
Tribunale di Alessandria
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE



promossa da: **BANCO BPM SOC. PER AZIONI**

contro: **OMISSIS**
OMISSIS



N° Gen. Rep. **64/2022**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ELISABETTA BIANCO**



RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotto 001 - PEC A Strada Vicinale del Castellino
Lotto 002 - PEC B - Via Costanza (ex PI T3)

Esperto alla stima: Geom. Tiziana Iberti
Codice fiscale: BRTTZN61A56A182G
Studio in: Via Montata 6 - 15122 ALESSANDRIA

Email: studio@tizianaiberti.it
Pec: tiziana.iberti@geopec.it



SINTESI ELABORATO

1. Dati Catastali

Bene: STRADA VICINALE DEL CASTELLINO E VIA COSTANZA - VALMADONNA - Alessandria (AL) - 15122

Lotto: 001 - PEC A Strada Vicinale del Castellino (ex PI T3)

Corpo: FG. 7 PART. 1

Categoria: Terreno residenziale

OMISSIS OMISSIS , sezione censuaria Alessandria foglio 7, particella 1, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 6140, reddito dominicale: € 38,05, reddito agrario: € 36,47,

Corpo: FG. 7 PART. 2

Categoria: Terreno residenziale

OMISSIS OMISSIS , sezione censuaria Alessandria foglio 7, particella 2, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1500, reddito dominicale: € 9.3, reddito agrario: € 8.91,

Corpo: FG. 7 PART. 4

Categoria: Terreno residenziale

OMISSIS OMISSIS , sezione censuaria Alessandria foglio 7, particella 4, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 7490, reddito dominicale: € 46,42, reddito agrario: € 44,42,

Corpo: FG. 7 PART. 62

Categoria: Terreno residenziale

OMISSIS OMISSIS , sezione censuaria Alessandria foglio 7, particella 62, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 6140, reddito dominicale: € 38,05, reddito agrario: € 36,47,

Corpo: FG. 7 PART. 262

Categoria: Terreno residenziale

OMISSIS OMISSIS , sezione censuaria Alessandria foglio 7, particella 262, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1500, reddito dominicale: € 9.30, reddito agrario: € 8.91,

Corpo: FG. 7 PART. 263

Categoria: Terreno residenziale

OMISSIS OMISSIS , sezione censuaria Alessandria foglio 7, particella 263, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1490, reddito dominicale: € 9.23, reddito agrario: € 8.85,

Corpo: FG. 7 PART. 264

Categoria: Terreno residenziale

OMISSIS OMISSIS , sezione censuaria Alessandria foglio 7, particella 264, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1490, reddito dominicale: € 9.23, reddito agrario: € 8.85,

Corpo: FG. 7 PART. 444

Categoria: Terreno residenziale

OMISSIS OMISSIS , sezione censuaria Alessandria foglio 7, particella 444, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 16380, reddito dominicale: € 101.51, reddito agrario: € 97.28,



Corpo: FG. 7 PART. 69

Categoria: Terreno residenziale

OMISSISede Alba (CN) OMISSIS , sezione censuaria Alessandria foglio 7, particella 69, qualità AA Seminativo - AB Vigneto, classe 3, superficie catastale 15840, reddito dominicale: € 99.10, reddito agrario: € 93.61,

Corpo: FG. 7 PART. 321

Categoria: Terreno residenziale

OMISSISede Alba (CN) OMISSIS , sezione censuaria Alessandria foglio 7, particella 321, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 6410, reddito dominicale: € 39.73, reddito agrario: € 38.07,

Lotto: 002 - PEC B - Via Costanza (ex PI T3)

Corpo: FG. 8 PART. 210

Categoria: Terreno residenziale

OMISSIS, sezione censuaria Alessandria foglio 8, particella 210, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 3160, reddito dominicale: € 19.58, reddito agrario: € 18.77,

Corpo: FG. 8 PART. 211

Categoria: Terreno residenziale

OMISSIS, sezione censuaria Alessandria foglio 8, particella 211, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 3150, reddito dominicale: € 19.52, reddito agrario: € 18.71,

Corpo: FG. 8 PART. 212

Categoria: Terreno residenziale

OMISSIS, sezione censuaria Alessandria foglio 8, particella 212, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 3080, reddito dominicale: € 19.09, reddito agrario: € 18.29,

Corpo: FG. 8 PART. 213

Categoria: Terreno residenziale

OMISSIS, sezione censuaria Alessandria foglio 8, particella 213, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 2830, reddito dominicale: € 28.50, reddito agrario: € 23.39,

Corpo: FG. 8 PART. 231

Categoria: Terreno residenziale

OMISSIS, sezione censuaria Alessandria foglio 8, particella 231, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 7490, reddito dominicale: € 46.42, reddito agrario: € 44.49,

Corpo: FG. 8 PART. 556

Categoria: Terreno residenziale

OMISSIS, sezione censuaria Alessandria foglio 8, particella 556, qualità Prato, classe 2, superficie catastale 1980, reddito dominicale: € 12.78, reddito agrario: € 10.23,

Corpo: FG. 8 PART. 558

Categoria: Terreno residenziale

OMISSIS, sezione censuaria Alessandria foglio 8, particella 558, qualità Seminativo Arborato, classe 3, superficie catastale 6660, reddito dominicale: € 75.67, reddito agrario: € 55.03,



Corpo: FG. 8 PART. 559

Categoria: Terreno agricolo

OMISSIS, sezione censuaria Alessandria foglio 8, particella 559, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 2000, reddito dominicale: € 12.39, reddito agrario: € 11.88.



2. Stato di possesso

Bene: STRADA VICINALE DEL CASTELLINO E VIA COSTANZA - VALMADONNA - Alessandria (AL) - 15122

Lotto: 001 - PEC A Strada Vicinale del Castellino (ex PI T3)

Corpi: FG. 7 PART. 1-2-4-62-262-263-264-444-69-321

Liberi

Lotto: 002 - PEC B - Via Costanza (ex PI T3)

Corpi: FG. 8 PART. 210-211-212-213-231-556-558-559

Liberi



3. Creditori Iscritti

Bene: STRADA VICINALE DEL CASTELLINO E VIA COSTANZA - VALMADONNA - Alessandria (AL) - 15122

Lotto: 001 - PEC A Strada Vicinale del Castellino (ex PI T3)

Corpi: FG. 7 PART. 1-2-4-62-262-263-264-444-69-321

Creditori Iscritti: BANCO BPM SOC. PER AZIONI, BANCA POPOLARE DI NOVARA

Lotto: 002 - PEC B - Via Costanza (ex PI T3)

Corpi: FG. 8 PART. 210-211-212-213-231-556-558-559

Creditori Iscritti: BANCO BPM SOC. PER AZIONI, BANCA POPOLARE DI NOVARA



4. Comproprietari

Bene: STRADA VICINALE DEL CASTELLINO E VIA COSTANZA - VALMADONNA - Alessandria (AL) - 15122

Lotto: 001 - PEC A Strada Vicinale del Castellino (ex PI T3)

Corpi: FG. 7 PART. 1-2-4-62-262-263-264-444-69-321

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 002 - PEC B - Via Costanza (ex PI T3)

Corpi: FG. 8 PART. 210-211-212-213-231-556-558-559

Comproprietari: Nessuno



5. Misure Penali

Beni: STRADA VICINALE DEL CASTELLINO E VIA COSTANZA - VALMADONNA - Alessandria (AL) - 15122

Lotto: 001 - PEC A Strada Vicinale del Castellino (ex PI T3)

