

## PERIZIA TECNICO ILLUSTRATIVA ASSEVERATA

Il sottoscritto SAPPÀ geom. GIANLUCA, iscritto al Collegio dei Geometri di Mondovì al n°. 739 con studio professionale in Borgata Pianezzo 73, 12063 Dogliani (CN), veniva incaricato dal sig. Nallino Mario di procedere alla perizia tecnico illustrativa dell'unità immobiliare al fine di descrivere la situazione urbanistica catastale in merito al fabbricato sito all'interno dell'area CR. III – 42 n° 4204 del P.R.G.C. del Comune di Mondovì.

A seguito di sopralluogo effettuato in data 01 giugno 2018 ed in possesso della documentazione catastale ed edilizia consegnatami dal richiedente, lo scrivente è in grado di riferire quanto segue.

### UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

L'oggetto della presente consiste in un'unità immobiliare sita nel Comune di Mondovì (CN) Frazione Sant. Anna Avagnina, Via del Mazzucco, al numero 33; tale unità, destinata a Magazzino, composta da un manufatto adibito a tettoia e a pollaio con annesso WC .

### PROPRIETA' DELL'IMMOBILE:

L'immobile oggetto della presente, come si evince anche dall'atto d'acquisto Repertorio numero 41491, Raccolta numero 10368 del 12 gennaio 2002, Notaio Maddalena Catalano registrato il 25 gennaio 2002, risulta essere di proprietà del Sig. Nallino Mario nato a Mondovì il 02 maggio 1943 residente a Mondovì via Alba 65.

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

L'unità oggetto della presente è attualmente così censita al N.C.E.U. del Comune di Mondovì (CN) al foglio n. 67 particella 366 subalterno 1, categoria C/2 piano Terra superficie catastale 33 rendita 58,41 e particella 366 subalterno 2, categoria C/2 piano Terra, superficie catastale 31 rendita 58,41 .

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Quanto oggetto della presente consiste in un manufatto ad in muratura con copertura in lamiera, con locale destinato a magazzino / pollaio e antistante tettoia tamponata con struttura e copertura in lamiera in lamiera.

Il fabbricato è provvisto dell' impianto elettrico ed è utilizzato dal proprietario Sig. Nallino Mario quale appoggio anche per la coltivazione del terreno limitrofo.

La struttura è stata oggetto di condono edilizio ai sensi della Lg. 47/85 per la quale è stata rilasciata concessione in sanatoria N° 504 del 17 settembre 1996.



Dal rilievo effettuato e dalla documentazione prodotta dal Sig. Nallino Mario, si evince che la situazione attuale, come già individuata planimetricamente nelle tavole di PEC presentato il 17 aprile 2018 al protocollo 12932, è quella rappresentata nella tavola del

progetto in sanatoria suddetto e che la superficie coperta è di 70mq e la SUL è di 62 mq.

Si rileva inoltre che nella visura il terreno censito al catasto terreni foglio 67 particella 41 risulta ancora erroneamente intestatario il Sig. Nallino Guglielmo, come si desume dall'atto d'acquisto Repertorio numero 41491, Raccolta numero 10368 del 12 gennaio 2002, Notaio Maddalena Catalano registrato il 25 gennaio 2002, mentre risulta essere di proprietà esclusiva del Sig. Nallino Mario.


Mondovì 29/06/2018

Il tecnico



! Cognome..... SAPPÀ  
 Nome..... GIANLUCA  
 nato il..... 31 agosto 1985  
 (atto n. 303 P. 1 S. A)  
 a..... BRA..... (..... CN)  
 Cittadinanza..... ITALIANA  
 Residenza..... DOGLIANI  
 Via..... BORG. PIANEZZO 73  
 Stato civile.....  
 Professione.....  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura..... 1,81  
 Capelli..... CASTANI  
 Occhi..... CASTANI  
 Segni particolari.....



