1

## INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
---	------------	-----------------------

### Unità immobiliare dal 06/05/2009

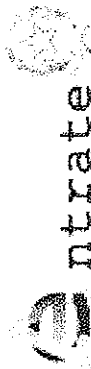
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		6	278	1			C/2	U	108 m <sup>2</sup>	Euro 105,98	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/05/2009 n. 6421.1/2009 in atti dal 06/05/2009 (protocollo n. AL0123822) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo VIA MULINO SNC piano: T.											
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 06/05/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		6	278	1			C/2	U	108 m <sup>2</sup>	Euro 105,98	VARIAZIONE del 06/05/2008 n. 6406.1/2008 in atti dal 06/05/2008 (protocollo n. AL0135448) AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
Indirizzo VIA MULINO SNC piano: T.											
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

### Situazione degli intestati dal 08/05/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] ISTITIMENTO ATTO PUBBLICO del 08/05/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 1462.1/2008 in atti dal 30/05/2008 Repertorio n.: 916.38 Rogante: PILOTTI OTTAVIO Sede: TORTONA Registrazione: Sede: COMPRA VENDITA			



Data: 16/10/2015 - Ora: 18.39.07 Fine

Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Visura n.: T261995 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2015

### Situazione degli intestati dal 06/05/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprieta' fino al 08/05/2008	
DATI DERIVANTI DA						
VARIAZIONE del 06/05/2008 n. 6406.1/2008 in atti dal 06/05/2008 (protocollo n. AL0135448) Registrazione: AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI						

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/12/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		6	278					C/2	U	57 m <sup>2</sup>	Euro 55.93	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/12/2003 n. 57302.1/2003 in atti dal 09/12/2003 (protocollo n. AL0314041) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo												
VIA MULINO piano: T;												
Annotazioni												
classamento proposto e validato (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 23/10/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		6	278					C/2	U	57 m <sup>2</sup>	Euro 55.93 L. 108.300	COSTITUZIONE del 23/10/1998 n. D01970.1/1998 in atti dal 23/10/1998
Indirizzo										LOCALITA' MULINO piano: T;		
Notifica										classamento proposto e validato (D.M. 701/94)		
Annotazioni										Partita 1000102 Mod.58 -		

### Situazione degli intestati dal 23/10/1998

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprieta' fino al 06/05/2008	
DATI DERIVANTI DA						
COSTITUZIONE del 23/10/1998 n. D01970.1/1998 in atti dal 23/10/1998 Registrazione:						

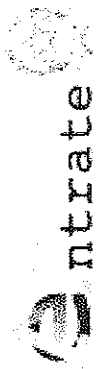
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria  
Firmato Da: CASTELLANI GIAN MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 18813eb0c48e4c9bacebbe6fbc3e42015





Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2015

Data: 16/10/2015 - Ora: 18.39.50 Segue

Visura n.: T262157 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di <b>MOMPERONE</b> ( Codice: F320)
Catasto Fabbricati	Provincia di <b>ALESSANDRIA</b> Foglio: 6 Particella: 23 Sub.: 5

### INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
---	------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 11/08/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			RENDITA	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria			Classe	Consistenza
1	Urbana	6	23	5			C/3	I	70 m <sup>2</sup>	Euro 90,38	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/08/2008 n. 12845. 1/2008 in atti dal 11/08/2008 (protocollo n. AL0233427) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo: VIA MULINO SNC piano: T-1;  
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

### Situazione dell'unità immobiliare dal 11/03/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			RENDITA	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria			Classe	Consistenza
1	Urbana	6	23	5			C/3	I	70 m <sup>2</sup>	Euro 90,38	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 11/03/2008 n. 2705. 1/2008 in atti dal 11/03/2008 (protocollo n. AL0073377) FRAZIONAMENTO E FUSIONE

Indirizzo: VIA MULINO SNC piano: T-1;  
Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

### Situazione degli intestati dal 30/07/2008

N.	[REDACTED]	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1

DATI DERIVANTI DA [REDACTED] ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/07/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 2291/1/2008 in atti dal 06/08/2008 Repertorio n.: 92094 Rogante: PILOTTI OTTAVIO Sede: TORTONA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA







# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2015

## Situazione degli intestati dal 11/03/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 30/07/2008	

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 11/03/2008 n. 2705.1/2008 in atti dal 11/03/2008 (protocollo n. AL0072577) REGISTRAZIONE: FRAZIONAMENTO E FUSIONE F. O. 52842/2008

## Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 10/03/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	6	23	3			D/I			Euro 1.097,00	VARIAZIONE del 09/03/1990 n. 3.1/1990 in atti dal 10/03/2008 (protocollo n. AL0072269) AGGIORN. PLANIM. F. O. 52842/2008

VIA MULINO n. SN piano: T-1;

## Situazione degli intestati dal 09/03/1990

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 11/03/2008	

VARIAZIONE del 09/03/1990 n. 3.1/1990 in atti dal 10/03/2008 (protocollo n. AL0072269) REGISTRAZIONE: AGGIORN. PLANIM. F. O. 52842/2008

## Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

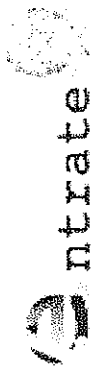
- foglio 6 particella 23 subalterno 1
- foglio 6 particella 23 subalterno 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0.90

Visura telematica





Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2015

Data: 16/10/2015 - Ora: 18.41.08 Segue

Visura n.: T262454 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>MOMPERONE</b> ( Codice: F320)	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>ALESSANDRIA</b>	
<b>INTESTATO</b>	Foglio: 4 Particella: 124	
1	(1) Proprietà per 1/1	

### Unità immobiliare dal 09/12/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			RENDITA	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria			Classe	Consistenza
1	Urbana	4	124				D/10			Euro 960,61	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/12/2003 n. 57340.1/2003 in atti dal 09/12/2003 (protocollo n. AL0314104) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo											
VIA PRADAGLIA piano: T-1;											

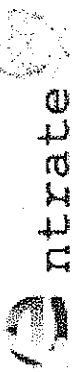
### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/12/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			RENDITA	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria			Classe	Consistenza
1	Urbana	4	124				D/10			Euro 960,61	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/12/2003 n. 57340.1/2003 in atti dal 09/12/2003 (protocollo n. AL0314104) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo											
VIA PRADAGLIA piano: T-1;											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 17/07/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			RENDITA	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria			Classe	Consistenza
1	Urbana	4	124				D/10			Euro 960,61	VARIAZIONE del 13/12/2001 n. 334310.1/2001 in atti dal 17/07/2002 (protocollo n. 175853) SI CONFERMA IL CLASSAMENTO PROPOSTO
Indirizzo											
CASCINA PRADAGLIA piano: T-1;											





# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2015

### Situazione dell'unità immobiliare dal 13/12/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				RENDITA	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		4	124				D/10				Euro 960,61 L. 1.860.000	COSTITUZIONE del 13/12/2001 n. 3206.1/2001 in atti dal 13/12/2001 (protocollo n. 334310) COSTITUZIONE
Indirizzo Annotazioni CASCINA PRADAGLIA piano: T-I; classamento proposto (D.M. 701/94)												

### Situazione degli intestati dal 22/02/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	00858480163	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/02/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 746.1/2007 in atti dal 20/03/2007 Repertorio n.: 89195 Rogame: PILOTTI OTTAVIO Sede: TORTONA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

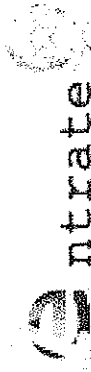
### Situazione degli intestati dal 13/12/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 17/07/2001
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 17/07/2001
3	[REDACTED]	[REDACTED]	Cousufruttuario generale fino al 17/07/2001
4	[REDACTED]	[REDACTED]	Cousufruttuario generale fino al 17/07/2001
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 13/12/2001 n. 3206.1/2001 in atti dal 13/12/2001 (protocollo n. 334310) Registrazione: COSTITUZIONE			

### Situazione degli intestati dal 17/07/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] al 22/02/2007
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] al 22/02/2007
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 2/4 fino al 22/02/2007
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 1/2 fino al 22/02/2007
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 1/2 fino al 22/02/2007
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/07/2001 Voltura n. 963.1/2007 in atti dal 23/01/2007 (protocollo n. AL0017058) Repertorio n.: 83317 Rogante: RISSOTTI Sede: TORTONA Registrazione: UR Sede: TORTONA n. 1056 del 01/08/2001 VENDITA			





**Entrate**

Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 16/10/2015 - Ora: 18.41.08 Fine

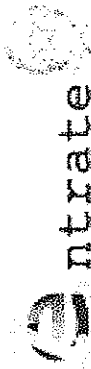
Visura n.: T262454 Pag: 3

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2015

Visura telematica





# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2015

Dati della richiesta	Comune di <b>MOMPERONE</b> ( Codice: F320)
Catasto Fabbricati	Provincia di <b>ALESSANDRIA</b> Foglio: 5 Particella: 299

## INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
---	------------	------------------------

## Unità immobiliare dal 24/06/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		5	299				C/2	U	139 m <sup>2</sup>	Euro 136,40	Variazione del 24/06/2014 n. 55295.1/2014 in atti dal 24/06/2014 (protocollo n. AL0135276) BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE
Indirizzo: VIA MULINO n. 21 piano: T;											
Annotazioni: di studio; costituita dalla soppressione della particella ccu sez.fg.5 pia 227 sub per allineamento mappe											

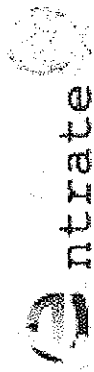
## Situazione degli intestati dal 24/06/2014

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA: del 24/06/2014 n. 55295.1/2014 in atti dal 24/06/2014 (protocollo n. AL0135276) Registrazione: BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE						

## Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		5	227				C/2	U	139 m <sup>2</sup>	Euro 136,40 L. 264,100	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO: TARIFFARIO
Indirizzo: VIA MULINO n. 21 piano: T;											
Mod.58 1000033 Partita 5											





## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2015

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/02/1981

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		5	227				C/2	U	139 m <sup>2</sup>	L. 625	CLASSAMENTO del 12/02/1981 n. 3.1/1981 in atti dal 22/06/1992
Indirizzo Notifica											
, VIA MULLINO n. 21 piano: T.											
Partita 1000033 Mod.58 5											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/02/1981

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		5	227				C/				COSTITUZIONE del 12/02/1981 n. 3/1981 in atti dal 30/06/1987
Indirizzo Notifica											
, VIA MULLINO n. 21 piano: T.											
Partita 1000033 Mod.58 -											

### Situazione degli intestati dal 30/07/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta per 1/1 fino al 24/06/2014
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/07/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 2297.1/2008 in atti dal 06/08/2008 Repertorio n.: 92094 Rogante: PILOTTI OTTAVIO Sede: TORTONA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA				

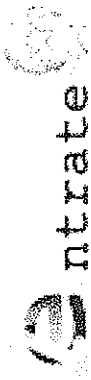
### Situazione degli intestati dal 03/09/2000

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta per 1000/1000 fino al 30/07/2008
DATI DERIVANTI DA				
DOMANDA (COMPRESSE LE DENUNZIE PER VARIAZIONI) del 03/09/2000 n. 776.1/2001 in atti dal 20/07/2001 (protocollo n. 206108) Registrazione: Sede: RETT. PER ERR. COPIL. VOLT.32258.195334/01				

### Situazione degli intestati dal 03/09/2000

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta per 1/3 fino al 03/09/2000
2				(1) Proprieta per 2/3 fino al 03/09/2000
DATI DERIVANTI DA				
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/09/2000 n. 32258.1/2001 in atti dal 01/02/2001 (protocollo n. 33221) Registrazione: Sede: RIUNIONE DI USUFRUTTO				





Data: 16/10/2015 - Ora: 18.41.54 Fine

Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Visura n.: T262589 Pag: 3

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2015

### Situazione degli intestati dal 16/11/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 03/09/2000
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/11/1981 Valtura n. 193034.1/2001 in atti dal 13/07/2001 (protocollo n. 260798) Repertorio n.: 26746 Rogante: ESPOSITO Sede: TORTONA Registrazione: Sede: CESSIONE			

### Situazione degli intestati dal 12/02/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto fino al 16/11/1981
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 16/11/1981
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/3 fino al 16/11/1981
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 12/02/1981 n. 3/1981 in atti dal 30/06/1987 Registrazione:			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica





N=8300

E=32900

Firmato Da: CASTELLANI GIAN MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 18813eb0c48e4c9bacebe6fbc3c42015







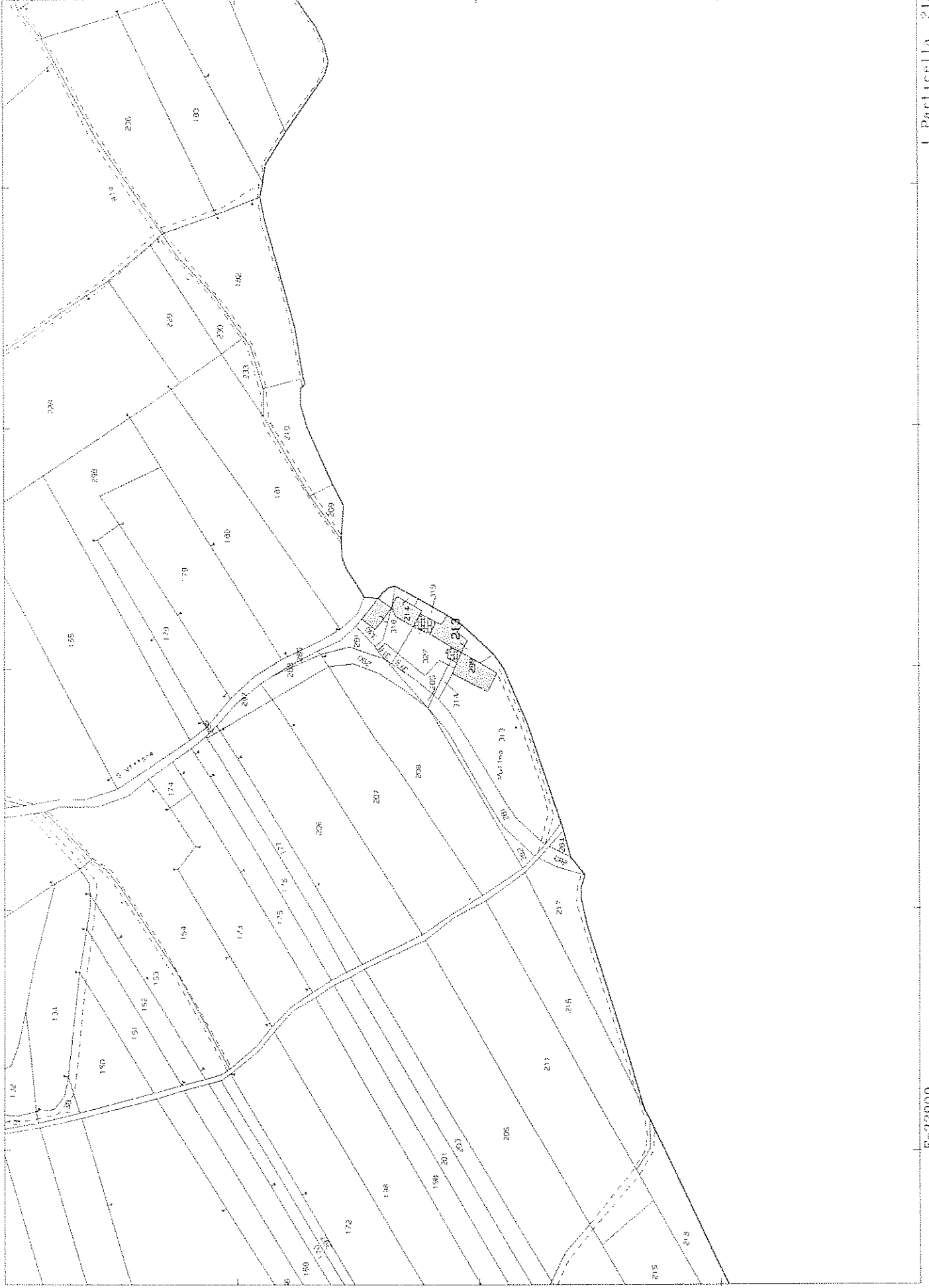
E=32500

Firmato Da: CASTELLANI GIAN MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 188f3eb0-48e4c9bacebefbe3c42015