Corpi: FG. 7 PART. 1-2-4-62-262-263-264-444-69-321

Misure Penali: NO

Lotto: 002 - PEC B - Via Costanza (ex PI T3)

Corpi: FG. 8 PART. 210-211-212-213-231-556-558-559

Misure Penali: NO



6. Continuità delle trascrizioni

Bene: STRADA VICINALE DEL CASTELLINO E VIA COSTANZA - VALMADONNA - Alessandria (AL) - 15122

Lotto: 001 - PEC A Strada Vicinale del Castellino (ex PI T3)

Corpi: FG. 7 PART. 1-2-4-62-262-263-264-444-69-321

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 002 - PEC B - Via Costanza (ex PI T3)

Corpi: FG. 8 PART. 210-211-212-213-231-556-558-559

Continuità delle trascrizioni: SI

7. Prezzo

Bene: STRADA VICINALE DEL CASTELLINO E VIA COSTANZA - VALMADONNA - Alessandria (AL) - 15122

Lotto: 001 - PEC A Strada Vicinale del Castellino (ex PI T3)

Valore complessivo intero:

€. 1.265.000

Lotto: 002 - PEC B - Via Costanza (ex PI T3)

Valore complessivo intero:

€. 559.000



Beni in **Alessandria (AL)**
Località/Frazione **VALMADONNA**
STRADA VICINALE DEL CASTELLINO E VIA COSTANZA

Lotto: 001 - PEC A Strada Vicinale del Castellino (ex PI T3)



La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG. 7 PART. 1.

**Terreno residenziale sito in frazione:
VALMADONNA, STRADA VICINALE DEL CASTELLINO**

Note: Aree destinate ad Individuazione di Programmi integrati

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS OMISSIS, sezione censuaria Alessandria, foglio 7, particella 1, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 6140, reddito dominicale: € 38,05, reddito agrario: € 36,47

Derivante da: Dati identificativi: dall'impianto Immobile attuale Comune di ALESSANDRIA (A182) (AL) Foglio 7 Particella 1 Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: fg 31 part. 564-530-531-141-143-fg 7 part. 264- strada Vicinale del Castellino

Identificativo corpo: FG. 7 PART. 2.

**Terreno residenziale sito in frazione:
VALMADONNA, STRADA VICINALE DEL CASTELLINO**

Note: Aree destinate ad Individuazione di Programmi integrati

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS OMISSIS, sezione censuaria Alessandria, foglio 7, particella 2, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1500, reddito dominicale: € 9.3, reddito agrario: € 8.91

Derivante da: Dati identificativi: dall'impianto Immobile attuale Comune di ALESSANDRIA (A182) (AL) Foglio 7 Particella 2 Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: fg 31 part. 143 - 144 - fg 7 part. 262 - 4 - strada Vicinale del Castellino



Identificativo corpo: FG. 7 PART. 4.

**Terreno residenziale sito in frazione:
VALMADONNA, STRADA VICINALE DEL CASTELLINO**

Note: Aree destinate ad Individuazione di Programmi integrati



Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS OMISSIS, sezione censuaria Alessandria, foglio 7, particella 4, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 7490, reddito dominicale: € 46,42, reddito agrario: € 44,42

Derivante da: Dati identificativi: dall'impianto Immobile attuale Comune di ALESSANDRIA (A182) (AL) Foglio 7 Particella 4 Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: fg 31 part. 144 - fg 7 part. 2 -5 - strada Vicinale del Castellino

Identificativo corpo: FG. 7 PART. 62.

**Terreno residenziale sito in frazione:
VALMADONNA, STRADA VICINALE DEL CASTELLINO**

Note: Aree destinate ad Individuazione di Programmi integrati



Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS OMISSIS, sezione censuaria Alessandria, foglio 7, particella 62, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 6140, reddito dominicale: € 38,05, reddito agrario: € 36,47

Derivante da: Dati identificativi: dall'impianto Immobile attuale Comune di ALESSANDRIA (A182) (AL) Foglio 7 Particella 62 Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: fg 7 part. 444 - 477 - strada Vicinale del Castellino



Identificativo corpo: FG. 7 PART. 262.

**Terreno residenziale sito in frazione:
VALMADONNA, STRADA VICINALE DEL CASTELLINO**

Note: Aree destinate ad Individuazione di Programmi integrati

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno



Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS OMISSIS, sezione censuaria Alessandria, foglio 7, particella 262, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1500, reddito dominicale: € 9.30, reddito agrario: € 8.91

Derivante da: Dati identificativi: dall'impianto Immobile attuale Comune di ALESSANDRIA (A182) (AL) Foglio 7 Particella 262 Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: fg. 31 part. 143 - fg 7 part. 2 - 263 - strada Vicinale del Castellino

Identificativo corpo: FG. 7 PART. 263.

**Terreno residenziale sito in frazione:
VALMADONNA, STRADA VICINALE DEL CASTELLINO**

Note: Aree destinate ad Individuazione di Programmi integrati

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno



Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS OMISSIS, sezione censuaria Alessandria, foglio 7, particella 263, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1490, reddito dominicale: € 9.23, reddito agrario: € 8.85

Derivante da: Dati identificativi: dall'impianto Immobile attuale Comune di ALESSANDRIA (A182) (AL) Foglio 7 Particella 263 Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: fg. 31 part. 143 - fg 7 part. 262 - 264 - strada Vicinale del Castellino



Identificativo corpo: FG. 7 PART. 264.

**Terreno residenziale sito in frazione:
VALMADONNA, STRADA VICINALE DEL CASTELLINO**

Note: Aree destinate ad Individuazione di Programmi integrati

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS OMISSIS, sezione censuaria Alessandria, foglio 7, particella 264, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1490, reddito dominicale: € 9.23, reddito agrario: € 8.85

Derivante da: Dati identificativi: dall'impianto Immobile attuale Comune di ALESSANDRIA (A182) (AL) Foglio 7 Particella 264 Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: fg. 31 part. 143 - fg 7 part. 1- 263 - strada Vicinale del Castellino

Identificativo corpo: FG. 7 PART. 444.

**Terreno residenziale sito in frazione:
VALMADONNA, STRADA VICINALE DEL CASTELLINO**

Note: Aree destinate ad Individuazione di Programmi integrati

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS OMISSIS, sezione censuaria Alessandria, foglio 7, particella 444, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 16380, reddito dominicale: € 101.51, reddito agrario: € 97.28

Derivante da: Dati identificativi: dall'impianto al 06/10/1998 Immobile predecessore Comune di ALESSANDRIA (A182) (AL) Foglio 7 Particella 63 Impianto meccanografico del 20/06/1984 dal 06/10/1998 Immobile attuale Comune di ALESSANDRIA (A182) (AL) Foglio 7 Particella 444 FRAZIONAMENTO del 06/10/1998 in atti dal 06/10/1998 (n. 3760.1/1998) Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: ALESSANDRIA (A182) (AL) Foglio 7 Particella 445 Foglio 7 Particella 63

Confini: fg 7 part. 445 - 321 - 377 - 58 - 477 - 62 - strada Vicinale del Castellino

Identificativo corpo: FG. 7 PART. 69.