Firma del titolare.....  
**DOGLIANI**..... 29/04/2015.....  
 IL SINDACO  
 Impronta del d...  
 indice sinistro  
 Città di Dogliani  
 Comune di Dogliani  
 diritti di seg. € 5,16  
 diritti di seg. € 0,26  
 CARTA D'IDENTITÀ



SCADE IL: 31/08/2025  
 Diritti Euro 5,42  
**AU 7871893**  
 IPES spa - OCV - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA  
  
 COMUNE DI  
 DOGLIANI  
**CARTA D'IDENTITÀ**  
 N° AU 7871893  
 DI  
 SAPPÀ GIANLUCA



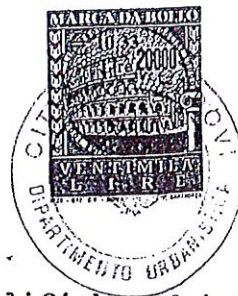
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







Città di Mondovì



CONCESSIONE IN SANATORIA n. 504.....  
(ai sensi del Capo IV della L.28.02.85 n°47 e successive modifiche ed integ.)

Prot. Gen.....

Prot. Urb..... 905/c.....

I L S I N D A C O

Vista la domanda presentata in data 29/07/1997 dal Sig.....

NALLINO GUGLIELMO

intesa ad ottenere la concessione in sanatoria per costruzione di manufatto  
adibito a pollaio e tettoia con annesso w.c.;

Ampliamento di edificio residenziale consistente in : realizzazione di ripo-  
stiglio al piano terreno, mutamento di destinazione d'uso da stalla a locali  
abitabili al piano terreno; realizzazione di veranda al piano primo.

in questo Comune, sull'immobile distinto a Catasto al F° n. 67  
particella n. 41 - 42 - sito in Fraz. S. Anna Avagnina - Via del Mazzuc  
co.

Vista la documentazione grafica allegata all'istanza;

Vista la documentazione attestante l'avvenuto versamento delle somme dovute  
a titolo di oblazione;

Vista la vigente legislazione urbanistica statale e regionale;

Vista la L.28.02.85 n°47 e s.m.i., e la L.R.30.04.85 n°58;

Visto il Piano Regolatore Generale del Comune;

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia locale;

Visto il parere della COMMISSIONE EDILIZIA in data 01/09/1989

rilascia la presente

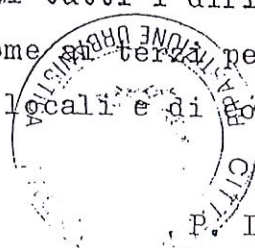
CONCESSIONE IN SANATORIA

relativa ai lavori indicati nella premessa in conformità alla documentazione  
che si allega quale parte integrante del presente atto, sotto l'osservanza  
delle vigenti disposizioni e delle seguenti condizioni speciali.....

N.N.

Sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che  
possono competere tanto al Comune come ai terzi per effetto di disposizioni,  
di leggi, di regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari.

Mondovì, li 17 SET. 1996



Signature of the Mayor and the text "P. IL SINDACO"

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA  
CONSEGNA

La concessione in garanzia n. 504  
è stata consegnata il giorno .....

A .....  
Il ricevente

CONTI CORRENTI POSTALI  
Ricevuta del versamento

di L. 200'000

Lire Ducantomila

sul C/C N. 12484127

intestato a: COMUNE DI MONDOVI

Servizio Tesoreria

eseguito da NALLINO GUGLIELMO

residente in Mondovi - via del Marrucco

!5E2.03 02-AGO-2001 #2!  
!23/127 MONDOVIBREO!  
!0087 E.\*\*\*\*\*200000!  
!VCC 0219 E.\*\*\*\*\*1500!

