## Tribunale di Alessandria

## PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **95/2011 (riunito n. 215/2022)** data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: Dott. MICHELE DELLI PAOLI

LA PRESENTE AGGIORNA LA PRECEDENTE DEL 20/02/2023, RELATIVAMENTE AI SOLI LOTTI 1, 2 e 5, COME STABILITO NELL'UDIENZA DEL 26/09/2024

## RAPPORTO DI VALUTAZIONE Lotti 001, 002, 005

Esperto alla stima: Geom Alberto Pelletta Codice fiscale: PLLLRT61B04B954N

Studio in: VIA SEMINARIO 4 - 15057 TORTONA Telefono: 0131820122 Fax: 0131820122

Email: pelletta@studioavi.it
Pec: alberto.pelletta@geopec.it

Pubblicazio ripubblicazione o ripubblicazione o ripro

## SINTESI EL ARORATO

## 1. Dati Catastali

Bene: La Gioia - Frazione Caldirola - Fabbrica Curone (AL) - 15054

## Lotto: 001

Corpo: A - abitazione

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

proprietario per intero, foglio 39, particella 246. subalterno 3, indirizzo Frazione La Gioia, piano T-1, comune Fabbrica Curone, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7,5, superficie 171, rendita € 464,81

## Corpo: B - autorimessa

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

proprietario per intero, foglio 39, particella 278, subalterno 1, indirizzo Frazione La Gioia, piano T, comune Fabbrica Curone, categoria C/6, classe U. consistenza mg 15. superficie 19. rendita € 36.41.

## Corpo: C - autorimessa

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

proprietario per intero, foglio 39, particella 278, subalterno 2, indirizzo Frazione La Gioia, piano T, comune Fabbrica Curone, categoria C/6, classe U, consistenza mq 14, superficie 18, rendita € 33,98

Corpo: D - terreno adiacente all'abitazione

## Categoria: residenziale

proprietario per intero, sezione censuaria Fabbrica Curonefoglio 39, particella 242, qualità Pascolo cespugliato, classe 3, superficie catastale 00.03.30, reddito dominicale: € 0,09, reddito agrario: € 0,03,

## Corpo: E - terreno adiacente all'abitazione

Categoria: residenziale

proprietario per intero, sezione censuaria Fabbrica Curonefoglio 39, particella 243, subalterno AA, qualità Seminativo, classe 4, superficie catastale 00.00.80, reddito dominicale: € 0.06, reddito agrario: € 0.07,

sezione censuaria Fabbrica Curonefoglio 39, particella 243, subalterno AB, qualità Pascolo arborato, classe U. superficie catastale 00.04.00, reddito dominicale; € 0.83, reddito agrario; € 0.33.

## Corpo: F - bosco

Categoria: agricolo

usufrutto per 2/3

nuda proprietà per 2/3 in regime di comunione dei beni, sezione censuaria Fabbrica Curonefoglio 39, particella 288, qualità Bosco ceduo, classe 2, superfici catastale 00.01.50, reddito dominicale: € 0,12, reddito agrario: € 0,03,

Pubblicazio ripubblicazione o ripro Bene: Via Brigata Tortona - Tortona (AL)

	Rapporto di stima Esecuzione miniodinare - n. 337 20.
Lotto: 002	
Corpo: G - alloggio	
Categoria: Abitazion	ne di tipo civile [A2]
	proprietà per 1/2
	1/2, foglio 39, particella 22, subalterno 7, indirizzo Via Brigata Tortona
n. 14. scala B. interr	no 1, piano T-S1, comune Tortona, categoria A/2, classe 4, consistenza vani

Bene: Strada privata Bosina Berutti - Tortona (AL) - 15057

7.5. superficie 129. rendita € 735.95.

Lette: 005

Corpo: L - villa

Categoria: Villa [V] proprietario per intero, foglio 59, particella 418, subalterno 1, indirizzo Strada Privata Bosina Berutti, piano T-1, comune Tortona, categoria in corso di definizione

foglio 59, particella 418, subalterno 2, indirizzo Strada Privata Bosina Berutti, piano T-1, comune Tortona, categoria In corso di definizione

proprietario per inttero, foglio 59, particella 418, subalterno 3, indirizzo Strada Privata Bosina Berutti, plano T-1, comune Tortona, categoria in corso di definizione

Corpo: M - giardino Categoria: residenziale

proprietario per intero, sezione cersuaria Tortonafoglio 59, particella 417, qualità Frutteto, classe 2, superficie catastale Ha 00.05.70, reddito dominicale: € 11.48, reddito agrario: € 4.12.

## 2. Stato di possesso

Bene: La Gioia - Frazione Caldirola - Fabbrica Curone (AL) - 15054

Lotto: 001

Corpo: A - abitazione

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: B - autorimessa

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: C - autorimessa

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: D - terreno adiacente all'abitazione

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: E - terreno adiacente all'abitazione

Occupato dal debitore e dai suoi familiari Corno: F - hosco

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Pubblicazio Pubblicazio Pipubblicazio

Edicom Finance sri

```
Bene: Via Brigata Tortona - Tortona (AL) - 15057
```

Corpo: G - alloggio

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Bene: Strada privata Bosina Berutti - Tortona (AL) - 15057

Lotto: 005

Corpo: L - villa Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: M - giardino

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

## 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

## Bene: La Gioia - Frazione Caldirola - Fabbrica Curone (AL) - 15054

Lotto: 001

Corpo: A - abitazione

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B - autorimessa

Accessibilità degli immobili ai soggetti divers<mark>ament</mark>e abili: Si

Corpo: C - autorimessa

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI Corpo: D - terreno adiacente all'abitazione

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: E - terreno adiacente all'abitazione Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: F - bosco
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Bene: Via Brigata Tortona - Tortona (AL) - 15057

Lotto: 002

Corpo: G - alloggio

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Bene: Strada privata Bosina Berutti - Tortona (AL) - 15057

Lotto: 005

Corpo: L - villa Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: M - giardino Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

## 4. Creditori Iscritti

Corpo: A - abitazione

Bene: La Gioia - Frazione Caldirola - Fabbrica Curone (AL) - 15054 Lotto: 001

## Pubblicazio ripubblicazione o, ripro

Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 95 / 2011 Creditori Iscritti:	
	_
Corpo: B - autorimessa	
Creditori Iscritti:	. 7
Corpo: C - autorimessa	
Creditori Iscritti	
Corpo: D - terreno adiacente all'abitazione	
Creditori Iscritti:	
Corpo: E - terreno adiacente all'abitazione	
Creditori Iscritti:	
Corpo: F - bosco	
Creditori Iscritti:	
ene: Via Brigata Tortona - Tortona (AL) - 15057	
Lotto: 002	
Corpo: G - alloggio	
Creditori Iscritti:	
CILIDIZIADIE®	
ene: Strada privata Bosina Berutti - Tortona (AL) - 15057	
Lotto: 005	
Corpo: L - villa	
Creditori Iscritti:	
Corpo: M - giardino	
Creditori Iscritti:	
omproprietari	
Beni: La Gioia - Frazione Caldirola - Fabbrica Curone (AL) - 15054	
Lotto: 001	
Corpo: A - abitazione	
Comproprietari: Nessuno	A
Corpo: B - autorimessa	_/\
Comproprietari: Nessuno	
Corpo: C - autorimessa	/
Comproprietari: Nessuno	_
Corpo: D - terreno adiacente all'abitazione	
Comproprietari: Nessuno	J
Comproprietari: Nessuno Corpo: E - terreno adiacente all'abitazione Comproprietari: Nessuno Comproprietari: Nessuno	ZIC
Comproprietari: Nessuno	
ripubblicazione o "rip	ro
P SEDENIOGETONIO OF THE P	. •
Edicom Finance sri	

Comproprietari: Nessuno Beni: Via Brigata Tortona - Tortona (AL) - 15057

Lotto: 002

Corpo: G - alloggio

Comproprietari: Nessuno Beni: Strada privata Bosina Berutti - Tortona (AL) - 15057

Lotto: 005

Corpo: L - villa

Comproprietari: Nessuno Corpo: M - giardino Comproprietari: Nessuno

## 6. Misure Penali

Beni: La Gioia - Frazione Caldirola - Fabbrica Curone (AL) - 15054

Lotto: 001

Corpo: A - abitazione Misure Penali: NO

Misure Penali: NO Corpo: B - autorimessa

Misure Penali: NO
Corpo: C - autorimessa
Misure Penali: NO

Corpo: D - terreno adiacente all'abitazione Misure Penali: NO

Corpo: E - terreno adiacente all'abitazione

Misure Penali: NO Corpo: F - bosco

Misure Penali: NO Beni: Via Brigata Tortona - Tortona (AL) - 15057

Lotto: 002

Corpo: G - alloggio Misure Penali: NO

Beni: Strada privata Bosina Berutti - Tortona (AL) - 15057

Lotto: 005

Corpo: L - villa Misure Penali: SI Corpo: M - giardino

Misure Penali: NO

## 7. Continuità delle trascrizioni

Lotto: 001

Bene: La Gioia - Frazione Caldirola - Fabbrica Curone (AL) - 15054

ripubblicazione o ripubblicazi

Corpo: A - abitazione

Ver.3.0

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B - autorimessa Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: C - autorimessa Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: D - terreno adiacente all'abitazione Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: E - terreno adiacente all'abitazione Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: F - bosco

Continuità delle trascrizioni: SI Bene: Via Brigata Tortona - Tortona (AL) - 15057

Lotto: 002

Corpo: G - alloggio Continuità delle trascrizioni: SI

Bene: Strada privata Bosina Berutti - Tortona (AL) - 15057

Lotto: 005

Corpo: L - villa

Continuità delle tra

Corpo: M - giardino

Corpo: L - villa Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: M - giardino Continuità delle trascrizioni: SI

## 8. Prezzo

Bene: La Gioia - Frazione Caldirola - Fabbrica Curone (AL) - 15054 Lotto: 001

Valore complessivo intero: 92.500,00 Bene: Via Brigata Tortona - Tortona (AL) - 15057

Lotto: 002 Valore complessivo intero: 94.000,00

Bene: Strada privata Bosina Berutti - Tortona (AL) - 15057

Lotto: 005

Valore complessivo intero: 223.000,00

## Pubblicazio ripubblicazione o ripro

Edicom Finance sri

## Beni in Fabbrica Curone (AL) Località/Frazione Frazione Caldirola La Gioia

## Lotto: 001

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si Data di presentazione: 07-10-2021

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - abitazione.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Frazione Caldirola, La Gioia

Quota e tipologia del diritto
1/1 d Piena proprietà
Cod. Fiscale:
Eventuali comproprietari:
Nessuno
Nessuno
Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: proprietario per intero, foglio 39
particella 246, subalterno 3, indirizzo Frazione La Gioia, piano T-1, comune Fabbrica Curone
categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7,5, superficie 171, rendita € 464,81
Derivante da: variazione del 03.08.1992 in atti dal 13.12.1994 Fusione; istrumento (Atto Pul
blico) del 24.06.1994 in atti dal 02.02.2000; variazione toponomastica del 25.02.2011 prot.
AL0099490 in atti dal 25.02.2011 Variazione di toponomastica richiesta dal Comune: variazi
del 09.11.2015 Inserimento in visura dei dati di superficie; variazione toponomastica del
22.12.2016 prot. Al.0162774 in atti dal 22.12.2016 Variazione toponomastica derivante da a
giornamento ANSC.
Confini: Strada provinciale della Gioia, mappali 278, 247, 243, 269 e 245 del foglio 39 e Strai
pubblica.
Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Risultano piccole difformità delle tramezze in
terne
Regolarizzabili mediante: Presentazione Variazione catastale
Descrizione delle opere da sanare: Tramezze interne
Stesura Variazione catastale: € 350,00
Oneri Totali: € 350,00
Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B - autorimessa.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Frazione Caldirola, La Gioia

Quota e tipologia del diritto	Piena proprietà	Publ	blica	z
Cod. Fiscale:		ubblicazione	o, rip	r

one

## Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati: Intestazione proprietario per intero, foglio 39. particella 278, subalterno 1, indirizzo Frazione La Gioia, piano T, comune Fabbrica Curone, categoria C/6, classe U. consistenza mo 15, superficie 19, rendita € 36.41

Derivante da: impianto meccanografico del 30.06.1987; variazione del 01.01.1992 variazione del quadro tariffario; variazione toponomastica del 25.02.2011 prot. AL0099496 in atti dal 25.02.2011 Variazione di toponomastica richiesta dal Comune; variazione del 09.11.2015 Inserimento in visura dei dati di superficie: variazione toponomastica del 22.12.2016 prot. AL0162778 in atti dal 22.12.2016 Variazione toponomastica derivante da aggiornamento ANSC.

Confini: Strada provinciale della Gioia, mappali 278 sub. 2 e 246 del foglio 39. Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

## Identificativo corpo: C - autorimessa.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Frazione Caldirola, La Gioia

## Quota e tipologia del diritto 1/1 di Cod Fiscale: Eventuali comproprietari

Identificato al catasto Fabbricat

## Intestazione: proprietario per intero, foglio 39, particella 278, subalterno 2, indirizzo Frazione La Gioia, piano T, comune Fabbrica Curone, categoria C/6, classe U, consistenza mq 14, superficie 18, rendita € 33,98

Derivante da: impianto meccanografico del 30.06.1987; variazione del 01.01.1992 variazione del quadro tariffario; variazione toponomastica del 25.02.2011 prot. AL0099498 in atti dal 25.02.2011 Variazione di toponomastica richiesta dal Comune; variazione del 09.11.2015 Inserimento in visura dei dati di superficie: variazione toponomastica del 22.12.2016 prot. AL0162779 in atti dal 22.12.2016 Variazione toponomastica derivante da aggiornamento ANSC

Confini: Strada provinciale della Gioia, mappali 246 e 278 sub. 1 del foglio 39. Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

## Identificativo corpo: D - terreno adiacente all'abitazione.

residenziale sito in frazione: Frazione Caldirola, La Gioia

## Quota e tipologia del diritto 1/1 di

Piena proprietà Cod Fiscale: Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni

Intestazione

Pubblicazio ripubblicazione o ripro

## Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 95 / 2011

censuaria Fabbrica Curone, foglio 39, particella 242, qualità Pascolo cespugliato, classe 3, superficie catastale 00.03.30, reddito dominicale: € 0.09, reddito agrario: € 0.03 Derivante da: impianto meccanografico del 20.06.1984. Confini: Strada pubblica, mappali 233, 234, 235 e 243 del foglio 39,

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corno: F - terreno adiacente all'abitazione.

## residenziale sito in frazione: Frazione Caldirola, La Gioia

Quota e tipologia del diritto 1/1 d Piena proprietà Cod. Fiscale: Eventuali comproprietari

Identificato al catasto Terreni Intestazione: proprietario per intero , sezione censuaria Fabbrica Curone, foglio 39, particella 243, subalterno AA, qualità Seminativo, classe superficie catastale 00.00.80, reddito dominicale: € 0.06, reddito agrario: € 0.07 Derivante da: impianto meccanografico del 20.06.1984; Tabella di variazione del 21.12.2009 prot. n. A10349415 in atti dal 21.12.2009 Trasmissione dati AGEA ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262.