**Terreno residenziale sito in frazione:
VALMADONNA, STRADA VICINALE DEL CASTELLINO**

Note: Aree destinate ad Individuazione di Programmi integrati



Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Sede Alba (CN) OMISSIS, sezione censuaria Alessandria, foglio 7, particella 69, qualità AA Seminativo - AB Vigneto, classe 3, superficie catastale 15840, reddito dominicale: € 99.10, reddito agrario: € 93.61

Derivante da: Dati identificativi: dall'impianto Immobile attuale Comune di ALESSANDRIA (A182) (AL) Foglio 7 Particella 69 Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: fg 7 part. 70 - 71 - 72 - 74 - 51 - 52 - 68 - 321 - Strada Vicinale del Castellino

Identificativo corpo: FG. 7 PART. 321.

**Terreno residenziale sito in frazione:
VALMADONNA, STRADA VICINALE DEL CASTELLINO**

Note: Aree destinate ad Individuazione di Programmi integrati



Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Sede Alba (CN) OMISSIS, sezione censuaria Alessandria, foglio 7, particella 321, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 6410, reddito dominicale: € 39.73, reddito agrario: € 38.07

Derivante da: Dati identificativi: dall'impianto Immobile attuale Comune di ALESSANDRIA (A182) (AL) Foglio 7 Particella 321 Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: fg 7 part. 69 - 68 - 377 - 444 - 445 - 66 - Strada Vicinale del Castellino



2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: di espansione

Area urbanistica: residenziale a traffico locale

Servizi presenti nella zona: Nessuno

Servizi offerti dalla zona: FARMACIA (normale), MACELLERIA, UFFICIO POSTALE (normale), RISTORANTE (normale), CAMPO SPORTIVO (normale)

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: ALESSANDRIA.

Attrazioni paesaggistiche: Nessuna

Attrazioni storiche: Nessuna

Principali collegamenti pubblici: STAZIONE FERROVIARIA 1,5 KM., FERMATA AUTOBUS 1,5 KM

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpi: FG. 7 PART. 1-2-4-62-262-263-264-444-69-321
residenziale sito in Alessandria (AL), STRADA VICINALE DEL CASTELLINO
Libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA POPOLARE DI NOVARA contro OMISSIS;

Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito;

A rogito di Notaio Mussa Giuseppe in data 25/09/2007 ai nn. 118900/31388;

Iscritto/trascritto a Ufficio del territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare Circonscrizione di Conservatoria dei RR.II. di Alessandria in data 02/10/2007 ai nn. 8879/1989;

Importo ipoteca: € 5.000.000,00; Importo capitale: € 2.500.000,00;

Note:

- Annotazione n° 412 del 06/06/2012 (atto integrativo ad apertura di credito in conto corrente a garanzia ipotecaria)
- Annotazione n° 623 del 18/06/2013 (atto integrativo ad apertura di credito in conto corrente a garanzia ipotecaria)
- Annotazione n° 417 del 09/07/2014 (atto integrativo ad apertura di credito in conto corrente)
- Annotazione n° 469 del 04/06/2015 (atto integrativo ad apertura di credito)
- Annotazione n° 401 del 10/05/2016 (atto integrativo ad apertura di credito)
- Annotazione n° 466 del 06/06/2016 (restrizione di beni)
- Annotazione n° 906 del 22/06/2017 (atto integrativo ad apertura di credito)
- Annotazione n° 848 del 07/06/2018 (atto integrativo ad apertura di credito).

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di BANCO BPM SOC. PER AZIONI contro OMISSIS;

Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI;

A rogito di UFFICIALI GIUDIZIARI TRIBUNALE DI ALESSANDRIA in data 22/02/2022 ai nn. 629/2022 iscritto/trascritto a Alessandria in data 10/03/2022 ai nn. 1907/1385.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Convenzione Urbanistica; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 11/07/2019 ai nn. 5040/3609.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Atto di Programmazione negoziata;

Iscritto/trascritto a Alessandria in data 16/01/2015 ai nn. 201/138.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 7 PART. 1-2-4-62-262-263-264-444

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA POPOLARE DI NOVARA contro OMISSIS;

Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito;

A rogito di Notaio Mussa Giuseppe in data 25/09/2007 ai nn. 118900/31388;

Iscritto/trascritto a Alessandria in data 02/10/2007 ai nn. 8879/1989;

Importo ipoteca: € 5.000.000,00; Importo capitale: € 2.500.000,00;

Note:

- Annotazione n° 412 del 06/06/2012 (atto integrativo ad apertura di credito in conto corrente a garanzia ipotecaria)
- Annotazione n° 623 del 18/06/2013 (atto integrativo ad apertura di credito in conto corrente a garanzia ipotecaria)
- Annotazione n° 417 del 09/07/2014 (atto integrativo ad apertura di credito in conto corrente)
- Annotazione n° 469 del 04/06/2015 (atto integrativo ad apertura di credito)
- Annotazione n° 401 del 10/05/2016 (atto integrativo ad apertura di credito)
- Annotazione n° 466 del 06/06/2016 (restrizione di beni)
- Annotazione n° 906 del 22/06/2017 (atto integrativo ad apertura di credito)
- Annotazione n° 848 del 07/06/2018 (atto integrativo ad apertura di credito).

- Trascrizione pregiudizievole:

Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS;

Derivante da: Atto Giudiziario;

A rogito di Tribunale di Asti in data 26/04/2021 ai nn. 26/2021 iscritto/trascritto a Alessandria in data 12/08/2021 ai nn. 6921/5291.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di BANCO BPM SOC. PER AZIONI contro OMISSIS;

Derivante da: Atto Esecutivo o Cautelare;

A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI ALESSANDRIA in data ai nn. 629/2022 iscritto/trascritto a Alessandria in data 10/03/2022 ai nn. 1907/1385.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Convenzione Urbanistica;

Iscritto/trascritto a Alessandria in data 11/07/2019 ai nn. 5040/3609.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Convenzione Urbanistica;

Iscritto/trascritto a Alessandria in data 11/07/2019 ai nn. 5041/3610.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Atto di Programmazione Negoziata;

Iscritto/trascritto a Alessandria in data 16/01/2015 ai nn. 201/138.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Mutamento di denominazione o ragione sociale;

Iscritto/trascritto a Alessandria in data 22/03/2011 ai nn. 2084/1400.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 7 PART. 69-321

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE: Nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO ANTECEDENTE IL PIGNORAMENTO:

Titolare/Proprietario: OMISSIS Sede Alba (CN) **proprietario/i ante ventennio ad oggi.**

In forza di atto di compravendita

A rogito di Notaio Mariano Luciano, in data 03/12/1998, ai nn. 53264;

Trascritto a UR Sede di Alessandria, in data 18/12/1998, ai nn. 10006/7049.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 7 PART. 1-2-4-62-262-263-264-444

Titolare/Proprietario: OMISSIS nato a **proprietario/i ante ven-tennio al 24/11/2003.**

In forza di atto di compravendita

A rogito di Notaio Gianfranco BUSSO, in data 07/11/1978, ai nn. 70018/6302;

Trascritto a Alessandria, in data 11/11/1978, ai nn. 6164/4803.

Note: da potere di Legnani Maria Maddalena nata il 04/11/1925 ad Alessandria e

Pedemonte Giovanna nata il 28/06/1900 ad Alessandria

Titolare/Proprietario: OMISSIS - OMISSISdal 24/11/2003 al 25/09/2007.

In forza di denuncia di successione

Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI;

Registrato a UR Sede di Alessandria, in data 28/04/2004, ai nn. 65/1305;

Trascritto a Alessandria, in data 21/05/2004, ai nn. 4894/3205.