1 Particella 124

N=8900





N 1:2000

E=32900

1 Particella 213

Firmato Da: CASTELLANI GIAN MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 18813eb0c48e4c9bacebe6fbc3e42015



**Ispezione telematica**

Motivazione villa

n. T 74700 del 30/12/2015

Inizio ispezione 30/12/2015 11:33:01

Richiedente CSTGMR

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 300

Registro particolare n. 258

Presentazione n. 2 del 29/01/2015

**Sezione A - Generalità***Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 02/01/2015

Numero di repertorio 8674

Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Codice fiscale 80007660063

Sede ALESSANDRIA (AL)

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Richiedente ARC REAL ESTATE PER C/ AVV.  
FERRERI

Indirizzo C.DA COLLE DELLE API - CAMPOBASSO

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F320 - MOMPERONE (AL)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 6 Particella 240

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -

PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Indirizzo LOCALITA' MOLINO

N. civico -

Piano T

Immobile n. 2

Comune F320 - MOMPERONE (AL)

Catasto FABBRICATI

**Ispezione telematica**

Motivazione villalta

n. T 74700 del 30/12/2015

Inizio ispezione 30/12/2015 11:33:01

Richiedente CSTGMR

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 300

Registro particolare n. 258

Presentazione n. 2 del 29/01/2015

Sezione urbana	-	Foglio 5	Particella	213	Subalterno	-
Natura		C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza			190 metri quadri
Indirizzo		VIA MULINO			N. civico	-
Piano		T				
Immobile n.	3					
Comune		F320 - MOMPERONE (AL)				
Catasto		FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 6	Particella	278	Subalterno	1
Natura		C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza			108 metri quadri
Indirizzo		VIA MULINO			N. civico	-
Piano		T				
Immobile n.	4					
Comune		F320 - MOMPERONE (AL)				
Catasto		FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 6	Particella	23	Subalterno	5
Natura		C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI	Consistenza			70 metri quadri
Indirizzo		VIA MULINO			N. civico	-
Piano		T-1				
Immobile n.	5					
Comune		F320 - MOMPERONE (AL)				
Catasto		FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 5	Particella	227	Subalterno	-
Natura		C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza			139 metri quadri
Indirizzo		VIA MULINO			N. civico	21
Piano		T				
Immobile n.	6					
Comune		F320 - MOMPERONE (AL)				
Catasto		FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 4	Particella	124	Subalterno	-
Natura		D10 - FABBRICATI PER ATTIVITA' AGRICOLE	Consistenza	-		
Indirizzo		VIA PRADAGLIA			N. civico	-
Piano		T-1				

**Sezione C - Soggetti**
**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

BANCA INTERMOBILIARE DI INVESTIMENTI E GESTIONI SPA

Sede TORINO (TO)



**Ispezione telematica**

Motivazione villaalta

n. T 74700 del 30/12/2015

Inizio ispezione 30/12/2015 11:33:01

Richiedente CSTGMR

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 300

Registro particolare n. 258

Presentazione n. 2 del 29/01/2015

Codice fiscale 02751170016

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

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni***Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

SI PRECISA CHE L'IMMOBILE DI CUI AL PUNTO 1.5 DEL PRESENTE QUADRO 'B', DISTINTO AL FOGLIO 5 PARTICELLA 227, IN SEGUITO A VARIAZIONE CATASTALE DEL 24/06/2014 N. 55295.1/2014, PER BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE, RISULTA SOPPRESSO E ATTUALMENTE IDENTIFICATO PRESSO IL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 5 P.LLA 299, CATEGORIA C/2, CLASSE U, MQ. 139, VIA MULINO N. 21, PIANO TERRA.

**Ispezione telematica**

Motivazione villa/ta	n. T 78350 del 30/12/2015
	Inizio ispezione 30/12/2015 11:41:35
Richiedente CSTGMR	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2013-10-28T10:59:43.128234+01:00
Registro generale n. 3085	
Registro particolare n. 338	Presentazione n. 13 del 28/10/2013

**Sezione A - Generalità**
**Dati relativi al titolo**

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	56649/15134
Data	21/10/2013	Codice fiscale	SCI RST 68C25 F839 Q
Notaio	SICO ERNESTO		
Sede	BERGAMO (BG)		

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA	
Derivante da	0168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO	
Capitale € 550.000,00	Tasso interesse annuo 3,05%	Tasso interesse semestrale -
Interessi € 165.000,00	Spese -	Totale € 715.000,00
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente -
Presenza di condizione risolutiva -	Durata 20 anni	
Termine dell'ipoteca -	Stipulazione contratto unico SI	

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune	F320 - MOMPERONE (AL)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	-	Foglio 6	Particella 278
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Subalterno 1
			Consistenza 108 metri quadri

**Immobile n. 2**

Comune	F320 - MOMPERONE (AL)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	6	Particella 202	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 1 ettari 26 are 70 centiare



**Ispezione telematica**

Motivazione villalta	n. T 78350 del 30/12/2015
	Inizio ispezione 30/12/2015 11:41:35
Richiedente CSTGMR	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2013-10-28T10:59:43.128234+01:00
Registro generale n. 3085	
Registro particolare n. 338	Presentazione n. 13 del 28/10/2013

Immobile n. 3					
Comune	F320 - MOMPERONE (AL)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	6 Particella	224	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	14 are 20 centiare	
Immobile n. 4					
Comune	F320 - MOMPERONE (AL)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	6 Particella	310	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 ettari 48 are 60 centiare	

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale CASSA RURALE - BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLIO SOCIETA' COOPERATIVA  
Sede TREVIGLIO (BG)  
Codice fiscale 00255130163 Domicilio ipotecario eletto TREVIGLIO VIA CARCANO N. 6  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IL TASSO D'INTERESSE E' INDICIZZATO ED E' INIZIALMENTE CONVENUTO NELLA MISURA DEL 3,05% (TRE VIRGOLA ZERO CINQUE PER CENTO), CALCOLATO SECONDO IL CRITERIO DELL'ANNO CIVILE. IL TASSO DI INTERESSE SARA' INDICIZZATO PER TUTTA LA DURATA DEL RAPPORTO, AL TASSO PUNTUALE EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 3 MESI (DIVISORE 360), ARROTONDATO ALLO 0,10 SUPERIORE E MAGGIORATO DI PUNTI 2,75 PERCENTUALI, RILEVATO IL TERZO GIORNO LAVORATIVO - SECONDO IL CALENDARIO TARGET - ANTEDENTE LA DECORRENZA DELLA VARIAZIONE E PUBBLICATO A CURA DELL'AGENTE DI CALCOLO BRIDGE-TELERATE SUI PRINCIPALI PROVIDERS NONCHE'

**Ispezione telematica**

Motivazione villalta

n. T 78350 del 30/12/2015

Inizio ispezione 30/12/2015 11:41:35

Richiedente CSTGMR

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2013-10-28T10:59:43.128234+01:00

Registro generale n. 3085

Registro particolare n. 338

Presentazione n. 13 del 28/10/2013

RILEVABILE SUI PRINCIPALI QUOTIDIANI ECONOMICI A DIFFUSIONE NAZIONALE. LA BANCA RILEVERA' IL VALORE DEL TASSO EURIBOR SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" OVVERO, NEL CASO DETTO QUOTIDIANO NON FOSSE PIU' PUBBLICATO O NE OMETTESSE LA DIVULGAZIONE, SU ALTRO PRIMARIO FOGLIO ECONOMICO-FINANZIARIO OVVERO ANCORA, IN MANCANZA ANCHE DI QUEST'ULTIMO, SULL'APPOSITA PAGINA DEL CIRCUITO TELEMATICO "REUTERS" O, IN ULTERIORE SUBORDINE, DEL CIRCUITO TELEMATICO MID. LE VARIAZIONI DEL TASSO DECORRERANNO, PER TUTTA LA DURATA DEL RAPPORTO, DAL GIORNO 1 DI OGNI MESE DI CIASCUN ANNO. QUALORA NON FOSSE PIU' POSSIBILE FARE RIFERIMENTO AL SUDDETTO PARAMETRO, LE PARTI CONVENGONO CHE - A DECORRERE DALL'INIZIO DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO ALLA SCOMPARSA DEL PARAMETRO IN PAROLA - QUEST'ULTIMO SARA' SOSTITUITO DAL PARAMETRO CHE IL MERCATO ADOTTERA' IN SUA VECE. SULL'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA, COMPRESSE QUELLE EVENTUALI DI PREAMMORTAMENTO, NON PAGATO O CHE NON POSSA ESSERE IN QUALSIASI MODO ADDEBITATO IN CAPO ALLA PARTE MUTUATARIA, ED ANCHE IN CASO DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO O DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, LA PARTE MUTUATARIA, SENZA NECESSITA' DI ALCUNA PREVENTIVA COSTITUZIONE IN MORA, E' TENUTA A CORRISPONDERE, IN LUOGO DELL'INTERESSE CORRISPETTIVO, L'INTERESSE DI MORA NELLA RAGIONE ANNUA DI 3,00 PUNTI IN PIU' DEL PREDETTO TASSO CORRISPETTIVO IN VIGORE AL MOMENTO DELL'INSORGENZA DELL'INADEMPIMENTO, A DECORRERE DA TALE ULTIMA DATA E FINO AL GIORNO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO. SUGLI INTERESSI DI MORA NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IN OGNI CASO IL TASSO APPLICATO, COMPRESIVO ANCHE DEGLI EVENTUALI INTERESSI DI MORA NON POTRA' ESSERE SUPERIORE AL TASSO SOGLIA PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA (LEGGE 7 MARZO 1996 - N.108 E SUCCESSIVE MODIFICHE) E NESSUNA SOMMA SARA' DOVUTA OLTRE AI LIMITI IMPOSTI DA TALE NORMATIVA. IN CONSEGUENZA DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE CONVENUTE E DEGLI ONERI FISCALI POSTI A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA, IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG), CHE RAPPRESENTA IL COSTO DEL FINANZIAMENTO PER LA PARTE MUTUATARIA ESPRESSO IN PERCENTUALE ANNUA DEL CREDITO CONCESSO, E' PARI AL 3,14300% IL TAEG POTRA' SUBIRE MODIFICAZIONI A SEGUITO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE, DELLE SPESE E DEGLI ONERI IN ESSO COMPRESI. I COSTI NON COMPRESI NEL TAEG SONO INDICATI NEL DOCUMENTO DI SINTESI. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RESTITUIRE IL FINANZIAMENTO CONCESSO ENTRO IL TERMINE MASSIMO DEL 21/10/2033 MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 216 (DUECENTOSEDICI) RATE, POSTICIPATE, CON CADENZA MENSILE A PARTIRE DAL 21/11/2015, CIASCUNA COMPRESIVA DI CAPITALE E INTERESSI, SECONDO IL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO ALL'ISCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "C". IL PREDETTO PIANO DI AMMORTAMENTO HA VALORE PURAMENTE INDICATIVO, ESSENDO STATO ELABORATO IN BASE ALLA MISURA DEL TASSO DI INTERESSE APPLICATO AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO ED IPOTIZZANDONE LA COSTANZA NEL TEMPO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA ALTRESI' AL PAGAMENTO, OLTRE CHE DELLE RATE COME SOPRA DETERMINATE, DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA AL 21/10/2015, ALLO STESSO TASSO INDICATO NEL PRECEDENTE ART. 2) CHE VERRANNO CORRISPOSTI MEDIANTE N. 24 (VENTIQUATTRO) RATE VARIABILI POSTICIPATE, CON CADENZA MENSILE A PARTIRE DAL 21/11/2013 SINO AL 21/10/2015. IL PAGAMENTO DELLE SINGOLE RATE DOVRA' AVVENIRE CON ADDEBITO DELL'IMPORTO DELLE RATE DI RIMBORSO E DEGLI EVENTUALI ACCESSORI SUL CONTO CORRENTE N. 32/420217 INTESTATO ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE SI IMPEGNA A PRECOSTITUIRVI I FONDI NECESSARI. L'IPOTECA VIENE ISCRITTA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 715.000,00 (EURO SETTECENTOQUINDICIMILA/00) DI CUI: - EURO 550.000,00 (EURO CINQUECENTOCINQUANTAMILA/00) PER CAPITALE; - EURO 165.000,00 (EURO CENTOSESANTACINQUEMILA/00) PER INTERESSI, ANCHE DI MORA, PER COMMISSIONI, SPESE, INCLUSE QUELLE DI CUI AL 1 COMMA DELL'ART. 2855 C.C., EVENTUALI PREMI DI ASSICURAZIONE, TASSE IMPOSTE E QUALUNQUE ALTRA SOMMA DOVUTA IN