Confini: Per l'intero mappale 243: Strada pubblica, mappali 242, 235, 269 e 246 del foglio 39. Identificato al catasto Terreni:

Intestazione proprietario per intero , sezione censuaria Fabbrica Curone, foglio 39, particella 243, subalterno AB, qualità Pascolo arborato, classe U. superficie catastale 00.04.00, reddito dominicale: € 0.83, reddito agrario: € 0.33 Derivante da: impianto meccanografico del 20.06.1984: Tabella di variazione del 21.12.2009 prot. n. AL0349415 in atti dal 21.12.2009 Trasmissione dati AGEA ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262

Confini: Per l'intero mappale 243: Strada pubblica, mappali 242, 235, 269 e 246 del foglio 39. Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

## Identificativo corpo: F - bosco.

Identificato al catasto Terreni

Nessuno

agricolo sito in frazione: Frazione Caldirola, La Gioia

Quota e tipologia del diri 1/1 d Cod Fiscal Eventuali comproprietari: Nessuno

usufrutto per 2/3 intestazione: proprietà per 1/3 in regime di comunione dei beni nuda proprietà per 2/3 in regime di com sezione censuaria Fabbrica Curone, foglio 39, particella 288, qualità Bosco ced perficie catastale 00.01.50, reddito dominicale: € 0.12, reddito agrario: € 0.03 Derivante da: impianto meccanografico

prot. n. Al.0120588 in atti dal 19.11.2018.

<u>Confini:</u> Mappali 56, 741, 740 e 55 del foglio 39.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

## 2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Carateristiche zona: periferica scarso valore
Area urbanistica: residenziale a trafficio limitato con parcheggi riservati ai residenti.
Servitai presenti nella zona: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
Servita i presenti alla zona: Non specificio anni con la contrata di urbanizzazione primaria e secondaria.
Carateristiche zone limitrote: agricole
Immortanti centri limitrote: Non socificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato Attrazioni storiche: Non specificato Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A - abitazione
Abitazione di tipo civile [A2] sito in Fabbrica Curone (AL), La Gioia
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: B - autorimessa
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Fabbrica Curone (AL), La Gioia
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: C - autorimessa Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Fabbrica Curone (AL), La Gioia Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: D - terreno adiacente all'abitazione residenziale sito in Fabbrica Curone (AL), La Gioia Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: E - terreno adiacente all'abitazione residenziale sito in Fabbrica Curone (AL), La Gioia Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: F - bosco agricolo sito in Fabbrica Curone (AL), La Giola Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Pubblicazio ripubblicazione o ripro

ver.

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

*.	VINCOLI ED ONERI GIORIDICI	
	- Iscrizione di ipoteca:	
	Ipoteca giudiziale attiva a favore di	
	Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai nn.	
	1258/191; Importo ipoteca: € 12.000,00.	
	- Iscrizione di ipoteca:	
	Ipoteca giudiziale attiva a favore di Derivante da: Decreto	
	ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 12/06/2007 ai nn. 2472/470; Importo ipoteca:	
	€ 14.187,54.	
	- Iscrizione di ipoteca:	
	Ipoteca volontaria attiva a favore di	
	; Derivante da: Concessione mutuo; A rogito di Notaio	
	Ottavio Pilotti in data 25/10/2020 ai nn. 95001/22182; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data	
	27/10/2010 ai nn. 3539/651; Importo ipoteca: € 424.000,00.	
	- Iscrizione di ipoteca:	
	Ipoteca giudiziale attiva a favore di Derivante	
	da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 19/08/2019 ai nn. 2645/298; Im-	
	porto ipoteca: € 120.000,00.	
	- Altra limitazione:	
	Descrizione onere: Preliminare di compravendita a favore con sede	
	in rogito di Notaio Ottavio Pilotti in data 22/05/2020 ai nn. 101085/25968; Iscrit-	
	to/trascritto a Tortona (AL) in data 25/05/2020 ai nn. 1129/823.	
	- Trascrizione pregiudizievole:	
	Pignoramento a favore di	
	Derivante da: Pignoramento; A rogito di UNEP Tribunale di Alessandria in data 18/05/2020 ai	
	nn. 1633 iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 07/07/2020 ai nn. 1539/1136.	
	- Iscrizione di ipoteca:	
	Ipoteca giudiziale attiva a favore di	
	da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 16/04/2021 ai nn. 1156/114; Im-	
	porto ipoteca: € 120.000,00; Importo capitale: € 76.091,12.	
	Dati precedenti relativi ai corpi: A - abitazione	
	batt precedent relativial corpt. A - abitazione	
	- Iscrizione di ipoteca:	
	Ipoteca giudiziale attiva a favore di	
	Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai nn.	Λ
	1258/191; Importo ipoteca: € 12.000,00.	
	- Iscrizione di ipoteca:	
	Ipoteca giudiziale attiva a favore di Derivante da: Decreto	-
	ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 12/06/2007 ai nn. 2472/470; Importo ipoteca:	
	€ 14.187,54.	( -
	- Iscrizione di ipoteca: Pubblic	2710
		azic
	ripubblicazione o l	inro
	Tipubblicazione u.i	טוקויַ
	Ver. 3. Edicom Finance s	1

Ottavio Polistis in data 25/10/2003 ai n. 9500/12/2182; iscritor/raszrito a Tortona (AL) in data 27/21/2010 ai n. 239/3955; importo porcea: € 424.000,00.  - Incritione di liportea:  Derivante di poteca:  Derivante di poteca:  Derivante di poteca:  Con sede Derivante di Derivant	(
Incisione di ipoteca:    Derivante discontente di poteca:	(
poetea guidaida attiva a favore di   Derivante da Derivante da Derevante da Concessione mutus. A regito di Notaio Derevante da Dereva	(
da- Decreto ingiantino: Iscrito/pracerito a Tortona (AL) in data 19/08/2019 ai nn. 2645/298; importo jopecas : £10000000.  - Altra limitatione:    Consideration   Considerati	
porto jorcea: € 120.000,00.  Altra limitation: Descrizione cenere: Preliminare di compravvendita a favore    con sede in   con s	
Arta Imitatione:  Con sede  in	
Descrizione conere: Preliminiare di compranendita a favore	
In	
to/trascritos a Tortona (AL) in data 25/05/2020 al nn. 1129/823.  **Trascritiona pregiodiselvoete:**  **Pignoramento a Tavore di    Derivante da "Sproramento A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Alessandria in data 18/05/2020 al nn. 1533 iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 07/07/2020 al nn. 1539/1136.  **Instituto di Ignore, a supultaria a trivo a Tortona (AL) in data 16/04/2021 al nn. 1559/1134; importo poceace £ 120/00000; importo capatale £ 76.091,12.  **Dati precedenti relativi al Gerpit 8 - autorimessa  **Institutiona di Ignore, a capatale £ 76.091,12.  **Dati precedenti relativi al Gerpit 8 - autorimessa  **Institutiona di Ignore, a capatale £ 76.091,12.  **Dati precedenti relativi al Gerpit 8 - autorimessa  **Institutiona di Ignore, a capatale £ 76.091,12.  **Institutiona di Ignore, a ca	
Trastritione progludisevois:    Derivante da Si varore di     Derivante da Pignoramento A rogito di Ufficiale Giudisiario Tribunale di Alessandria in data 18/05/2002 an in 233 sottrol/trascritto a Tortona (AL) in data 07/07/2002 ai nn. 1539/1136.     Inchisione di Ipoteca:     Derivante di	
Derivante da   Deri	
Derivante da: Pignoramento, A regito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Alessandria in data 18/05/2003 an in 333 sentroltracerito a Tortona (AL) in data 07/07/200 ai nn. 1539/1136.  - Incritione di lipoteca:	
RIGOS/2002 at m. 1533 scritto/trascritto a Tortona (AL) in data 07/07/2020 at m. 1539/1136.    - Incitrioned il pioteca:   poteca pidutiale attiva a Tortona (AL) in data 16/04/2021 at m. 1156/114; importo portecaré £20.000.00; importo e apitale: €76.091.12.	
- Incrisione di Ipoteca:	
Derivante da Deveroi porte de   Derivante da   Derivante da Deveroi porte capitalise (176.091,12).   Dati precedenti relativi al Corpic 8 - autorimeisa   Derivante da Deveroi pigniturio, iscrito/riscritto a Toriona (AL) in data 16/04/2021 ai nn. 1156/114; importo ipoteca: €120.000,00; importo capitale: €76.091,12.   Dati precedenti relativi al Corpic 8 - autorimeisa   Deveroi da Deveroi da Deveroi podeca; del Deveroi podeca; del Deveroi podeca; del Deveroi ne da Deveroi niguistivo; lucrito/riscritto a Toriona (AL) in data 02/04/2003 ai nn. 2528/91; importo ipoteca; e12.000,00.   Deveroi podeca; e1	
da: Decreto injuntino; Iscrito/tracerito a Tortona (AL) in data 16/04/2021 ai nn. 1156/114; importo joporae, Ec 220.00000; importo capitalei 76.091,12.  Dati precedenti relativi al Corpit 8: autorimessa    Incrisione di lipioteca:     Decreto apudiciale attiva al rovote di     Derivante da: Decreto injuntino; Iscrito/tracerito a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai nn. 1258/191; importo poteca: £12.000.00.   Incrisione di lipioteca:     Decreto di lipioteca:     Derivante di Decreto injuntino; Iscrito/tracerito a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai nn. 1258/191; importo ipoteca: £14.187.54.   La riscritone di lipioteca:     Derivante dis: Decreto injuntino; Iscrito/tracerito a Tortona (AL) in data 12/06/2007 ai nn. 2472/470; importo ipoteca: £14.187.54.   Incrisione di lipioteca:     Derivante dis: Concessione mutus; A ropito di Notaio Ottavio Pilotti in data 25/10/2003 ai nn. 95001/2182; iscrito/tracerito a Tortona (AL) in data 27/10/2003 ai nn. 3539/651; importo ipoteca: £424.000.00.	
porto iporecas: £120.000,00: Importo capitale: £76.091,12.  Dati precedenti relativi al Corpic 8: autorimessa  Incrisione di Iporeca:   porte a pudidisile attiva o Trucore di   poetra di Decreta i porte di proteca:   poetra que di Decreta i populativo, i particol/pracentto a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai nn.   12:58/91: Importo poetra: £12.000,00.   - lacrizione di Iporeca:   poetra que di proteca:   poetra pudigiale altiva a favore di   poetra pudigiale altiva a favore di   poetra pudigiale altiva a favore di   poetra dell'altiva a favore di   poetra videntaria attiva a favore di   poetra v	
Dati precodenti relativi al corpi: 8 - autorimessa  Incrisione di lipineca:   poteca gudidiale attiva al ravore de     Derivante da Decreto inguintivo, lucritio/frascritto a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai nn.   1258/1911:   Importo poteca: € 12.000.00.   Incrisione di lipineca:     poteca gudidiale attiva al ravore de     Derivante da: Decreto inguintivo; lucritio/frascritto a Tortona (AL) in data 12/06/2007 ai nn. 2472/470; importo ipoteca: € 14.187.54.   Incrisione di lipineca:     poteca voluntaria struto a fuore de     Derivante dis: Concessione mutus; A rogito di Notaio   Ottavio Pilotti in data 25/10/2003 ai nn. 95001/2182; lucritino/frascritto a Tortona (AL) in data 27/10/2003 ai nn. 95001/2182; lucritino/frascritto a Tortona (AL) in data 27/10/2003 ai nn. 95001/2182; lucritino/frascritto a Tortona (AL) in data 27/10/2003 ai nn. 95001/2182; lucritino/frascritto a Tortona (AL) in data 17/10/2003 ai nn. 95001/2182; lucritino/frascritto a Tortona (AL) in data 17/10/2003 ai nn. 95001/2182; lucritino/frascritto a Tortona (AL) in data 17/10/2003 ai nn. 95001/2182; lucritino/frascritto a Tortona (AL) in data 17/10/2003 ai nn. 95001/2182; lucritino/frascritto a Tortona (AL) in data 17/10/2003 ai nn. 95001/2182; lucritino/frascritto a Tortona (AL) in data 17/10/2003 ai nn. 95001/2182; lucritino/frascritto a Tortona (AL) in data 17/10/2003 ai nn. 95001/2182; lucritino/frascritto a Tortona (AL) in data 17/10/2003 ai nn. 95001/2182; lucritino/frascritto a Tortona (AL) in data 17/10/2003 ai nn. 95001/2182; lucritino/frascritto a Tortona (AL) in data 17/10/2003 ai nn. 95001/2182; lucritino/frascritto a Tortona (AL) in data 17/10/2003 ai nn. 95001/2182; lucritino/frascritto a Tortona (AL) in data 17/10/2003 ai nn. 95001/2182; lucritino/frascritto a Tortona (AL) in data 17/10/2003 ai nn. 95001/2182; lucritino/frascritto a Tortona (AL) in data 17/10/2003 ai nn. 95001/2182; lucritino/frascritto a Tortona (AL) in data 17/10/2003 ai nn. 95001/2182; lucritino/frascritto a Tortona (AL) in data 17/10/2003 ai nn. 95001/2182	
Incritione di lipoteca:    poceca goddidide attiva a l'avorre de	
Incritione di lipoteca:    poceca goddidide attiva a l'avorre de	
Derivante da: Dereci inguintos, ichiroli/rascritto a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai nn. 1258/191; Importo jooteca: 02.000.00.   Derivante da: Dereci inguintos, ichiroli/rascritto a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai nn. 1258/191; Importo jooteca: 02.1135/34.   Derivante da: Decreto ingiunitos; iscritto/frascritto a Tortona (AL) in data 12/06/2007 ai nn. 2473/470; importo jooteca: 02.1135/34.   Derivante di: 02.11	
Derivante da: Dereci inguintos, ichiroli/rascritto a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai nn. 1258/191; Importo jooteca: 02.000.00.   Derivante da: Dereci inguintos, ichiroli/rascritto a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai nn. 1258/191; Importo jooteca: 02.1135/34.   Derivante da: Decreto ingiunitos; iscritto/frascritto a Tortona (AL) in data 12/06/2007 ai nn. 2473/470; importo jooteca: 02.1135/34.   Derivante di: 02.11	
Derivante da: Dereci inguintos, ichiroli/rascritto a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai nn. 1258/191; Importo jooteca: 02.000.00.   Derivante da: Dereci inguintos, ichiroli/rascritto a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai nn. 1258/191; Importo jooteca: 02.1135/34.   Derivante da: Decreto ingiunitos; iscritto/frascritto a Tortona (AL) in data 12/06/2007 ai nn. 2473/470; importo jooteca: 02.1135/34.   Derivante di: 02.11	
Derivante da Decreto Ingiuntivo, Iucritio/Trascritto a Toriona (AL) in data 02/04/2003 ai nn.  1255/191: Importo poteca: € 12.00.00.  1-Incitione di Ipoteca: 1255/191: Importo poteca: € 12.00.00.  1-Incitione di Ipoteca: 1255/191: Importo Ipoteca: 1251/191: Incitione di Ipoteca: 1251/1	
1258/1911, importo jopeca: 6 2.000,00.  - Incritationed il jopeca:   Detrivante da: Decreto inglumino: joritali principali professione da: Decreto inglumino: joritali principali professione di professione di jopeca:   El 1415/34.     Berishone di jopeca:     Detrivanta attiva a favore di     Detrivanta attiva a favore di     Detrivante da: Concessione muturo: A regito di Notaio Ottavio Pilotti in data 25/10/2020 ai nn. 95/00/1/2182; iscritto/frascritto a Tortona (AL) in data 27/10/2010 ai nn. 3539/653; importo jopeca: 6 424.000,00.	
- Incirione di poteca:	
poece a judiciale attiva a favore of   perivante da: Derivante da: Decreto injugativelo; (scritto/tracritto a Tortona (AL) in data 12/06/2007 ai nr. 2472/470; importo jooteca: E 14.187_54.   Incritione di joeteca:   poece a violentaria attiva a favore di   poece a violentaria attiva a favore di	
ingiuntivo: Licitta/frascritto a Tortona (AL) in data 12/06/2007 ai nn. 2472/470; importo ipoteca:  El 1419:7.4.  Incritioned lipoteca:    Operivante da: Concessione mutuo; A rogito di Notaio  Ottavio Pilotti in data 25/10/2000 ai nn. 95001/2182; iscritio/frascrito a Tortona (AL) in data 27/10/2010 ai nn. 3539/651; importo ipoteca: € 424.000,000.	
E 14 187,54  - Incircitione di pioteca:   poteca volontaria attiva a favore di	
Incitioned il potecta:    Derivante da: Concessione muturo, A regitto di Notaio   Ottavio-Pilotti in data 25/10/2003 ai n. 95901/2182; iscritto/trascritto a Tortono (Al.) in data 27/10/201 ai n. 3539/651; Importo ipoteca € 424.000,00.	
poteca volontaria attiva a fivore di	
Derivante da: Concessione mutus; A rogito di Notaio Ottavio Pilotti in data 25/10/2020 ai nn. 95001/22182; iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 27/10/2010 ai nn. 3539/651; importo ipoteca: € 424.000,00.  - Iscritione di pioteca:	
Ottovio Pilotti in data 25/10/2020 ai nn. 95001/22182; iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 27/10/2010 ai nn. 3539/651; importo ipoteca: € 424.000,00.  - Iscrizione di Ipoteca:	
27/10/2010 ai nn. 3539/651; Importo ipoteca: € 424.000,00. - Iscrizione di Ipoteca:	
- Iscrizione di ipoteca:	
da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 19/08/2019 ai nn. 2645/298; Im-	
porto ipoteca: € 120.000.00.	
- Altra limitazione:	
Descrizione onere: Preliminare di compravendita a favore ton sede	
in rogito di Notaio Ottavio Pilotti in data 22/05/2020 ai nn. 101085/25968: Iscrit-	
to/trascritto a Tortona (AL) in data 25/05/2020 ai nn. 1129/823.	
- Trascrizione pregiudizievole:	
Dispersements of favors di	
Pignoramento a favore di Dubbi Co Derivante da: Pignoramento; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Alessandra mosta	(
	a
18/05/2020 ai nn. 1633 iscritto/trascritto a Tripos (Al) holio 10/2/2020 at nn. 1633 iscritto	a
The application to the fall	a