Note: Successione per testamento olografo con verbale del Notaio Busso Gianfranco in data 09/01/2004 n. rep 193846 e trascritto il 14/05/2004 ai numeri 4555/2931 (con atto per causa di morte ai rogiti del notaio Mussa Giuseppe di Alessandria in data 25/09/2007 rep. n. 118898/31387 e trascritto il 25/05/2022 ai numeri 4384/3245, risulta accettazione tacita di eredità in morte di OMISSIS da parte degli eredi)

Titolare/Proprietario: OMISSISede in ALBA (CN) dal 25/09/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i).

In forza di atto di compravendita

A rogito di Notaio Mussa Giuseppe, in data 25/09/2007, ai nn. 118898/31387;

Trascritto a Alessandria, in data 02/10/2007, ai nn. 8878/5408.

Note: Atto del 11/03/2011 Pubblico ufficiale DONOTTI FABRIZIO Sede ALBA (CN) Repertorio

n. 78286 registrato in data - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

(OMISSIS) Nota presentata con Modello Unico n. 1400.1/2011 Reparto PI di ALESSANDRIA in atti dal 22/03/2011

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 7 PART. 69-321

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia: non necessaria

7.2 Conformità urbanistica:



Terreno

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Norme tecniche di attuazione:	Individuazione di P.I. (Programmi Integrati) di cui all'art. 64 bis delle Norme Tecniche di Attuazione
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	per la realizzazione del Piano Esecutivo Convenzionato denominato P.E.C. A Via del Castellino (ex PI T3) sito in Alessandria Frazione Valmadonna Via del Castellino
Estremi delle convenzioni:	Rep. 20499 Racc. n° 12516 registrata all'Agenzia delle Entrate di Alessandria il 11/07/2019 al n. 7297 trascritta all'Agenzia delle Entrate di Alessandria il 11/07/2019 al n° 5040/3609
Obblighi derivanti:	Vedasi Convenzione P.E.C. A Allegata
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI (Vedasi Convenzione P.E.C. A Allegata)
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se si, quali?	Terreno sottoposto a P.E.C. A (Vedasi Convenzione P.E.C. A Allegata)

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 7 PART. 1-2-4-62-262-263-264-444-69-321

Descrizione: **Terreno FG. 7 PART. 1**

Terreno collinare edificabile soggetto a P.E.C. A - Via del Castellino (ex PI T3)

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

OMISSIS

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **6.140,00****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Viene considerata per il calcolo la superficie catastale



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno edificabile soggetto a PEC A	Superficie Catastale	6.140,00	1,00	6.140,00
		6.140,00		6.140,00

Descrizione: **Terreno FG. 7 PART. 2**

Terreno collinare edificabile soggetto a P.E.C. A - Via del Castellino (ex PI T3)

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

OMISSIS

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.500,00****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Viene considerata per il calcolo la superficie catastale



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno edificabile soggetto a PEC A	Superficie Catastale	1.500,00	1,00	1.500,00
		1.500,00		1.500,00



Descrizione: **Terreno FG. 7 PART. 4**

Terreno collinare edificabile soggetto a P.E.C. A - Via del Castellino (ex PI T3)

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

OMISSIS

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **7.490,00****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Viene considerata per il calcolo la superficie catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno edificabile soggetto a PEC A	Superficie Catastale	7.490,00	1,00	7.490,00
		7.490,00		7.490,00

Descrizione: **Terreno FG. 7 PART. 62**

Terreno collinare edificabile soggetto a P.E.C. A - Via del Castellino (ex PI T3)

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

OMISSIS

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **6.140,00****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Viene considerata per il calcolo la superficie catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno edificabile soggetto a PEC A	Superficie Catastale	6.140,00	1,00	6.140,00
		6.140,00		6.140,00



Descrizione: **Terreno FG. 7 PART. 262**

Terreno collinare edificabile soggetto a P.E.C. A - Via del Castellino (ex PI T3)

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

OMISSIS

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.500,00****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Viene considerata per il calcolo la superficie catastale



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coef.	Superficie equivalente
terreno edificabile soggetto a PEC A	Superficie Catastale	1.500,00	1,00	1.500,00
		1.500,00		1.500,00

Descrizione: **Terreno FG. 7 PART. 263**

Terreno collinare edificabile soggetto a P.E.C. A - Via del Castellino (ex PI T3)

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

OMISSIS

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.490,00****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Viene considerata per il calcolo la superficie catastale



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coef.	Superficie equivalente
terreno edificabile soggetto a PEC A	Superficie Catastale	1.490,00	1,00	1.490,00
		1.490,00		1.490,00



Descrizione: **Terreno FG. 7 PART. 264**

Terreno collinare edificabile soggetto a P.E.C. A - Via del Castellino (ex PI T3)

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

OMISSIS

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.490,00****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Viene considerata per il calcolo la superficie catastale



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno edificabile soggetto a PEC A	Superficie Catastale	1.490,00	1,00	1.490,00
		1.490,00		1.490,00

Descrizione: **Terreno FG. 7 PART. 444**

Terreno collinare edificabile soggetto a P.E.C. A - Via del Castellino (ex PI T3)

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

OMISSIS

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **16.380,00****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Viene considerata per il calcolo la superficie catastale



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno edificabile soggetto a PEC A	Superficie Catastale	16.380,00	1,00	16.380,00
		16.380,00		16.380,00



Descrizione: **Terreno FG. 7 PART. 69**

Terreno collinare edificabile soggetto a P.E.C. A - Via del Castellino (ex PI T3)

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

OMISSIS

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15.840,00****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Viene considerata per il calcolo la superficie catastale



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coef.	Superficie equivalente
terreno edificabile soggetto a PEC A	Superficie Catastale	15.840,00	1,00	15.840,00
		15.840,00		15.840,00

Descrizione: **Terreno FG. 7 PART. 321**

Terreno collinare edificabile soggetto a P.E.C. A - Via del Castellino (ex PI T3)

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

OMISSIS

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **6.410,00****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Viene considerata per il calcolo la superficie catastale



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coef.	Superficie equivalente
terreno edificabile soggetto a PEC A	Superficie Catastale	6.410,00	1,00	6.410,00
		6.410,00		6.410,00



8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

I terreni vengono stimati in base alla superficie catastale ed al valore a mq indicato nella DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 159 del 24/06/2021 avente per oggetto: determinazione del valore medio delle aree edificabili sul territorio comunale ai fini dell'applicazione dell'IMU per l'anno 2021 - riconferma dei valori determinati per gli anni 2018 - 2019 - 2020 decurtati come da delibera. Tali valori saranno poi moltiplicati per il coefficiente indicato sempre nella tabella allagata alla deliberata sopracitata, in quanto l'area è soggetta ad intervento edilizio indiretto cioè a vincolo di piano esecutivo (S.U.E.)

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Alessandria;
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Alessandria;
Uffici del registro di Alessandria;
Ufficio tecnico di Alessandria.

