

gian maria castellani, ingegnere  
via marconi 37 – novi ligure (al)  
tel 0143/741389 - fax 0143/768383  
e-mail: gmcastellani@gmail.com  
pec: gianmaria.castellani@ingpec.eu  
cf CST GMR 77R25 F9650  
p.iva 02093490064



## Tribunale di Alessandria PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE



promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **134/2024**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 18-02-2025 ore 11:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. MICHELE DELLI PAOLI**



### RAPPORTO DI VALUTAZIONE

**Lotto 001 - Complesso immobiliare residenziale**

**Lotto 002 - Complesso immobiliare con destina-  
zione magazzini e silos,**

**Lotto 003 - Mulino, magazzini e terreni**

**Esperto alla stima:**

**Codice fiscale:**

**Studio in:**

**Email:**

**Pec:**

Ing. Gian Maria Castellani

CSTGMR77R25F9650

Via Marconi 37 - 15067 Novi Ligure

gmcastellani@gmail.com

[gianmaria.castellani@ingpec.eu](mailto:gianmaria.castellani@ingpec.eu)



**SINTESI ELABORATO****1. Dati Catastali**

**Bene:** Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc - Momperone (AL) - 15050

**Lotto:** 001 - Complesso immobiliare residenziale

**Corpo:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 1

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 1, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T-1, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, superficie 106 mq, rendita € 271, 14

**Corpo:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 2

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 2, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T-1, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, superficie 99 mq, rendita € 271, 14

**Corpo:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 3

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 3, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie 70 mq, rendita € 189,80

**Corpo:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 4

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 4, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie 70 mq, rendita € 189,80

**Corpo:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 6

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 6, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie 77 mq, rendita € 189,80

**Corpo:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 7

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 7, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano 1-2, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie 69 mq, rendita € 189,80

**Corpo:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 8

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 8, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano 1-2, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani, superficie 68 mq, rendita € 162,68

**Corpo:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 9

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 9, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano 1-2, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani, superficie 69 mq, rendita € 162,68

**Corpo:** Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 13

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

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 13, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano S1, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 25 mq, superficie 25 mq, rendita € 38,73

**Corpo:** Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 14

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

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 14, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano S1, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 26 mq, superficie 25 mq, rendita € 40,28

**Corpo:** Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 15

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

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 15, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano S1, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 29 mq, superficie 29 mq, rendita € 44,93

**Corpo:** Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 16

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

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 16, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano S1, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 29 mq, superficie 28 mq, rendita € 44,93

**Corpo:** Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 17

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

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 17, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano S1, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 29 mq, superficie 28 mq, rendita € 44,93

**Corpo:** Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 18

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

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 18, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano S1, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 29 mq, superficie 28 mq, rendita € 44,93

**Corpo:** Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 19

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

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 19, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano S1, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 23 mq, superficie 27 mq, rendita € 35,64

**Corpo:** Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 20

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

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 20, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-

Cecima, piano S1, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 23 mq, superficie 26 mq, rendita € 35,64

**Corpo:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 21

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 21, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano S1, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie 121 mq, rendita € 244,03

**Corpo:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 22

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 22, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano S1, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, superficie 102 mq, rendita € 216,91

**Corpo:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 23

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 23, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 2 vani, superficie 49 mq, rendita € 108,46

**Corpo:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 24

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 24, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani, superficie 69 mq, rendita € 162,68

**Corpo:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 25

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 25, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, superficie 94 mq, rendita € 216,91

**Corpo:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 26

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 26, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano 1, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 2,5 vani, superficie 61 mq, rendita € 135,57

**Corpo:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 27

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 27, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano 1, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani, superficie 70 mq, rendita € 162,68

**Corpo:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 28

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 28, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano 1, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, superficie 94 mq, rendita € 216,91

**Corpo:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 29

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 29, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano 2, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, superficie 85 mq, rendita € 216,91

**Corpo:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 30

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 30, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano 2, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, superficie 102 mq, rendita € 271,14

**Corpo:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 31

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 31, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano 2, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 6 vani, superficie 138 mq, rendita € 325,37

**Corpo:** Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 32

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

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 32, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 12 mq, superficie 13 mq, rendita € 18,59

**Corpo:** Terreno Foglio 6 mappale 331

**Categoria:** agricolo

OMISSIS, sezione censuaria Momperone foglio 6, particella 331, qualità FRUTTETO, classe U, superficie catastale 69, reddito dominicale: € 1,75, reddito agrario: € 1,09

**Corpo:** Terreno Foglio 6 mappale 334

**Categoria:** agricolo

OMISSIS, sezione censuaria Momperone foglio 6, particella 334, qualità FRUTTETO, classe U, superficie catastale 79, reddito dominicale: € 2,00, reddito agrario: € 1,24

**Corpo:** Terreno Foglio 6 mappale 330

**Categoria:** agricolo

OMISSIS, sezione censuaria Momperone foglio 6, particella 330, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 128, reddito dominicale: € 0,46, reddito agrario: € 0,59

**Corpo:** Terreno Foglio 6 mappale 301

**Categoria:** agricolo

OMISSIS, sezione censuaria Momperone foglio 6, particella 301, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 2740, reddito dominicale: € 9,91, reddito agrario: € 12,74

**Corpo:** Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 33

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

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 33, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 12 mq, superficie 13 mq, rendita € 18,59

**Corpo:** Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 34

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

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 34, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 12 mq, superficie 13 mq, rendita € 18,59

**Corpo:** Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 35

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

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 35, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 12 mq, superficie 13 mq, rendita € 18,59