---

**Ispezione telematica**

Motivazione villalta

n. T 78350 del 30/12/2015

Inizio ispezione 30/12/2015 11:41:35

Richiedente CSTGMR

Tassa versata € 3,60

---

Nota di iscrizione

UTC: 2013-10-28T10:59:43.128234+01:00

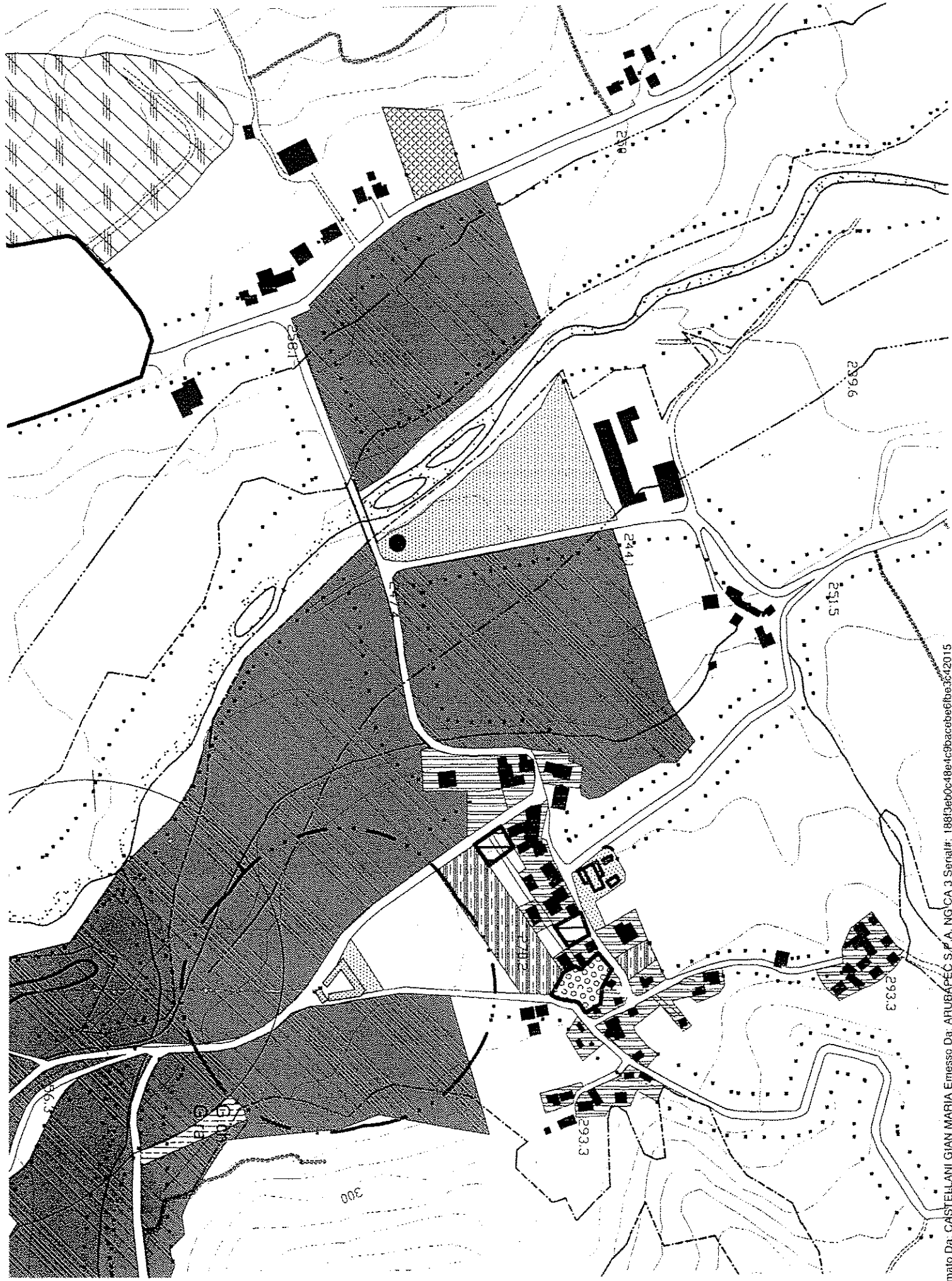
Registro generale n. 3085

Registro particolare n. 338

Presentazione n. 13 del 28/10/2013

---

VIRTU' DEL PRESENTE CONTRATTO O DELL'ALLEGATO CAPITOLATO.



Firmato Da: CASTELLANI GIAN MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG/CA 3 Serial#: 188Deb0c48e4c9bacbbe6fbc3c42015



- Ds = mt.10,00;
- Rc = 1/3 Sf.;

L'area è finalizzata alla realizzazione di strutture turistico ricettive (albergo od ostello).

Gli edifici dovranno essere realizzati con impiego di materiali legati alla tradizione costruttiva locale; i volumi dovranno essere inseriti nel contesto con particolare attenzione alla situazione morfologica dell'area e dell'eventuale preesistenza botanica.

Dovranno essere previste e realizzate nell'ambito del progetto, aree per parcheggio (pubblico o privato di uso pubblico) in misura non inferiore al 10% della Sf.; deve inoltre essere rispettato il rapporto minimo del 50% dell'area libera da costruzioni per verde attrezzato; dovranno altresì essere previste e realizzate le opere di urbanizzazione primaria necessarie alla struttura ricettiva.

Eventuali sbalzi del terreno dovranno essere corretti mediante la previsione di gradoni naturali, limitando la realizzazione di muri di sostegno che non potranno comunque essere superiori a mt.1,20.

Le aree per il transito e la sosta dovranno essere realizzate in modo tale da garantire la permeabilità del terreno.

Nel caso in cui gli interventi vengano realizzati su iniziativa privata dovrà essere stipulata apposita convenzione edilizia a garanzia della permanenza della destinazione consentita dalle presenti norme.

24.6 Gli interventi relativi ai nuovi insediamenti potranno essere assentiti solo dopo l'ottenimento del parere favorevole da parte dei VV.FF., dell'A.S.L. e della Commissione Permanente della Comunità Montana.

## Articolo 25 Aree agricole.

### 25.1 Nuove edificazioni

Nelle aree agricole, le concessioni per nuove edificazioni, previo rispetto delle disposizioni vigenti in materia di vincoli e fasce di rispetto di qualsiasi genere, è rilasciato unicamente a :

- Imprenditori agricoli a titolo principale, singoli o associati;
- Soggetti di cui alle lettere b) e c), 3° comma, art.25 L.R. 56/77 e s.m.i..

Qualora il richiedente non figuri tra gli imprenditori agricoli o comunque tra le categorie di cui al citato comma 3 dell'art.25 L.R. 56/77 e s.m.i., ma svolga attività di imprenditore anche a scopo diverso da quello alimentare (addestramento cani, cavalli, ecc.) su una superficie non inferiore a tre ettari, potrà comunque realizzare in area agricola gli stessi interventi ammessi per i soggetti di cui sopra, con uguali limiti e possibilità, previo pagamento del contributo di cui all'art.3 della legge 10/77 e stipula di atto d'impegno a mantenere la destinazione per l'allevamento e per l'abitazione a supporto dello stesso.

Agli aventi titolo, che rientrano pertanto nelle disposizioni precedenti, sono consentiti interventi di nuova costruzione di:  
• Edificazioni a servizio della azienda agricola.



Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni nelle aree agricole sono stabiliti dall'art.25 comma 12 L.R. 56/77 e s.m.i e in ogni caso le volumetrie per le residenze a servizio della azienda agricola non potranno superare nel complesso i 1.500 mc., mentre l'altezza è determinata in un massimo di due piani fuori terra.

Ai fini del computo degli indici di densità fondiaria, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda anche non contigui e/o localizzati in comuni limitrofi.

La concessione è subordinata al pagamento del contributo di cui all'art.3 della legge 10/77, salvo i casi di gratuità per gli imprenditori agricoli a titolo principale di cui all'art.9 lettera a della legge 10/77, che costruiscono in area agricola.

È ammessa la costruzione di autorimesse a servizio dell'abitazione nella misura massima di mq.30 per ogni abitazione. L'altezza massima consentita degli edifici ad uso residenziale è determinata in due piani fuori terra, mentre la distanza da osservare dalle strade è determinata dalla fascia di rispetto oppure in mt.10,00 nel caso di edificazione all'interno dei centri abitati. Tutte le nuove costruzioni a destinazione residenziale dovranno rispettare le disposizioni particolari in merito alle caratteristiche edilizie, definite al successivo paragrafo c). E' ammessa infine la realizzazione di piscine a servizio dell'abitazione previa osservanza delle disposizioni in materia di distanze dai confini, dai fabbricati e delle fasce di rispetto. Le distanze dai confini da rispettare per tutte le nuove costruzioni sono fissate in mt.5,00, oppure a confine qualora preesistano costruzioni in aderenza e nel caso di assenso del proprietario confinante; per le piscine la distanza dai confini non potrà mai essere inferiore a mt.5,00.

b) fabbricati a servizio dell'attività agricola quali stalle, magazzini, depositi, scuderie, ecc..

I fabbricati a servizio dell'attività agricola e quelli ad essi assimilabili avranno le seguenti dimensioni:

- superficie utile (Su) = mq.200 per ogni ettaro di superficie agricola utilizzata, al lordo delle superficie edificata avente destinazione analoga, esistente alla data di adozione della 3a Variante al P.R.G.I.;
- Dc = mt.5,00 (0,00 in presenza di atto di consenso del proprietario confinante);
- distanza dai fabbricati residenziali = mt.10,00
- Ds = rispetto del D.P.R. 495/92;
- Rc del lotto strettamente interessato: 30% (compreso esistente);

Non dovranno avere altezza superiore a quella determinata dall'esigenza specifica per la quale vengono realizzati; l'altezza massima sarà pertanto contenuta in mt.4,00 mentre, qualora sia necessario superarla per ragioni tecniche (esempio ricovero di grandi macchine agricole ecc.) non si potranno comunque superare altezze di mt.6,00. detti fabbricati non sono conteggiati nel computo di volumi, né il P.R.G.I. pone limiti dimensionali; la richiesta di edificare gli stessi dovrà esser giustificata, tuttavia, con la presentazione di un piano di sviluppo dell'azienda agricola o dell'allevamento. La nuova edificazione dovrà sottostare alle disposizioni relative alle distanze dai confini e dalle strade, nonché alle seguenti ulteriori prescrizioni:

- Stalle di oltre 30 capi, porcilaie ed allevamenti avicoli di tipo industriale



dovranno essere realizzati ad almeno mt.100 dagli edifici esistenti o previsti, non appartenenti all'azienda e comunque a non meno di mt.15 dagli edifici aziendali ad uso abitativo;

- Stalle con meno di 30 capi o allevamenti avicoli o conicoli non a carattere familiare dovranno essere realizzate ad almeno mt.50 da qualsiasi fabbricato esistente o previsto non appartenenti all'azienda, mentre la distanza da mantenere dagli altri fabbricati aziendali è limitata a mt.10.

c) Norme generali per le nuove costruzioni.

In tutta la zona rurale è, di norma, vietato l'impiego di prefabbricati o strutture in carpenteria metallica per costruire capannoni, stalle, ecc.; per le nuove costruzioni il rilascio della concessione edilizia è subordinato al rispetto delle seguenti condizioni da verificarsi in sede di esame del progetto da parte della commissione edilizia e da accertare in sede di richiesta di agibilità:

- venga garantito il corretto inserimento ambientale;
- il tamponamento sia intonacato o tinteggiato o rivestito in pietra o laterizio faccia a vista;
- il tetto sia in cotto, con adeguata pendenza delle falde;
- vengano realizzate nell'ambito del nucleo aziendale e non in modo isolato e puntiforme sul territorio, salvo dimostrata impossibilità ad operare in tal senso.
- vengano messe a dimora piante di medio ed alto fusto, formanti cortine sul lato e sui risvolti visibili da pubbliche strade per l'edilizia di cui al paragrafo b);

d) Norme complementari

Il rilascio della concessione per interventi edificatori sia abitativi di cui al precedente punto a), sia di servizio di cui al punto b) è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:

- 1) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola oppure ad allevamento;
- 2) le classi di coltura in atto e in progetto documentate, utilizzabili al fine di determinare i volumi edificabili (necessario solo per la costruzione delle residenze degli aventi titolo);
- 3) il vincolo di trasferimento di cubatura (necessario solo per la costruzione della residenza degli aventi titolo);
- 4) le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

L'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e, a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.

L'insieme delle disposizioni di cui sopra disciplina anche i casi di eventuale riedificazione conseguenti a demolizione, in quanto tale operazione assume, a tutti gli effetti le caratteristiche della nuova edificazione e deve quindi essere adeguata alle prescrizioni ad essa inerenti, ivi compreso il rispetto della distanza da strade o da altri fabbricati anche nel caso in cui l'edificio oggetto di demolizione non osservi tali distanze. L'unica eccezione alla riedificazione disciplinata analogamente alla nuova costruzione è prevista nel caso in cui l'edificio esistente insista in area "instabile" o a "rischio" per particolari condizioni idrogeologiche: in tal caso si applicheranno le disposizioni per la riedificazione previste al successivo paragrafo 25.2.

La realizzazione delle concimaie nelle aziende agricole non è ammessa



ad una distanza inferiore a mt.20 da qualsiasi edificio ad uso abitativo, mentre deve rispettare le distanze dai confini fissate per i fabbricati e non può essere realizzata all'interno delle fasce di rispetto.

#### 25.2 Interventi su edifici esistenti

Nei fabbricati e negli edifici esistenti in area agricola è consentito il mantenimento della destinazione d'uso in atto, mentre il cambio di destinazione d'uso è consentito nei seguenti casi:

- a) da altra destinazione alla destinazione agricola e/o agrituristica limitatamente agli imprenditori agricoli a titolo principale;
- b) da altra destinazione a residenziale e alle destinazioni ad essa connesse, ivi compresa la destinazione a pubblico esercizio (bar, ristorante, albergo, spettacolo, svago e tempo libero, ecc.) oltre a servizi ed attività socio – assistenziale, centri culturali ed amministrativi.

Relativamente al punto a) si precisa che la destinazione agrituristica non è destinazione d'uso diversa dalla destinazione agricola, a condizione che siano rispettate le disposizioni di cui alla L.R. 23.03.1995, n°38 "Disciplina dell'agriturismo" che regolamentano tale attività.

Il cambio di destinazione di cui al precedente punto b), nel caso in cui la destinazione precedente sia agricola, è consentita previo accertamento di cessazione da parte della Commissione Comunale per l'Agricoltura dell'attività agricola e comporta il pagamento degli oneri di urbanizzazione relativi. Nel caso l'edificio di cui è richiesto il cambio di destinazione sia stato realizzato dopo l'approvazione della 3a variante al P.R.G.I., il mutamento di destinazione d'uso è consentito solo qualora ricorrano le condizioni di cui al comma 10, art.25 L.R.56/77 e s.m.i., ovvero previo pagamento delle sanzioni previste per inosservanza degli impegni assunti con l'atto di impegno a mantenere agricolo l'immobile, stipulato al momento del rilascio della concessione. In mancanza di tali requisiti la destinazione dovrà essere mantenuta agricola.