8.3 Valutazione corpi:**FG. 7 PART. 1.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 150.859,80.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile soggetto a PEC	6.140,00	€ 63,00	€ 386.820,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 386.820,00
Area soggetta ad intervento edilizio indiretto cioè a vincolo di piano esecutivo detrazione del 61.00%			€ -235.960,20
Valore corpo			€ 150.859,80
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 150.859,80
Valore complessivo diritto e quota			€ 150.859,80

FG. 7 PART. 2. residenziale

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 36.855,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile soggetto a PEC	1.500,00	€ 63,00	€ 94.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 94.500,00
Area soggetta ad intervento edilizio indiretto cioè a vincolo di piano esecutivo detrazione del 61.00%			€ -57.645,00
Valore corpo			€ 36.855,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 36.855,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 36.855,00

FG. 7 PART. 4.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 184.029,30.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile soggetto a PEC	7.490,00	€ 63,00	€ 471.870,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 471.870,00
Area soggetta ad intervento edilizio indiretto cioè a vincolo di piano esecutivo detrazione del 61.00%			€ -287.840,70
Valore corpo			€ 184.029,30
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 184.029,30
Valore complessivo diritto e quota			€ 184.029,30

FG. 7 PART. 62.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 150.859,80.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile soggetto a PEC	6.140,00	€ 63,00	€ 386.820,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 386.820,00
Area soggetta ad intervento edilizio indiretto cioè a vincolo di piano esecutivo detrazione del 61.00%			€ -235.960,20
Valore corpo			€ 150.859,80
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 150.859,80
Valore complessivo diritto e quota			€ 150.859,80

FG. 7 PART. 262.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 36.855,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile soggetto a PEC	1.500,00	€ 63,00	€ 94.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 94.500,00
Area soggetta ad intervento edilizio indiretto cioè a vincolo di piano esecutivo detrazione del 61.00%			€ -57.645,00
Valore corpo			€ 36.855,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 36.855,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 36.855,00

FG. 7 PART. 263.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 36.609,30.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile soggetto a PEC	1.490,00	€ 63,00	€ 93.870,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 93.870,00
Area soggetta ad intervento edilizio indiretto cioè a vincolo di piano esecutivo detrazione del 61.00%			€ -57.260,70
Valore corpo			€ 36.609,30
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 36.609,30
Valore complessivo diritto e quota			€ 36.609,30

FG. 7 PART. 264.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 36.609,30.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile soggetto a PEC	1.490,00	€ 63,00	€ 93.870,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 93.870,00
Area soggetta ad intervento edilizio indiretto cioè a vincolo di piano esecutivo detrazione del 61.00%			€ -57.260,70
Valore corpo			€ 36.609,30
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 36.609,30
Valore complessivo diritto e quota			€ 36.609,30

FG. 7 PART. 444.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 402.456,60.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile soggetto a PEC	16.380,00	€ 63,00	€ 1.031.940,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.031.940,00
Area soggetta ad intervento edilizio indiretto cioè a vincolo di piano esecutivo detrazione del 61.00%			€ -629.483,40
Valore corpo			€ 402.456,60
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 402.456,60
Valore complessivo diritto e quota			€ 402.456,60

FG. 7 PART. 69.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 389.188,80.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile soggetto a PEC	15.840,00	€ 63,00	€ 997.920,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 997.920,00
Area soggetta ad intervento edilizio indiretto cioè a vincolo di piano esecutivo detrazione del 61.00%			€ -608.731,20
Valore corpo			€ 389.188,80
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 389.188,80
Valore complessivo diritto e quota			€ 389.188,80

FG. 7 PART. 321.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 157.493,70.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile soggetto a PEC	6.410,00	€ 63,00	€ 403.830,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 403.830,00
Area soggetta ad intervento edilizio indiretto cioè a vincolo di piano esecutivo detrazione del 61.00%			€ -246.336,30
Valore corpo			€ 157.493,70
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 157.493,70
Valore complessivo diritto e quota			€ 157.493,70

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
FG. 7 PART. 1	terreno	6.140,00	€ 150.859,80	€ 150.859,80
FG. 7 PART. 2	terreno	1.500,00	€ 36.855,00	€ 36.855,00
FG. 7 PART. 4	terreno	7.490,00	€ 184.029,30	€ 184.029,30
FG. 7 PART. 62	terreno	6.140,00	€ 150.859,80	€ 150.859,80
FG. 7 PART. 262	terreno	1.500,00	€ 36.855,00	€ 36.855,00
FG. 7 PART. 263	terreno	1.490,00	€ 36.609,30	€ 36.609,30
FG. 7 PART. 264	terreno	1.490,00	€ 36.609,30	€ 36.609,30
FG. 7 PART. 444	terreno	16.380,00	€ 402.456,60	€ 402.456,60
FG. 7 PART. 69	terreno	15.840,00	€ 389.188,80	€ 389.188,80
FG. 7 PART. 321	terreno	6.410,00	€ 157.493,70	€ 157.493,70

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 20%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%) € 316.363

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 1.265.000

Lotto: 002 - PEC B - Via Costanza (ex PI T3)

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:



Identificativo corpo: FG. 8 PART. 210.

sito in frazione: VALMADONNA, STRADA VICINALE DEL CASTELLINO E VIA COSTANZA

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS , sezione censuaria Alessandria, foglio 8, particella 210, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 3160, reddito dominicale: € 19.58, reddito agrario: € 18.77

Derivante da: dall'impianto Immobile attuale Comune di ALESSANDRIA (A182) (AL) Foglio 8 Particella 210 Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: FG. 8 PART. 209 - 231 - 211 - Strada Vicinale del Castellino

Identificativo corpo: FG. 8 PART. 211.

sito in frazione: VALMADONNA, STRADA VICINALE DEL CASTELLINO E VIA COSTANZA

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS , sezione censuaria Alessandria, foglio 8, particella 211, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 3150, reddito dominicale: € 19.52, reddito agrario: € 18.71

Derivante da: dall'impianto Immobile attuale Comune di ALESSANDRIA (A182) (AL) Foglio 8 Particella 211 Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: FG. 8 PART. 210 - 231 - 212 - Strada Vicinale del Castellino

Identificativo corpo: FG. 8 PART. 212.

sito in frazione: VALMADONNA, STRADA VICINALE DEL CASTELLINO E VIA COSTANZA

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS , sezione censuaria Alessandria, foglio 8, particella 212, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 3080, reddito dominicale: € 19.09, reddito agrario: € 18.29
Derivante da: dall'impianto Immobile attuale Comune di ALESSANDRIA (A182) (AL) Foglio 8 Particella 212 Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: FG. 8 PART. 211 - 213 - 559 - Strada Vicinale del Castellino



Identificativo corpo: FG. 8 PART. 213.

sito in frazione: VALMADONNA, STRADA VICINALE DEL CASTELLINO E VIA COSTANZA

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS , sezione censuaria Alessandria, foglio 8, particella 213, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 2830, reddito dominicale: € 28.50, reddito agrario: € 23.39
Derivante da: dall'impianto Immobile attuale Comune di ALESSANDRIA (A182) (AL) Foglio 8 Particella 213 Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: FG. 8 PART. 231 - 558 - 214 - 559 - 212 - 211

Identificativo corpo: FG. 8 PART. 231.

sito in frazione: VALMADONNA, STRADA VICINALE DEL CASTELLINO E VIA COSTANZA

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS , sezione censuaria Alessandria, foglio 8, particella 231, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 7490, reddito dominicale: € 46.42, reddito agrario: € 44.49
Derivante da: dall'impianto Immobile attuale Comune di ALESSANDRIA (A182) (AL) Foglio 8 Particella 231 Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: FG. 8 PART. 211 - 210 - 209 - 206 - 205 - 204 - 415 - 558 - 213

Identificativo corpo: FG. 8 PART. 556.

sito in frazione: VALMADONNA, STRADA VICINALE DEL CASTELLINO E VIA COSTANZA



Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS , sezione censuaria Alessandria, foglio 8, particella 556, qualità Prato, classe 2, superficie catastale 1980, reddito dominicale: € 12.78, reddito agrario: € 10.23