**Corpo:** Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 36

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

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 36, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 12 mq, superficie 13 mq, rendita € 18,59

**Corpo:** Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 37

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

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 37, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 12 mq, superficie 12 mq, rendita € 18,59

**Corpo:** Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 38

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

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 38, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 12 mq, superficie 13 mq, rendita € 18,59

**Corpo:** Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 39

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

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 39, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 12 mq, superficie 13 mq, rendita € 18,59

**Corpo:** Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 40

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

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 40, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 12 mq, superficie 13 mq, rendita € 18,59

**Corpo:** Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 41

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

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 41, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 12 mq, superficie 12 mq, rendita € 18,59

**Corpo:** Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 42

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

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 42, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 12 mq, superficie 12 mq, rendita € 18,59

**Corpo:** Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 43

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

OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 43, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 12 mq, superficie 13 mq, rendita € 18,59

**Lotto:** 002 - Complesso immobiliare con destinazione magazzini e silos

**Corpo:** Fabbricato Foglio 4 mappale 124

**Categoria:** Fabbricati per attività agricole [D10]

OMISSIS, foglio 4, particella 124, indirizzo Via Pradaglia, piano T-1, comune Momperone, categoria D/10, rendita € 960,61

**Corpo:** Terreno Foglio 4 mappale 134

**Categoria:** agricolo

OMISSIS, sezione censuaria Momperone foglio 4, particella 134, qualità SEMINATIVO, classe 1, superficie catastale 480 mq, reddito dominicale: € 3,10, reddito agrario: € 3,35

**Corpo:** Terreno Foglio 4 mappale 86

**Categoria:** agricolo

OMISSIS, sezione censuaria Momperone foglio 4, particella 86, qualità FRUTTETO, classe U, superficie catastale 515 mq, reddito dominicale: € 13,03, reddito agrario: € 8,11

**Lotto:** 003 - Mulino, magazzini e terreni

**Corpo:** Fabbricato Foglio 6 mappale 23 sub. 5

**Categoria:** Laboratori per arti e mestieri [C3]

OMISSIS, foglio 6, particella 23, subalterno 5, indirizzo Via Mulino, piano T-1, comune Momperone, categoria C/3, classe 1, consistenza 70 mq, superficie 197 mq, rendita € 90,38

**Corpo:** Fabbricato Foglio 6 mappale 240

**Categoria:** Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]

OMISSIS, foglio 6, particella 240, indirizzo Via Mulino, piano T, comune Momperone, categoria D/7, rendita € 513,00

**Corpo:** Fabbricato Foglio 5 mappale 213

**Categoria:** Magazzini e locali di deposito [C2]

OMISSIS, foglio 5, particella 213, indirizzo Via Mulino, piano T-1, comune Momperone, categoria C/2, classe U, consistenza 190 mq, superficie 222 mq, rendita € 186,44

**Corpo:** Fabbricato Foglio 5 mappale 299

**Categoria:** Magazzini e locali di deposito [C2]

OMISSIS, foglio 5, particella 299, indirizzo Via Mulino n. 21, piano T, comune Momperone, categoria C/2, classe U, consistenza 139 mq, superficie 145 mq, rendita € 136,40

**Corpo:** Terreno Foglio 5 mappale 313

**Categoria:** agricolo

OMISSIS, sezione censuaria Momperone foglio 5, particella 313, qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 2, superficie catastale 1620 mq, reddito dominicale: € 10,88, reddito agrario: € 11,29

**Corpo:** Terreno Foglio 5 mappale 284

**Categoria:** agricolo

OMISSIS, sezione censuaria Momperone foglio 5, particella 284, qualità SEMINATIVO IRRIGUO, classe 1, superficie catastale 40 mq, reddito dominicale: € 0,48, reddito agrario: € 0,26

**Corpo:** Terreno Foglio 6 mappale 312

**Categoria:** agricolo

OMISSIS, sezione censuaria Momperone foglio 6, particella 312, qualità INCOLTO STERRATO, superficie catastale 275 mq

**Corpo:** Terreno Foglio 6 mappale 22

**Categoria:** agricolo

OMISSIS, sezione censuaria Momperone foglio 6, particella 22, qualità BOSCO MISTO, classe 2, superficie catastale 297 mq, reddito dominicale: € 0,28, reddito agrario: € 0,09

**Corpo:** Terreno Foglio 6 mappale 308

**Categoria:** agricolo

OMISSIS, sezione censuaria Momperone foglio 6, particella 308, qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 2, superficie catastale 4770 mq, reddito dominicale: € 32,03, reddito agrario: € 33,26

**Corpo:** Terreno Foglio 6 mappale 21

**Categoria:** agricolo

OMISSIS, sezione censuaria Momperone foglio 6, particella 21, classe U, superficie catastale 180 mq

**Corpo:** Terreno Foglio 6 mappale 37

**Categoria:** agricolo

OMISSIS, sezione censuaria Momperone foglio 6, particella 37, classe U, superficie catastale 1480 mq

## 2. Stato di possesso

**Bene:** Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc - Momperone (AL) - 15050

**Lotto:** 001 - Complesso immobiliare residenziale

**Corpo:** Abitazioni, box e posti auto Foglio 6 mappale 329 sub. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 e Terreni foglio 6 mappali 331, 334, 330, 301

**Libero**

**Lotto:** 002 - Complesso immobiliare con destinazione magazzini e silos

**Corpo:** Fabbricato Foglio 4 mappale 124

**Altro** in parte libero e in parte utilizzato dal proprietario del fabbricato confinante

**Corpo:** Terreno Foglio 4 mappale 134

**Libero**

**Corpo:** Terreno Foglio 4 mappale 86

**Libero**

**Lotto:** 003 - Mulino, magazzini e terreni

**Corpo:** Fabbricati Foglio 6 mappale 240, foglio 5 mappale 213, foglio 5 mappale 299 e Terreni Foglio 5 mappali 284, 313 e foglio 6 mappali 312, 22

**Libero**

**Corpo:** Fabbricato Foglio 6 mappale 23 sub. 5

**Altro** sebbene il fabbricato risulti libero, in fase di sopralluogo si è constatata la presenza al suo interno di attrezzi da lavoro e di alcuni animali da corte. Presumibilmente il piccolo magazzino viene utilizzato da qualche vicino come deposito.