Gli interventi ammessi negli edifici esistenti in area agricola con intervento edilizio diretto, sono i seguenti:

- opere interne
- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- demolizione e ricostruzione (DR): l'intervento è ammesso nel solo caso in cui l'edificio esistente insista su area ritenuta "a rischio" dagli allegati geologici dello strumento urbanistico vigente e comporta il trasferimento del volume edilizio esistente su altro terreno in area agricola non appartenente alla categoria "a rischio". Il volume esistente dovrà essere demolito.
- recupero volumi non residenziali esistenti fino a un totale complessivo a destinazione residenziale di mc.1.500.
- recupero a fini abitativi dei sottotetti disciplinati dalla L.R.06.08.1998 n°21
- sopraelevazione: l'intervento è ammesso unicamente per gli edifici ad uso abitativo aventi un unico piano fuori terra e per gli edifici nei quali l'ultimo piano esistente non raggiunga l'altezza minima di mt.2,70. L'entità della sopraelevazione non può superare un piano nel caso di edifici ad un solo piano fuori terra mentre nell'altro caso deve corrispondere alla minima



altezza necessaria al raggiungimento dell'altezza media interna di mt.2,70.

- ampliamento: per le abitazioni tale intervento è ammesso unicamente se l'utilizzazione degli indici fondiari, definiti dall'art.25 della L.R.56/77 e s.m.i., ed applicati sull'area di pertinenza dell'edificio esistente lo consente e, qualora l'edificio insista all'interno di fascia di rispetto esso dovrà osservare le disposizioni di legge che disciplinano la fascia su cui insiste. E' comunque ammesso, unicamente ai fini del miglioramento igienico sanitario e funzionale, nel rispetto delle distanze dai confini prescritte dalle presenti norme, un ampliamento "una tantum" nella misura massima del 20% dell'esistente volume già destinato alla residenza e comunque tale da non realizzare più di 100 mc. E' ammessa la costruzione di autorimesse a servizio dell'abitazione nella misura massima di mq.50 per ogni abitazione; ma la nuova costruzione delle stesse può essere concessa unicamente nei casi di comprovata impossibilità ad utilizzare, a tale destinazione, rustici o comunque fabbricati esistenti o parte degli stessi. Nel caso detti fabbricati esistano sarà consentita esclusivamente la costruzione della superficie ad uso autorimessa mancante rispetto alla misura di cui sopra.
- E' ammessa infine, analogamente a quanto previsto al precedente art.25.1, la realizzazione, anche nei casi di recupero degli edifici esistenti, di piscine a servizio dell'abitazione o dell'attività agrituristica disciplinata dalla citata L.R.23.03.1995 n°38, previa osservanza delle disposizioni in materia di distanza dai confini, dai fabbricati e delle fasce di rispetto.
- La progettazione degli interventi dovrà interessare tutti i fabbricati esistenti sull'area di pertinenza compresa la sistemazione di quest'ultima ed essere improntata all'unicità degli elementi costruttivi e dei materiali che dovranno comunque rispettare quelli prevalenti e storicamente consolidati. I fabbricati o parti di essi che resteranno inutilizzati e non saranno oggetto di recupero neppure per fini accessori, dovranno essere demoliti contestualmente all'intervento principale, comunque prima della richiesta di abitabilità. A tal fine l'amministrazione comunale competente potrà richiedere adeguata polizza fidejussoria al momento del rilascio della concessione edilizia. Nell'ambito del progetto dovrà essere inoltre previsto lo smaltimento dei liquami conformemente alle vigenti disposizioni legislative in materia.
- L'ammissione degli ampliamenti è inoltre disciplinata dai seguenti parametri:

- $R_c = \max 30\%$

Non sono ammessi ampliamenti che comportino la realizzazione di altezze superiori a quelle stabilite dai parametri di zona od in contrasto con le distanze minime prescritte per gli arretramenti dai confini.

I porticati in aderenza all'abitazione non potranno avere  $S_c$  superiore a quella dell'abitazione di cui sono pertinenza

Per quanto riguarda i fabbricati esistenti a servizio dell'attività agricola, l'ampliamento è disciplinato dalle stesse disposizioni previste per la nuova costruzione degli stessi indicate al precedente art. 25.1.

25.3 Edifici con caratteristiche tipologiche rurali soggetti a recupero speciale (RS).

Nelle tavole di P.R.G.I in scala 1:5000 sono individuati con il simbolo RS fabbricati rustici dimensionalmente consistenti.





Tali complessi edilizi dovranno essere oggetto di progetto unitario indipendentemente da suddivisioni catastali o di proprietà, fatto salvo per gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, che sono assentiti anche in modo non unitario. Sono ammessi interventi di recupero speciale, assimilabili a ristrutturazione edilizia (per l'interno dei fabbricati), finalizzati all'utilizzo del patrimonio edilizio esistente, oltre che per le destinazioni elencate alle lettere a) e b) dell'articolo 25.2, anche per le seguenti ulteriori destinazioni:

- Centri sportivi e ricreativi con eventuale trasformazione del suolo per la realizzazione di strutture e impianti sportivi, anche a supporto dell'attività turistico - ricettiva, o "bed and breakfast";
- Strutture per attività legate ad allevamenti di animali non destinati al consumo alimentare, quali ad esempio: addestramento cani, riproduzione di specie, selezione di razze, centri di equitazione.

Gli interventi saranno finalizzati a consentire lo sport attivo fisico e motorio, attività turistiche e di accoglienza, aperte all'uso pubblico e finalizzate sempre a favorire l'apporto di benefici socio - economici per la popolazione residente, secondo le indicazioni emerse dalla bozza di "Progetto Speciale Integrato", deliberato dal Consiglio della Comunità Montana e dal "Preliminare del Progetto di Tutela e Valorizzazione delle dorsali appenniniche nord occidentali" redatto a cura delle Amministrazioni Provinciali di Alessandria, Genova, Parma, Pavia e Piacenza.

Per gli interventi di trasformazione, con la sola esclusione di quelli di recupero a fini abitativi, assoggettati a convenzione da approvarsi dal Consiglio Comunale competente per territorio, sentita la Commissione Permanente del Piano, dovrà essere preventivamente accertato che non vengano utilizzati o danneggiati terreni destinati a coltivazioni specializzate od a bosco, che non venga modificato l'andamento altimetrico anche in virtù di modifiche o potenziamenti alla viabilità esistente che si rendano necessari. La Convenzione, potrà essere stipulata anche sotto forma di concessione a termine con acquisizione finale dell'impianto a favore del Comune e dovrà inoltre definire, se di iniziativa privata o mista, le modalità' per l'esecuzione diretta di tutte le opere di urbanizzazione che il Comune riterrà necessarie per il funzionamento dell'impianto, fermo restando che nessun onere potrà comunque gravare sul Comune o sulla Comunità.

In sede di convenzione dovranno essere definiti anche i tempi di realizzazione totale dell'impianto e le caratteristiche e modalità costruttive di eventuali manufatti al fine di verificarne l'impatto ambientale e garantire un corretto inserimento degli stessi nel rispetto delle tipologie tipiche dell'area agricola.

Dovranno anche essere individuate una o più' zone da destinare a parcheggio per una superficie che dovrà essere giudicata congrua da parte del Comune e della Comunità'; dovrà inoltre essere prevista la piantumazione con alberi di alto fusto (in essenze tipiche della zona) per almeno 1/3 della superficie dell'area interessata ed in ragione di una pianta ogni 100 mq.

Le concessioni per i vari interventi saranno dal contributo per opere di urbanizzazione primaria (essendone previsto l'obbligo dell'esecuzione diretta), mentre il contributo per urbanizzazione secondaria e costo di costruzione non





sarà dovuto se i titolari delle concessioni rientreranno sia singolarmente sia in forma di cooperativa, nelle categorie elencate all'art.25.1; sarà invece dovuto per i titolari con altre caratteristiche applicando i parametri e le tariffe relativi alle nuove destinazioni.

Sono consentiti ampliamenti unicamente per la realizzazione di impianti tecnici necessari a garantire il rispetto delle norme di legge a tutela della salute pubblica, dell'igiene e di specifiche norme legate all'attività .

Sono in ogni caso escluse le attività che:

- arrecano o possono creare disturbo all'abitato,
- sono rumorose oltre i limiti prescritti;
- richiedono il transito di automezzi di dimensioni incompatibili con la rete viabile esistente.

L'altezza massima dei fabbricati e delle strutture accessorie è quella prescritta per le nuove costruzioni nella zona in cui si trova l'impianto, fatte salve le situazioni preesistenti.

#### 25.4 Depositi attrezzi o simili.

Nelle aree agricole è ammessa per i proprietari dei fondi di superficie non inferiore a mq.2.000, previa presentazione di un atto di impegno a mantenere agricola la destinazione dell'immobile descritto al precedente art.25.1, la realizzazione di un basso fabbricato ad uso deposito attrezzi o ricovero animali, avente superficie non superiore a mq.18, altezza all'imposta non superiore a mt.2,30. Detti fabbricati dovranno essere realizzati con materiali e forme coerenti con la tradizione locale oppure in legno rifinito con impregnante o smalto; dovranno sorgere a distanza non inferiore a mt.5,00 dai confini e rispettare i disposti del D.P.R.495/92 e relativo regolamento in materia di distanza dalle strade.

#### 25.5 Serre fisse.

Per interventi riguardanti fabbricati adibiti a serre fisse, sono prescritti i seguenti parametri edilizio-urbanistici:

- H max = mt.2,75
- Ds = rispetto del D.P.R.495/92
- Dc = mt.5,00
- Dff - Dtt = mt.10,00

La Sc non potrà superare il 75% dell'area strettamente asservita.

#### 25.6 Area destinata ad Osservatorio Astronomico.

Trattasi di un'area sita in comune di Casasco, strada provinciale Cà Simone, in prossimità dell'incrocio con la strada comunale di Montecavarà, sita a catasto al Fg.n°9 mapp.25.

Sull'edificio esistente sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento con eventuale sopraelevazione, per la realizzazione di strutture adibite a zona di osservazione astronomica, paesaggistico - ambientale, ed a fini didattico culturali.

La realizzazione delle strutture dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:



- $I_f = 0,80$  mc./mq
- $D_c = \text{min. mt.}5,00$
- $D_s = \text{min. mt.}20,00$
- $H_{\text{max}} = \text{mt.}7,00$  ad esclusione di strutture ed apparecchiature strettamente necessarie allo svolgimento delle attività.
- 10% min. della  $S_f$  dovrà essere destinata a parcheggio
- 20% min. della  $S_f$  dovrà essere destinato a verde attrezzato e piantumato

Gli interventi edilizi dovranno essere disciplinati da apposita convenzione a garanzia della permanenza dell'attività ammessa dal presente articolo nonché della pubblica fruizione dell'area e delle strutture.

L'intervento dovrà essere particolarmente attento al rispetto ed alla salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici; i materiali dovranno conformarsi alle tradizioni storiche ed architettoniche delle tipologie della zona.



riguardino le superfici catastali interessate.

Nessun intervento potrà essere assentito su tali aree salvo quelli legati all'utilizzazione agricola (arature, ecc.) ed alla manutenzione di eventuali manufatti esistenti sull'area.

In tali aree è ammessa la realizzazione di fabbricati ed attrezzature per servizi pubblici o privati di uso pubblico.

Le attrezzature ed i fabbricati per pubblici servizi di proprietà pubblica o privata, comprese le attrezzature per il culto e le attività ad essi collegate e connesse, non sono soggette alle limitazioni di volume sulla base degli indici di edificabilità, ma sono soggette alle rimanenti prescrizioni della zona di appartenenza o di quella limitrofa più vicina, con facoltà di deroga, espresse nelle forme di legge di cui all'articolo 46 del presente testo.

Le nuove attrezzature di iniziativa privata da realizzarsi nelle aree private destinate a servizi pubblici o di uso pubblico individuate in cartografia, per le quali non è previsto l'esproprio, sono subordinate alle stipula di convenzione o atto d'obbligo unilaterale soggetto a trascrizione, regolante la destinazione dell'area a servizio.

Tutti gli interventi potranno essere assentiti solo dopo una attenta valutazione, sia da parte della Commissione Permanente che della Commissione Edilizia del Comune interessato, dell'impatto ambientale con l'accertamento che si realizzi un corretto ed adeguato inserimento.

#### **Articolo 31 - Aree ecologiche attrezzate (EA)**

In tali aree ad uso esclusivamente pubblico e con gestione e vigilanza esercitata dal Comune è ammesso il deposito di contenitori idonei alla raccolta di rifiuti urbani ingombranti o di rifiuti speciali assimilabili agli urbani, rifiuti provenienti da aziende agricole, quali contenitori di fertilizzanti, coperture plastiche del terreno, produzioni agricole non commerciabili, rifiuti organici derivanti da operazioni di potatura.

Le aree, che non potranno aver superficie superiore a mq.3.000, dovranno essere totalmente recintate (onde evitare il pericolo che si trasformino in piccole discariche) con rete metallica plastificata di altezza non inferiore a 200 e con cancello di dimensioni adeguate a consentire il recupero dei contenitori da parte delle ditte specializzate ed autorizzate allo smaltimento.

Tutta l'area recintata dovrà essere opportunamente pavimentata.

#### **Articolo 32 - Fasce di rispetto stradale, fluviale, cimiteriale. Impianti ecologici. Aree di protezione di fonti minerali.**

**PREMESSA:**

L'indicazione cartografica delle fasce e zone di rispetto è rispondente alla data di adozione della 3a Variante Generale al P.R.G.I.

In caso di discordanze tra rappresentazione cartografica e disposti di ognuno questi ultimi. Lo stesso dicasi per variazioni successive di pianificazione stradale o di modifica alle fasce di rispetto di ogni tipo,



intervenute a seguito di provvedimenti amministrativi in applicazione a norme di legge o in virtù di nuovi disposti legislativi.

A) I fabbricati ad uso residenziale esistenti, situati alla data di adozione del P.R.G.I. in fasce di rispetto stradale, potranno essere soggetti (oltre ad interventi di MO - MS - RR - RE) ad ampliamenti, nei casi in cui non ne abbiano beneficiato in precedenza, per ragioni di adeguamento igienico o funzionale, una sola volta, in ragione di non oltre il 20% del volume abitativo accertato e comunque sino ad un massimo di 100 mc., purché ciò avvenga sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare. Quando ciò non sia possibile per motivi altimetrici o morfologici del fondo, l'ampliamento potrà avvenire sull'allineamento rispetto all'infrastruttura o mediante soprizzo, ove consentito dai limiti di altezza fissati per la zona rurale di appartenenza, così da non realizzare distanze inferiori a quelle in atto, previo nulla - osta da parte dell'Ente proprietario della strada.

Per gli altri tipi di fabbricati esistenti all'interno delle fasce di rispetto, sono consentiti unicamente gli interventi MO, MS e RR; quelli di ristrutturazioni possono essere ammessi solo previa autorizzazione dell'Ente proprietario della struttura viaria da salvaguardare.