Derivante da: dall'impianto al 18/07/2007 Immobile predecessore Comune di ALESSANDRIA (A182) (AL) Foglio 8 Particella 236 Impianto meccanografico del 20/06/1984 dal 18/07/2007 Immobile attuale Comune di ALESSANDRIA (A182) (AL) Foglio 8 Particella 556 FRAZIONAMENTO del 18/07/2007 Pratica n. AL0299585 in atti dal 18/07/2007 (n. 299585.1/2007)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: ALESSANDRIA (A182) (AL)

Foglio 8 Particella 558

Foglio 8 Particella 557

Foglio 8 Particella 193

Foglio 8 Particella 236

Foglio 8 Particella 551

Foglio 8 Particella 560

Foglio 8 Particella 555

Foglio 8 Particella 554

Foglio 8 Particella 230

Foglio 8 Particella 218

Foglio 8 Particella 559

Foglio 8 Particella 309

Foglio 8 Particella 553

Foglio 8 Particella 552

Confini: FG. 8 PART. 555 - 553 - 554 - 552 - 325 - 237 - 229 - 558

Identificativo corpo: FG. 8 PART. 558.

sito in frazione: VALMADONNA, STRADA VICINALE DEL CASTELLINO E VIA COSTANZA

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS , sezione censuaria Alessandria, foglio 8, particella 558, qualità Seminativo Arborato, classe 3, superficie catastale 6660, reddito dominicale: € 75.67, reddito agrario: € 55.03

Derivante da: dall'impianto al 18/07/2007 Immobile predecessore

Comune di ALESSANDRIA (A182) (AL) Foglio 8 Particella 236 Impianto meccanografico del 20/06/1984 dal 18/07/2007 Immobile attuale Comune di ALESSANDRIA (A182) (AL) Foglio 8 Particella 558 FRAZIONAMENTO del 18/07/2007 Pratica n. AL0299585 in atti dal 18/07/2007 (n. 299585.1/2007)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: ALESSANDRIA (A182) (AL)

Foglio 8 Particella 557

Foglio 8 Particella 193

Foglio 8 Particella 236

Foglio 8 Particella 551

Foglio 8 Particella 560

Foglio 8 Particella 555

Foglio 8 Particella 554

Foglio 8 Particella 230

Foglio 8 Particella 218

Foglio 8 Particella 559

Foglio 8 Particella 309

Foglio 8 Particella 556

Foglio 8 Particella 553

Foglio 8 Particella 552

Foglio 8 Particella 552

Confini: FG. 8 PART. 415 - 416 - 557 - 556 - 229 - 523 - 222 - 214 - 213 - 231



Identificativo corpo: FG. 8 PART. 559.

sito in frazione: VALMADONNA, STRADA VICINALE DEL CASTELLINO E VIA COSTANZA

Note: Terreno Agricolo contenuto nella convenzione del PEC B

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS , sezione censuaria Alessandria, foglio 8, particella 559, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 2000, reddito dominicale: € 12.39, reddito agrario: € 11.88

Derivante da: dall'impianto al 18/07/2007 Immobile predecessore Comune di ALESSANDRIA

(A182) (AL) Foglio 8 Particella 218 Impianto meccanografico del 20/06/1984 dal 18/07/2007

Immobile attuale Comune di ALESSANDRIA (A182) (AL) Foglio 8 Particella 559 FRAZIONAMEN-

TO del 18/07/2007 Pratica n. AL0299585 in atti dal 18/07/2007 (n. 299585.1/2007)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: ALESSANDRIA (A182) (AL)

Foglio 8 Particella 558

Foglio 8 Particella 557

Foglio 8 Particella 193

Foglio 8 Particella 236

Foglio 8 Particella 551

Foglio 8 Particella 560

Foglio 8 Particella 555

Foglio 8 Particella 554

Foglio 8 Particella 230

Foglio 8 Particella 218

Foglio 8 Particella 309

Foglio 8 Particella 556



Foglio 8 Particella 553

Foglio 8 Particella 552

Confini: FG. 8 PART. 212- 213 - 215 - 560 - Strada vicinale del Castellino**2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):****Caratteristiche zona:** di espansione**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale**Servizi presenti nella zona:** Nessuno**Servizi offerti dalla zona:** FARMACIA (normale), MACELLERIA, UFFICIO POSTALE (normale), RISTORANTE (normale), CAMPO SPORTIVO (normale)**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole**Importanti centri limitrofi:** ALESSANDRIA.**Attrazioni paesaggistiche:** Non Presenti**Attrazioni storiche:** Non Presenti**Principali collegamenti pubblici:** STAZIONE FERROVIARIA 1,5 KM., FERMATA AUTOBUS 1,5 KM**3. STATO DI POSSESSO:****Identificativo corpi:** FG. 8 PART. 210 – 211 – 213 – 231 – 556 – 558 - 559

siti in Alessandria (AL), STRADA VICINALE DEL CASTELLINO E VIA COSTANZA

Liberi**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI****- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA POPOLARE DI NOVARA contro OMISSIS;

Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito;

A rogito di Notaio Mussa Giuseppe in data 25/09/2007 ai nn. 118900/31388;

Iscritto/trascritto a Alessandria in data 02/10/2007 ai nn. 8879/1989;

Importo ipoteca: € 5.000.000,00; Importo capitale: € 2.500.000,00;

Note:

- Annotazione n° 412 del 06/06/2012 (atto integrativo ad apertura di credito in conto corrente a garanzia ipotecaria)
- Annotazione n° 623 del 18/06/2013 (atto integrativo ad apertura di credito in conto corrente a garanzia ipotecaria)
- Annotazione n° 417 del 09/07/2014 (atto integrativo ad apertura di credito in conto corrente)
- Annotazione n° 469 del 04/06/2015 (atto integrativo ad apertura di credito)
- Annotazione n° 401 del 10/05/2016 (atto integrativo ad apertura di credito)
- Annotazione n° 466 del 06/06/2016 (restrizione di beni)
- Annotazione n° 906 del 22/06/2017 (atto integrativo ad apertura di credito)
- Annotazione n° 848 del 07/06/2018 (atto integrativo ad apertura di credito).

- Trascrizione pregiudizievole:

Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS;

Derivante da: Atto Giudiziario;

A rogito di Tribunale di Asti in data 26/04/2021 ai nn. 26/2021

iscritto/trascritto a Alessandria in data 12/08/2021 ai nn. 6921/5291.

ASTE GIUDIZIARIE.it



- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di BANCO BPM SOC. PER AZIONI contro OMISSIS;

Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI;

A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI ALESSANDRIA in data ai nn. 629/2022/1385
iscritto/trascritto a Alessandria in data 10/03/2022 ai nn. 1907/1385.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Convenzione Urbanistica;

Iscritto/trascritto a Alessandria in data 11/07/2019 ai nn. 5040/3609.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Convenzione Urbanistica;

Iscritto/trascritto a Alessandria in data 11/07/2019 ai nn. 5041/3610.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Atto di Programmazione Negoziata;

Iscritto/trascritto a Alessandria in data 16/01/2015 ai nn. 201/138.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Mutamento di denominazione o ragione sociale;

Iscritto/trascritto a Alessandria in data 22/03/2011 ai nn. 2084/1400.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 8 PART. 210-211-212-213-231-556-558-559

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE: Nessuna**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO ANTECEDENTE IL PIGNORAMENTO:**

Titolare/Proprietario: OMISSISproprietario/i ante ventennio al 25/09/2007.