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

data \_\_\_\_\_  
postgress \_\_\_\_\_



PROPRIETA':

NALLINO GUGLIELMO

LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N.º 47

PROGETTO IN SANATORIA PER FABBRICATI IN MONDOVI'  
FRAZIONE S. ANNA - VIA DEL MAZZUCCO 33 -

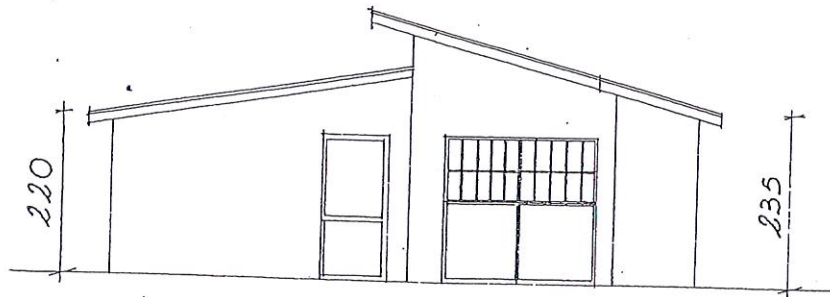
PROGRESSIVO	SCALA	DATA	IL PROPRIETARIO
56193200	1:100		

COMUNE DI MONDOVI'  
FOG. 67

SCALA 1:500



PROSPETTO LATERALE



CONTEGGI

FABBRICATO A:

POLLAIO :  $800 \times 400 = \text{mq. } 32.00$

W.C. :  $1.15 \times 1.00 = \text{mq. } 1.15$

TETTOIA :  $7.10 \times 4.00 = \text{mq. } 26.90$

$\text{mq. } 62.75 \times 0.60 = \text{mq. } 37.65$  SUPERFICIE DA CONDONARE

FABBRICATO B:

CUCINA :  $4.20 \times 4.40 = \text{mq. } 18.84$

CANTINA :  $4.30 \times 2.75 = \text{mq. } 11.82$

RIPOSTIGLIO :  $2.00 \times 2.00 = \text{mq. } 4.00$

CAMERA :  $4.25 \times 3.55 = \text{mq. } 15.08$

CAMERA :  $4.30 \times 3.60 = \text{mq. } 15.48$

mq. 64.86

VERANDA :  $1.95 \times 1.85 = \text{mq. } 3.60$

BALCONE :  $2.45 \times 0.95 = \text{mq. } 2.32$

BALCONE :  $3.50 \times 0.95 = \text{mq. } 3.32$

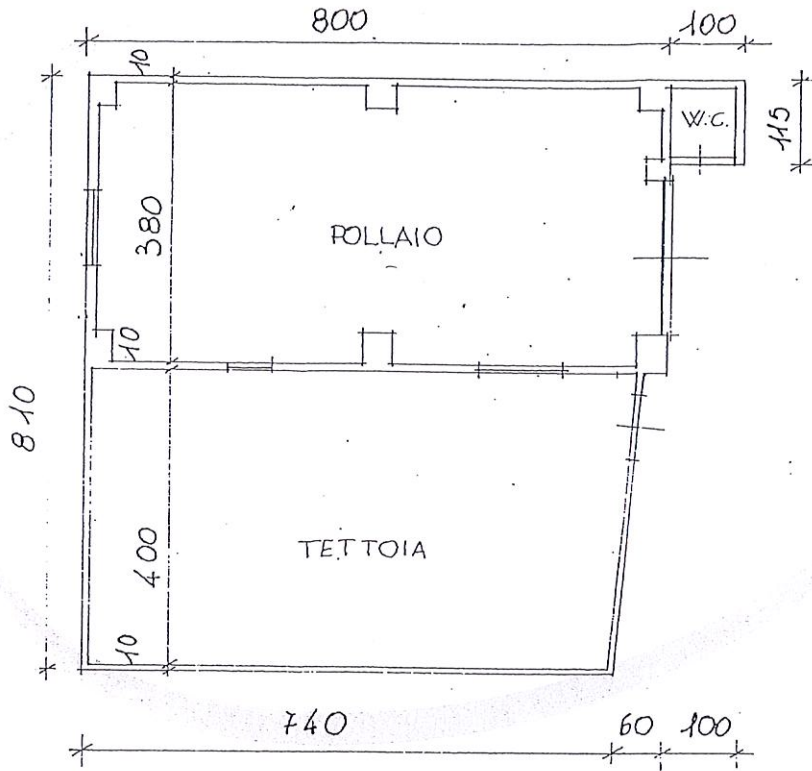
$\text{mq. } 5.24 \times 0.60 = \text{mq. } 5.54$