B) Nelle fasce di rispetto stradale possono essere consentiti esclusivamente impianti di servizio della strada (distributori di carburante, chioschi e servizi relativi), cabine ENEL, stazioni di derivazione gas metano, impianti telefonici, serbatoi d'acqua, previa autorizzazione dell'Ente proprietario della strada.

Sono altresì ammesse aree pavimentate per piazzali di sosta, di deposito merci ed autoveicoli, piste di accesso o svincolo ad insediamenti retrostanti.

Sono ovviamente consentite coltivazioni e piantagioni agricole sempre nel rispetto dei disposti del D.P.R.495/92 e D.P.R.147 del 26.04/1993.

C) Per gli incroci fra strade di cui anche una sola sia soggetta al rispetto del D.P.R. 495/92, si applica la norma di cui a tale decreto, ancorché la relativa indicazione non sia leggibile nella cartografia.

D) Nelle fasce di rispetto cimiteriale valgono le norme di cui all'articolo 27 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Per tutti i cimiteri presenti sul territorio della Comunità Montana la fascia di rispetto è fissata in mt.150, fatta eccezione per i seguenti cimiteri: Comune di Avolasca - capoluogo; Comune di Fabbrica Curone loc. Caldirola, loc. Garadassi, loc. Lunassi; Comune di Garbagna - concentrico e Comune di San Sebastiano Curone - concentrico, per i quali la fascia cimiteriale risulta ridotta a seguito del parere favorevole da parte degli organi competenti.

Nessuna costruzione è consentita; i fabbricati esistenti potranno esclusivamente essere sottoposti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria., restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione senza incremento di volume.

E) Per quanto attiene alla fascia di rispetto dei corsi d'acqua, si richiamano le precisazioni di cui all'articolo 13 r).

F) Le aree di rispetto per pozzi e sorgenti di acquedotti, riportate in cartografia, sono da intendersi come individuazione degli impianti da salvaguardare. Esse sono inedificabili e per gli edifici esistenti sono ammessi



interventi sino alla ristrutturazione, anche con cambio di destinazione, senza alcun aumento di volume; in ogni caso si applicano le norme del D.P.R.236/88.

G) Le fasce di rispetto dei depuratori pubblici, esistenti e previsti, sono dimensionate in relazione ai disposti della delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dell'inquinamento.

Esse sono inedificabili e per gli edifici esistenti sono ammessi interventi sino alla ristrutturazione, anche con cambio di destinazione, senza alcun aumento di volume.

Per gli impianti esistenti, per i quali la larghezza minima di mt. 100 non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti quali barriere di alberi o pannelli di sbarramento.

H) Il D.Lgs.490/99 riconosce ad ampie categorie di beni un elevato grado di valore, imponendo un vincolo automatico ed oggettivo, generalizzato a tutti i beni che presentino determinate caratteristiche, quali:

1. la parte di territorio eccedente i mt.1.200 di quota;
2. le zone boscate;
3. le aree destinate ad usi civici;
4. le sponde dei corsi d'acqua pubblica per una fascia di mt.150.

Ai sensi della L.R. 30.4.1996, n. 23 i corsi d'acqua soggetti a competenza regionale sono i seguenti:

- Rio Arzuola
- Rio Castellania
- Torrente Arisola
- Torrente Curone
- Torrente Grue

L'apposizione del vincolo comporta la necessità che l'approvazione dei progetti edilizi debba essere preceduta dall'autorizzazione regionale prevista dal D.Lgs.490/99, ai fini della verifica della compatibilità del progetto con l'ambiente interessato dall'intervento.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 11, comma 1 lettera a) della L.R. 3.4.1989, n°20 e successive modificazioni ed integrazioni, il vincolo di cui al D.Lgs.490/99 non si applica nelle zone "A" e "B" come definite ai sensi del D.M. 2.4.1968, n°1444, e precisamente: NA, RR, RM, CR, CM, SRE,TE, PE, PN, AC, IT, ISPE, SA, ACC.

La procedura di autorizzazione ai fini ambientali è subdelegata ai comuni per le acque pubbliche non comprese nell'allegato "A" di cui alla legge 30.4.1996, n. 23 e precisamente:

- Torrente Dorbida;
- Torrente Braja;
- Torrente Campopiano
- Rio Casella
- Rio Pianazzo
- Rio Riomaggiore
- Torrente Scuro
- Torrente Museglia
- Rio Museglia del Conio
- Valle di Ciappù
- Rio Grue dei Castellini



Torrente Osson  
Torrente Bizante  
Rio di Cornigliasca  
Rio della Croce  
Rio Cagnarello  
Rio San Vittore  
Rio di Ghizzolo  
Rio di Montecalvo  
Rio Frascata,  
Rio Canale,  
Rio dell'Olmo

È altresì subdelegata ai comuni la procedura di autorizzazione ai fini ambientali nelle aree e per gli interventi elencati agli articoli 13 e 13bis della L.R. 3.4.1989, n°20 e successive modificazioni ed integrazioni.

Nelle aree ricadenti nella perimetrazione individuata ai sensi del D.M 1.8.1985 (Galassini), il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'ottenimento dell'autorizzazione di cui all'articolo 139, comma 1 lettere c) e d) del D.Lgs.490/99.

1) Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 25/94, nelle aree di protezione assoluta e salvaguardia della fonte minerale, individuata all'interno della tavola n.4.13 in sc.1:5000 e n.5.13.1 in sc. 1:2000 del Comune di Montegioco, come definite e dimensionate dalla D.R. n°244 del 22.06.98, non si possono intraprendere attività estrattive, trivellazioni di pozzi o scavi che possano arrecare modificazioni qualitative e quantitative al giacimento. Nell'area di protezione assoluta non può svolgersi alcuna attività, né agricola né antropica, ed in ogni caso nessuna trasformazione del suolo, mentre nell'area di salvaguardia gli eventuali interventi di trasformazione d'uso del territorio sono sottoposti alla previa autorizzazione dell'Amministrazione Regionale.

### Articolo 33 - Impianti di pubblica utilità e viabilità di P.R.G.I.

Gli impianti di pubblica utilità, quali: cabine, centrali operative e di trasformazione, eseguiti da Enti Pubblici (ENEL, Telecom, ecc.), sia di nuova costruzione sia in ampliamento, rinnovo, potenziamento di quelli esistenti, potranno essere realizzati indipendentemente dalle previsioni del P.R.G.I. e delle specifiche norme di zona, per quanto concerne destinazione, volume, superficie coperta ed altezza.

Devono essere rispettate le distanze dai fabbricati, dai confini e dalle strade, fatta eccezione per quest'ultima, per gli interventi di cui all'articolo 32, comma B.

Le aree destinate a viabilità di P.R.G.I. sono preordinate all'acquisizione diretta da parte dell'Amministrazione Comunale secondo le modalità previste dalle leggi vigenti; esse dovranno comunque essere realizzate e cedute gratuitamente dai proprietari nell'ambito di piani esecutivi o per il rilascio di concessioni edilizie singole o convenzionate, che riguardino le superfici



**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

Art. 22 del testo Unico per l'Edilizia - D.P.R. 380/01

Prat. n° \_\_\_\_\_

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ domiciliato a Villa d'Adda (BG) in Viale  
dell'Industria n.5, in qualità di consigliere di Amministrazione della Società  
\_\_\_\_\_ proprietario del fabbricato e sedime siti a Momperone (AL) in  
Strada Provinciale per S. Sebastiano Curone e catastalmente identificati al foglio 4  
mappali 34 - 86 - 124 .

**DENUNCIA**

Con la presente, ai sensi dell'art. 22 del Testo Unico per l'Edilizia - D.P.R. 380/01, l'inizio di attività nel suddetto immobile consistente nei seguenti lavori:

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Dette opere sono più dettagliatamente descritte nell'allegata relazione e relativa documentazione, redatta dal progettista incaricato Geom. Andrea FERRARI di Montegioco (AL) ed avranno inizio a partire dal giorno \_\_\_\_\_ (almeno 30 gg. dopo la presentazione della denuncia), verranno effettuate dall'Impresa \_\_\_\_\_ con recapito a \_\_\_\_\_ con direzione dei lavori condotta dal Geom. Andrea FERRARI con recapito a Montegioco (AL) in Via Cascina Isola n° 39.

Momperone 19 APR. 2008



FIRME

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Il sottoscritto tecnico comunale incaricato dell'accettazione della presente denuncia, verifica la completezza dei dati forniti e della documentazione richiesta, ne restituisce una copia all'incaricato della presentazione affinché venga custodita sul luogo dei lavori. Si informa che l'amministrazione potrà a norma dell'art. 191.241/90, verificare entro 60 gg. Dalla data odierna la sussistenza dei presupposti e dei requisiti di Legge richiesti e disporre, se nel caso, il divieto di prosecuzione dell'attività e la rimozione dei suoi effetti. Si precisa altresì che ai sensi dell'art. 23 T.U.E. - D.P.R. 380/01 la denuncia di inizio attività è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre, con l'obbligo per l'interessato di comunicare al comune la data di ultimazione dei lavori. Il progettista abilitato deve emettere inoltre un certificato di collaudo finale che attesta la conformità dell'opera al progetto presentato. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dalla normativa vigente, si attesta, che l'intervento oggetto della presente comunicazione è conforme all'art. 3 c. 1° lett. \_\_\_\_\_ dei T.E.U. - D.P.R. 380/01

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ incaricato della presentazione dichiara di aver presentato in data odierna la denuncia e di ricevere copia conforme della medesima (con timbro dell'Ufficio) da custodire e all'occorrenza esibire sul luogo dei lavori.

L'incaricato della presentazione





PERMESSO DI AGIBILITA' N. ....

Il Sindaco

Vista la domanda del Sig. [redacted] residente a [redacted] Via [redacted] nr. [redacted]

intesa ad ottenere il permesso di agibilità per locali ad uso magazzino del fabbricato

sito in Momperone

Via Muline nr. [redacted] Sez. = Foglio 5 Mapp. n. 213 ;

Visto il verbale d'ispezione sanitaria in data ===== ,  
nonchè quello del tecnico comunale in data \_\_\_\_\_ ;

Accertato che i lavori sono stati iniziati in data 15.9.1982 ed ultimati  
in data 18.12.1982 ed eseguiti in conformità al progetto approvato;

Visto che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti, come risulta dalla documentazione in atti;

Visto il certificato di collaudo statico in data (In caso di opere in c.a.) ===== ;

Visto che il richiedente ha prodotto la prova del pagamento della tassa di concessione governativa di L. ===== ;

Visto che copia del certificato di collaudo è stato depositato presso l'Uff. Genio Civile in data =====  
come da ricevuta n. ===== prot. a' sensi dell'art. 8 della legge 5-11-1971, n. 1086;

Visti gli articoli 221, 226 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con D.L. 27-7-1934, n. 1265;

Visto il nulla-osta di ( ' ) =====

Viste le leggi 30-4-1976, n. 373 e 10 maggio 1976, n. 319;

Visto il vigente Regolamento d'igiene ed Edilizio;

DICHIARA

che la costruzione locali ad uso magazzino di proprietà del Sig. [redacted]

sopra descritta, di piani nr. 1 vani nr. 3 E' AGIBILE con decorrenza da 21.10.1985

Li. 21.10.1985

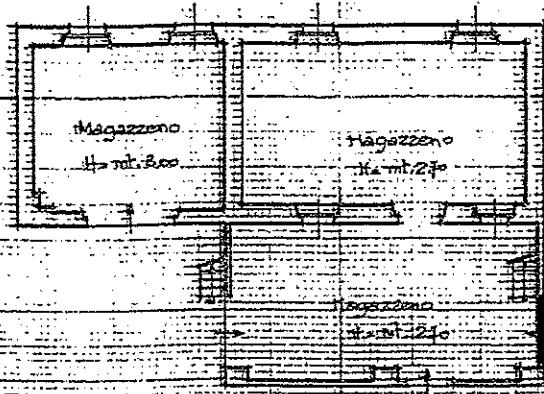


*[Handwritten signature]*  
Il SINDACO

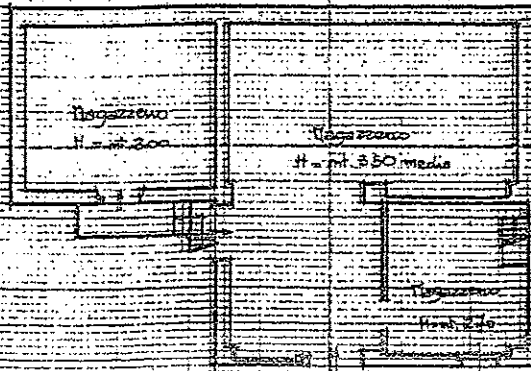




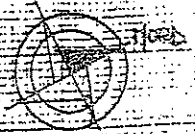
PIANTA PIANO TERRA




PIANTA PIANO PRIMO (invariato)