**Corpo:** Terreni Foglio 6 mappali 308, 21, 37

**Altro** il terreno in fase di sopralluogo risulta in parte lavorato seppur di fatto risulti libero. Presumibilmente viene lavorato dal proprietario del confinante terreno vista la stessa coltura (map. 309)

### 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc - Momperone (AL) - 15050

**Lotto:** 001 – Complesso immobiliare residenziale

**Corpo:** Abitazioni, box e posti auto Foglio 6 mappale 329 sub. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 e Terreni foglio 6 mappali 331, 334, 330, 301

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO (per i terreni non significativo)

**Lotto:** 002 - Complesso immobiliare con destinazione magazzini e silos

**Corpo:** Fabbricati Foglio 4 mappali 124, 134, 86

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Lotto:** 003 - Mulino, magazzini e terreni

**Corpo:** Fabbricati Foglio 6 mappale 240, foglio 5 mappale 213, foglio 5 mappale 299 e foglio 6 mappale 23 sub. 5 e Terreni Foglio 5 mappali 284, 313 e foglio 6 mappali 312, 22, 308, 21, 37

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO (per i terreni non significativo)

### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc - Momperone (AL) - 15050

**Lotto:** 001 - Complesso immobiliare residenziale

**Corpo:** Abitazioni, box e posti auto Foglio 6 mappale 329 sub. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 e Terreni foglio 6 mappali 331, 334, 330, 301

**Creditori Iscritti:** OMISSIS

**Corpo:** Abitazioni, box e posti auto Foglio 6 mappale 329 sub. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43

**Creditori Iscritti:** OMISSIS

**Corpo:** ex mappale 46 ora parte mappale 329 vari subalterni (vedi relazione)

**Creditori Iscritti:** OMISSIS

**Lotto:** 002 - Complesso immobiliare con destinazione magazzini e silos

**Corpo:** Fabbricato Foglio 4 mappale 124

**Creditori Iscritti:** OMISSIS

**Corpo:** Fabbricato Foglio 4 mappali 134, 86

**Creditori Iscritti:** OMISSIS

**Lotto:** 003 - Mulino, magazzini e terreni

**Corpo:** Fabbricati Foglio 6 mappale 240, foglio 5 mappale 213, foglio 5 mappale 299 e foglio 6 mappale 23 sub. 5

**Creditori Iscritti:** OMISSIS

**Corpo:** Terreni Foglio 5 mappali 284, 313 e foglio 6 mappali 312, 22, 308, 21, 37

**Creditori Iscritti:** OMISSIS

## 5. Comproprietari

**Beni:** Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc - Momperone (AL) - 15050

**Lotto:** 001 - Complesso immobiliare residenziale

**Corpo:** Abitazioni, box e posti auto Foglio 6 mappale 329 sub. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 e Terreni foglio 6 mappali 331, 334, 330, 301

Comproprietari: Nessuno

**Lotto:** 002 - Complesso immobiliare con destinazione magazzini e silos

**Corpo:** Fabbricato Foglio 4 mappali 124, 134, 86

Comproprietari: Nessuno

**Lotto:** 003 - Mulino, magazzini e terreni

**Corpo:** Fabbricati Foglio 6 mappale 240, foglio 5 mappale 213, foglio 5 mappale 299 e foglio 6 mappale 23 sub. 5 e Terreni Foglio 5 mappali 284, 313 e foglio 6 mappali 312, 22, 308, 21, 37

Comproprietari: Nessuno

## 6. Misure Penali

**Beni:** Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc - Momperone (AL) - 15050

**Lotto:** 001 - Complesso immobiliare residenziale

**Corpo:** Abitazioni, box e posti auto Foglio 6 mappale 329 sub. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 e Terreni foglio 6 mappali 331, 334, 330, 301

**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 002 - Complesso immobiliare con destinazione magazzini e silos

**Corpo:** Fabbricati Foglio 4 mappali 124, 134, 86

**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 003 - Mulino, magazzini e terreni

**Corpo:** Fabbricati Foglio 6 mappale 240, foglio 5 mappale 213, foglio 5 mappale 299 e foglio 6 mappale 23 sub. 5 e Terreni Foglio 5 mappali 284, 313 e foglio 6 mappali 312, 22, 308, 21, 37

**Misure Penali:** NO

## 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc - Momperone (AL) - 15050

**Lotto:** 001 - Complesso immobiliare residenziale

**Corpo:** Abitazioni, box e posti auto Foglio 6 mappale 329 sub. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 e Terreni foglio 6 mappali 331, 334, 330, 301

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 002 - Complesso immobiliare con destinazione magazzini e silos

**Corpo:** Fabbricati Foglio 4 mappali 124, 134, 86

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 003 - Mulino, magazzini e terreni

**Corpo:** Fabbricati Foglio 6 mappale 240, foglio 5 mappale 213, foglio 5 mappale 299 e foglio 6 mappale 23 sub. 5 e Terreni Foglio 5 mappali 284, 313 e foglio 6 mappali 312, 22, 308, 21, 37