- Iscrizione di ipoteca:	Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n
Ipoteca giudiziale attiva a favore di	Derivante
da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Torto	ona (AL) in data 16/04/2021 ai nn. 1156/114; Im-
porto ipoteca: € 120.000,00; Importo capitale: €	76.091,12.
Dati precedenti relativi ai corpi: C - autorimessa	a
- Iscrizione di ipoteca:	
Ipoteca giudiziale attiva a favore di	
Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascr	itto a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai nn.
1258/191; Importo ipoteca: € 12.000,00.	
- Iscrizione di ipoteca:	
lpoteca giudiziale attiva a favore di	: Derivante da: Decre
ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in d	ata 12/06/2007 ai nn. 2472/470; Importo ipoteci
€ 14.187,54.	
- Iscrizione di ipoteca:	
Ipoteca volontaria attiva a favore di	
Deriva	ante da: Concessione mutuo; A rogito di Notaio
porto ipoteca: € 120.000,00.	; Derivante ona (AL) in data 19/08/2019 ai nn. 2645/298; Im-
- Altra limitazione:	
Descrizione onere: Preliminare di compravendit	
in [ A rogito di Notaio Ottavio Pilotti in da to/trascritto a Tortona (AL) in data 25/05/2020	ata 22/05/2020 ai nn. 101085/25968; Iscrit- ai nn. 1129/823
- Trascrizione pregiudizievole:	
Pignoramento a favore di	
	ciale Giudiziario Tribunale di Alessandria in data
18/05/2020 ai nn. 1633 iscritto/trascritto a Tort	
- Iscrizione di ipoteca:	
Ipoteca giudiziale attiva a favore di	Derivante
da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Torte	ona (AL) in data 16/04/2021 ai nn. 1156/114; Im-
porto ipoteca: € 120.000,00; Importo capitale: €	76.091,12.
Dati precedenti relativi ai corpi: D - terreno adi	acente all'abitazione
- Iscrizione di ipoteca:	
Ipoteca giudiziale attiva a favore di	

Derivante da. Decreto ingiuntivo: Licrito/trascritto a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai m.
Pubblicazio
Pubblicazio
Pipubblicazio
ripubblicazione:
porteca guddiade attiva a favore di
ripubblicazione:
proteca guddiade attiva a favore di
ripubblicazione:
proteca guddiade attiva a favore di
ripubblicazione:

crizione di ipoteca:	
oteca volontaria attiva a favore di	
Derivante da: Concessione mutuo; A rogito di Nota	aio
tavio Pilotti in data 25/10/2020 ai nn. 95001/22182; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in da	ata
/10/2010 ai nn. 3539/651; Importo ipoteca: € 424.000,00.	
crizione di ipoteca:	
oteca giudiziale attiva a favore di; Deriva	ante
: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 19/08/2019 ai nn. 2645/298	; lm-
rto ipoteca: € 120.000,00.	
Itra limitazione:	
scrizione onere: Preliminare di compravendita a favore cor	sede
A rogito di Notaio Ottavio Pilotti in data 22/05/2020 ai nn. 101085/25968; Iscrit-	
trascritto a Tortona (AL) in data 25/05/2020 ai nn. 1129/823.	
rascrizione pregiudizievole:	
noramento a favore di	
Derivante da: Pignoramento; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Alessandria in d	data
/05/2020 ai nn. 1633 iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 07/07/2020 ai nn. 1539/113	
scrizione di ipoteca:	
oteca giudiziale attiva a favore di Deriva	ante
: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 16/04/2021 ai nn. 1156/114	: lm-
rto ipoteca: € 120.000,00; Importo capitale: € 76.091,12.	
rto ipoteca: € 120.000,00; Importo capitale: € 76.091,12.	
rto ipoteca: € 120.000,00; Importo capitale: € 76.091,12.  ti precedenti relativi ai corpi: E - terreno adiacente all'abitazione	
GIUDIZIAKE	
GIUDIZIAKE	
GIUDIZIAKE	
ti precedenti relativi ai corpi: E - terreno adiacente all'abitazione	_
ti precedenti relativi al corpi: E - terreno adiacente all'abitazione crizione di Ipoteca:	
ti precedenti relativi ai corpi: E - terreno adiacente all'abitazione  critione di ipoteca:  teca giudiziale attiva a favore di  rivante da Decreto ingiunivo; iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai nn.	
ti precedenti relativi ai corpi: E - terreno adiacente all'abitazione vorizione di ipoteca: tece a giudiziale attiva a favore di rivante da. Decreto ingiuntivo; isorito/trascritto a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai nn.	
ti precedenti relativi al corpi: E - terreno adiacente all'abitazione scrizione di ipoteca: teca godiciale attiva a favore di "rivante da Derecto ingiunitoro; iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai nn. SS/1913: Importo ipoteca: € 12.000,00.	
ti precedenti relativi ai corpi: E - terreno adiacente all'abitazione  vorizione di ipoteca:  tetea giudiciale attiva a favore di  rivante da. Decreto ingiuntivo: jostitul/trascritto a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai nn.  58/191: jimporio jostica: E12.000,00.  ciridione di ipoteca:  tetea giudiciale attiva a favore di  Derivante da: D	ecreto
ti precedenti relativi ai corpi: E - terreno adiacente all'abitazione scritione di ipoteca: scea giodicile attivo a favore di fundante dia. Decreto ingiuntivo: iscritto/trascritto a Toriona (AL) in data 02/04/2003 ai nn. 58/1913. Impiorto ipoteca: € 12.000,00. criticole di ipoteca: scea giodicile attivo a favore di primitro di primeta: scea giodicile attivo a favore di primitro (scritto/trascritto a Toriona (AL) in data 12/06/2007 ai nn. 2472/470; importo ipo	ecreto
ti precedenti relativi ai corpi: E - terreno adiacente all'abitazione  vorizione di ipoteca:  tetea giudiciale attiva a favore di  rivante da. Decreto ingiuntivo: jostitul/trascritto a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai nn.  85/191: jimporio josteca: 12.000,00.  cristione di ipoteca:  tetea giudiciale attiva a favore di  juntivo: jostituli praccritto a Tortona (AL) in data 12/06/2007 ai nn. 2472/470; importo jost. 14/87.54.	ecreto
ti precedenti relativi ai corpi: E - terreno adiacente all'abitazione scritione di ignosca: scritione di ignosca: scritione di ignosca: scritione di procesca: s	ecreto
ti precedenti relativi ai corpi: E - terreno adiacente all'abitazione  vorizione di ipoteca:  tetea giudiciale attiva a favore di  rivante da. Decreto ingiuntivo: (scritto/trascritto a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai nn.  58/191: [mporto ipoteca: E12.000,00.  cristione di ipoteca:  Derivante da: D  puntivo: (scritto/trascritto a Tortona (AL) in data 12/06/2007 ai nn. 2472/470; importo ipoteca:  La 18/15.4.  cristione di ipoteca:  Cercisione di ipoteca:  Cercisione di ipoteca:	ecreto oteca:
ti precodenti relativi ai corpi: E - terreno adiacente all'abitazione  scritione di ipoteca:  terce a giudiciale attiva a favore di  rivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Toriona (AL) in data 02/04/2003 ai nn.  58/1911: importo apoteca: € 12.000,00.  cristione di poteca:  teca giudiciale attiva a favore di    Derivante da: Derivante da: Derivante da: 14.187.34.  14.187.34.  berivante da: Derivante da: Concessione mutuo; A rogito di Note	ecreto oteca:
ti precedenti relativi ai corpi: E - terreno adiacente all'abitazione  scrisione di ipoteca:  tetea giudiciale attiva a favore di  scrisione di ipoteca:  tetea pidiciale attiva a favore di  scrisione di ipoteca:  tetea giudiciale attiva a favore di  puritivo (scristo/rascristo a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai nn.  85/191: Importo ipoteca: E12.000,00.  puritivo (scristo/rascristo a Tortona (AL) in data 12/06/2007 ai nn. 2472/470; Importo ipot  LA 87.54.  curidione di ipoteca:  teca volonitaria attiva a favore di  Derivante da: Concessione muturo: A rogito di Not  tavio Pilotti in data 25/10/2003 ai nn. 95/001/22182; iscristo/rascristo a Tortona (AL) in di  tavio Pilotti in data 25/10/2003 ai nn. 95/001/22182; iscristo/rascristo a Tortona (AL) in di	ecreto oteca:
ti precodenti relativi ai corpi: E - terreno adiacente all'abitazione  scritione di poteca: totreca giudiciale attiva a favore di rivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai nn. 58/191; importo poteca: € 12.000,00. criticone di poteca: tecca giudiciale attiva a favore di potentino di poteca: tecca giudiciale attiva a Tortona (AL) in data 12/06/2007 ai nn. 2472/470; importo iprotrione di poteca: tecca volontaria attiva a Tortona (AL) in data 12/06/2007 ai nn. 2472/470; importo iprotrione di poteca: tecca volontaria attiva a favore di Derivante da: Concessione mutur; A rogito di Nottavio Pilotti in data 25/10/2003 ai nn. 35031/2218E; isoritto/trascritto a Tortona (AL) in di/10/2010 ai nn. 339/651; importo iproteca: € 434.000,00.	ecreto oteca:
ti precedenti relativi ai corpi: E - terreno adiacente all'abitazione  vorizione di ipoteca:  teca giudiziale attiva a favore di  privante da. Decreto ingiuntivo; (scritto/trascritto a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai nn.  58/191: [mporto ipoteca: £12.000,00.  crizione di ipoteca:  teca giudiziale attiva a favore di  puintivo; (scritto/trascritto a Tortona (AL) in data 12/05/2007 ai nn. 2472/470; Importo ipot  14/18/5.4.  Derivante da: Concessione mutru; A rogito di Not  10/10/2010 ai nn. 3539/551; (mporto ipoteca: € 424.000,000.	ecreto oteca: alo ata
ti precodenti relativi ai corpi: E - terreno adiacente all'abitazione  scritione di poteca: tecte a pudifiale attiva a favore di rivante da Decreso ngiuntivo; lucritto/trascritto a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai nn. 558/191; importo ipoteca: € 12.000.00. critione di piocea: tece a pudifiale attiva a favore di potevamente da: Derivante da: Concessione mutur; A rogito di Nota  tavio Pilotti in data 25/10/2002 ai nn. 95031/22182; licritto/trascritto a Tortona (AL) in da; da: Derivante da: Derivante da: Concessione mutur; A rogito di Nota  tavio Pilotti in data 25/10/2002 ai nn. 95031/22182; licritto/trascritto a Tortona (AL) in da; da: Derivante da: Concessione mutur; A rogito di Nota  portione di pioteca:	ecreto oteca: aio ata
ti precedenti relativi ai corpi: E - terreno adiacente all'abitazione  vicinione di ipoteca:  tetea giudiciale attiva a favore di  privante da. Decreto ingiuntivo; (portito/trascritto a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai nn.  58/191: [mporo logicae: £12,000,00.  crizione di ipoteca:  tetea giudiciale attiva a favore di  puintivo; (portito/trascritto a Tortona (AL) in data 12/05/2007 ai nn. 2472/470; Importo ipoteca:  tetea volonitaria attiva a favore di  Derivante da: Derivante da: Derivante da: Distrito/trascritto a Tortona (AL) in data 12/05/2007 ai nn. 2472/470; Importo ipoteca:  tetea volonitaria attiva a favore di  Derivante da: Concessione mututo; A rogito di Noti  tavio Pilotti in data 25/10/2003 ai nn. 3593/12/2182; isoritio/trascritto a Tortona (AL) in di  1/10/2010 ai nn. 3593/551; (mporto ipoteca: € 424.000,00.  cristione di ipoteca:  tetea giudiciale attiva a favore di  Derivante di Concessione mututo; A rogito di Noti  tavio Pilotti in data 25/10/2003 ai nn. 3595/12/2182; isoritio/trascritto a Tortona (AL) in data 19/08/2019 ai nn. 7.645/298	ecreto oteca: aio ata
ti precedenti relativi al corpi: E - terreno adiacente all'abitazione  vorizione di ipoteca:  teca gudidiale attiva a favore di  privante da Decretio ignisurio, ipotitudi prascritto a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai nn.  SS(913): importo ipoteca: € 12.000,00.  crizione di ipoteca:  Derivante da: D  privante data 12/06/2007 ai nn. 2472/470; importo ipoteca: € 14/18/54.  Privante da Dipoteca:  Cercitione di ipoteca:  Cercitione di ipoteca:  Derivante da: D  privante da: C  Derivante da: D  privante da: D	ecreto oteca: aio aio ata ante ; im-
ti precedenti relativi al corpi: E - terreno adiacente all'abitazione  vorizione di ipoteca:  teca gudidiale attiva a favore di  privante da Decretio ignisurio, ipotitudi prascritto a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai nn.  SS(913): importo ipoteca: € 12.000,00.  crizione di ipoteca:  Derivante da: D  privante data 12/06/2007 ai nn. 2472/470; importo ipoteca: € 14/18/54.  Privante da Dipoteca:  Cercitione di ipoteca:  Cercitione di ipoteca:  Derivante da: D  privante da: C  Derivante da: D  privante da: D	ecreto oteca:

	Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 9: to/trascritto a Tortona (AL) in data 25/05/2020 ai nn. 1129/823.
	- Trascrizione pregiudizievole:
	Pignoramento a favore di
	Derivante da: Pignoramento; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Alessandria in data
	18/05/2020 ai nn. 1633 iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 07/07/2020 ai nn. 1539/1136.
	- Iscrizione di ipoteca:
	Ipoteca giudiziale attiva a favore di Derivante
	da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 16/04/2021 ai nn. 1156/114; Im-
	porto ipoteca: € 120.000,00; Importo capitale: € 76.091,12.
	Dati precedenti relativi ai corpi: F - bosco
5.	ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:
	Spese di gestione condominiale:
	Identificativo corpo: A - abitazione
	sito in Fabbrica Curone (AL), La Gioia
	Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
	Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momen-
	to della perizia: Nessuna.
	Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:
	Millesimi di proprietà: Non specificato
	Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
	Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
	Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
	Indice di prestazione energetica: Non specificato
	Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
	Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
	Avvertenze ulteriori: Non specificato
	Identificativo corpo: B - autorimessa
	sito in Fabbrica Curone (AL), La Giola
	Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
	Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momen-
	to della perizia: Nessuna.
	Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:
	Millesimi di proprietà: Non specificato
	Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Si
	Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
	Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
	Indice di prestazione energetica: Non specificato  Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Identificativo corpo: C - autorimessa sito in Fabbrica Curone (AL), La Gioia Spese straordinarie di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora sca**rreculto dell'immobile**.

Odella peritia: Nessuna. Spese condominiali scadute ed insolute neriphidobilicazione o, ripro

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Les. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: D - terreno adiacente all'abitazione residenziale sito in Fabbrica Curone (AL), La Gioia

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momen-

to della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Les. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: E - terreno adiacente all'abitazione residenziale sito in Fabbrica Curone (AL), La Giola

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momen-

to della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento: Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: F - bosco

agricolo sito in Fabbrica Curone (AL), La Gioia

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento: Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato Attestazione Prestazione Energetica: Non presente Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato Avvertenze ulteriori: Non specificato

ripubblicazione o ripubblicazi

Ver.

prop. 1/3 e nuda prop. 2/3

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

Titolare/Proprietario:

usuf. per 2/3 dal 24/06/1994 al 26/09/1996 . In	
forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Ottavio Pilotti, in data 24/06/1994, ai nn.	
56769/8361; trascritto a Tortona (AL), in data 12/07/1994, ai nn. 329/1282.	
50703/0302, traditional free, in data 12/07/1334, arm. 323/1202.	
Titolare/Proprietario:	
dal 26/09/1996 al 29/03/2015 . In forza di Atto di cessione usufrutto -	
a rogito di Notajo Vincenzo Esposito, in data 26/09/1996, ai nn. 175608; registrato a Tortona (AL).	
in data 16/10/1996, ai nn. 1241.	
Note: deceduto in data con	
conseguente riunione d'usufrutto alla proprietà.	
Titolare/Proprietario: dal 29/03/2015 al	
17/02/2019 . In forza di denuncia di successione testamentaria; trascritto a Tortona (AL), in data	
01/03/2016, ai nn. 523/381.	
Note: Si precisa che: - con Sentenza del Tribunale di Alessandria, trascritta a Tortona il 26.01.2023	
ai numeri 226/187, è stata accettata la successione del marito	
; - risulta presentata una Denuncia di Successione integrativa trascritta a Tortona	
(AL) in data 22.02.2017 Reg. Gen. n. 473 Reg. Part. n. 335; ha rinunci-	
ato all'eredità spettante con atto a rogito Notaio Pilotti registrato ad Alessandria in data	
08.04.2015 al n. 3382.	
OTODIZI/ TITL	
Titolare/Proprietario: dal 17/02/2019 ad oggi	
(attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accetta-	
zione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; trascritto a Tortona (AL),	
in data 04/01/2021, ai nn. 2/2.	
W. M. PERMAN, C. No. 1998	
Continuità delle trascrizioni: Si	
Dati precedenti relativi ai corpi: A - abitazione	
Titolare/Proprietario: prop. 1/3 e nuda prop. 2/3 usuf, per 2/3 dal 24/06/1994 al 26/09/1996 , In	
forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Ottavio Pilotti, in data 24/06/1994, ai nn.	
56769/8361; trascritto a Tortona (AL), in data 12/07/1994, ai nn. 329/1282.	
Titolare/Proprietario:	
dal 26/09/1996 al 29/03/2015 . In forza di Atto di cessione usufrutto -	
a rogito di Notaio Vincenzo Esposito, in data 26/09/1996, ai nn. 175608; registrato a Tortona (AL),	
in data 16/10/1996, ai nn. 1241.	
Note: è deceduto in data 07.08.2011 con	
conseguente riunione d'usufrutto alla proprietà.	_
conseguence numeric a asunatto ana proprieta.	
	- 12
Titolare/Proprietario: dal 29/03/Polsal b b 1 17/02/2019. In forza di denuncia di successione testamentaria; trascritto a Tortona (AU, in data	C271
17/02/2019 . In forza di denuncia di successione testamentaria; trascritto a Tortona (AL), in data	cazi
01/03/2016, ai nn. 523/381. ripubblicazione o	w:
ripubblicazione o	JIDIC

Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 95 / 2011 Note: Si precisa che: - con Sentenza del Tribunale di Alessandria, trascritta a Tortona il 26.01.2023 ai numeri 226/187, è stata accettata la successione del marito : - risulta presentata una Denuncia di Successione integrativa trascritta a Tortona (AL) in data 22.02.2017 Reg. Gen. n. 473 Reg. Part. n. 335: ha rinuncia ato all'eredità spettante con atto a rogito Notaio Pilotti registrato ad Alessandria in data 08.04.2015 al.n. 3382 dal 17/02/2019 ad oggi Titolare/Proprietario: (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI: trascritto a Tortona (AL). in data 04/01/2021, ai nn. 2/2. Continuità delle trascrizioni: Si Dati precedenti relativi ai corpi: B - autorimessa Titolare/Proprietario: prop. 1/3 e nuda prop. 2/3 usuf. per 2/3 dal 24/06/1994 al 26/09/1996 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notajo Ottavio Pilotti, in data 24/06/1994, ai nn. 56769/8361: trascritto a Tortona (AL), in data 12/07/1994, ai nn. 329/1282. dal 26/09/1996 al 29/03/2015. In forza di Atto di cessione usufrutto a rogito di Notaio Vincenzo Esposito, in data 26/09/1996, ai nn. 175608; registrato a Tortona (AL). in data 16/10/1996 ai no 1241 Note: è deceduto conseguente riunione d'usufrutto alla proprietà. Titolare/Proprietario: dal 29/03/2015 al 17/02/2019 . In forza di denuncia di successione testamentaria: trascritto a Tortona (AL), in data 01/03/2016, ai nn. 523/381, Note: Si precisa che: - con Sentenza del Tribunale di Alessandria, trascritta a Tortona il 26.01.2023 ai numeri 226/187, è stata accettata la successione del marito ; - risulta presentata una Denuncia di Successione integrativa trascritta a Tortona (AL) in data 22.02.2017 Reg. Gen. n. 473 Reg. Part. n. 335; ha rinunciato all'eredità spettante con atto a rogito Notaio Pilotti registrato ad Alessandria in data 08.04.2015 al n. 3382. Titolare/Proprietario: il 03.12.1963 dal 17/02/2019 ad oggi (attuale/i proprietario/i), In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; trascritto a Tortona (AL), in data 04/01/2021, ai nn. 2/2.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: C - autorimessa

 56769/8361; trascritto a Tortona (AL), in data 12/07/1994, ai nn. 329/1282.

	26/09/1996 al 29/03/2015. In forza di Atto di cessione usufrutto -
	posito, in data 26/09/1996, ai nn. 175608; registrato a Tortona (AL),
in data 16/10/1996, ai nn. 124	
Note:	è deceduto con
conseguente riunione d'usufru	
ourseguerite Harnorie a asart	Action of the Control
Titolare/Proprietario:	dal 29/03/2015 al
17/02/2019 . In forza di denur	ncia di successione testamentaria; trascritto a Tortona (AL), in data
01/03/2016, ai nn. 523/381.	
Note: Si precisa che: - con Sen	tenza del Tribunale di Alessandria, trascritta a Tortona il 26.01.2023
ai numeri 226/187, è stata acc	
risulta pres	entata una Denuncia di Successione integrativa trascritta a Tortona
(AL) in data 22.02.2017 Reg. (	Sen. n. 473 Reg. Part. n. 335: ha rinunci-
ato all'eredità spettante con a	itto a rogito Notaio Pilotti registrato ad Alessandria in data
	obile in oggetto non è riportato sia nella presente Denuncia di Suc-
cessione che in quella integrat	
Titolare/Proprietario:	dal 17/02/2019 ad oggi
	orza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accetta-
	edità risultante dai registri immobiliari: SI; trascritto a Tortona (AL),
in data 04/01/2021, ai nn. 2/2	
	<u> </u>
Continuità delle trascrizioni: Si	
Dati precedenti relativi ai cor	pi: D - terreno adiacente all'abitazione
Titolare/Proprietario:	prop. 1/3 e nuda prop. 2/3
	usuf. per 2/3 dal 24/06/1994 al 26/09/1996 . In
forza di atto di compravendita	a - a rogito di Notaio Ottavio Pilotti, in data 24/06/1994, ai nn.
56769/8361: trascritto a Torto	ona (AL), in data 12/07/1994, ai nn. 329/1282.
,,	
Titolare/Proprietario:	l 26/09/1996 al 29/03/2015 . In forza di Atto di cessione usufrutto -
Titolare/Proprietario: il 25.04.1929 dal	
Titolare/Proprietario: il 25.04.1929 dal a rogito di Notaio Vincenzo Es	posito, in data 26/09/1996, ai nn. 175608; registrato a Tortona (AL),
Titolare/Proprietario: il 25.04.1929 dal a rogito di Notaio Vincenzo Es	posito, in data 26/09/1996, ai nn. 175608; registrato a Tortona (AL),
il 25.04.1929 dal a rogito di Notaio Vincenzo Es in data 16/10/1996, ai nn. 124 Note:	posito, in data 26/09/1996, ai nn. 175608; registrato a Tortona (AL), k1. è decedutocon
il 25.04.1929 dal a rogito di Notaio Vincenzo Es in data 16/10/1996, ai nn. 124 Note:	posito, in data 26/09/1996, ai nn. 175608; registrato a Tortona (AL), k1. è decedutocon
il 25.04.1929 dal a rogito di Notaio Vincenzo Es in data 16/10/1996, ai nn. 124 Note:	posito, in data 26/09/1996, ai nn. 175608; registrato a Tortona (AL), k1. è decedutocon
Titolare/Proprietario:    11 25.04.1929 dal a rogito di Notaio Vincenzo Es in data 16/10/1996, al nn. 124 Note- conseguente riunione d'usufri	posito, in data 26/09/1996, ai nn. 175608; registrato a Tortona (AL), 11. con utto alla proprietà. dai 29/03/2015 al
Titolare/Proprietario:  3 il 25.04.1929 dal ar ogito di Notalo Vincenzo Es in data 16/10/1996, ai nn. 124 Note:  conseguente riunione d'usufra  Titolare/Proprietario:  17/02/2019. In forza di denur	posito, in data 26/09/1996, ai nn. 175608; registrato a Tortona (AL), ki
Titolare/Proprietario:    1 25.04.1929 dal a registo di Notaio Vincenzo Es in data 16/10/1996, al nn. 124 Note=	posito, in data 26/09/1996, ai nn. 175608; registrato a Tortona (AL), 1.  de deceduto  con toto alla proprieta.  dat 29/03/2015 al ricia di successione testamentaria; trascritto a Tortona (AL), in data
Titolare/Proprietario:    II 25.04.1929 dia   a rogito di Notasio Vincenzo Es in data 16/10/1996, ai nn. 124 Note:   conseguente riunione d'usufri  Titolare/Proprietario:   17/02/2019. In forza di denur 01/03/2016, ai nn. 523/381. Note: Si precisa che: - con Sen	posito, in data 26/09/1996, ai nn. 175608; registrato a Tortona (AL).  1
Titolare/Proprietario:  JI 75.04.1929 da a regito di Notaio Vincenzo Es in dasa 16/10/1996, ai m. 1.24 Note!  Conseguente riunione d'usufra Titolare/Proprietario: 17/02/2019. In forza di denu 0/03/2016, ai m. 52/3/81. Note: Si precisa che: - con Sen a imumeri 226/19. 4 stata acc	posito, in data 26/09/1996, ainn. 175608; registrato a Tortona (AL).  1 de deceduto contto alla proprieta.  dat 29/03/2015 al ricia di successione testamentaria; trascritto a Tortona (AL), in data retra del Tribunale di Alessandria, trascritta a Tortona il 26.01.2015.
Titolare/Proprietario:  JI 75.04.1929 da a regito di Notaio Vincenzo Es in dasa 16/10/1996, ai m. 1.24 Note!  Conseguente riunione d'usufra Titolare/Proprietario: 17/02/2019. In forza di denu 0/03/2016, ai m. 52/3/81. Note: Si precisa che: - con Sen a imumeri 226/19. 4 stata acc	posito, in data 26/09/1996, ai nn. 175608; registrato a Tortona (AL).  1
Titolare/Proprietario:  JI 75.04.1929 da a regito di Notaio Vincenzo Es in dasa 16/10/1996, ai m. 1.24 Note!  Conseguente riunione d'usufra Titolare/Proprietario: 17/02/2019. In forza di denu 0/03/2016, ai m. 52/3/81. Note: Si precisa che: - con Sen a imumeri 226/19. 4 stata acc	posito, in data 26/09/1996, ai nn. 175608; registrato a Tortona (AL).  1.

## Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 95 / 2011

08.04.2015 al n. 3382; - l'immobile in oggetto non è riportato sia nella presente Denuncia di Successione che in quella integrativa.

Titolare/Proprietario dal 17/02/2019 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI: trascritto a Tortona (AL). in data 04/01/2021, ai nn. 2/2.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: E - terreno adiacente all'abitazione

Titolare/Proprietario: prop. 1/3 e nuda prop. 2/3 usuf, per 2/3 dal 24/06/1994 al 26/09/1996 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notajo Ottavio Pilotti, in data 24/06/1994, ai nn. 56769/8361: trascritto a Tortona (AL), in data 12/07/1994, ai nn. 329/1282,

Titolare/Proprietario: dal 26/09/1996 al 29/03/2015. In forza di Atto di cessione usufrutto a rogito di Notalo Vincenzo Esposito, in data 26/09/1996, al nn. 175608; registrato a Tortona (AL), in data 16/10/1996, ai nn. 1241. Note è deceduto conseguente riunione d'usufrutto alla proprietà.

Titolare/Proprietario: dal 29/03/2015 al 17/02/2019. In forza di denuncia di successione testamentaria; trascritto a Tortona (AL), in data 01/03/2016, ai nn. 523/381,

Note: Si precisa che: - con Sentenza del Tribunale di Alessandria, trascritta a Tortona il 26.01.2023 ai numeri 226/187, è stata accettata la successione del marito - risulta presentata una Denuncia di Successione integrativa trascritta a Tortona (AL) in data 22.02.2017 Reg. Gen. n. 473 Reg. Part. n. 335: - l'immobile in oggetto non è riportato sia nella presente Denuncia di Successione che in quella integrativa.

Titolare/Proprietario: dal 17/02/2019 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; trascritto a Tortona (AL), in data 04/01/2021, ai nn. 2/2.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: F - bosco

Abitabilità/agibilità in data 22/04/1962 al

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Frazione Caldirola, La Gioia

Intestazione: Per lavori: Costruzione di nuovo fabbricato Oggetto: nuova costruzione

Pubblicazio ripubblicazione o ripro

Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 95 / 2011

NOTE: Da ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Fabbrica Curone non è stato reperito il titolo abilitativo di cui al suddetto certificato di abitabilità. Dati precedenti relativi ai corpi: A - abitazione

## 7.1 Conformità edilizia:

## Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Fusione di due unità immobiliari e variazioni interne Regolarizzabili mediante: Presentazione SCIA in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Fusione di due unità immobiliari e variazioni interne Stesura SCIA in sanatoria: € 1.000,00

Sanzione: £516.00

Operi Totali: € 1.516.00

Note sulla conformità edilizia: Non avendo reperito la pratica edilizia attestante lo stato di progetto dell'immobile, lo scrivente utilizza come stato autorizzato le planimetrie depositate presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano

Dalle visure catastali risulta la fusione di due unità immobiliari in data 03.08.1992, senza la preventiva richiesta di un titolo abilitativo presso il Comune di Fabbrica Curone.

## Dati precedenti relativi ai corpi: A - abitazione

Per quanto sonra si dichiara la conformità edilizia: note: Non avendo reperito la pratica edilizia attestante lo stato di procetto dell'immobile. lo scrivente utilizza come stato autorizzato le planimetrie depositate presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano.

Dati precedenti relativi ai corpi: R - autorimessa

## Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia: note: Non avendo reperito la pratica edilizia attestante lo stato di progetto dell'immobile. Io scrivente utilizza come stato autorizzato le planimetrie depositate presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano.

## Dati precedenti relativi ai corpi: C - autorimessa

## residenziale

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Risultano presenti due piccoli manufatti, uno destinato a serra e l'altro destinato a forno, privi di titoli abilitativi

Regolarizzabili mediante: Opere di demolizione Descrizione delle opere da sanare: Piccola serra e forno Opere di demolizione: € 1.000,00 Operi Totali: € 1.000.00

Pubblicazio ripubblicazione o ripro

## Broomer distance Francisco Investillance of Capital

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: D - terreno adiacente all'abitazione

residenziale

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: E - terreno adiacente all'abitazione

agricolo

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: F - bosco

7.2 Conformità urbanistica

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Delibera della Giunta Regione Piemonte in data 09.06.2003 n. 2-9577
Zona omogenea:	Aree di recupero residenziale RR
Norme tecniche di attuazione:	Art. 15
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urban- istico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabil- ità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	If = 1,5 mc/mq
Rapporto di copertura:	RC = 50%
Altezza massima ammessa:	2 piani f.t ml 7,5
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile risulta inserito nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in CLASSE IIIa ed all'in

Note sulla conformità:

ripubblicazione propini della perimetrazione propini della perimetra perimetrazione propini della perimetrazione propini della perimetrazione propini della perimetrazione propini della perim

Edicom Finance sri

## Nessuna.

## Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

## Dati precedenti relativi ai corpi: A - abitazione

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale	
In forza della delibera:	Delibera della Giunta Regione Piemonte in data 09.06.2003 n. 2-9577	
Zona omogenea:	Aree di recupero residenziale RR Art. 15	
Norme tecniche di attuazione:		
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urban- istico:	NO	
Elementi urbanistici che limitano la commerciabil- ità?	NO	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO	
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	If = 1,5 mc/mq	
Rapporto di copertura:	RC = 50%	
Altezza massima ammessa:	2 piani f.t ml 7,5	
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI	
Note:	L'immobile risulta inserito nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in CLASSE Illa ed all'in terno della perimetrazione dei dissesti.	

## Note sulla conformità:

Nessuna.

## Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

## Dati precedenti relativi ai corpi: 8 - autorimessa

## Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Delibera della Giunta Regione Piemonte in data 09.06.2003 n. 2-9577
Zona omogenea:	Aree di recupero resideziale RR
Norme tecniche di attuazione:	Art. 15
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urban- istico:	NO Pubblica

Elementi urbanistici che limitano la commerciabili. Na priprio in proprio in

	Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 95 / 20
ità?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	If = 1,5 mc/mq
Rapporto di copertura:	RC = 50%
Altezza massima ammessa:	2 piani f.t ml 7,5
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile risulta inserito nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in CLASSE Illa ed all'in- terno della perimetrazione dei discretti

## Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: C - autorimessa

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato	
In forza della delibera;	Delibera della Giunta Regione Piemonte in data 09.06.2003 n. 2-9577	
Zona omogenea:	Parte in Aree di recupero resideziale RR e parte in Aree agricole	
Norme tecniche di attuazione:	Art. 15 ed Art. 25	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urban- istico:	NO	
Elementi urbanistici che limitano la commerciabil- ità?	NO	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO	
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	If = 1,5 mc/mq (per il solo sedime in area RR)	
Rapporto di copertura:	RC = 50% (per il solo sedime in area RR)	
Altezza massima ammessa:	2 piani f.t ml 7,5 (per il solo sedime in area RR)	
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI	
Note:	L'immobile risulta inserito nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in CLASSE Illa ed all'in	

Note sulla conformità:

Nessuna.

Pubblicazio ripubblicazione o ripro Edicom Finance sri

terno della perimetrazione dei dissesti.

## Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: D - terreno adiacente all'abitazione

residenziale		
Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato	
In forza della delibera:	Delibera della Giunta Regione Piemonte in data 09.06.2003 n. 2-9577	
Zona omogenea:	Parte in Aree di recupero resideziale RR e parte ir Aree agricole	
Norme tecniche di attuazione:	Art. 15 ed Art. 25	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urban- istico:	NO	
Elementi urbanistici che limitano la commerciabil- ità?	NO	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO	
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	If = 1,5 mc/mq (per il solo sedime in area RR)	
Rapporto di copertura:	RC = 50% (per il solo sedime in area RR)	
Altezza massima ammessa:	2 piani f.t ml 7,5 (per il solo sedime in area RR)	
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	Si	
Note:	L'immobile risulta inserito nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in CLASSE Illa ed all'in- terno della perimetrazione dei dissesti.	

## Note sulla conformità:

Nessuna.

## Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: E - terreno adiacente all'abitazione

Strumento urbanistico Approvato:

In forza della delibera:	Delibera della Giunta Regione Piemonte in data 09.05.2003 n. 2-9577
Zona omogenea:	Aree agricole
Norme tecniche di attuazione:	Art. 25
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urban- istico:	<sup>№</sup> Pubblicazio
Elementi urbanistici che limitano la commerciabil-	ubblicazione o ripro

Piano regolatore generale

ità?	Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 95 / 20
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile risulta inserito nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in CLASSE Illa ed all'in- terno della perimetrazione dei dissesti.

## Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: F - bosco



Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto A - abitazione

Villetta di civile abitazione composta di due piani fuori terra: al piano rialzato soggiorno, cucina, locale dispensa e locale caldaia; al primo piano quattro camere, due bagni, disimpegno e terrazzo, con annesso giardino recintato. Si precisa che l'accesso al fabbricato dalla Strada Provinciale della Gioia avviene sul Mappale 245 del Foglio

39, dove sono esistenti manufatti quali muro di recinzione e contenimento, cancello pedonale e scala di accesso. Tale mappale non è di proprietà della ditta esecutata ma catastalmente risulta intestato al Sig. Torrazza An-

drea nato a Voghera (PV) il 06.04.1976 proprietario per intero.

## 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di

Cod. Fiscale: Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mg 184.00

E' posto al piano: T-1 L'edificio è stato costruito nel: 1962

ha un'altezza utile interna di circa m. 3.00 L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2

Stato di manutenzione generale: sufficiente
Condizioni generali dell'immobile: Si fa rilevare che la camera da letto posta a SUD-OVEST al primo piano
Pubblicazio

Pubblicazio

Origina al rustico. Caratteristiche descrittive ripubblicazione o ripro

Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 95 / 2011

Caratteristiche strutturali:

Balconi materiale: ferro e tavelloni condizioni: sufficienti

Copertura tipologia: a falde materiale: legno condizioni: sufficienti

Solai tipologia: in ferro con tavelloni condizioni: sufficienti

Strutture verticali materiale: muratura condizioni: sufficienti

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: doppia anta a battente materiale: legno e vetro camera

orotezione: persiane materiale protezione: legno e vetro camera

Infissi interni tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: sufficienti

Manto di copertura materiale: tegole marsigliesi condizioni: sufficienti

Pareti esterne materiale: laterizio rivestimento: intonaco e pietra al p. terra, intonaco al p. piano condizioni: sufficienti

Pavim. Interna materiale: parte m<mark>oquet</mark>te e parte piastrelle ceramica al p. terra, parte parquet e parte piastrelle ceramica al condizioni: sufficienti

Portone di ingresso tipologia: anta singola a battente materiale: legno massello condizioni: sufficienti

Rivestimento ubicazione: bagno e cucina materiale: piastrelle di ceramica condizioni: sufficienti

Impianti:

Citofonico tipologia: audio condizioni: sufficienti

Elettrico tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: suffi-

end comonina. non riscontrata

Gas tipologia: sottotraccia alimentazione: metano condizioni: sufficienti conformità: non riscontrata

# Pubblicazio ripubblicazione o ripubblicazione o

Termico

tipologia: autonomo alimentazione: metano rete di distribuzione: termosifoni in alluminio al p. terra e stufa a legna ed pompe di calore al p. piano condizioni: sufficienti conformità: non riscontrata

## Impianti (conformità e certificazioni)

impianto electrico:		
Esiste impianto elettrico	SI	
Epoca di realizzazione/adeguamento	1962	
Note	Non è stata riscontrata la conformità dell'impianto	

## Riscaldamento: Esiste impianto di riscaldamento

Ī	SI
ī	Autonomo a gas
Т	Many à state descentrate la conformità dell'impiante

## Note

Esiste impianto di condizionamento o clima- tizzazione	SI	
Note	Non è stata riscontrata la conformità dell'impianto	

## Impianto antincendio:

Tipologia di impianto

Esiste impianto antincendio	NO	

## Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

## Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
	7

Pubblicazione o ripro Destinazione Parametro

86,00	1,00	86,00	sup lorda di pavi- mento	Alloggio piano rialzato
86,00	1,00	86,00	sup lorda di pavi- mento	Alloggio piano primo
3,96	0,33	12,00	sup lorda di pavi- mento	Balcone
175,96		184,00		

Pertinenze 1. Giardino

abitazione Valore a corpo: € 0

Descrizione: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto B - autorimessa

Box autorimessa

1. Quota e tipologia del diritti

1/1 d

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mg 19,00 E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: ante 01.09.1967

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.35

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Caratteristiche descrittive: Componenti edilizie e costruttive:

Pareti esterne

materiale: muratura in pietra rivestimento: a vista condizioni: sufficienti

Portone di ingresso tipologia: basculante materiale: legno condizioni: sufficienti

Impianti:

	ıZı	Pubblica	Coeff.	Superficie rea- le/potenziale	Parametro	Destinazione
box autorimessa sup lorda di pavi- ripuibblicazione 🔥 tipuibblicazione o	٦r/	000 0 <sup>9,00</sup> ir	وخومنا	rin ile	sup lorda di pavi-	box autorimessa

are - n. 95 / 201:	Esecuzione Immobil	Rapporto di stir		
			mento	
19,00		19,00		
		15,00		

## Descrizione: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto C - autorimessa

Box autorimessa

## 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 d Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 19,00

E' posto al piano: T L'edificio è stato costruito nel: ante 01.09.1967

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,35

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente

## Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Pareti esterne materiale: muratura in pietra rivestimento: a vista condizioni: sufficienti

Portone di ingresso

tipologia: basculante materiale: legno condizioni: sufficienti

## Impianti:

Destinazione	Parametro	Superficie rea- le/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
box autorimessa	sup lorda di pavi- mento	19,00	1,00	19,00
		19,00		19,00

Pubblicazio ripubblicazione o ripro

## Descrizione: residenziale di cui al punto D - terreno adiacente all'abitazione

Terreno adiacente al fabbricato residenziale destinato a cortile/giardino.

E' presente su questo terreno due piccoli manufatti uno destinato a serra, della superficie di circa mq 8,50, e l'altro a forno, della superficie di circa mg 3,00.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Piena proprietà
Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 330,00 il terreno risulta di forma irregolare

Colture arboree SI Stato di manutenzione generale: sufficiente

Impianti:

GIUDIZIARIE®

Destinazione	Parametro	Superficie rea- le/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno ad uso cor- tile/giardino	sup reale lorda	330,00	1,00	330,00
		330,00		330,00

Descrizione: residenziale di cui al punto E - terreno adiacente all'abitazione

Terreno adiacente al fabbricato residenziale destinato a cortile/giardino

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 d - Piena proprietà
Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari: Nessuno Pubblicazio ripubblicazione o ripubblicazione o

Superficie complessiva di circa mq **480,00** il terreno risulta di forma irregolare Colture arboree SI

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Impianti:

Destinazione	Parametro	Superficie rea- le/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno ad uso cor- tile/giardino	sup reale lorda	480,00	1,00	480,00
		480,00		480,00



Descrizione, agricolo di cui ai punto F - Dosco

Terreno agricolo con annessa vasca interrata di accumulo acqua con struttura in cemento, di remota realizzazione.