ORIENTAMENTO

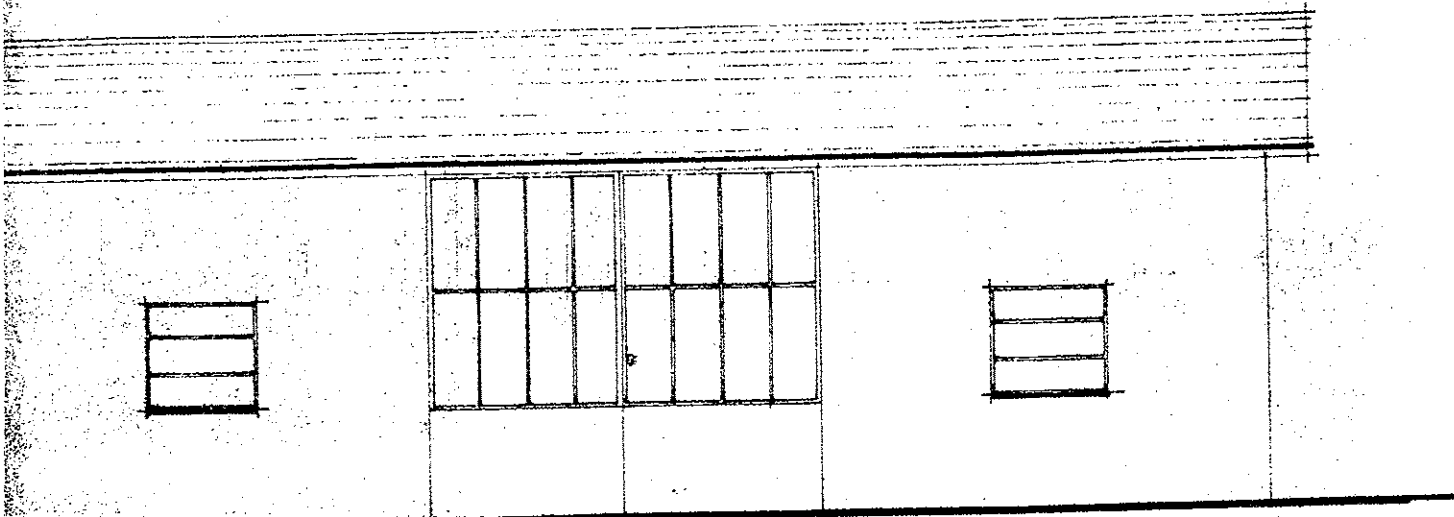


 NUOVA COSTRUZIONE

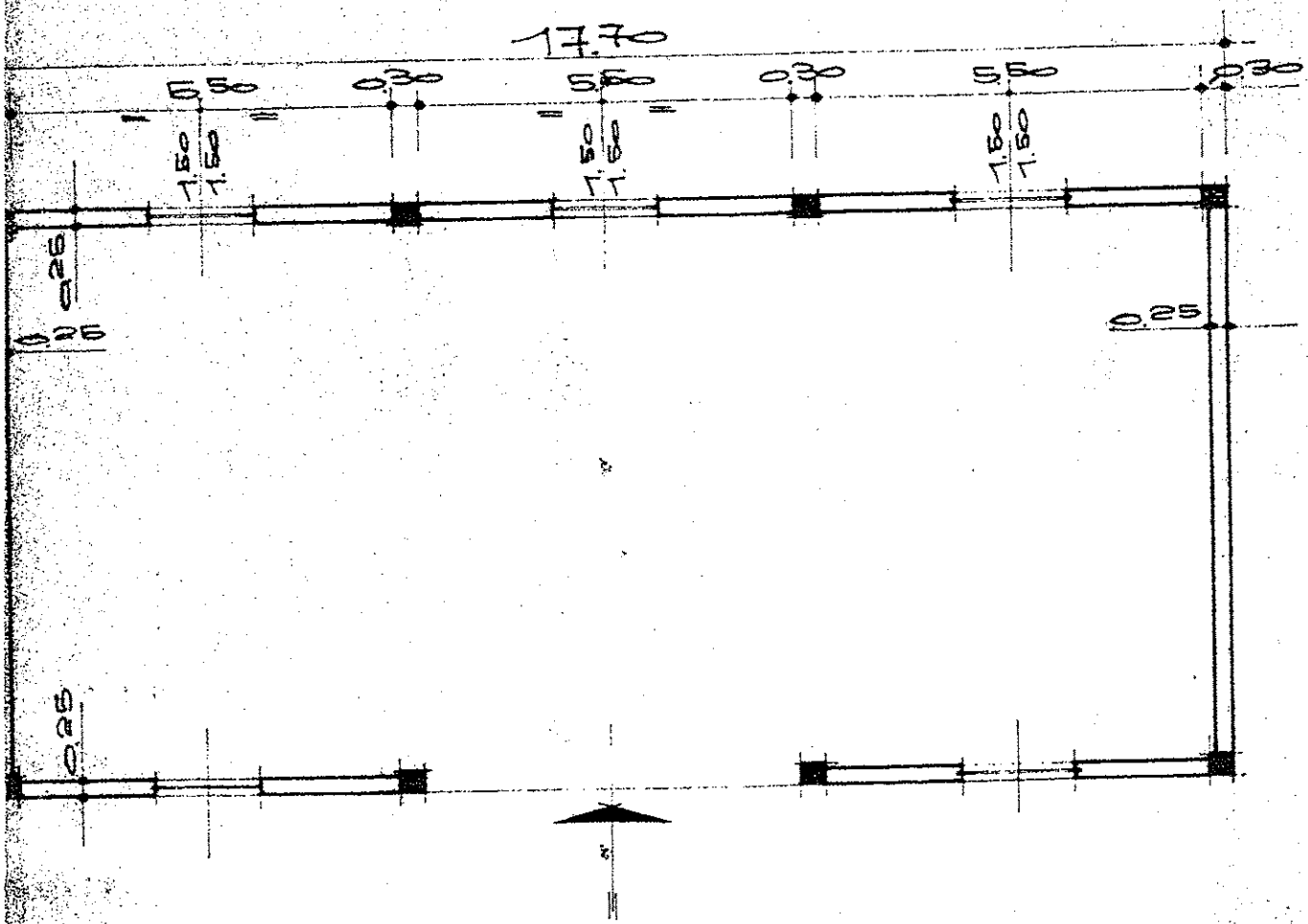
SCALA DI 1:200







PROSPETTO



PIANTA





COMUNE DI ..... MOMPERONE

CONCESSIONE  
N. 07/91

N. 932 ..... Prot. li, 04.06.1991

Oggetto: **Concessione per l'esecuzione di opere o impianti non destinati  
alla residenza (art. 10 Legge 28-1-1977, n. 10)**

rilasciata a [REDACTED]

**IL SINDACO**

- Vista la domanda del Sig. [REDACTED]  
domiciliato in ..... MOMPERONE ..... Via ..... MULINO  
n. 3 ..... presentata in data ..... 29.05.1991 ..... intesa ad ottenere  
la concessione di eseguire: Lavori di sistemazione magazzino -  
deposito  
in ..... LOC. MULINO ..... su terreno censito in Catasto:  
Comune di ..... MOMPERONE .....  
Sez. .... Foglio 6 ..... Mapp. n. 23/sub. 3 ..... ;  
— Visto il referto del Tecnico Comunale in data ..... 29.05.1991 ..... ;  
— Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data ..... ===== ..... ;  
— Sentito il parere della Commissione Edilizia in data ..... 29.05.1991 .....  
n. 03/91 ..... con esito (1) ..... Favorevole ..... ;  
— Preso atto dei nulla-osta e pareri di (2) ..... ===== .....  
— Constatato: (3) che la quota per oneri di urbanizzazione è sta  
bilita in £. 29.500= (Copia Ric.Vers.n. 557 -04.06.1991),  
che la quota del costo di costruzione è stata fissata in  
£. 150.000= (Copia Ric.Vers. n. 558 - 04.06.1991).

- Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale;
- Vista la legge 17-8-1942, n. 1150 e successive integrazioni e modifiche, nonché la legge 28-1-1977, n. 10;

### C O N C E D E

al Sig. \_\_\_\_\_

l'esecuzione delle opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto, che fanno parte integrante della presente concessione e comunque nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

Sono fissate le seguenti modalità costruttive:

1. - Devono essere salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi;
2. - Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti ai fabbricati; deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose; deve evitare per quanto è possibile gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere;
3. - Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
4. - Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
5. - Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne immediatamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
6. - Gli assiti al paragrafo 3. od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti, pure agli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenere accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della illuminazione stradale. Questa lanterna deve



essere collocata in modo, e avere dimensioni tali, da rendere facilmente visibile il recinto ed il riparo su cui è collocata:

7. - A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;
8. - L'Ufficio Comunale fa esplicita riserva in ordine alle tasse speciali ed agli eventuali canoni, precari, ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a termine dei relativi regolamenti;
9. - Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere agibile, non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori.

Il titolare la presente concessione, il Direttore dei lavori e l'Assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive sopra fissate.

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

- denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere una copia vistata (Legge 5-11-1971, n. 1086).
- denuncia scritta dei nominativi del Direttore dei lavori e dell'Esecutore dei lavori e della data di inizio dei lavori.
- l'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della Legge 13-7-1966, n. 615 e relativo regolamento.
- lo scarico delle acque dovrà essere eseguito secondo quanto previsto dalla Legge 10-5-1976, n. 319 ottenendo la prescritta autorizzazione.

La presente concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla Legge 28-1-1977, n. 10 o per inadempimento delle clausole ed obblighi contenuti in atti d'obbligo o convenzioni e le sanzioni previste dall'art. 15 della legge stessa.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la deca-

*manom*

*manom*



denza della concessione edilizia in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Copia della presente deve essere tenuta a disposizione dell'Autorità nel luogo dei lavori.



IL SINDACO

*Delucchi Lino*

Allegati: — Copia dei grafici di progetto vistati.

— (4) Copia ricevute versamento OO.UU./C.Costruzione

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione.

Il, 04.06.1991

IL CONCESSIONARIO

[Redacted signature]

### NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver notificato copia della presente concessione, consegnandola a mani di [Redacted]

in data 05.06.91

IL RICEVENTE

[Redacted signature]

IL MESSO COMUNALE

*[Signature]*

(1) favorevole - o sfavorevole.

(2) Indicare l'Ente e data del rilascio.

(3) vedi not :

I - Per le attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi:

— che la quota per oneri di urbanizzazione, a' sensi del 1° comma dell'art. 10, in relazione all'art. 5, lett. a) e b), è stabilita in L. .... e che la stessa è stata versata al Tesoriere Comunale con quietanza n. .... del .....

oppure

— che in sostituzione degli oneri di urbanizzazione previsti dal 1° comma dell'art. 10, in relazione all'art. 5 lett. a) e b); il concessionario a scomputo parziale - totale si è impegnato con dichiarazione (art. 11 Legge 10/1977) in data ..... che forma parte integrante della presente, a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e garanzie contenute nella dichiarazione stessa.

II - Per costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali:

A - che la quota per oneri di urbanizzazione, a' sensi dell'art. 5 della Legge 28-1-1977, n. 10 è stabilita in L. .... e che la stessa è stata versata al Tesoriere Comunale con quietanza n. .... del .....

oppure

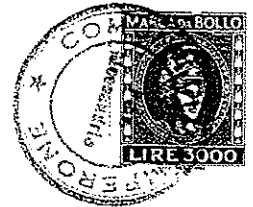
— che in sostituzione degli oneri di urbanizzazione previsti dall'art. 5 della Legge 28-1-1977, n. 10 il concessionario a scomputo parziale - totale si è impegnato con dichiarazione (art. 11 Legge 10/1977) in data ..... che forma parte integrante della presente a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e garanzie contenute nella dichiarazione stessa.

B - che la quota del costo di costruzione, a' sensi del 2° comma dell'art. 10 della legge 28-1-1977, n. 10 è determinata in ..... per cento) del costo di costruzione da documentare e versare nei modi, tempi e con le garanzie contenute nell'atto in data ..... che forma parte integrante della presente.

III - Concessione gratuita:

— che le opere oggetto di concessione rientrano fra quelle previste dall'art. 9 della Legge 28-1-1977, n. 10 per cui non è dovuto il contributo per opere di urbanizzazione (art. 5) e per il costo di costruzione (art. 6 e art. 10, 2° comma).





PERMESSO DI AGIBILITA' N. \_\_\_\_\_

Il Sindaco

Vista la domanda del Sig. \_\_\_\_\_  
residente a Momperone Via Mulino nr. 3  
intesa ad ottenere il permesso di agibilità per Impianto ricezione-stoccaggio e carico  
rinfusa cereali  
del fabbricato di sua proprietà  
sito in Momperone  
Via Mulino nr. 3 Sez. == Foglio 6 Mapp. n. 156 ;  
Visto il verbale d'ispezione sanitaria in data ===== ;  
nonchè quello del tecnico comunale in data 30.06.1985 ;  
Accertato che i lavori sono stati iniziati in data 05.04.1983 ed ultimati  
in data 30.06.1984 ed eseguiti in conformità al progetto approvato;  
Visto che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempiute nei modi  
e termini in esso previsti, come risulta dalla documentazione in atti;  
Visto il certificato di collaudo statico in data (in caso di opere in c.a.) ===== ;  
Visto che il richiedente ha prodotto la prova del pagamento della tassa di concessione governativa di  
L. ===== ;  
Visto che copia del certificato di collaudo è stato depositato presso l'Uff. Genio Civile in data =====  
come da ricevuta n. ===== prot. a' sensi dell'art. 8 della legge 5-11-1971, n. 1086;  
Visti gli articoli 221, 226 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con D.L. 27-7-1934, n. 1265;  
Visto il nulla-osta di ( ' ) =====  
Viste le leggi 30-4-1976, n. 373 e 10 maggio 1976, n. 319;  
Visto il vigente Regolamento d'igiene ed Edilizio;

DICHIARA

che la costruzione Impianto ricezione stoccaggio e carico cereali di proprietà  
del Sig. \_\_\_\_\_  
sopra descritta, di piani nr. == vani nr. == E' AGIBILE con decorrenza da 31.10.1985

Li. 31.10.1985



IL SINDACO  
*[Handwritten Signature]*



# Comune di MOMPERONE

Provincia di Alessandria

Ufficio Tecnico

Marca bollo

Momperone, li 26.08.2002

Prot. n.570

PRATICA EDILIZIA N. 05  
ANNO 2002

## CONCESSIONE EDILIZIA GRATUITA N. 05

(Art. 1 legge 28 gennaio 1977, n. 10)

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda di concessione edilizia presentata in data 02.02.2002 prot. n. 264 da:  
[redacted] residente in Momperone (AL) - via Mulino n. 01  
codice fiscale [redacted] con allegato progetto, redatto da:

Geom. Carlo Fraguglia con studio in Tortona (AL) - via Corso Leoniero n. 30  
codice fiscale n.

per l'esecuzione dei lavori di ampliamento fabbricato mediante costruzione due nuovi locali  
ubicati in: Momperone - via Mulino n. sn sull'area identificata a catasto al foglio 6  
mappale n. 277 (adiacente alla particella 278 nella quale è censito il fabbricato già esistente);

Vista la documentazione integrativa pervenuta in data 20.03.2002 prot. 570;

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione in qualità di  
proprietario come risulta dalla documentazione esibita.

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765, 28 gennaio 1977, n. 10 e 28  
febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni e integrazioni;

Vista la proposta del responsabile comunale del procedimento, resa ai sensi dell'art. 4,  
comma 2, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493 e  
successive modifiche apportate dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662;

Visto il parere del Medico Igienista dell'Azienda U.S.L. competente, espresso a norma  
dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 in data  
18.06.2002 pervenuto a questi Uffici in data 08.07.2002;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 21.03.2002 e di cui al  
verbale n.01;

Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti  
regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro,  
circolazione, nonché dei beni paesistico ambientali e monumentali;

Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed  
il D.M. 14 giugno 1989, n. 236, la legge 30 marzo 1971, n.118, il D.P.R. 27 luglio 1996, n. 503  
e la legge-quadro 5 febbraio 1992 n. 104 sul superamento e l'eliminazione delle barriere  
architettoniche;

Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46 e il relativo regolamento di attuazione approvato con  
D.P.R. 6 dicembre, 1991, n. 447 sulla sicurezza degli impianti tecnici;

Visto il D.P.C.M. 1° marzo 1991 e la legge-quadro 26 ottobre 1995, n. 447, in materia di  
inquinamento acustico;

Visto il Nuovo Codice della Strada approvato con D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 integrato e  
corretto con D. Lgs. 10 settembre 1993 n. 360;

Visto il Regolamento di esecuzione del Codice della Strada approvato con D.P.R. 16  
dicembre 1992, n. 495 integrato e corretto con D.P.R. 26 aprile 1993, n. 147 e con D.P.R. 16  
settembre 1996 n. 610;



Visto l'art. 4 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modifiche, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, come sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e successive modifiche;

Considerato che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso compatibile per la progettata opera è la seguente: **AGRICOLA** – ricovero attrezzi e cella frigorifera-;

Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione ricade nei casi di concessione gratuita ai sensi dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Visto l'art. 6, commi 2 e 3, della legge 15 maggio 1997, n. 127 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 26/02/2001:

## CONCEDE

Alla Sig.: [REDACTED]

di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni, in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato nonché alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti dei terzi.