**Continuità delle trascrizioni:** SI

## 8. Prezzo

**Bene:** Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc - Momperone (AL) - 15050

**Lotto:** 001 - Complesso immobiliare residenziale

**Valore complessivo intero:** € 925.500,00

**Lotto:** 002 - Complesso immobiliare con destinazione magazzini e silos

**Valore complessivo intero:** € 42.200,00

**Lotto:** 003 - Mulino, magazzini e terreni

**Valore complessivo intero:** € 113.360,00

**Lotto: 001 - Complesso immobiliare residenziale**

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

Data di presentazione: 25-06-2024

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 1.****Abitazione di tipo civile [A2] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc****Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 1, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T-1, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, superficie 106 mq, rendita € 271, 14Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039335 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12534.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegateConfini: mappale 329, sub. 45-47-2**Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nella planimetria catastale si riscontra una lieve traslazione della vetrata a piano terra che affaccia sul portico e l'indicazione errata di "porticato" a piano primo che non esiste.

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: esatta rappresentazione grafica

Spese tecniche e diritti catastali: € 750,00

Oneri Totali: **€ 750,00****Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: E' necessario volturare i beni alla OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Spese tecniche e diritti catastali: € 750,00

Oneri Totali: **€ 750,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 2.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 2, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T-1, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, superficie 99 mq, rendita € 271, 14

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039336 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12535.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: mappale 329, sub. 45-47-1-3

**Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nella planimetria catastale si riscontra una lieve traslazione della vetrata a piano terra che affaccia sul portico e l'indicazione errata di "porticato" a piano primo, sul lato opposto all'ingresso, che non esiste.

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: esatta rappresentazione grafica

Spese tecniche e diritti catastali: € 750,00

Oneri Totali: **€ 750,00**

**Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 3.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 3, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie 70 mq, rendita € 189,80

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039337 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12536.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: mappale 329, sub. 45-47-2-4

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 4.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 4, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie 70 mq, rendita € 189,80

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039338 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12537.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: mappale 329, sub. 45-47-3-5

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si riscontra una lieve traslazione della finestra del servizio igienico rispetto a quanto rappresentato nella planimetria catastale.

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: esatta rappresentazione grafica

Spese tecniche e diritti catastali: € 750,00

Oneri Totali: **€ 750,00**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 6.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 6, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie 77 mq, rendita € 189,80

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039340 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12539.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: mappale 329, sub. 45-47-5

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si riscontrano lievi difformità nella perimetrazione dell'area esterna di pertinenza della abitazione rispetto a quanto rappresentato nella planimetria catastale.

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: esatta rappresentazione grafica

Spese tecniche e diritti catastali: € 750,00

Oneri Totali: **€ 750,00**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 7.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 7, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano 1-2, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie 69 mq, rendita € 189,80

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039341 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12540.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: mappale 329, sub. 47-2-8

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si riscontra la presenza di una finestra nel servizio igienico verso il ballatoio non indicata nella planimetria catastale.

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: esatta rappresentazione grafica

Spese tecniche e diritti catastali: € 750,00

Oneri Totali: **€ 750,00**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 8.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 8, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano 1-2, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani, superficie 68 mq, rendita € 162,68

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039342 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12541.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: mappale 329, sub. 47-7-9

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si riscontra la presenza di una finestra nel servizio igienico verso il ballatoio non indicata nella planimetria catastale.

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: esatta rappresentazione grafica

Spese tecniche e diritti catastali: € 750,00

Oneri Totali: **€ 750,00**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 9.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 9, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano 1-2, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani, superficie 69 mq, rendita € 162,68

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039343 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12542.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: mappale 329, sub. 47-8-10

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si riscontra la presenza di una finestra nel servizio igienico verso il ballatoio non indicata nella planimetria catastale.

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: esatta rappresentazione grafica

Spese tecniche e diritti catastali: € 750,00

Oneri Totali: **€ 750,00**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 13.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 13, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano S1, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 25 mq, superficie 25 mq, rendita € 38,73

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039347 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12546.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: terrapieno, mappale 329, sub. 47-12-14

**Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 14.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 14, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano S1, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 26 mq, superficie 25 mq, rendita € 40,28

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039348 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12547.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: terrapieno, mappale 329, sub. 47-13

**Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 15.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 15, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano S1, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 29 mq, superficie 29 mq, rendita € 44,93

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039349 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12548.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: terrapieno, mappale 329, sub. 47-16

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 16.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 16, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano S1, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 29 mq, superficie 28 mq, rendita € 44,93

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039350 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12549.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: terrapieno, mappale 329, sub. 47-15-17

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 17.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 17, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano S1, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 29 mq, superficie 28 mq, rendita € 44,93

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039351 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12550.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: terrapieno, mappale 329, sub. 47-16-18

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 18.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 18, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano S1, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 29 mq, superficie 28 mq, rendita € 44,93

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039352 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12551.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: terrapieno, mappale 329, sub. 47-17

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 19.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 19, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano S1, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 23 mq, superficie 27 mq, rendita € 35,64

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039353 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12552.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: terrapieno, mappale 329, sub. 47-20

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 20.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima**

snc

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 20, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano S1, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 23 mq, superficie 26 mq, rendita € 35,64

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039354 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12553.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: terrapieno, mappale 329, sub. 47-19

**Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 21.****Abitazione di tipo civile [A2] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc****Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 21, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano S1, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie 121 mq, rendita € 244,03

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039355 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12554.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: terrapieno, mappale 329, sub. 44-45-46

**Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nella planimetria catastale si riscontra una lieve traslazione della porta-finestra della camera, la presenza di alcune nicchie non rappresentate e

alcuni muri di spessore maggiore rispetto a quanto rappresentato.