mq. 10.60 SUPERFICIE DA CONDONARE

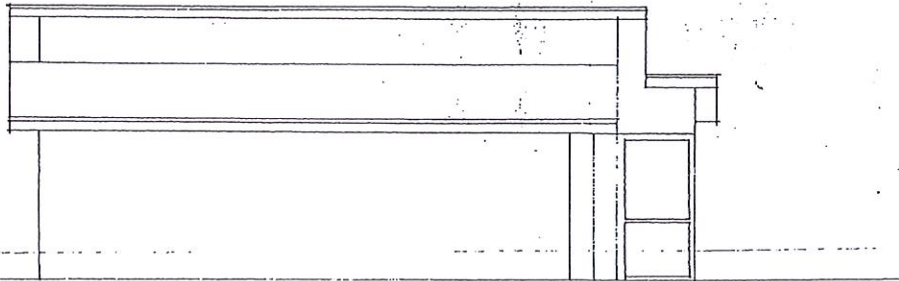


PIANTA

ABB. (A)



PROSPETTO FRONTALE





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



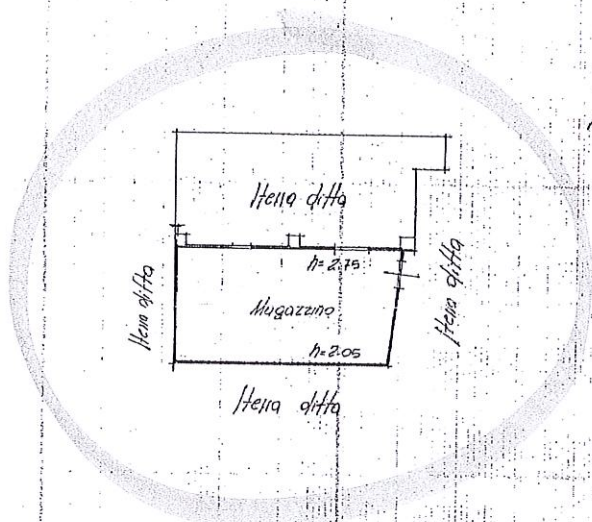
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MONDOVI' Via DEL MAZZUCCO N° 33

Ditta NALLINO CUGLIELMO nato a Mondovì il 5.01.1909

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CUNEO

FOG. 67 N° 267/2



PIANTA PIANO  
TERRENO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

STUDIO TECNICO  
BESSONE - VIVALDA - Geometri  
Piazza S. Maria M. 5 - Tel. 425.74  
12084 MONDOVI'

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

Compilata dal GEOMETRA

VIVALDA CATTEDDE  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di MONDOVI'

DATA 21 NOV. 1986

Firma: \_\_\_\_\_

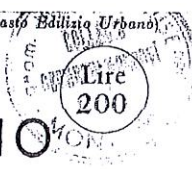






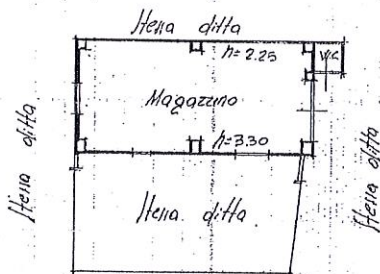
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)



Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MONDOVI' Via DEL MAZZUCCO N° 33  
Ditta NALLINO GIULIELMO nato a Mondovi il 5-07-1909  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CUNEO

FOG. 67 N° 267 / 1



PIANTA DIANO  
TERRENO

STUDIO TECNICO  
BESSONE - VIVALLA - Geometri  
Piazza S. Marco M. 5 - Tel. 425.74  
12084 MONDOVI'

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

Compilata dal GEOMETRA  
VIVALDA GIULIETTO  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di MONDOVI'