L'inizio lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio della presente concessione e quindi entro la data del 25.08.2003, pena decadenza della concessione stessa;

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio lavori; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesta una nuova concessione per la parte non ultimata.

## PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 2) I diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
- 3) In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 15 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, che, comunque dovranno essere autorizzate prima dell'ultimazione dei lavori. Le varianti che comportino modifiche della sagoma, delle superfici utili e delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime e sempreché non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1° giugno 1939, n. 1497 ed inoltre che non riguardino interventi di restauro così come definiti dall'art. 31 lett. c) della legge 5 agosto 1978, n. 457, dovranno essere preventivamente concesse dal Comune.
- 4) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086; al D.M. 14 febbraio 1992 (G.U. 18 marzo 1992, n. 65 S.O.); al D.M. 9 gennaio 1996 (S.O. n. 19 - G.U. n. 29 del 5 febbraio 1996) ed alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 15 ottobre 1996, n. 252 AA.GG./S.T.C. (S.O. G.U. n. 277 del 26 novembre 1996, n. 207) nonché al D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425 (G.U. 1° luglio 1994, n. 152) e in particolare:
  - a) il costruttore dovrà presentare denuncia all'ex ufficio del Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato con allegato la dichiarazione del collaudatore designato, che attesta la designazione dell'incarico di collaudo;
  - b) il concessionario dovrà presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere riportante l'attestato di avvenuto deposito presso l'ex ufficio del genio civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità, ai sensi dell'art. 4, comma 1, del D.P.R. 22 aprile 1994 n. 425.
- 5) La ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dal confine di proprietà.
- 6) Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.
- 7) Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
- 8) In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
- 9) La verifica per l'inizio lavori, nei casi previsti al n. 5, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente all'art. 4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086 e all'art. 2 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425.



- 10) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante il numero, data e titolare della concessione, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori ed in ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita la concessione edilizia e le autorizzazioni di varianti se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso deve essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
- 11) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.
- 12) Non é consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
- 13) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti.  
Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterne a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
- 14) Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante "Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia dell'edifici" e delle relative norme attuative ( D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412) ed in particolare ai sensi degli artt. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della legge n. 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli-tipo approvati con Decreto del Ministero dell'Ind. Comm. e Artt. 13 dicembre 1993 (G.U. n. 297 del 20 dicembre 1993) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare 13 dicembre 1993, n. 231/F dello stesso Ministero (G.U. n. 297 del 20 dicembre 1993).
- 15) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare, preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia di ripristino delle proprietà comunali.  
Le cauzioni, versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benestare dell'ufficio tecnico comunale, che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate.
- 16) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati.  
L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.
- 17) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere proposta all'ufficio tecnico comunale, allegando a questa il certificato di collaudo delle opere edili, ove necessario, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione e la dichiarazione del direttore lavori che certifichi, sotto la propria responsabilità, la conformità di quanto realizzato rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425. Inoltre alla richiesta andrà allegata anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti, ai sensi dell'art. 11 della legge 5 marzo 1990, n. 46. Nel caso gli uffici comunali lo ritenessero necessario, verrà richiesta ulteriore documentazione prevista dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
- 18) Il concessionario, il Direttore dei lavori e l'Esecutore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione, ai sensi dell'art. 6 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.
- 19) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del Concessionario.
- 20) L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano del commercio comunale vigente.
- 21) É fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:
  - a) al D.M. del 16 maggio 1987, n. 246, recante "Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U. n. 148 del 27 giugno 1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;



- b) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 del 5 dicembre 1987, S.O.) recante "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";
- c) alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 (G.U. n. 145 del 23 giugno 1989, S.O.) recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" nonché alla legge-quadro 5 febbraio 1992, n. 104;
- d) alla legge 5 marzo 1990, n. 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante "Norme per la sicurezza degli impianti", in particolare in conformità agli artt. 1, 2, 6, 7, 9, 10, 11 se e in quanto applicabili e al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 (G.U. n. 38 del 15 febbraio 1992);
- e) al D.P.C.M. 1° marzo 1991 (G.U. n. 57 dell'8 marzo 1991) recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno" e alla legge 26 ottobre 1995, n. 447 (G.U. n. 254 del 30 ottobre 1995) "legge-quadro sull'inquinamento acustico";
- f) al D.Lgs. 15 agosto 1991, n. 277, il quale prescrive per l'interessato richiedente la concessione (datore di lavoro) che nel caso si debba demolire o rimuovere l'amianto presente nelle strutture dell'edificio esistente sul quale si interviene con la presente concessione, si dovrà predisporre e trasmettere all'Ente Sanitario competente, il piano di lavoro per la bonifica dell'amianto stesso, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 277/91 e delle ulteriori norme specifiche aventi attinenze in materia;



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

*[Handwritten signature]*

**COMUNE DI MOMPERONE**

La presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data 02.09.2002 e vi rimarrà pubblicata quindici giorni consecutivi.

Addi 02.09.2002

IL MESSO COMUNALE

*[Handwritten signature]*



IL SEGRETARIO COMUNALE

*[Handwritten signature]*

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 30.10.2002 l'originale della presente concessione edilizia con n. 01 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato.

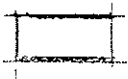
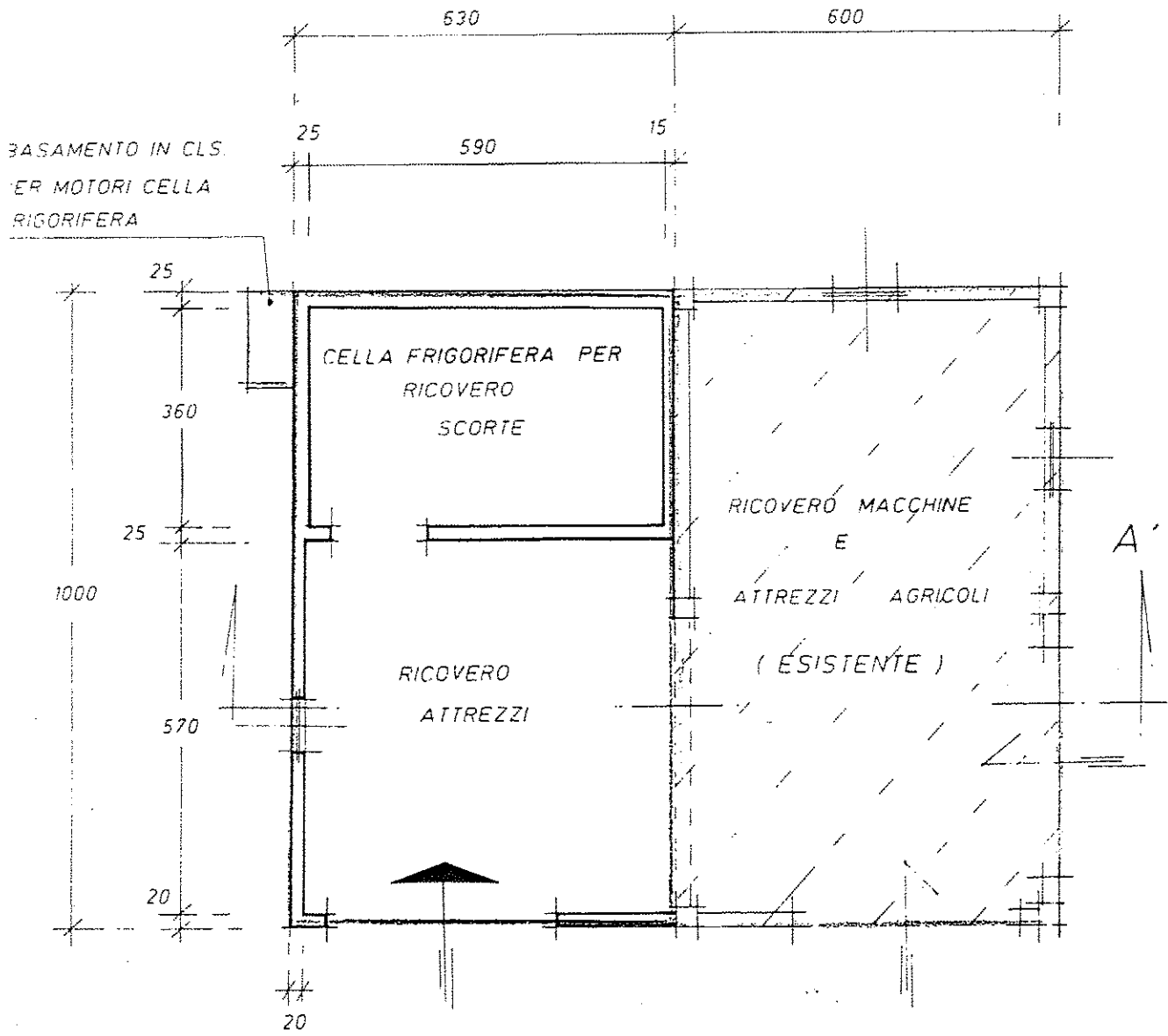
*[Redacted signature]*

IL DICHIARANTE  
(firma leggibile)

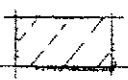


PIANTA PIANO TERRA

Scala 1 : 100



FABBRICATO IN PROGETTO



FABBRICATO ESISTENTE



**TRIBUNALE DI ALESSANDRIA**

**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

**N°119/2016 riunita a N° 45/2015 R.G.E.**

**PROCEDIMENTO**

**contro**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**promosso da**

**Banca Intermobiliare di Investimenti e Gestioni spa**

**Avv. Vittorio Ferreri**

**pec: vittorioferreri@pec.ordineavvocatitorino.it**

**Avv. Giuseppe Rossi**

**pec: avvrossigiuseppe@puntopec.it**

**intervenuto**

**Cassa Rurale BCC di Treviglio**

**Avv. Edoarda Benelli**

**pec: edoarda.benelli@crema.pecavvocati.it**

**Avv. Marco Dino Ferrari**

**pec: avvmarcoferrari@cnfpec.it**

**OGGETTO Valutazione di beni immobili siti in:**

**Terreni nel Comune di Momperone**

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto **Dott. Ing. Gian Maria Castellani**, nato a Novi Ligure il 25 ottobre 1977, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Alessandria al n. A-1758 con studio in Novi Ligure – via Marconi 37, nominato **esperto per la valutazione** degli immobili pignorati di cui all'esecuzione immobiliare RG 45/2015 a seguito di riunione delle procedure e conseguente estensione dell'incarico conferitogli dall'Ill.ma G.E. Dr.ssa Camilla Milani, esperiti i necessari accertamenti, sopralluoghi, ed ogni altra operazione



di rito utile al fine di assolvere all'incarico ricevuto, ha ritenuto di redigere la presente relazione attenendosi allo schema del quesito:

- 1) Premesse
- 2) Individuazione dei beni pignorati e regolarità della trascrizione
- 3) Titolarità della proprietà – trasferimenti nel ventennio e continuità delle trascrizioni - accatastamento degli immobili
- 4) Planimetrie dei beni
- 5) Regolarità edilizia
- 6) Trascrizioni pregiudizievoli
- 7) Ipoteche
- 8) Creditori nel ventennio
- 9) Occupazione degli immobili
- 10) Eventualità di suddivisione in lotti
- 11) Relazione descrittiva e stima degli immobili
- 12) Notifica ex art. 498 e 599 c.p.c.
- 13) Certificazione energetica
- 14) Conclusioni

\*\*\*\*\*

1) Premesse

Il debitore è stato convocato presso i beni oggetto della presente perizia, mezzo PEC, per il giorno 05/10/2016 data in cui è stato effettuato l'accesso ai terreni alla presenza del sig. [REDACTED] in qualità di rappresentante della società [REDACTED]

2) Individuazione dei beni pignorati e regolarità della trascrizione

Nella procedura esecutiva promossa contro la società [REDACTED]  
[REDACTED] Cassa Rurale BCC di



Treviglio con sede in Treviglio, P.iva 00255130163, ha proceduto in data 07/03/2016, con trascrizione presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Tortona RG 967 PR 721 del 18/04/2016, al pignoramento relativo ai seguenti immobili:

1. Momperone Terreno censito al Catasto Terreni al fg. 6 map. 202 Consistenza 1 ettaro 26 are 70 centiare
2. Momperone Terreno censito al Catasto Terreni al fg. 6 map. 224 Consistenza 14 are 20 centiare
3. Momperone Terreno censito al Catasto Terreni al fg. 6 map. 310 Consistenza 2 ettari 48 are 60 centiare

**3) Titolarità delle proprietà – trasferimenti nel ventennio e continuità delle trascrizioni – accatastamento degli immobili**

***3.1) Titolarità delle proprietà***

Gli immobili risultano in capo alla ditta:

[REDACTED] tà per 1/1

***3.2) Trasferimenti nel ventennio e continuità delle trascrizioni***

L'immobile n. 1 è pervenuto alla ditta [REDACTED] (per la piena proprietà) per atto di compravendita Notaio Pilotti Ottavio di Tortona del 08/05/2008 rep. 91638, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Tortona il 29/05/2008 ai nn. 2108/1462 dal sig. [REDACTED] al sig. [REDACTED] è pervenuto per atto di permuta notaio Caridi di Varzi del 18/12/1978 dal sig. [REDACTED] trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Tortona il 12/01/1979 ai nn. 132/88.

L'immobile n. 2 è pervenuto alla ditta [REDACTED] (per la piena proprietà) per atto di compravendita Notaio Pilotti Ottavio di Tortona del 08/05/2008 rep. 91638, trascritto





presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Tortona il 29/05/2008 ai nn. 2108/1462 dal sig. [REDACTED] e dalla sig.ra [REDACTED] (in comunione legale); al sig. [REDACTED] pervenuto per atto di permuta notaio Carnevale Ricci di Tortona del 04/05/1986 dalle sig.re [REDACTED] trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Tortona il 30/05/1986 ai nn. 1704/1309.