Tenuto conto che il terreno non è recintato si consielia di segnalare opportunamente la presenza della sud-

detta vasca e predisporre opere di protezione della stessa.

## 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà
Cod. Fiscale:
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 150,00 il terreno risulta di forma rettangolare Colture arboree SI

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Impianti:

# Pubblicazione o ripubblicazione o ripubblicazion

		Rapi	porto di stima Esecuzione	Immobiliare - n. 95 / 2011
Destinazione	Parametro	Superficie rea- le/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno agricolo	sup reale lorda	150,00	1,00	150,00
		150,00		150,00

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

## 8.1 Criterio di stima:

Per la determinazione del più probable valore di merato ai è tenuto conto dell'ubicatione del difficiente del minosibile, delle attopologia costruttiva del fabbricato, della presenta di rone adbite a merato immobiliare, della tipologia costruttiva del fabbricato, della presenza di rone adbite a verde e parchega, della munosaida e sabattiri, del collegamento alle principali i vedi comunicazione, dell'accessibilità ai servita i terziari sia pubblici sa privati, delle finiture dell'unità immobiliari ac, della distributore plalimietrica dei vani, della fora misurazia e luministrici, della consistenzazione eliministrica della consistenzazione eliministrica della consistenzazione eliministrica della consistenzazione ci manuferazione dei valori e della dari fieritali also di condiscioni corrodiscine e condiscioni condiscioni corrodiscione di condiscioni condiscioni

## 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Alessandria;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Tortona (AL);

Uffici del registro di Tortona (AL);

Ufficio tecnico di Fabbrica Curone (AL);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Siti internet;

Altre fonti di informazione: Banca dati delle quotazioni immobiliari del'Agenzia delle Entrate (OMI).

## 8.3 Valutazione corpi:

## A - abitazione. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Giardino Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 95.018.40

Alloggio piano rialzato	86,00	€ 540,00	€ 46.440,00
Alloggio piano primo	86,00	€ 540,00	€ 46.440,00
Balcone	3,96	€ 540,00	Pubb
Calma almanatan annonen	des secondaries del secon		6.05.010.40

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo ripubblicazione 0, "ripro

		Rapporto di stima Es	ecuzione Immobiliare - n. S
Valore corpo			€ 95.018,40
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo in	tero		€ 95.018,40
Valore complessivo di	ritto e quota		€ 95.018,40
tima sintetica comp	arativa parametrica (semplif	icata) € 4.750,00.	Valore Complessius
ma sintetica comp Destinazione	arativa parametrica (semplifi Superficie Equivalente	icata) € 4.750,00. Valore Unitario	Valore Complessivo
ma sintetica comp Destinazione	arativa parametrica (semplif	icata) € 4.750,00.	Valore Complessivo € 4.750,00
ima sintetica comp Destinazione oox autorimessa	arativa parametrica (semplifi Superficie Equivalente	icata) € 4.750,00. Valore Unitario	
ima sintetica comp Destinazione oox autorimessa itima sintetica compa	arativa parametrica (semplifi Superficie Equivalente 19,00	icata) € 4.750,00. Valore Unitario	€ 4.750,00
ima sintetica comp Destinazione iox autorimessa tima sintetica compa falore corpo	arativa parametrica (semplifi Superficie Equivalente 19,00	icata) € 4.750,00. Valore Unitario	€ 4.750,00 € 4.750,00
Destinazione box autorimessa	arativa parametrica (semplif Superficie Equivalente 19,00 rativa parametrica del corpo	icata) € 4.750,00. Valore Unitario	€ 4.750,00 € 4.750,00

•	autorimorea	Ctallo.	ecudorio	rimorco	autorimorco [CG]	

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessiva
box autorimessa	19,00	€ 250,00	€ 4.750,
Stima sintetica compar	rativa parametrica del corpo		€ 4.750,
Valore corpo			€ 4.750,
Valore Pertinenze	<i></i>		€ 0,
Valore complessivo int	ero		€ 4.750,
Valore complessivo dir	itto e quota		€ 4.750,

## D - terreno adiacente all'abitazione, residenziale Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.300,00. Destinazione Superficie Equivalente Valore Unitario

€ 3.300,00
€ 3.300,00
€ 3.300,00
€ 0,00
€ 3.300,00

## E - terreno adiacente all'abitazione, residenziale

Valore complessivo diritto e quota

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno ad uso cor- tile/giardino	480,00	€ 10,00	€ 4.800,00
Stima sintetica compara	itiva parametrica del corpo		€ 4.800,00

Valore corpo € 4.800.00 €0.00 Valore Pertinenze Valore complessivo intero Valore complessivo diritto e quota

## F - bosco, agricolo

Pubblicazio

.00

€ 3.300,00

Stima sintetica comparativa parametrica (somplificata) © 150.00 il cazione o, ripro

Edicom Finance sri

## Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 95 / 2011 Superficie Equivalente Valore Unitario Valore Complessivo $\in 1,00$ $\in 150,00$

terreno agricolo	150,00	€ 1,00	€ 150,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 150,00
Valore corpo			€ 150,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 150,00
Valore complessivo diritto e qu	uota		€ 150,00

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero me- dio ponderale	Valore diritto e quota
A - abitazione	Abitazione di tipo civile [A2] con an- nesso Giardino	175,96	€ 95.018,40	€ 95.018,40
B - autorimessa	Stalle, scuderie, rimesse, auto- rimesse [C6]	19,00	€ 4.750,00	€ 4.750,00
C - autorimessa	Stalle, scuderie, rimesse, auto- rimesse [C6]	19,00	€ 4.750,00	€ 4.750,00
D - terreno adia- cente all'abita- zione	residenziale	330,00	€ 3.300,00	€ 3.300,00
E - terreno adia- cente all'abita- zione	residenziale	480,00	€ 4.800,00	€ 4.800,00
F - bosco	agricolo	150,00	€ 150,00	€ 150,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

arrotondamento

8.5 Prezzo base d'asta del lotto: Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € -487,14 € 92.500,00

€ 16.915,26

€ 2.866,00

Beni in Tortona (AL) Località/Frazione Via Brigata Tortona

## Lotto: 002

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si Data di presentazione: 07-10-2021 Pubblicazio

1. Identificazione dei Beni immobili ogg**rippi dibbli**cazione o pripro

## Identificativo corpo: G - alloggio.

Nessuno Note:

## Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Brigata Tortona

Quota e tipologia del diritto
1/2 di Piena proprie
Cod. fiscale:
Eventuali comproprietari:
Nessuno
Quota e tipologia del diritto
1/2 di Piena proprieta
Cod. fiscale:
Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Fabbricati:

intestazione

proprietà 1/2, foglio 39, particella 22, subalterno 7, indirizzo Via
Brigata Tortona n. 14, scala B, interno 1, piano T-S1, comune Tortona, categoria A/2, classe 4,
consistenza vani 7,5, superficie 129, rendita € 735,95

Derivante da: impianto neccanografico del 30.06.1987; variazione del 01.01.1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO; variazione del 15.09.2014 prot. n. AL0195709 in atti dal 15.09.2014 G.A. FCODIFICAPIANI INCOERENT; variazione del 24.09.2018 prot. n. AL0099421 in atti dal 24.09.2018 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO; variazione toponomastica del 30.11.2022 prot.

n. AL0091457 in atti dal 30.11.2022 VARIAZIONE TOPONOMASTICA.

<u>Confini:</u> per l'appartamento: vano scala, giardinetto e cortili comuni, aventi causa da

; per la cantina: autorimessa censita al Foglio 39 Mappale 22 Sub. 15 ed altre unità immobiliari. Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Risultano piccole difformità delle tramezze interne

Regolarizzabili mediante: Presentazione di Variazione catastale Descrizione delle opere da sanare: Tramezze interne

Stesura Variazione catastale: € 350,00 Operi Totali: € 350,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

## 2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggi riservati ai residenti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali Importanti centri limitrofi: Non specificato Attrazioni paesaggistiche: Non specificato Attrazioni storiche: Non specificato

Pubblicazio ripubblicazione o ripro

ver.

## 3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- Trascrizione pregiudizievole:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di	
; Derivante	da: Decreto ingiuntivo; Iscrit-
to/trascritto a Tortona (AL) in data 25/01/2010 ai nn. 270/32 Il decreto ingiuntivo è stato emesso dal Tribunale di Tortona quadro D della nota è precisato che "il decreto ingiuntivo (n stato ottenuto nei confronti	in data 15.11.2008, n. 361/2009; ne
nei confronti dei quali vie	ne iscritta ipoteca, sono soci di tale
società e, come tali, a i sensi dell'articolo 2267 c.c., rispondor tari a seguito di dubbi sulla trascrivibilità del presente decret richiede espressamente l'iscrizione con riserva art. 2674 bis" - Iscrizione di ipoteca:	o manifestati dal Conservatore si
Ipoteca volontaria attiva a favore di	
: Derivante da: Concession	one mutuo; Iscritto/trascritto a Tor-
- Iscrizione di Ipoteca: Ipoteca giudiziale attiva a favore di da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in da porto ipoteca: € 120.000.00.	Derivante ata 19/08/2019 ai nn. 2645/298; Im-
- Trascrizione pregiudizievole:	
Pignoramento a favore di	
Derivante da: Pignoramento iscritto/trascritto a Tortona	(AL) in data 07/07/2020 ai nn.
Iscrizione di ipoteca:	
Ipoteca giudiziale attiva a favore di	Derivante
da: Decreto ingiuntivo: Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in da	
porto ipoteca: € 120.000.00; Importo capitale: € 76.091.12.	
Iscrizione di ipoteca:	
Ipoteca legale attiva a favore di	: Derivante da: ART
77 D.P.R. 602/73 modificato dal D.LGS del 15.09.2006; Iscritt	o/trascritto a Tortona (AL) in data

Pignoramento a favore di da: Pignoramento iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 13/09/2022 ai nn. 298 222 un Dilicazio ripubblicazione o ripubblicazion

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE: Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 1.250.20.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momen-

to della perizia: Nessuna. Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:

4.437.76.

Millesimi di proprietà: 100.99

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

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

prop. per 1/2 Titolare/Proprietario: prop. per 1/2 dal 14/10/1993 al 04/04/2009. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notajo Ottavio Pilotti, in data 14/10/1993, ai nn. 53234; registrato a Tortona (AL), in data 03/11/1993, ai nn. 1171; trascritto a Tortona (AL), in data 03/11/1993, ai nn. 2814/2055.

Titolare/Proprietario prop. per 4/8 prop. per 3/8

prop. per 1/8 dal 04/04/2009 al 07/08/2011. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI: registrato a Tortona (AL), in data 30/06/2011, ai nn. 450 vol. 9990.

prop. per 1/2 Titolare/Proprietario: prop. per 1/2 dal 07/08/2011 al 29/03/2015. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI: registrato a Tortona (AL), in data 10/07/2014, ai nn. 377 vol. 9990.

Titolare/Proprietario 4 prop. per 1/2 prop. per 1/2 dal 29/03/2015 al 17/02/2019. In forza di denuncia di successione testamentaria; trascritto a Tortona (AL), in data 01/03/2016, ai nn. 523/381 Note: Si precisa che relativamente alla Successione ha rinunciato all'eredità spettante con atto a rogito Notaio Pilotti registrato ad Alessandria in data 08.04.2015 al n. 3382; - con Sentenza del Tribunale di Alessandria, trascritta a Tortona il

26.01.2023 ai numeri 226/187, è stata accettata ubblicazio ; - risulta presentata una Denuncia di Successione integral Tortona (AL) in data 22.02.2017 Reg. Gen. n. 473 Reg. Part. n. 335. ripubblicazione o\_ripro

Titolare/Proprietario:	prop. per 1/2
	prop. per 1/2 dal 17/02/2019 ad oggi (attuale/i proprietario/i)
In forza di denuncia di successi	one - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'e-
redità risultante dai registri imi	mobiliari: SI; trascritto a Tortona (AL), in data 04/01/2021, ai nn.
2/2	

Continuità delle trascrizioni: Si

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 149/49

Intestazione

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Costruzione casa a 3 piani f.t in sostituzione de guella a 5 piani di cui alla licenza n. 139/6 del

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 26/06/1972 al n. di prot. 13861

Rilascio in data 01/09/1972 al n. di prot. 149/49 Abitabilità/agibilità in data 09/11/1973 al n. di prot. 44

Numero pratica: 168/459 Intestaziones

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Variante al progetto di cui alla Lic, edilizia n. 149/49 del 01.09.1972

Oggetto: variante Presentazione in data 29/10/1973 al n. di prot. 22231

Rilascio in data 30/10/1973 al n. di prot. 168/459

Abitabilità/agibilità in data 09/11/1973 al n. di prot. 44

# 7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Piccole difformità delle tramezze interne

Regolarizzabili mediante: CILA in sanatoria Descrizione delle opere da sanare: Tramezze interne

Stesura CILA in sanatoria: € 500,00

Sanzione: € 1 000 00 Operi Totali: € 1.500.00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

## 7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo civile [A2] Strumento urbanistico Approvato: Pubblicazione o ripro

In forza della delibera:	Variante Generale al P.R.G.C vigente approva con Delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 29.03.2022 pubblicata sul B.U.R. n. 25 del 23.06.2022 e successive varianti	
Zona omogenea:	Aree ad alta densità insediativa B1	
Norme tecniche di attuazione:	Art. 15	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urban- istico:	NO	
Elementi urbanistici che limitano la commerciabil- ità?	NO	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO	
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	If = 0,90 mg/mg - It = 0,60 mg/mg	
Rapporto di copertura:	Non superiore al 50% della superficie fondiaria	
Altezza massima ammessa:	4 piani fuori terra (13,20 m)	
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI	

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

## Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto G - alloggio

Appartamento al piano rializato (primo fuori terra) facente parte del fabbricato denominato "Condominio Smeraldo" con Impresso dalla scala B, distinto con Il il numero 1/B, composto di quattro vani e servizi e due terrazzi con annessa cantina al piano interrato. Si evidenzia de l'accesso alla cantina viene praticato con serviti di passaggio gravante sul locale ad uso au-

torimessa censito al Foglio 39 Mappale 22 Subalterno 15.