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: esatta rappresentazione grafica

Spese tecniche e diritti catastali: € 750,00

Oneri Totali: € 750,00

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 22.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 22, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano S1, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, superficie 102 mq, rendita € 216,91

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039356 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12555.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: terrapieno, mappale 329, sub. 44-45

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 23.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 23, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 2 vani, superficie 49 mq, rendita € 108,46

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039357 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12556.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: mappale 329, sub. 44-24

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 24.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 24, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani, superficie 69 mq, rendita € 162,68

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039358 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12557.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: mappale 329, sub. 44-23

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 25.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 25, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, superficie 94 mq, rendita € 216,91

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039359 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12558.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: mappale 329, sub. 44-24

**Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si riscontrano alcune piccole difformità nella tramezzatura dei locali, consistenti nell'allineamento della tramezza dell'ingresso sul lato del soggiorno e camera, con la formazione di una porta tra ingresso e soggiorno stesso e la presenza di una nicchia in una delle due camere da letto.

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: esatta rappresentazione grafica

Spese tecniche e diritti catastali: € 750,00

Oneri Totali: **€ 750,00**

**Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 26.****Abitazione di tipo civile [A2] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc****Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 26, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano 1, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 2,5 vani, superficie 61 mq, rendita € 135,57

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039360 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12559.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012

VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n.

AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: mappale 329, sub. 44-27

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si riscontra una lievissima traslazione della porta di ingresso rispetto a quanto indicato nella planimetria catastale.

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: esatta rappresentazione grafica

Spese tecniche e diritti catastali: € 750,00

Oneri Totali: € 750,00

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 27.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 27, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano 1, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani, superficie 70 mq, rendita € 162,68

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039361 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12560.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: mappale 329, sub. 44-26-28

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si riscontra la presenza di una porta tra corridoio e ingresso, non indicata nella planimetria catastale.

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: esatta rappresentazione grafica

Spese tecniche e diritti catastali: € 750,00

Oneri Totali: € 750,00

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 28.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 28, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano 1, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, superficie 94 mq, rendita € 216,91

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039362 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12561.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: mappale 329, sub. 44-27

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si riscontra una lieve difformità rispetto alla planimetria catastale, in particolare lo spostamento della porta della camera in corrispondenza del disimpegno e non della parete del bagno.

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: esatta rappresentazione grafica

Spese tecniche e diritti catastali: € 750,00

Oneri Totali: **€ 750,00**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 29.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 29, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano 2, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, superficie 85 mq, rendita € 216,91

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039363 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12562.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: mappale 329, sub. 44-30

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 30.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 30, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano 2, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, superficie 102 mq, rendita € 271,14

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039364 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12563.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: mappale 329, sub. 44-29-31

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si riscontra una lieve difformità rispetto alla planimetria catastale, in particolare la presenza di una porta tra ingresso e soggiorno.

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: esatta rappresentazione grafica

Spese tecniche e diritti catastali: € 750,00

Oneri Totali: **€ 750,00**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 31.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 31, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano 2, comune Momperone, categoria A/2, classe 2, consistenza 6 vani, superficie 138 mq, rendita € 325,37

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039365 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12564.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: mappale 329, sub. 44-30

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si riscontra una lieve difformità rispetto alla planimetria catastale in corrispondenza del ripostiglio del soppalco, il quale risulta avere forma a L e non rettangolare come indicato nella planimetria.

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: esatta rappresentazione grafica

Spese tecniche e diritti catastali: € 750,00

Oneri Totali: **€ 750,00**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 32.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 32, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 12 mq, superficie 13 mq, rendita € 18,59

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039366 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12565.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: mappale 329, sub. 45

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi, l'area destinata a posti auto risulta infatti non pavimentata ma incolta con presenza di vegetazione spontanea. I posti auto non risultano identificati.

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: Variazione unità immobiliare ad Area Urbana F/1

Spese tecniche e diritti catastali: € 300,00

Oneri Totali: **€ 300,00**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

#### **Identificativo corpo: Terreno Foglio 6 mappale 331.**

**agricolo sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: OMISSIS, sezione censuaria Momperone, foglio 6, particella 331, qualità FRUTTETO, classe U, superficie catastale 69, reddito dominicale: € 1,75, reddito agrario: € 1,09

Derivante da: Variazione del 24/06/2014 Pratica n. AL0135961 in atti dal 24/06/2014 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 2773.1/2014) Tipo Mappale del 10/12/2010 Pratica n. AL0366470 in atti dal 10/12/2010 presentato il 09/12/2010 (n. 366470.1/2010) FRAZIONAMENTO del 10/12/2010 Pratica n. AL0366470 in atti dal 10/12/2010 presentato il 09/12/2010 (n. 366470.1/2010) Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: mappali 329, 334, strada pubblica

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si precisa altresì che dovrà essere rimossa la campitura in mappa che pare far rilevare che il mappale è totalmente edificato

Regolarizzabili mediante: Presentazione Foglio di osservazione o Tipo mappale

Descrizione delle opere da sanare: esatta rappresentazione in mappa

Spese tecniche e eventuali diritti catastali: € 500,00

Oneri Totali: **€ 500,00**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regularizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

note: Si riscontra che la coltura catastale a frutteto non corrisponde allo stato dei luoghi. Trattasi infatti di sedime di proprietà, antistante il cancello di ingresso all'area di pertinenza del complesso immobiliare.