L'immobile n. 3 è pervenuto alla ditta [REDACTED] (per la piena proprietà) per atto di compravendita Notaio Sico Ernesto di Bergamo del 07/01/2010 rep. 46944, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Tortona il 14/01/2010 ai nn. 122/88 dalla ditta [REDACTED] alla ditta [REDACTED] pervenuto per atto di compravendita Notaio Pilotti Ottavio di Tortona del 08/05/2008 rep. 91638, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Tortona il 27/05/2008 ai nn. 2074/1435 dalla Comunità Montana delle Valli Curone Grue e Ossona; alla Comunità Montana delle Valli Curone Grue e Ossona è pervenuto per atto di compravendita notaio Carnevale Ricci Marziano di Castelnuovo Scivia del 30/03/2006 rep. 21643 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Tortona il 27/04/2006 ai nn. 1722/1084 dai sig.ri [REDACTED]

[REDACTED] è pervenuto per successione del 18/06/2002 trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Tortona il 21/05/2003 ai nn. 1911/1358 dal sig. [REDACTED]. Relativamente a tale successione è stata trascritta Accettazione tacita di eredità in data 21/09/2012 rg 2891 rp 2152. Al sig. [REDACTED] bene era pervenuto da titoli anteriore al ventennio.

### **3.3) Accatastamento degli immobili e relative variazioni catastali nel ventennio**

1. Momperone Terreno censito al Catasto Terreni al fg. 6 map. 202 Qualità: Frutteto Classe U Superficie 1 ha 26 are 70 ca RD € 320,63 RA € 199,58  
Variazione di tabella del 14/01/1997 prot. 325407 (mod 26) per variazione di qualità su dichiarazione di parte



2. Momperone Terreno censito al Catasto Terreni al fg. 6 map. 224 Qualità: Frutteto  
Classe U Superficie 14 are 20 ca RD € 35,94 RA € 22,37

Variazione di tabella del 14/01/1997 prot. 325417 (mod 26) per variazione di qualità su dichiarazione di parte

Frazionamento n. 1686 del 28/09/1989 (dal map. 37)

3. Momperone Terreno censito al Catasto Terreni al fg. 6 map. 310 Qualità:  
Seminativo Classe 1 Superficie 2 ha 48 are 60 ca RD € 160,49 RA € 173,33

Frazionamento prot. AL0293677 del 12/07/2007 (dal map. 247)

Frazionamento n. 1510.1/1994 del 11/10/1994 (dal map. 87)

#### 4) Planimetrie dei beni

Le planimetrie catastali (estratti di mappa) dei beni corrispondono allo stato dei luoghi salvo una più precisa indicazione dei confini non espletabile in fase di sopralluogo.

#### 5) Regolarità edilizia

##### 5.1) Inquadramento aree e pratiche edilizie

A seguito di colloquio col Tecnico del Comune di Momperone si è appreso quanto di seguito:

- Il Comune di Momperone è dotato di Piano Regolatore Generale. In allegato è prodotto stralcio della zona e delle norme tecniche di attuazione reperiti presso l'Ufficio Tecnico del Comune.
- Gli immobili 1 e 2 ricadono in "Aree agricole", Art. 25 delle NTA.
- L'immobile 3 ricade *parzialmente* in "Aree agricole", Art. 25 delle NTA e *parzialmente* in "Aree di sviluppo residenziale (SR)", Art. 19.1 delle NTA. Tale area ricade parzialmente in fascia di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art. 32 delle NTA.
- Gli immobili ricadono parzialmente in fascia di rispetto stradale ai sensi dell'art. 32 delle NTA.



Sui terreni oggetto della presente valutazione non sono state reperite presso il Comune di Momperone pratiche edilizie.

Si precisa che, come previsto all'Art. 19.1 delle NTA, nella Convenzione di cui a Rogito Marziano Carnevale Ricci in data 22/11/2005 rep. 21098 reg. a Tortona il 10/10/2005 al numero 258 serie 2 richiamata nell'atto di vendita del map. 310 a firma Notaio Pilotti Ottavio del 08/05/2008 registrato a Tortona ai numeri RG 2074 PR 1435 il 27/05/2008 si sottolinea all'Art. 7 che: "Si fa quindi avvertenza che l'edificabilità del terreno al map. 310, relativa a mq. 9021 circa è sottoposta alla preventiva approvazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.O.)".

#### **5.2) Difformità riscontrate**

Nulla da segnalare

#### **6) Trascrizioni pregiudizievoli**

- Verbale di pignoramento immobili del 07/03/2016 num. 1523 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Tortona il 18/04/2016 ai numeri 967/721

A favore:

**CASSA RURALE - BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLIO SOCIETA' COOPERATIVA** con sede in TREVIGLIO VIA CARCANO N. 6, CF: 00255130163

Contro:

Immobili colpiti:

Momperone terreno censito al Catasto Terreni al fg.6 map.202

Momperone terreno censito al Catasto Terreni al fg.6 map.224

Momperone terreno censito al Catasto Terreni al fg.6 map.310

#### **7) Iscrizioni pregiudizievoli**

- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo



Iscritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Alessandria – *Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Tortona* il 28/10/2013 ai numeri 3085/338

A favore:

**CASSA RURALE - BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLIO SOCIETA' COOPERATIVA** con sede in TREVIGLIO VIA CARCANO N. 6, CF: 00255130163

Contro:

[REDACTED]

Importi: capitale Euro 555.000,00 cifra iscritta Euro 715.000,00

Immobili colpiti:

Momperone Immobile censito al Catasto Fabbricati al fg.6 map.278 sub. 1, cat. C/2, 108 mq, Via Mulino

Momperone Terreno censito al Catasto al fg.6 map.202 Consistenza 1 ettari 26 are 70 centiare

Momperone Terreno censito al Catasto al fg.6 map.224 Consistenza 14 are 20 centiare

Momperone Terreno censito al Catasto al fg.6 map.310 Consistenza 2 ettari 48 are 60 centiare

- *Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo*

Iscritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Alessandria – *Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Tortona* il 28/10/2013 ai numeri 3475/424

A favore:

**CASSA RURALE - BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLIO SOCIETA' COOPERATIVA** con sede in TREVIGLIO VIA CARCANO N. 6, CF: 00255130163

Contro:

[REDACTED]

Importi: capitale Euro 555.000,00 cifra iscritta Euro 715.000,00

Immobili colpiti:

Momperone Terreni censiti al Catasto al fg.6 map.li 202, 224, 22, 308, 21, 37, 312, 301,



310, 331, 334, 330

Momperone Terreni censiti al Catasto al fg.5 map.li 284, 313

Momperone Immobili censiti al Catasto al fg.6 map. 329 sub. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43

#### **8) Creditori iscritti nel ventennio**

Risultano i seguenti creditori iscritti:

**CASSA RURALE - BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLIO SOCIETA' COOPERATIVA** con sede in TREVIGLIO VIA CARCANO N. 6, CF: 00255130163

#### **9) Occupazione degli immobili**

Al momento del sopralluogo lo stato degli immobili risulta il seguente:

- I terreni identificati al Catasto al fg. 6 mapp.li 202 e 224 sono condotti a titolo gratuito dal precedente proprietario già utilizzatore dell'immobile identificato al fg.6 map. 278 sub 1.
- Il terreno identificato al Catasto al fg. 6 map. 310 risulta libero

#### **10) Eventualità di suddivisione in lotti**

In considerazione della posizione degli immobili e delle loro caratteristiche è consigliabile la suddivisione dell'intera proprietà in lotti. In particolare si consiglia la vendita separata dei seguenti beni:

##### **LOTTO A**

Momperone Terreno censito al Catasto al fg. 6 map. 202

Momperone Terreno censito al Catasto al fg. 6 map. 224

Proprietà 1/1

##### **LOTTO B**

Momperone Terreno censito al Catasto al fg. 6 map. 310

Proprietà 1/1



## 11) Relazione descrittiva e stima degli immobili.

### LOTTO A

#### Momperone Terreni censiti al Catasto al fg. 6 map.li 202 e 224

I terreni sono siti nella zona agricola in prossimità dei limiti territoriali, come meglio identificato nelle planimetrie catastali; il loro andamento è non pianeggiante e risultano piantumati a meleto.

#### Momperone Terreno censito al Catasto al fg. 6 map. 310

Il terreno è sito in area in parte agricola e in parte edificata in zona semicentrale, nelle prossimità del cimitero Comunale, come meglio identificato nelle planimetrie catastali. Il terreno ha andamento non pianeggiante e risulta incolto. Pur essendo parte del mappale edificabile, tale area risulta ancora sprovvista delle necessarie opere di urbanizzazione; a tal proposito si ribadisce che per edificare su tale porzione dovrà essere presentato al Comune di Momperone Piano Esecutivo Convenzionato.

### **I criteri di stima utilizzati**

Lo scrivente, con riferimento ai più adottati metodi di valutazione suggeriti dalla letteratura tecnica del settore, ritiene attendibile una valutazione dei beni per parametri tecnici.

Il "valore di base" (€/mq.) per i terreni agricoli è stato ricavato dai valori agricoli medi resi disponibili nella Banca dati dell'Agenzia del territorio (OMI) mentre per il terreno edificabile si è valutato il potere edificatorio e il relativo valore dei beni edificabili.

Le "superfici di calcolo" sono state desunte dai valori presenti in banca dati catastale e relativamente alla porzione di terreno edificabile è stata ricavata la sua consistenza dall'elaborato grafico di PRG allegato.

A conforto della scelta valutativa e delle successive determinazioni, oltre alle personali esperienze, vi sono anche le indagini di mercato presso operatori del settore immobiliare, siti internet specializzati e altre fonti, tese a conoscere il valore di vendita di beni simili recentemente compravenduti.



In particolare, per il terreno edificabile, a verifica del valore di base proposto, si è accertato il valore di cessione da parte della Comunità Montana Valli Curone – Grue – Ossona alla ditta [REDACTED] ulteriormente confrontato con l'importo deliberato dal Comune di Momperone ai fini della monetizzazione delle aree per standard.

**Il valore degli immobili**

**LOTTO A - Momperone Terreni censiti al Catasto al fg. 6 map.li 202 e 224**

Superficie catastale map. 202: 12.670 mq

Superficie catastale map. 224: 1.420 mq

Il valore dei terreni è il seguente:

$12670 + 1420 \text{ mq.} \times 4,00 \text{ €/mq.} = 14090 \text{ mq.} \times 4,00 \text{ €/mq.} = \text{€ } 56.360,00$

**La quota in capo al debitore:**

[REDACTED] - proprietà 1/1

**Per un totale di € 56.360,00 (euro cinquantaseimilatrecentosessanta/00)**

Coerenze

Momperone fg. 6 mapp. 37 – 308 – 309 – 278 – 299 – 300 – 45 – strada

**LOTTO B - Momperone Terreno censito al Catasto al fg. 6 map. 310**

Superficie catastale totale: 24.860 mq;

Superficie edificabile stimata in circa 9021 mq (valore riportato nell'atto di convenzione con la Comunità Montana Valli Curone – Grue – Ossona)

Superficie catastale in area agricola stimata in circa 15.839 mq

Il valore del terreno è il seguente:

$9021 \text{ mq.} \times 20,00 \text{ €/mq.} + 15839 \text{ mq.} \times 1,00 \text{ €/mq.} = 180420 + 15839 = \text{€ } 196.259,00$



La quota in capo al debitore:

██████████ – proprietà 1/1

Per un totale di € 196.259,00

(euro centonovantaseimiladuecentocinquantanove/00)

Coerenze

Momperone fg. 6 mapp. 311 – 318 – 286 – 83 – 328 – strada

\*\*\*\* \* \* \* \*

#### **12) Notifica ex art. 498 e 599 c.p.c.**

Si rimanda alle trascrizioni precedentemente esposte evidenziando altresì che alla data di verifica non risultano ulteriori creditori oltre il creditore procedente e l'intervenuto; i beni risultano essere in piena proprietà della ditta ██████████ si ritiene quindi non necessario procedere con ulteriori notifiche.

#### **13) Certificazione energetica**

Gli immobili oggetto della presente stima sono esclusi dall'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica in quanto trattasi di terreni.

#### **14) Conclusioni**

Ad evasione dell'incarico affidato, il sottoscritto C.T.U., ritiene utile provvedere ad una riunione dei lotti precedentemente proposti relativamente alla procedura 45/2015 con i lotti sopra riportati e proporre una riduzione del valore del singolo lotto di circa il 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria come da disp. del G.E.

Si propongono quindi i seguenti lotti relativi ai beni complessivi delle due procedure:

- **LOTTO 1:** Momperone Fabbricati identificati al Catasto Fabbricati al fg. 6 map. 240 e al fg. 5 map. 299





Importo di stima: € 56.340,00

Importo con riduzione: € 48.000,00

Coerenze:

fg. 6 mapp. 306 – 22

fg. 5 mapp. 313 – 314 – 327 – 213

- **LOTTO 2:** Momperone Fabbricato identificato al Catasto Fabbricati al fg. 5 map.

213

Importo di stima: € 56.550,00

Importo con riduzione: € 48.000,00

Coerenze:

fg. 5 mapp. 299 – 313 – 327 – 319

fg. 6 mapp. 313

- **LOTTO 3:** Momperone Fabbricato identificato al Catasto Fabbricati al fg. 6 map.

278 sub. 1 e Terreni identificati al Catasto Terreni al fg. 6 map.li 202 e 224

Importo di stima: € 77.260,00

Importo con riduzione: € 65.700,00

Coerenze:

fg. 6 mapp. 202 – 309 – 45 – acque - strade

- **LOTTO 4:** Momperone Fabbricato identificato al Catasto Fabbricati al fg. 6 map.

23 sub. 5

Importo di stima: € 39.800,00

Importo con riduzione: € 34.000,00

Coerenze:

fg. 6 mapp. 313 – 22 – 23 sub. 4 – acque



- **LOTTO 5:** Momperone Fabbricato identificato al Catasto Fabbricati al fg. 4 map. 124

Importo di stima: € 98.000,00

Importo con riduzione: € **83.500,00**

Coerenze:

fg. 4 mapp. 40 – 127 – 86 – 134 – strade

- **LOTTO 6:** Momperone Terreno identificato al Catasto Terreni al fg. 6 map. 310

Importo di stima: € 196.259,00

Importo con riduzione: € **167.000,00**


Coerenze:

Momperone fg. 6 mapp. 311 – 318 – 286 – 83 – 328 – strada

Ad evasione dell'incarico affidato, il sottoscritto C.T.U. provvede al deposito della presente perizia di stima in formato elettronico, unitamente agli allegati.

Novi Ligure, li 12 dicembre 2016

Dott. Ing. Gian Maria Castellani



Allegati:

- documentazione fotografica costituita da n. 6 fotografie
- estratto di mappa Wegis
- estratto di PRG e relative Norme Tecniche di Attuazione