Quota e tipologia del diritto
 1/2 di Piena proprietà
 Cod. Fiscale:
 Eventuali comproprietari:
 Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto 1/2 di Piena proprietà Pubblicazione o ripro

Cod Fiscale Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mg 192,00

F' posto al piano: rialzato

L'edificio è stato costruito nel: 1973

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.97 L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Caratteristiche descrittive: Caratteristiche strutturali:

Cancello

Impianti:

Balconi materiale: cemento condizioni: sufficienti

Copertura tipologia: a falde materiale: latero-cemento condizioni: sufficienti

Solai tipologia: latero-cemento condizioni: sufficienti

Strutture verticali materiale: muratura condizioni: sufficienti

Componenti edilizie e costruttive:

tipologia: scorrevole materiale: acciaio apertura: elettrica condizioni:

Infissi esterni tipologia: doppia anta a battente materiale: legno e vetro singolo protezione: tapparelle materiale protezione: legno condizioni: sufficien-

Infissi interni tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: sufficienti

Manto di copertura materiale: tegole marsigliesi condizioni: sufficienti

Pareti esterne materiale: laterizio rivestimento: intonaco di cemento condizioni: sufficienti

Pavim Interna materiale: marmette di cemento condizioni: sufficienti

Portone di ingresso tipologia: anta singola a battente materiale: legno condizioni: sufficienti

Rivestimento ubicazione: bagno e cucina materiale: piastrelle di ceramica condizioni: sufficienti

Scale posizione: a rampe parallele rivestimento: marmo condizioni: sufficienti

Pubblicazio ripubblicazione o ripro Edicom Finance sri

Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 95 / 2011 Citofonico tipologia: audio condizioni: sufficienti

tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: suffi-

cienti conformità: non riscontrata

Gas tipologia: sottotraccia alimentazione: metano condizioni:

sufficienti conformità: non riscontrata

Idrico tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale condizioni: sufficienti

Termico tipologia: centralizzato alimentazione: metano diffusori: termosifoni in ghisa con contabilizzatori condizioni: suf-

ficienti conformità: non riscontrata

# Impianti (conformità e certif

## Impianto elettrico:

Flettrico

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1973
Note	Non è stata riscontrata la conformità dell'impianto

## Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI	
Tipologia di impianto	Condominiale centralizzato	

## Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o clima- tizzazione	NO
---	----

## Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte: L'immobile dispone di ascensori o montacarichi

Pubblicazione o ripro Esistenza carri ponte

#### Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Destinazione	Parametro	Superficie rea- le/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
appartamento al pi- ano rialzato	sup lorda di pavi- mento	121,00	1,00	121,00
terrazzi	sup lorda di pavi- mento	67,00	0,30	20,10
cantina	sup lorda di pavi- mento	4,00	0,25	1,00
		192,00		142,10

# 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

## 8.1 Criterio di stima:

Per la determinazione del più probabile valore di mercato si è tenuto conto dell'ubicazione dell'immobile, delle caratteristiche della zona, delle pormative urbanistiche, della situazione del mercato immobiliare, della tipologia costruttiva del fabbricato, della presenza di zone adibite a verde e parcheggi, della rumorosità e salubrità, del collegamento alle principali vie di comunicazione, dell'accessibilità ai servizi terziari sia pubblici sia privati, delle finiture dell'unità immobiliare, della distribuzione planimetrica dei vani, della loro ampiezza e luminosità, della consistenza, del grado di conservazione e manutenzione. La valutazione sarà basata sul concetto di attualità, criterio che è fondato sull'esplorazione dei valori e dei dati riferiti alle sole condizioni conosciute e conoscibili al momento della stima. Nel caso specifico, il sottoscritto Perito utilizzerà il metodo di confronto di mercato (Market Approach), utilizzando quali prezzi di riferimento, la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate ed alcuni prezzi di immobili simili in vendita nel Comune di Tortona, reperiti su siti di agenzie immobiliari o da operatori del settore.

## 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Alessandria:

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Tortona (AL):

Uffici del registro di Tortona (AL); Ufficio tecnico di Tortona (AL):

Pubblicazio

ripubblicazione o ripro Agenzie immobiliari e/o osservatori del

Altre fonti di informazione: Banca dati delle quotazioni immobiliari del'Agenzia delle Entrate (OMI).

### 8.3 Valutazione corpi:

## G - alloggio. Abitazione di tipo civile [A2]

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
appartamento al piano rialzato	121,00	€ 750,00	€ 90.750,00
errazzi	20,10	€ 750,00	€ 15.075,00
cantina	1,00	€ 750,00	€ 750,00
itima sintetica compara	tiva parametrica del corpo		€ 106.575,00
/alore corpo			€ 106.575,00
/alore Pertinenze			€ 0,00
/alore complessivo inter	ro		€ 106.575,00
Valore complessivo dirit	to e quota		€ 106,575,00

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero me- dio ponderale	Valore diritto e quota
G - alloggio	Abitazione di tipo civile [A2]	142,10	€ 106.575,00	€ 106.575,00

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

€ 10.657,50
€ 0.00
,
€ 0,00
€ 1.850,00
€-67,50

#### 8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Data di presentazione: 07-10-2021

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si € 94.000,00 trova:

> Beni in Tortona (AL) Località/Frazione Strada privata Bosina Berutti

> > Lotto: 005

Pubblicazio ripubblicazione o,, ripro

## 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: L - villa.

## Villa IVI sito in Strada privata Bosina Berutti

Quota e tipologia del diritto
1/1 di Piena proprietà
Cod. Fiscale:
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione di dell'intervano del l'accompanyo del proprietario per intero, foglio 59, particella 418, subalterno 1, indirizzo Strada Privata Bosina Berutti, piano T-1, comune Tortona, categoria in corso di definizione

Definante da, costituidone del 02.10.1978 in atti di al 30.61.987, variazione toponomastica del 300.12.019 prot. n. AL00106661 in atti dal 30.01.2019 VARRAZIONE DI TOPONOMASTICA - VARRAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO, variazione del 05.02.019 prot. AL0027490 in atti dal 05.09.2019 UII N ATTESA DI RENDITRI, variazione del 18.01.2021 prot. n. AL0028883 in atti dal 18.01.2021 VARRAZIONE DI TOPONOMASTICA - VARRAZIONE POPONOMASTICA D'UFFICIO: variazione del 21.05.2021 VARRAZIONE DI TOPONOMASTICA - VARRAZIONE - VA

Confini: Per l'intero Mappale 418: Mappali 841, 496, 417, Strada Berutti Bosina, Mappali 85 e 86. tutti del Foelio 59.

Identificato al catasto Fabbricati

Intestazione: I proprietario per intero, foglio 59, particella 418, subalterno 2, indirizzo Strada Privata Bosina Berutti, piano T-1, comune Tortona, categoria In corso di definizione

Derivante dag, costituzione del 02.10.1978 in atti dal 30.61.1987, variazione toponomastica del 30.01.2019 prot. n. ADIODIGES in atti dal 30.01.2019 MOZIONE DI TOPONOMASTICA VAIN-AZIONE TOPONOMASTICA VIDENCIA PROPERTI DE CONTROLO PROPERTI D

Confini: Per l'intero Mappale 418: Mappali 841, 496, 417, Strada Berutti Bosina, Mappali 85 e 86, tutti del Foglio 59.

categoria In corso di definizione <u>Derivante da</u>; costituione del 20.10.1978 in atti dal 30.06.1987; variazione toponomastica del 30.01.2019 prot. n. AL0010665 in atti dal 30.01.2019 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA - VARI- AZIONET FORPONOMASTICA D'UFFICIO, vivazione del 60.20.2019 prot. N.00087490 in atti dal 05.09.2019 UIU IN ATTESA DI RENDITA; variazione del 18.01.2021 prot. n. AL0008883 in atti dal 05.09.2019 UIU IN ATTESA DI RENDITA; variazione del 18.01.2021 prot. n. AL0008883 in atti dal 05.09.2019 UIU IN ATTESA DI RENDITA; variazione del 18.01.2021 prot. n. AL0008883 in atti dal 05.09.2019 UIU IN ATTESA DI RENDITA; variazione del 18.01.2021 prot. n. AL0008883 in atti dal 05.09.2019 UIU IN ATTESA DI RENDITA; variazione del 18.01.2021 prot. n. AL0008883 in atti dal 05.09.2019 UIU IN ATTESA DI RENDITA; variazione del 18.01.2021 prot. n. AL0008883 in atti dal 05.09.2019 UIU IN ATTESA DI RENDITA; variazione del 18.01.2021 prot. n. AL0008883 in atti dal 05.09.2019 UIU IN ATTESA DI RENDITA; variazione del 18.01.2021 prot. n. AL0008883 in atti dal 05.09.2019 UIU IN ATTESA DI RENDITA; variazione del 18.01.2021 prot. n. AL0008883 in atti dal 05.09.2019 UIU IN ATTESA DI RENDITA; variazione del 18.01.2021 prot. n. AL0008883 in atti dal 05.09.2019 UIU IN ATTESA DI RENDITA; variazione del 18.01.2021 prot. n. AL0008883 in atti dal 05.09.2019 UIU IN ATTESA DI RENDITA; variazione del 18.01.2021 prot. n. AL0008883 in atti dal 05.09.2019 UIU IN ATTESA DI RENDITA; variazione del 18.01.2021 prot. n. AL0008883 in atti dal 05.09.2019 UIU IN ATTESA DI RENDITA; variazione del 18.01.2021 prot. n. AL0008883 in atti dal 05.09.2019 UIU IN ATTESA DI RENDITA; variazione del 18.01.2021 prot. n. AL0008883 in atti dal 05.09.2019 UIU IN ATTESA DI RENDITA; variazione del 18.01.2021 prot. n. AL0008883 in atti dal 05.09.2019 UIU IN ATTESA DI RENDITA; variazione del 18.01.2021 prot. n. AL0008883 in atti dal 05.09.2019 UIU IN AL000885 IN AL000885 IN AL000885 IN AL000885 IN AL000885 IN AL000885 IN AL000885

USUADALIZA UNI IN ALLESA UI KENUTTA, VARIAZIONE DEI BLUI. 2021 prot. n. ALU003883 in atti da 
18.01.2021 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA - VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UTETICO); vartaizione del 21.05.2021 prot. n. AL0041439 in atti dal 21.05.2021 VARIAZIONE DIZOPONOMASTICA - VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UTETICIO.

Confini; Per l'intero Mappale 418: Mappali 841, 496, 417, Strada Berutti Bosina, Mappali 83 e 86, tutti del Foglio 59.

#### Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 95 / 2011

#### Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: a) non risultano registrate in banca dati le planimetrie catastali; b) nello stato di fatto i due appartamenti posti al primo piano costituiscono un''unica unità abitativa;

Regolarizzabili mediante: Presentazione di Variazioni catastali

Descrizione delle opere da sanare: Fusione delle due unità immobiliari al primo piano ad uso abitativo.

Variazioni catastali: € 1.100.00

Operi Totali: € 1.100 00

Occurrent S-LANGAN

Note: E' necessaria un aggiornamento catastale poiché la situazione riportata nelle visure non risulta aggiornata in quanto le unità immobiliari non sono state ancora classate e non esistono aggi atti e relative planimetrie presentate con Demunda di Accatastamento - 904/1978 di 102.10.1978. Nello stato di fatto i due appartamenti posti al primo piano costituiscono un'unica unità abitativo; e necessaria quindi la presentazione catastade di fusione delle deu unità immo-

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

## Identificativo corpo: M - giardino.

residenziale sito in Strada privat	tal	Bosin	a Berutti
Quota e tipologia del diritto			
1/1 di	]-	Piena	proprietà
Cod. Fiscale:	Ι		
Eventuali comproprietari:	н		

Nessuno
Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: proprietario per intero , sezione censuaria Tortona, foglio 59, particella 417, qualità Frutteto, classe 2, superficie catastale Ha 000,570, reddito dominicale: €11,48, reddito agranico < 4.12

<u>Berivante da:</u> implanto meccanografico del 20,06.1984

Confini: Via Bosino Berutti. Maccaldi 18 e 496 del Fosilo 59

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### 2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: semicentrale normale Area urbanistica: residenziale a traffico limitato ai residenti con parcheggi riservati ai residenti. Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali ed agricole

Importanti centri limitrofi: Non specificato Attrazioni paesaggistiche: Non specificato Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

Pubblicazio ripubblicazione o ripro

Identificativo corpo: L - villa Villa [V] sito in Tortona (AL), Strada privata Bosina Berutti Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: M - giardino residenziale sito in Tortona (AL), Strada privata Bosina Berutti Occupato dal debitore e dai suoi familiari

#### 1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Pignoramento a favor	e dicon-	
tra	Derivante da: Pignoramento iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data	
13/09/2011 ai nn. 308	7/2164; Il presente pignoramento interessa la quota di metà dell'intera	
proprietà		
Trascrizione pregiud	izievole:	
Pignoramento a favor	e di Con-	
tro	; Derivante da: Pignoramento iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data	
09/04/2013 ai nn. 11!	9/824	
Iscrizione di ipoteca	II NI ZI A DIL "	
poteca giudiziale atti	a a favore di Derivante	
	; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 19/08/2019 ai nn. 2645/298; Im-	
porto ipoteca: € 120.0	00,00.	
Altra limitazione:		
Descrizione onere: Pr	eliminare di compravendita a favore con sede	
	, di cui all'atto autenticato dal Notaio Ottavio Pilotti in data	
22.05.2020 rep. n. 10	1084/25967 registrato a Tortona (AL); Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in da-	
ta 25/05/2020 ai nn. :	128/822.	
Trascrizione pregiud	izievole:	
Pignoramento a favor	e di	
]; Derivante da: Pign	pramento iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 07/07/2020 ai nn.	
1539/1136.		
Iscrizione di ipoteca		
poteca giudiziale atti	ra a favore di Derivante	
da: Decreto ingiuntivo	; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 16/04/2021 ai nn. 1156/114; Im-	
oorto ipoteca: € 120.0	00,00; Importo capitale: € 76.091,12.	
Altra limitazione:		
Descrizione onere: Se	questro preventivo a favore dell'Erario dello Stato; Iscritto/trascritto a Tor-	_/
tona in data 12/07/20	24 ai nn. 2467/1982; Si precisa che che nella nota di trascrizione del	Ξ,
presente atto giudizia	rio le unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Tortona	
	18 Subalterni 1, 2 e 3 sono state indicate come di proprietà	- 16

### Dati precedenti relativi ai corpi: L - villa

Ipoteca giudiziale attiva a favore di	
Derivante da: Decreto ingiuntivo: Iscritt	o/trascritto a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai nn.
1258/191: Importo ipoteca: € 12.000.00	); Note: La presente ipoteca è riferita alla quota di 2/3 del
la nuda proprietà	7
- Iscrizione di ipoteca:	_
Ipoteca giudiziale attiva a favore di	Derivante
	o a Tortona (AL) in data 19/08/2019 ai nn. 2645/298; Im-
porto ipoteca: € 120.000.00.	o a Tortona (AL) III data 15/00/2015 al IIII. 2045/250, III
- Altra limitazione:	
Descrizione onere: Preliminare di comp	
	tto autenticato dal Notaio Ottavio Pilotti in data
	trato a Tortona (AL); Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in da
ta 25/05/2020 ai nn. 1129/823.	
- Trascrizione pregiudizievole:	
Pignoramento a favore di	
Derivante da: Pignoramento iscritto,	/trascritto a Tortona (AL) in data 07/07/2020 ai nn.
1539/1136.	
- Iscrizione di ipoteca:	
	; Derivante
Iscrizione di Ipoteca:  Ipoteca giudiziale attiva a favore di da: Decreto ingiuntivo: Iscritto/trascritt	; Derivante o a Tortona (AL) in data 16/04/2021 ai nn. 1156/114: Im-

#### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE: Spese di gestione condominiale:

Identificativo corno: L - villa

sito in Tortona (AL). Strada privata Bosina Berutti

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento: Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: M - giardino

Pubblicazio ripubblicazione o ripro

Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 95 / 2011 residenziale sito in Tortona (AL), Strada privata Bosina Berutti Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna. Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna. Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento: Millesimi di proprietà: Non specificato Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato Attestazione Prestazione Energetica: Non presente Indice di prestazione energetica: Non specificato Note Indice di prestazione energetica: Non specificato Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato Avvertenze ulteriori: Non specificato ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO ANTECEDENTE IL PIGNORAMENTO: Titolare/Proprietario: prop. per intero dal 21/11/1988 al 29/03/2015. In forza di Atto di donazione - a rogito di Notaio Stefano Zanardi, in data 21/11/1988, ai nn. 26285/6208; trascritto a Tortona (AL), in data 15/12/1988, ai nn. 3993/3015 Titolare/Proprietario: prop. per intero dal 29/03/2015 al 17/02/2019. In forza di denuncia di successione testamentaria; trascritto a Tortona (AL), in data 01/03/2016, ai nn. 523/381, Note: Si precisa che relativamente alla Successione ha rinunciato all'eredità spettante con atto a rogito Notaio Pilotti registrato ad Alessandria in data 08.04.2015 al n. 3382; - con Sentenza del Tribunale di Alessandria, trascritta a Tortona il 26.01.2023 ai numeri 226/187, è stata accettata a la successione del risulta presentata una Denuncia di Successione integrativa trascritta a Tortona (AL) in data 22.02.2017 Reg. Gen. n. 473 Reg. Part. n. 335. Titolare/Proprietario: 17/02/2019 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI: trascritto a Tortona (AL), in data 04/01/2021, ai nn. 2/2. Continuità delle trascrizioni: Si Dati precedenti relativi ai corpi: L - villa Titolare/Proprietario: per intero dal 29/06/1985 al 20/06/1995. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notajo Remo Rissotti, in data 29/06/1985, ai nn. 26759; registrato a Tortona (AL), in data 18/07/1985, ai nn. 2600 vol. 315. Titolare/Proprietario: per intero dal 20/06/1995 al 29/03/2015 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notajo Vincenzo Esposito, in data

Titolare/Proprietario:

Pubblicazio 20/06/1995, ai nn. 163674; registrato a Tortona (AL), in data 10/07/1995, ai nn. <del>ripubblicazion</del>e o ripro

oporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 95 / 2011 29/03/2015 al 17/02/2019. In forza di denuncia di successione testamentaria; trascritto a Tortona (AL), in data 01/03/2016, ai nn. 523/381. Note: Si precisa che relativamente alla Successione d ha rinunciato all'eredità spettante con atto a rogito Notaio Pilotti registrato ad Alessandria in data 08.04.2015 al n. 3382; - con Sentenza del Tribunale di Alessandria, trascritta a Tortona il 26.01.2023 ai numeri 226/187, è stata accettata dalla la successione del - risulta presentata una Denuncia di Successione integrativa trascritta a

Titolare/Proprietario: prop. per intero dal 17/02/2019 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; trascritto a Tortona (AL), in data 04/01/2021, ai nn. 2/2,

Tortona (AL) in data 22,02,2017 Reg. Gen. n. 473 Reg. Part. n. 335. L'unità immobilare in oggetto non risulta riportata nell'elenco degli immobili ricadenti in Successione; occorrerà pertanto provvedere all'integrazione della relativa Denuncia di Successione.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: M - giardino

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Villa [V] sito in Strada privata Bosina Berutti Numero pratica: 182/102 Intestazione

Tipo pratica: Licenza Edilizia Per lavori: Costruzione casa Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 04/09/1974 al n. di prot. 16685 Rilascio in data 21/10/1974 al n. di prot. 182/102 Abitabilità/agibilità in data 24/05/1977 al n. di prot. 41

Dati precedenti relativi ai corpi: L - villa

## Villa [V] sito in Strada privata Bosina Berutti

Numero pratica: 198/11 Intestazione Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Variante al progetto di cui alla Lic, edilizia n. 182/102 del 21.10.1974

Oggetto: variante

Presentazione in data 21/11/1975 al n. di prot. 20605 Abitabilità/agibilità in data 24/05/1977 al n. di prot. 41 Dati precedenti relativi ai corpi: L - villa

Villa [V] sito in Strada privata Bosina Berutti

Numero pratica: 221/1980 Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia Per lavori: Costruzione muretto di contenimento in c.a.

Oggetto: nuova costruzione Presentazione in data 18/03/1980 al n. di prot. 5803

Rilascio in data 08/07/1980 al n. di prot. 221/1980 Dati precedenti relativi ai corpi: L - villa

Pubblicazio ripubblicazione o ripro

## Villa [V] sito in Strada privata Bosina Berutti

Numero pratica: 360/1987 Intestazione

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia Per lavori: Formazione recinzione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 30/06/1987 al n. di prot. 20709. Rilascio in data 18/08/1987 al n. di prot. 360/1987 Dati precedenti relativi ai corpi: L - villa

## residenziale sito in Strada privata Bosina Berutti

Numero pratica: 360/1987

Intestazione Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Formazione recinzione Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 30/06/1987 al n. di prot. 20709. Rilascio in data 18/08/1987 al n. di prot. 360/1987 Dati precedenti relativi ai corpi: M - giardino

## 7.1 Conformità edilizi

## Villa [V]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dalla verifica delle planimetrie delo stato di fatto ed i progetti presentati, è possibile sostenere che l'unità immobiliare non è regolare dal punto di vista edilizio. Nel dettaglio - al primo piano erano state autorizzate due unità abitative, mentre dalla verifica efettuata è presente un'unica abitazione; - la distribuzione degli spazi interni risulta diversa da quella licenziata per l'abbattimento di alcune tramezze e lo spostamento di altre; - la parte del piano terreno, licenziato come ampio portico, oggi risulta trasformato in tavernetta, garage, lavanderia, Regolarizzabili mediante: Parziale demolizione di tramezze interne e richiesta di titolo abilitativo in sanatoria per la fusione delle due unità abitative al primo piano e per la realizzazione al piano terra di un uni-

co ampio locale ad uso autorimessa pertinenziale Descrizione delle opere da sanare: Alloggio al primo piano e locali pertinenziali al piano terra.

Demolizioni e modifiche interne: € 7.000.00 Richiesta di titolo abilitativo in sanatoria con la stesura del relativo progetto: € 3.000.00 Oneri concessori per la nuova autorimessa: € 5.000,00

Oneri sanzionatori: € 516.00 Redazione di Atto di vincolo pertinenziale per la nuova autorimessa: € 1.500.00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: L - villa

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

## residenziale

Oneri Totali: € 17.016.00

Nessuna

Pubblicazio ripubblicazione o ripro

## 7.2 Conformità urbanistica:

#### Villa (VI

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Variante Generale al P.R.G.C vigente approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 29.03.2022 pubblicata sul B.U.R. n. 25 del 23.06.2022 e successive varianti
Zona omogenea:	Aree a bassa densità insediativa B3
Norme tecniche di attuazione:	Art. 17
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urban- istico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabil- ità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	If = 0,25 mg/mq - It = 0,15 mg/mq
Rapporto di copertura:	Non superiore al 25% della superficie fondiaria
Altezza massima ammessa:	2 piani fuori terra (7,20 m)
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

## Note sulla conformità:

Nessuna.

## Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: L - villa

## residenziale

Piano regolatore generale
Variante Generale al P.R.G.C vigente approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 29.03.2022 pubblicata sul B.U.R. n. 25 del 23.06.2022 e successive varianti
Aree a bassa densità insediativa B3
Art. 17
<sup>№</sup> Pubblicaz
NO
ubblicazione o ripi
Ver. 3.0

ità?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	If = 0,25 mq/mq - It = 0,15 mq/mq
Rapporto di copertura:	Non superiore al 25% della superficie fondiaria
Altezza massima ammessa:	2 piani fuori terra (7,20 m)
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

## Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: M - giardino



Villa con sedime di pertinenza, utilizzato come cortile e giardino, completamente recintato, L'accesso alla proprietà avviene direttamente dalla pubblica via tramite un cancello carraio. Il fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra ed è così composto: al piano terra ci sono un ampio garage. locale lavanderia, cantina, locale caldaja e due locali ad uso tavernetta; al primo piano ci sono una cucina, un ampio soggiorno, due bagni, un locale stireria, quattro camere, oltre a due ingressi e due balconi,

#### 1. Quota e tipologia del diritti 1/1 d

Piena proprietà Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mg 331.00

E' posto al piano: T-1 L'edificio è stato costruito nel: 1977

ha un'altezza utile interna di circa m. da ml 1.91 a ml 2.27 al piano terra e ml 2.95 al primo piano L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2

Stato di manutenzione generale: buono

#### Caratteristiche descrittive: Caratteristiche strutturali:

Conertura

Ralconi materiale: c.a. condizioni: sufficienti

tipologia: a falde materiale: latero-cemento condicioni: sufficient Dicazio ripubblicazione o ripro

Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 95 / 2011

tipologia: a rampa unica materiale: c.a. ubicazione: esterna con-

dizioni: sufficienti

Solai tipologia: latero-cemento condizioni: sufficienti

Strutture verticali materiale: c.a. condizioni: sufficienti

Componenti edilizie e costruttive:

Scale

Infissi interni

Cancello tipologia: doppia anta a battente materiale: ferro apertura: elettrica

condizioni: buone

Infissi esterni tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: tap-

parelle materiale protezione: legno condizioni: buone

Note: Le aperture poste a Nord hanno un serramento esterno in allu-

minio e vetro così come le bussole dei due ingressi

tipologia: a battente materiale: legno condizioni: buone

Manto di copertura materiale: tegole marsigliesi condizioni: buone

Pareti esterne materiale: laterizio intonacato rivestimento: intonaco condizioni: buone

Pavim. Interna materiale: piastrelle di grès condizioni: buone

tipologia: doppia anta a battente materiale: legno condizioni: buone Portone di ingress

Rivestimento ubicazione: bagno e cucina materiale: piastrelle di ceramica condizioni:

huone

Scale posizione: a rampa unica rivestimento: pietra condizioni: buone

Impianti: Citofonico tipologia: audio condizioni: sufficienti

Elettrico tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: suffi-

cienti

Fognatura tipologia: mista recapito: collettore o rete comunale

# Pubblicazio ripubblicazione o ripro Edicom Finance sri

Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 95 / 2011 tipologia: sottotraccia alimentazione: metano condizioni: sufficienti

Gas

Idrico tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete

comunale condizioni: sufficienti

Termico

tipologia: autonomo alimentazione: metano diffusori: termosifoni in ghisa condizioni: sufficienti

## Impianti (conformità e certificazioni)

## Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1977
Note	Non è stata riscontrata la conformità dell'impianto

# Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	autonomo a gas metano
Note	Non è stata riscontrata la conformità dell'impianto

## Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o clima-	NO
tizzazione	NO

## Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

## Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

## Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Pubblicazio ripubblicazione o ripubblicazione o

Destinazione	Parametro	Superficie rea- le/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
autorimessa al p. terra	sup lorda di pavi- mento	46,00	0,60	27,60
tavernetta al p. terra	sup lorda di pavi- mento	73,00	0,50	36,50
locali accessori al p. terra	sup lorda di pavi- mento	41,00	0,25	10,25
abitazione al p. piano	sup lorda di pavi- mento	159,00	1,00	159,00
balconi al p. piano	sup lorda di pavi- mento	12,00	0,33	3,96
		331,00		237,31

## Pertinenze

1. Giardino

villa Valore a corpo: € 0

Descrizione: residenziale di cui al punto M - giardino

Giardino pertinenziale all'immobile censito al Foglio 59 Mappale 418.

## 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà
Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari: Nessuno

# Superficie complessiva di circa mq 570,00 il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia prevalentemente pianeggiante

Colture arboree SI

Stato di manutenzione generale: buono

Impianti:

Destinazione	Parametro	Superficie rea- le/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno edificabile ad uso giardino	sup reale lorda	570,00		-Pubblicaz
		ripu'bb	licaz	zione oʻrtipi

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

Per la determinazione del più probabile valore di meratos si terruto conto dell'ubicazione dell'immobile, delle canatterische della suno, delle normative urbanische, della situazione del merato immobiliare, della sipologia costruttiva del fabbricato, della presenza di zone adibite a verde e partieggi, della rumorosia è a solubrità, del collegarimo talle principali visi di comunicazione, dell'accessibilità ai serviti terriari sia pubblici sa privati, delle finiture dell'unità immobilira, della distributione planimetrica dei vani, della lora margiazze luminosità, della consistenza, della grado di conservazione e manutenzione. La valutazione sarà bassita sul concetto di altutti della d

# 8.2 Fonti di informazione: Catasto di Alessandria;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Tortona (AL);

Uffici del registro di Tortona (AL);

Ufficio tecnico di Tortona (AL);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Siti internet;

Altre fonti di informazione: Banca dati delle quotazioni immobiliari del'Agenzia delle Entrate (OMI).

## 8.3 Valutazione corpi:

#### L - villa. Villa [V] con annesso Giardino

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 272.352,00

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
autorimessa al p. terra	27,60	€ 750,00	€ 20.700,00
tavernetta al p. terra	36,50	€ 1.200,00	€ 43.800,00
locali accessori al p.	10,25	€ 1.200,00	€ 12.300,00
terra			
abitazione al p. piano	159,00	€ 1.200,00	€ 190.800,00
balconi al p. piano	3,96	€ 1.200,00	€ 4.752,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo Valore corpo

Pubblicazio ripubblicazione o ripro

Ver. 3.1

# Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 95 / 2011

Valore Pertinenze € 0.00 Valore complessivo intero € 272.352.00 Valore complessivo diritto e quota € 272.352.00

## M - giardino, residenziale

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 28.500.00

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo	
terreno edificabile ad uso giardino	570,00	€ 50,00	€ 28.500,00	

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 28.500,00
Valore corpo	€ 28.500,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 28.500,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 28.500,00

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero me- dio ponderale	Valore diritto e quota	
L - villa	Villa [V] con an- nesso Giardino	237,31	€ 272.352,00	€ 272.352,00	
M - giardino	residenziale	570.00	€ 28.500.00	€ 28.500.00	

## 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% ) Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

arrotondamento

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si € 223,000.00 trova:

## Allegati

- all. 1 Visure catastali aggiornate
- all. 2 Mappe catastali
- all. 3 Planimetrie catastali
- all, 4 Rilievo stato di fatto
- all. 5 Documentazione fotografica
- all. 6 Visure ipotecarie aggiornate

Data generazione:

08-11-2024

L'Esperto alla stima Geom Alberto Pubblicazio ripubblicazione o ripro

€ 60.170.40

€ 18.116,00

€ 434.40