**Identificativo corpo: Terreno Foglio 6 mappale 334.**

**agricolo sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: OMISSIS, sezione censuaria Momperone, foglio 6, particella 334, qualità FRUTTETO, classe U, superficie catastale 79, reddito dominicale: € 2,00, reddito agrario: € 1,24

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 10/12/2010 Pratica n. AL0366470 in atti dal 10/12/2010 presentato il 09/12/2010 (n. 366470.1/2010) Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: mappali 329, 331, 330, strada pubblica

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regularizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

note: Si riscontra che la coltura catastale a frutteto non corrisponde allo stato dei luoghi. Trattasi infatti di porzione di area di proprietà occupato dalla pubblica via.

**Identificativo corpo: Terreno Foglio 6 mappale 330.**

**agricolo sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: OMISSIS, sezione censuaria Momperone, foglio 6, particella 330, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 128, reddito dominicale: € 0,46, reddito agrario: € 0,59

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 10/12/2010 Pratica n. AL0366470 in atti dal 10/12/2010 presentato il 09/12/2010 (n. 366470.1/2010) FRAZIONAMENTO del 12/07/2007 Pratica n.

AL0293677 in atti dal 12/07/2007 (n. 293677.1/2007) Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: mappali 329, 334, 301, strada pubblica

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

note: Si riscontra che la coltura catastale a seminativo non corrisponde allo stato dei luoghi.

Trattasi infatti di porzione di area di proprietà occupata dalla pubblica via.

**Identificativo corpo: Terreno Foglio 6 mappale 301.**

**agricolo sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: OMISSIS, sezione censuaria Momperone, foglio 6, particella 301, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 2740, reddito dominicale: € 9,91, reddito agrario: € 12,74

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 10/12/2010 Pratica n. AL0366470 in atti dal 10/12/2010 presentato il 09/12/2010 (n. 366470.1/2010) FRAZIONAMENTO del 12/07/2007 Pratica n. AL0293677 in atti dal 12/07/2007 (n. 293677.1/2007) Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: mappali 302, 300, 299, 330, 329, strada pubblica

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si riscontra che la coltura catastale a seminativo non corrisponde allo stato dei luoghi. Il terreno è infatti circostante il complesso immobiliare costituito dai due fabbricati residenziali, proteso verso le aree del Golf, ha andamento non pianeggiante ed è caratterizzato dalla presenza di una fitta vegetazione spontanea. Sullo stesso, in adiacenza alla via pubblica, insiste un piccolo fabbricato destinato a pesa pubblica, non presente in mappa e, sul lato retrostante il fabbricato principale, un piccolo manufatto in tubi metallici con copertura in ondulina, un tempo presumibilmente destinato al ricovero di animali da cortile che sarà da rimuovere/demolire.

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA e Pregeo (Tipo Mappale)

Descrizione delle opere da sanare: Accatastamento del fabbricato a pesa pubblica

Spese tecniche e diritti catastali: € 2.500,00

Oneri Totali: **€ 2.500,00**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 33.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 33, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 12 mq, superficie 13 mq, rendita € 18,59Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039367 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12566.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegateConfini: mappale 329, sub. 45, 34**Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi, l'area destinata a posti auto risulta infatti non pavimentata ma incolta con presenza di vegetazione spontanea. I posti auto non risultano identificati.

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: Variazione unità immobiliare ad Area Urbana F/1

Spese tecniche e diritti catastali: € 300,00

Oneri Totali: **€ 300,00****Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 34.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc****Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 34, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 12 mq, superficie 13 mq, rendita € 18,59Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039368 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12567.1/2015)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n.  
AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: mappale 329, sub. 45, 33, 34

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi, l'area destinata a posti auto risulta infatti non pavimentata ma incolta con presenza di vegetazione spontanea. I posti auto non risultano identificati.

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: Variazione unità immobiliare ad Area Urbana F/1

Spese tecniche e diritti catastali: € 300,00

Oneri Totali: **€ 300,00**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 35.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 35, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 12 mq, superficie 13 mq, rendita € 18,59

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039369 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12568.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: mappale 329, sub. 45, 34, 36

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi, l'area destinata a posti auto risulta infatti non pavimentata ma incolta con presenza di vegetazione spontanea. I posti auto non risultano identificati.

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: Variazione unità immobiliare ad Area Urbana F/1

Spese tecniche e diritti catastali: € 300,00

Oneri Totali: **€ 300,00**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 36.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 36, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 12 mq, superficie 13 mq, rendita € 18,59

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039370 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12569.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: mappale 329, sub. 45, 35, 37

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi, l'area destinata a posti auto risulta infatti non pavimentata ma incolta con presenza di vegetazione spontanea. I posti auto non risultano identificati.

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: Variazione unità immobiliare ad Area Urbana F/1

Spese tecniche e diritti catastali: € 300,00

Oneri Totali: **€ 300,00**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 37.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 37, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 12 mq, superficie 12 mq, rendita € 18,59

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039371 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12570.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: mappale 329, sub. 45, 36, 38

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi, l'area destinata a posti auto risulta infatti non pavimentata ma incolta con presenza di vegetazione spontanea. I posti auto non risultano identificati.

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: Variazione unità immobiliare ad Area Urbana F/1

Spese tecniche e diritti catastali: € 300,00

Oneri Totali: **€ 300,00**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 38.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 38, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 12 mq, superficie 13 mq, rendita € 18,59

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039372 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12571.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: mappale 329, sub. 45, 37, 39

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi, l'area destinata a posti auto risulta infatti non pavimentata ma incolta con presenza di vegetazione spontanea. I posti auto non risultano identificati.