In forza di denuncia di successione

Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: Si

A rogito di Ufficio del registro di alessandria, in data , ai nn. 8/1067;

Trascritto a UR Sede di Alessandria, in data 28/07/1988, ai nn. 5577/3758.

Note: Successione per Testamento pubblicato con Verbale dal Notaio Busso in data 10/08/1987

n. rep. 101514/13905 e trascritto in data 24/09/1987 ai numeri 6223/4150; DENUNZIA

(NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/03/1997 Sede ALESSANDRIA (AL) Registrazione

n. 6590 registrato in data 06/05/1998 - Voltura n. 4365.2/1998 in atti dal 18/05/1998;

Con atto per causa di morte ai rogiti del Notaio Mussa Giuseppe di Alessandria,

in data 25/09/2007 rep. n°118896/31386 e trascritto il 25/05/2022 ai n° 4383/3244,

risulta accettazione tacita di eredità in morte di OMISSIS da parte dell'erede.

Titolare/Proprietario: OMISSIS A RESPONSABILITA' LIMITATA (OMISSIS) Sede in ALBA (CN) dal 25/09/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i).

In forza di atto di compravendita

A rogito di Notaio Mussa Giuseppe, in data 25/09/2007, ai nn. 118896/31386;

Trascritto a Alessandria, in data 02/10/2007, ai nn. 8877/5407.

Note: Atto del 11/03/2011 Pubblico ufficiale DONOTTI FABRIZIO Sede ALBA (CN) Repertorio

n. 78286 registrato in data - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

(OMISSIS) Nota presentata con Modello Unico n. 1400.1/2011 Reparto PI di ALESSANDRIA in atti

dal 22/03/2011

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 8 PART. 210-211-212-559

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 25/09/2007.

In forza di atto di compravendita

A rogito di Pubblico ufficiale BUSSO GIANFRANCO, in data 13/11/1987, ai nn. 102421/14264;

Trascritto a Alessandria, in data 30/12/1987, ai nn. 8717/5787.

Note: da potere di OMISSIS. -A seguito

atto causa morte -certificato di denunciata successione emesso dall'Ufficio del Registro di Alessandria n° 76/1007 e trascritto il 17/02/1984 ai numeri 1292/978 in morte di OMISSIS (OMISSIS) nata a e deceduta il (con atto per causa morte a rogito del Notaio Busso Gianfranco di Alessandria in data 13/11/1987

rep. 102421/14264 e trascritto il 30/05/2022 ai numeri 4555/3383, risulta accettazione tacita di eredità in morte di OMISSIS da parte degli eredi OMISSIS. Con Atto per causa morte ai rogiti del Notaio Mussa Giuseppe di Alessandria in data 25/09/2007

rep, 118894/31385 e trascritto il 26/05/2022 ai numeri 4456/3306, risulta accettazione tacita di eredità in morte di OMISSIS da parte dell'erede - Ed atto causa morte

-certificato di denunciata successione emesso dall'Ufficio del Registro di Alessandria n° 97/918 e trascritto il 08/11/1976 ai numeri 5872/4733 in morte di OMISSIS nato il e deceduto il (Con atto per causa morte a rogito del Notaio Busso Gianfranco di Alessandria in data 13/11/1987 rep.

102421/14264 e trascritto il 30/05/2022 ai numeri 4554/3382, risulta accettazione tacita di eredità in morte di OMISSIS da parte degli eredi OMISSIS. Con Atto per causa morte ai rogiti del Notaio Mussa Giuseppe di Alessandria in data 25/09/2007 rep, 118894/31385 e trascritto il 26/05/2022 ai numeri 4455/3305, risulta accettazione tacita di eredità in morte di OMISSIS da parte dell'erede

Titolare/Proprietario: OMISSIS Sede in ALBA (CN) dal 25/09/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i).

In forza di atto di compravendita

A rogito di Notaio Mussa Giuseppe, in data 25/09/2007, ai nn. 118894/31385;

Trascritto a Alessandria, in data 02/10/2007, ai nn. 8876/5406.

Note: Atto del 11/03/2011 Pubblico ufficiale DONOTTI FABRIZIO Sede ALBA (CN) Repertorio n. 78286 registrato in data - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (OMISSIS) Nota presentata con Modello Unico n. 1400.1/2011 Reparto PI di ALESSANDRIA in atti dal 22/03/2011

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 8 PART. 231-556-558

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

7. PRATICHE EDILIZIE:**7.1 Conformità edilizia:** Non Necessaria**7.1 Conformità urbanistica:****Terreno Sottoposto a PEC B**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Norme tecniche di attuazione:	Individuazione di P.I. (Programmi Integrati) di cui all'art. 64 bis delle Norme Tecniche di Attuazione
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	per la realizzazione del Piano Esecutivo Convenzionato denominato P.E.C. B Via Costanza (ex PI T3) sito in Alessandria Frazione Valmadonna Via del Castellino, Via Costanza
Estremi delle convenzioni:	Rep. n° 20501 - Racc. n° 12517 - Registrata Agenzia delle entrate di Alessandria il 11/07/2019 al n° 7296 Serie 1T - Trascritta all'Agenzia delle Entrate di Alessandria in data 11/07/2019 ai numeri 5041/3610
Obblighi derivanti:	Vedasi Convenzione P.E.C. B Allegata
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI (Vedasi Convenzione P.E.C. B Allegata)
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se si, quali?	Terreno sottoposto a P.E.C. B (Vedasi Convenzione P.E.C. B Allegata)

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 8 PART. 210-211-212-213-231-556-558

Terreno Agricolo

Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	per la realizzazione del Piano Esecutivo Convenzionato denominato P.E.C. B Via Costanza (ex PI T3) sito in Alessandria Frazione Valmadonna Via del Castellino, Via Costanza
Estremi delle convenzioni:	Rep. n° 20501 - Racc. n° 12517 - Registrata Agenzia delle entrate di Alessandria il 11/07/2019 al n° 7296 Serie 1T - Trascritta all'Agenzia delle Entrate di Alessandria in data 11/07/2019 ai numeri 5041/3610
Obblighi derivanti:	Vedasi Convenzione P.E.C. B Allegata
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI (Vedasi Convenzione P.E.C. B Allegata)
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se si, quali?	Terreno agricolo contenuto nella convenzione del P.E.C. B (Vedasi Convenzione P.E.C. B Allegata)

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 8 PART. 559

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Descrizione: **Terreno residenziale** di cui al punto **FG. 8 PART. 210**

Terreno collinare edificabile soggetto a P.E.C. B - Via Costanza (ex PI T3)

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

OMISSIS

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.160,00****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Viene considerata per il calcolo la superficie catastale



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno edificabile soggetto a PEC	Superficie Catastale	3.160,00	1,00	3.160,00
		3.160,00		3.160,00

Descrizione: **Terreno FG. 8 PART. 211**

Terreno collinare edificabile soggetto a P.E.C. B - Via Costanza (ex PI T3)

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

OMISSIS

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.150,00****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Viene considerata per il calcolo la superficie catastale



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno edificabile soggetto a PEC	Superficie Catastale	3.150,00	1,00	3.150,00
		3.150,00		3.150,00



Descrizione: **Terreno FG. 8 PART. 212**

Terreno collinare edificabile soggetto a P.E.C. B - Via Costanza (ex PI T3)

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

OMISSIS

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.080,00****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Viene considerata per il calcolo la superficie catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno edificabile soggetto a PEC	Superficie Catastale	3.080,00	1,00	3.080,00
		3.080,00		3.080,00