21 NOV. 1986





Repertorio n. 41491

Raccolta n. 10368---

-----DONAZIONE E VENDITA-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

Oggi dodici gennaio duemiladue

in Villanova Mondovì, nel mio studio di via Marconi 4,-----  
avanti me, Dottoressa Maddalena CATALANO, Notaio iscritto nel  
Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mon-  
dovì e Saluzzo, con sede in Villanova Mondovì, alla presenza  
dei signori:-----

- RAVONCOLI Susanna nata ad Imperia il 17 agosto 1961 e resi-  
dente a Frabosa Sottana, via IV Novembre 8, impiegata;-----

- ZOCCO Monica nata a Mondovì il 30 novembre 1972 ed ivi re-  
sidente, Corso Alpi n.82, impiegata;-----

intervenuiti quali testimoni, aventi i requisiti di legge, co-  
me mi confermano, sono comparsi i signori-----

- BOTTERO Lorenzo nato a Mondovì il 18 dicembre 1972 e resi-  
dente a Villanova Mondovì, Via Bassa n.8, geometra,-----

il quale dichiara di intervenire al presente atto non in pro-  
prio, ma quale procuratore speciale della signora-----

MUSSO Maggiorina, nata a Piozzo (CN) il 31 maggio 1917, resi-  
dente a Mondovì (CN), Strada del Mazzucco n. 33, pensionata,-----

codice fiscale MSS MGR 17E71 G697G,-----

a quanto appresso autorizzato in forza di procura speciale a  
mio rogito in data 8 gennaio 2002 repertorio 41473 che, in o-  
riginale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", o-

5681X2  
 389  
 350  
 401  
 462  
 Mondovì  
 12/01/02

REGISTRATO A MONDOVI  
 Il 25 gennaio 2002  
 Not. A. J. J. J.  
 1616, 92  
 208

MADDALENA CATALANO  
NOTAIO

VILLANOVA MONDOVI - VIA G. MARCONI, 4 - TEL. (0174) 699318  
BENE VAGIENNA (CN) - VIA XX SETTEMBRE, 33 - TEL. (0172) 654.728



messane la lettura per dispensa avutane dai comparenti, in presenza dei testimoni;-----

- NALLINO Mario, nato a Mondovì (CN) il 2 maggio 1943, residente a Mondovì (CN), Via Alba n. 65, pensionato,----- codice fiscale dichiarato NLL MRA 43E02 F351U;-----

- NALLINO Guglielmo, nato a Canale (CN) il 4 febbraio 1969, residente a Canale (CN), Piazza Trento e Trieste n. 67, impiegato,----- codice fiscale dichiarato NLL GLL 69B04 B573N.-----

E' pure presente al solo fine di prestare il consenso di cui infra, la signora:-----

- GIUBERGIA Maria Teresa, nata a Mondovì (CN) il 9 maggio 1947, residente a Mondovì (CN), Via Alba n. 65, casalinga,--- codice fiscale dichiarato GBR MTR 47E49 F351E.-----

Detti comparenti, della cui identità personale e qualifica io Notaio sono certo, alla presenza dei testimoni, convengono e stipulano quanto segue:-----

-----TITOLO PRIMO-----

-----DONAZIONE-----

Art. 1) La signora MUSSO Maggiorina, come sopra rappresentata, dona al proprio figlio signor NALLINO Mario ed al proprio nipote signor NALLINO Guglielmo, che accettano, per la quota di un mezzo ciascuno, la quota di un terzo ad essa appartenente, essendo i donatari proprietari della restante quota, sui beni in Mondovì, Via Mazzucco n.33/a, costituiti da fab-

bricato di civile abitazione, con terreno di pertinenza, com-  
posto di-----  
- due vani e servizio al piano terra,-----  
- due vani, veranda e piccolo balcone al piano primo,-----  
collegati da scala esterna,-----  
nonchè piccolo fabbricato accessorio composto di due magaz-  
zini al piano terra,-----  
il tutto in unico corpo, in confine con Via Mazzucco, pro-  
prietà TADONE Maria, LEONE.-----

Tali unità immobiliari sono censite nel NCEU del suddetto Co-  
mune, al foglio 67 mappali-----