Descrizione: **Terreno FG. 8 PART. 213**

Terreno collinare edificabile soggetto a P.E.C. B - Via Costanza (ex PI T3)

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

OMISSIS

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.830,00****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Viene considerata per il calcolo la superficie catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno edificabile soggetto a PEC	Superficie Catastale	2.830,00	1,00	2.830,00
		2.830,00		2.830,00

Descrizione: **Terreno agricolo FG. 8 PART. 559**

Terreno collinare agricolo contenuto nella convenzione del P.E.C. B - Via Costanza (ex PI T3)

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

OMISSIS

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.000,00****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Viene considerata per il calcolo la superficie catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno agricolo contenuto nella convenzione del PEC	Superficie Catastale	2.000,00	1,00	2.000,00
		2.000,00		2.000,00

Descrizione: **Terreno FG. 8 PART. 231**

Terreno collinare edificabile soggetto a P.E.C. B - Via Costanza (ex PI T3)

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

OMISSIS

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **7.490,00****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Viene considerata per il calcolo la superficie catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno edificabile soggetto a PEC	Superficie Catastale	7.490,00	1,00	7.490,00
		7.490,00		7.490,00

Descrizione: **Terreno FG. 8 PART. 556**

Terreno collinare edificabile soggetto a P.E.C. B - Via Costanza (ex PI T3)

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

OMISSIS

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.980,00****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Viene considerata per il calcolo la superficie catastale



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno edificabile soggetto a PEC	Superficie Catastale	1.980,00	1,00	1.980,00
		1.980,00		1.980,00

Descrizione: **Terreno FG. 8 PART. 558**

Terreno collinare edificabile soggetto a P.E.C. B - Via Costanza (ex PI T3)

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

OMISSIS

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **6.660,00****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Viene considerata per il calcolo la superficie catastale



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno edificabile soggetto a PEC	Superficie Catastale	6.660,00	1,00	6.660,00
		6.660,00		6.660,00



8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

I terreni vengono stimati in base alla superficie catastale ed al valore a mq indicato nella DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 159 del 24/06/2021 avente per oggetto: determinazione del valore medio delle aree edificabili sul territorio comunale ai fini dell'applicazione dell'IMU per l'anno 2021. riconferma dei valori determinati per gli anni 2018 - 2019 - 2020. Tali valori saranno poi moltiplicati per il coefficiente indicato sempre nella tabella allagata alla deliberazione sopracitata, in quanto l'area è soggetta ad intervento edilizio indiretto cioè a vincolo di piano esecutivo (S.U.E.) per quanto concerne i terreni ad edificabili.

In base al valore a mq indicato nella TABELLA DEI V.A.M. della Provincia di Alessandria per quanto concerne i terreni agricoli.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Alessandria;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Alessandria;

Uffici del registro di Alessandria;

Ufficio tecnico di Alessandria.

8.3 Valutazione corpi:**FG. 8 PART. 210.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 77.641,20.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile soggetto a PEC	3.160,00	€ 63,00	€ 199.080,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 199.080,00
Area soggetta ad intervento edilizio indiretto cioè a vincolo di piano esecutivo detrazione del 61.00%			€ -121.438,80
Valore corpo			€ 77.641,20
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 77.641,20
Valore complessivo diritto e quota			€ 77.641,20

FG. 8 PART. 211.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 77.395,50.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile soggetto a PEC	3.150,00	€ 63,00	€ 198.450,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 198.450,00
Area soggetta ad intervento edilizio indiretto cioè a vincolo di piano esecutivo detrazione del 61.00%			€ -121.054,50
Valore corpo			€ 77.395,50
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 77.395,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 77.395,50

FG. 8 PART. 212.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 75.675,60.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile soggetto a PEC	3.080,00	€ 63,00	€ 194.040,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 194.040,00
Area soggetta ad intervento edilizio indiretto cioè a vincolo di piano esecutivo detrazione del 61.00%			€ -118.364,40
Valore corpo			€ 75.675,60
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 75.675,60
Valore complessivo diritto e quota			€ 75.675,60

FG. 8 PART. 213.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 69.533,10.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile soggetto a PEC	2.830,00	€ 63,00	€ 178.290,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 178.290,00
Area soggetta ad intervento edilizio indiretto cioè a vincolo di piano esecutivo detrazione del 61.00%			€ -108.756,90
Valore corpo			€ 69.533,10
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 69.533,10
Valore complessivo diritto e quota			€ 69.533,10

FG. 8 PART. 559.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 2.760,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno agricolo contenuto nella convenzione del PEC	2.000,00	€ 1,38	€ 2.760,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.760,00
Valore corpo			€ 2.760,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.760,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.760,00

FG. 8 PART. 231.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 184.029,30.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile soggetto a PEC	7.490,00	€ 63,00	€ 471.870,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 471.870,00
Area soggetta ad intervento edilizio indiretto cioè a vincolo di piano esecutivo detrazione del 61.00%			€ -287.840,70
Valore corpo			€ 184.029,30
Valore Pertinenze			€ 0,00

Valore complessivo intero	€ 184.029,30
Valore complessivo diritto e quota	€ 184.029,30

FG. 8 PART. 556.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 48.648,60.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile soggetto a PEC	1.980,00	€ 63,00	€ 124.740,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 124.740,00
Area soggetta ad intervento edilizio indiretto cioè a vincolo di piano esecutivo detrazione del 61.00%			€ -76.091,40
Valore corpo			€ 48.648,60
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 48.648,60
Valore complessivo diritto e quota			€ 48.648,60

FG. 8 PART. 558.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 163.636,20.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno edificabile soggetto a PEC	6.660,00	€ 63,00	€ 419.580,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 419.580,00
Area soggetta ad intervento edilizio indiretto cioè a vincolo di piano esecutivo detrazione del 61.00%			€ -255.943,80
Valore corpo			€ 163.636,20
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 163.636,20
Valore complessivo diritto e quota			€ 163.636,20

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
FG. 8 PART. 210		3.160,00	€ 77.641,20	€ 77.641,20
FG. 8 PART. 211		3.150,00	€ 77.395,50	€ 77.395,50
FG. 8 PART. 212		3.080,00	€ 75.675,60	€ 75.675,60
FG. 8 PART. 213		2.830,00	€ 69.533,10	€ 69.533,10
FG. 8 PART. 559		2.000,00	€ 2.760,00	€ 2.760,00
FG. 8 PART. 231		7.490,00	€ 184.029,30	€ 184.029,30
FG. 8 PART. 556		1.980,00	€ 48.648,60	€ 48.648,60
FG. 8 PART. 558		6.660,00	€ 163.636,20	€ 163.636,20

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 20%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%) €. 139.863

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: €. 559.000

Elenco Allegati:

- 1) Visure storiche
- 2) Estratto di mappa
- 3) Tabella Valori Agricoli Medi
- 4) Convenzione PEC A del 04/07/2019
- 5) Convenzione PEC B del 04/07/2019
- 6) Deliberazione GC n°159 del 24/06/2021 riconferma valore aree edificabili IMU 2021
- 7) Tabella valori aree edificabili 2018
- 8) Relazione Istruttoria PEC A e PEC B ex PI T3
- 9) Planimetria Generale di Inquadramento PEC A e PEC B
- 10) C.D.U.
- 11) Documentazione fotografica

Data generazione:
31-08-2022

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'Esperto alla stima
Geom. Tiziana Iberti

ASTE
GIUDIZIARIE.it