42 Via del Mazzucco, Rione S. Anna Avagnina n.9; Piani T-1;  
Categoria A/4; Classe 3; Vani 4; RCE. 109,49 (RCL. 212.000)---

267/1 Via del Mazzucco n.33; Piano T; Categoria C/2; Classe  
4; metri quadrati 29; RCE. 58,41 (RCL. 113.100)-----

267/2 Via del Mazzucco n.33; Piano T; Categoria C/2; Classe  
4; metri quadrati 29; RCE. 58,41 (RCL. 113.100)-----

mentre il terreno di pertinenza è censito nel Catasto Terreni  
del suddetto Comune, al foglio 67 mappale-----

41 frutteto di are 7.15 - Cl.2 - RDE. 14,77 (RDL. 28.600) -  
RAE. 6,09 (RAL. 11.798).-----

Art. 2) Dichiaro la parte donante, come sopra rappresentata,  
che i diritti sugli immobili in contratto le appartengono in  
piena proprietà e disponibilità per successione in morte del  
proprio marito signor NALLINO Guglielmo deceduto a Borgo San



Dalmazzo il 17 dicembre 1995, senza testamento (denuncia di successione registrata a Mondovì n.69 vol.1228).-----

Art. 3) Gli immobili sono donati a corpo, nello stato di fatto e di diritto, noto alla parte donataria in cui essi attualmente si trovano, con tutte le relative accessioni, pertinenze, usi, diritti, servitù attive e passive legalmente esistenti.-----

Art. 4) Dichiaro la parte donante, come sopra rappresentata, che gli immobili in contratto sono completamente liberi da oneri, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.-----

Art. 5) Le spese di questo titolo, relative e conseguenti, sono a carico della parte donataria.-----

Agli effetti fiscali le parti dichiarano:-----

- che il valore dei diritti sugli immobili oggetto di donazione è di euro 8.580,00 (ottomilacinquecentoottanta virgola zerozero) di cui euro 490,00 per il terreno;-----

- che la donante è madre del signor NALLINO Mario, nonché avapaterna del signor NALLINO Guglielmo;-----

- che la parte donante non ha prima d'ora effettuato alcuna donazione alla parte donataria.-----

-----TITOLO SECONDO-----

-----VENDITA-----

X  
Art. 1) Il signor NALLINO Guglielmo vende al signor NALLINO Mario, che accetta ed acquista, la quota di comproprietà di un mezzo, essendo il medesimo proprietario della residua quo-

ta, sui beni in Mondovì, Via Mazzucco n.33/a, costituiti da  
fabbricato di civile abitazione, con terreno di pertinenza,  
composto di-----

- due vani e servizio al piano terra,-----

- due vani, veranda e piccolo balcone al piano primo,-----  
collegati da scala esterna,-----

nonchè piccolo fabbricato accessorio composto di due magaz-  
zini al piano terra,-----

il tutto in unico corpo, in confine con Via Mazzucco, pro-  
prietà TADONE Maria, LEONE.-----

Tali unità immobiliari sono censite nel NCEU del suddetto Co-  
mune, al foglio 67 mappali-----

42 Via del Mazzucco, Rione S. Anna Avagnina n.9; Piani T-1;  
Categoria A/4; Classe 3; Vani 4; RCE. 109,49 (RCL. 212.000)-----

(ex) 267/1 Via del Mazzucco n.33; Piano T; Categoria C/2; Classe  
4; metri quadrati 29; RCE. 58,41 (RCL. 113.100)-----

366  
2014  
2012  
(ex) 267/2 Via del Mazzucco n.33; Piano T; Categoria C/2; Classe  
4; metri quadrati 29; RCE. 58,41 (RCL. 113.100)-----

mentre il terreno di pertinenza è censito nel Catasto Terreni  
del suddetto Comune, al foglio 67 mappale-----

\* 41 frutteto di are 7.15 - Cl.2 - RDE. 14,77 (RDL. 28.600) -  
RAE. 6,09 (RAL. 11.798).-----

Art. 2) Dichiaro la parte venditrice che i diritti sugli im-  
mobili in contratto le appartengono in piena proprietà e di-  
sponibilità-----



-----quanto alla quota di due sestieri-----  
per successione in morte dell'avo paterno signor NALLINO Gu-  
glielmo, sopracitato,-----

-----quanto alla residua quota di un sesto-----  
in forza di donazione, contenuta al titolo primo del presente  
atto.-----

Art. 3) Gli immobili sono trasferiti a corpo, nello stato di  
fatto e di diritto, noto alla parte compratrice, in cui essi  
attualmente si trovano, con tutte le relative accessioni,  
pertinenze, usi, diritti, comunioni, servitù attive e passive  
legalmente esistenti.-----

Art. 4) Dichiaro la parte venditrice che gli immobili in con-  
tratto sono completamente liberi da oneri, vincoli, privile-  
gi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.-----

Art. 5) Dichiarano le parti che il prezzo della presente ven-  
dita è convenuto nella misura complessiva di euro 12.870,00  
(dodicimilaottocentosettanta virgola zerozero) di cui 735,00  
per il terreno, ed è stato interamente pagato dalla parte  
compratrice a quella venditrice, la quale rilascia corrispon-  
dente quietanza.-----

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.-----

Art. 6) Gli effetti utili ed onerosi del presente contratto  
decorrono dalla data odierna, essendo già avvenuta l'immis-  
sione nel possesso.-----

Art. 7) Le spese di questo titolo, relative e conseguenti,

sono a carico della parte compratrice.-----

Agli effetti fiscali le parti dichiarano che fra loro non  
corre vincolo di parentela in linea retta.-----

Dichiarano e garantiscono la parte donante e venditrice, in  
proprio e come sopra rappresentata, previa ammonizione ai  
sensi di legge, sulla responsabilità penale cui si può andare  
incontro in caso di dichiarazioni mendaci (artt. 46, 47 e 76  
DPR 28 dicembre 2000 n.445):-----

- agli effetti della legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e suc-  
cessive modifiche, che la costruzione del fabbricato oggetto  
del presente atto è iniziata anteriormente al primo settembre  
1967 e che tale immobile non ha subito varianti per le quali  
si richiedevano provvedimenti amministrativi, ad eccezione  
dei lavori di ampliamento e costruzione del fabbricato acces-  
sorio, per i quali è stata rilasciata dal Sindaco del Comune  
di Mondovì concessione edilizia in sanatoria n.504 in data 17  
settembre 1996, a seguito di domanda di condono;-----

- agli effetti della legge n.165 del 26 giugno 1990, che il  
reddito degli immobili urbani oggetto del presente atto è  
stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la  
quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazio-  
ne.-----

Agli effetti della legge n.52 del 27 febbraio 1985:-----

- la signora MUSSO Maggiorina, come sopra rappresentata, di-  
chiara di essere vedova;-----



- il signor NALLINO Guglielmo dichiara di essere celibe;-----

- il signor NALLINO Mario dichiara di essere coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni e che il prezzo d'acquisto dei diritti sugli immobili oggetto del presente atto è stato da lui pagato con denaro proveniente da trasferimento di bene personale e che pertanto, come il coniuge del medesimo, signora GIUBERGIA Maria Teresa, conferma, tale acquisto deve ritenersi escluso dalla comunione legale dei beni ai sensi dell'articolo 179 lettera f) del Codice Civile.-----

Io Notaio ho letto, in presenza dei testimoni, ai comparenti, che lo approvano e con me e i testimoni, lo sottoscrivono, questo atto scritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaio su due fogli dei quali occupa sette pagine e fin qui dell'ottava pagina.-----

Firmato Lorenzo BOTTERO in persona-----

Firmato NALLINO Mario-----

Firmato NALLINO Guglielmo-----

Firmato GIUBERGIA Maria Teresa-----

Firmato RAVONCOLI Susanna teste-----

Firmato Monica ZOCCO teste-----

Firmato Maddalena CATALANO Notaio-----