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: Variazione unità immobiliare ad Area Urbana F/1

Spese tecniche e diritti catastali: € 300,00

Oneri Totali: **€ 300,00**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 39.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 39, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 12 mq, superficie 13 mq, rendita € 18,59

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039373 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12572.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: mappale 329, sub. 45, 38, 40

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi, l'area destinata a posti auto risulta infatti non pavimentata ma incolta con presenza di vegetazione spontanea. I posti auto non risultano identificati.

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: Variazione unità immobiliare ad Area Urbana F/1

Spese tecniche e diritti catastali: € 300,00

Oneri Totali: **€ 300,00**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 40.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 40, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 12 mq, superficie 13 mq, rendita € 18,59

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039374 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12573.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: mappale 329, sub. 45, 39, 41

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi, l'area destinata a posti auto risulta infatti non pavimentata ma incolta con presenza di vegetazione spontanea. I posti auto non risultano identificati.

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: Variazione unità immobiliare ad Area Urbana F/1

Spese tecniche e diritti catastali: € 300,00

Oneri Totali: **€ 300,00**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 41.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 41, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 12 mq, superficie 12 mq, rendita € 18,59

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039375 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12574.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: mappale 329, sub. 45, 40, 42

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi, l'area destinata a posti auto risulta infatti non pavimentata ma incolta con presenza di vegetazione spontanea. I posti auto non risultano identificati.

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: Variazione unità immobiliare ad Area Urbana F/1

Spese tecniche e diritti catastali: € 300,00

Oneri Totali: **€ 300,00**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 42.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 42, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 12 mq, superficie 12 mq, rendita € 18,59

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039376 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12575.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: mappale 329, sub. 45, 41, 43

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi, l'area destinata a posti auto risulta infatti non pavimentata ma incolta con

presenza di vegetazione spontanea. I posti auto non risultano identificati.

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: Variazione unità immobiliare ad Area Urbana F/1

Spese tecniche e diritti catastali: € 300,00

Oneri Totali: **€ 300,00**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

### **Identificativo corpo: Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 43.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 329, subalterno 43, indirizzo Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima, piano T, comune Momperone, categoria C/6, classe U, consistenza 12 mq, superficie 13 mq, rendita € 18,59

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2015 Pratica n. AL0039377 in atti dal 03/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12576.1/2015) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 Pratica n. AL0017514 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1363.1/2012) COSTITUZIONE del 04/02/2011 Pratica n. AL0053178 in atti dal 04/02/2011 COSTITUZIONE (n. 580.1/2011)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedi tabelle millesimali allegate

Confini: mappale 329, sub. 45, 42

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi, l'area destinata a posti auto risulta infatti non pavimentata ma incolta con presenza di vegetazione spontanea. I posti auto non risultano identificati.

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: Variazione unità immobiliare ad Area Urbana F/1

Spese tecniche e diritti catastali: € 300,00

Oneri Totali: **€ 300,00**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 329 sub 1)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

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

Trattasi di complesso immobiliare composto da due fabbricati residenziali plurifamiliari, posto nel piccolo nucleo abitato del comune di Momperone. I fabbricati insistono su un'area di pertinenza comune recintata, in parte sistemata a verde e in parte a posteggio. L'accesso all'area e ai fabbricati avviene mediante due cancelli carrai posti sulla via pubblica, dai quali si accede alle aree comuni di pertinenza dei fabbricati, e da un accesso carraio dal quale si accede direttamente alla rampa che conduce all'autorimessa posta al piano interrato di uno dei due fabbricati facenti parte del complesso.

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** a traffico limitato con parcheggi sufficienti.

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

**Servizi offerti dalla zona:** Non significativi

**Caratteristiche zone limitrofe:** Non significativi

**Importanti centri limitrofi:** Non significativi

**Attrazioni paesaggistiche:** Non significativi

**Attrazioni storiche:** Non significativi

**Principali collegamenti pubblici:** Fermata autobus di linea 750 mt

### 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo:** Abitazioni, box e posti auto Foglio 6 mappale 329 sub. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 e Terreni foglio 6 mappali 331, 334, 330, 301

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Momperone (AL), Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Libero**

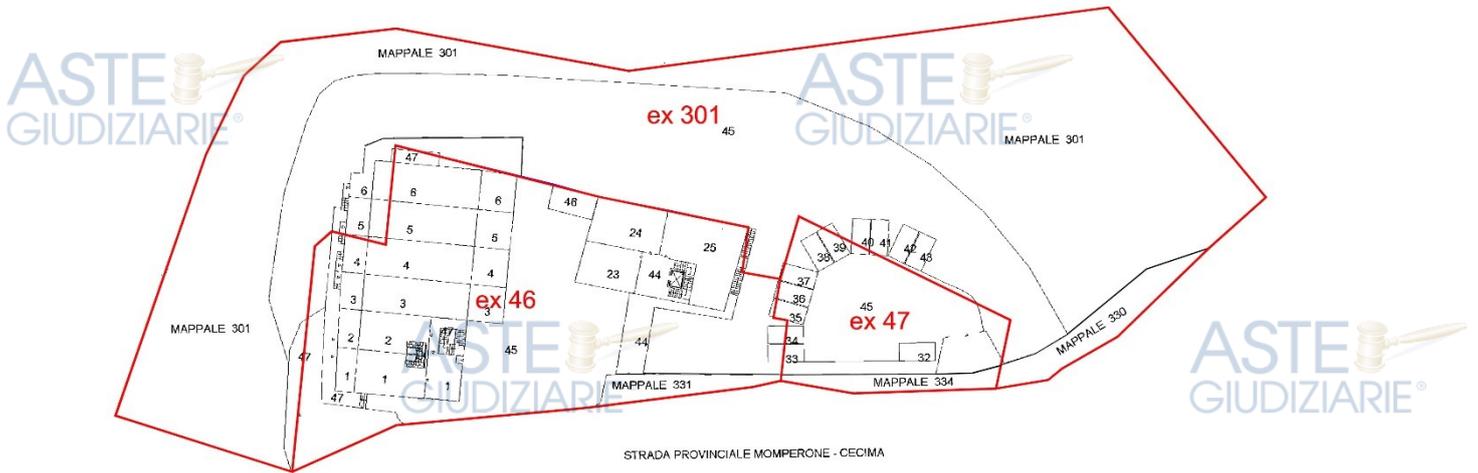
### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

#### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO; Iscritto/trascritto a TORTONA in data OMISSIS ai nn. 123/21; Importo ipoteca: € 4.000.000,00; Importo capitale: € 2.000.000,00; Note: Sul mappale originario 46 (fabbricato rurale) oggi parte del map. 329.

Restrizione beni n. 298 del 10.06.2011 - svincolano i beni censiti al Fig. 6, map. 329 sub. 15 e mappale 331.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** ex mappale 46 ora parte mappale 329 vari subalterni. Si precisa infatti che tale ipoteca era sull'originario fabbricato rurale di cui al mappale 46 oggetto di ristrutturazione da cui derivano in parte i subalterni del mappale 329. Si segnala tuttavia che non vi è perfetta corrispondenza tra il mappale 46 e 329 in quanto il mappale 329 deriva dalla fusione del mappale 46 con 47 e una parte del 301, di conseguenza alcuni subalterni ed in particolare a quasi totalità dei posti auto dal sub. 32 al 43 risulterebbero esclusi da tale ipoteca.



**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI iscritto/trascritto a TORTONA in data OMISSIS ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Abitazioni, box e posti auto Foglio 6 mappale 329 sub. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 e Terreni foglio 6 mappali 331, 334, 330, 301

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Iscritto/trascritto a TORTONA in data OMISSIS ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 200.000,00; Importo capitale: € 202.753,29.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Abitazioni, box e posti auto Foglio 6 mappale 329 sub. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 e Terreni foglio 6 mappali 331, 334, 330, 301

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Iscritto/trascritto a TORTONA in data OMISSIS ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 550.000,00; Importo capitale: € 550.000,00.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Abitazioni, box e posti auto Foglio 6 mappale 329 sub. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI iscritto/trascritto a TORTONA in data OMISSIS ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Abitazioni, box e posti auto Foglio 6 mappale 329 sub. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

Si segnala che la quasi totalità delle unità costituenti il condominio, ad eccezione di due appartamenti e due box, sono ricomprese nel presente lotto.

A seguito di colloquio con l'amministratore di condominio, geom. Ilaria Manzini, si è appreso che la gestione dell'immobile è limitata agli interventi essenziali al fine di contenerne i costi di

gestione.

A tale scopo ad esempio è stato sospeso temporaneamente il funzionamento della centrale termica condominiale (identificata al sub. 46) e le unità sono quindi sprovviste sia di riscaldamento che di acqua calda sanitaria, motivo per cui in alcune unità sono stati installati dei boiler elettrici con impianti esterni.

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** non sono note le spese ordinarie annue di gestione delle singole unità immobiliari in quanto le unità di fatto non sono mai state vendute.

L'amministratore del condominio ha segnalato che il bilancio dell'esercizio 2024 era ancora in fase di chiusura e che le spese indicative per l'esercizio 2025 avrebbero potuto essere stimate in:

- Manutenzione verde € 2.000
- Fornitura acqua € 3.000
- Manutenzione fabbricato € 2.000
- Spese amministrazione c/c varie € 1.000

Con importo complessivo a carico della totalità dei subalterni costituenti il lotto pari a circa € 7.214,80

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** Non segnalate

**Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:** pur non essendo state segnalate spese insolute si precisa che nel bilancio preventivo del 2024 veniva indicato un saldo di fine esercizio precedente pari a € -8.651,72 per un complessivo debito di € -14.621,72

**Millesimi di proprietà:** vedi tabella millesimale allegata

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non presenti

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presenti

**Indice di prestazione energetica:** Non presente

**Note Indice di prestazione energetica:** Non presenti

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** No

**Avvertenze ulteriori:** Nessuna

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

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 18/06/2002. In forza di titolo anteriore al ventennio.

### **Titolare/Proprietario:**

OMISSIS per la quota di 1/3 di piena proprietà

OMISSIS per la quota di 1/3 di piena proprietà

OMISSIS per la quota di 1/3 di piena proprietà dal 18/06/2002 al 30/03/2006. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; trascritto a TORTONA, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS

Note: Accettazione tacita dell'eredità trascritta a Tortona il OMISSIS ai nn. OMISSIS

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS per la quota di 1/1 di piena proprietà dal 30/03/2006 al OMISSIS.

In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio CARNEVALE RICCI MARZIANO, in data 30/03/2006, ai nn. OMISSIS; trascritto a TORTONA, in data 21643/8373, ai nn. 21643/8373

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS per la quota di 1/1 di piena proprietà dal 08/05/2008 al 07/01/2010. In forza di atto notarile di cessione di diritti reali a titolo gratuito - a rogito di Notaio OTTAVIO PILOTTI, in data 08/05/2008, ai nn. 91639/20444; trascritto a TORTONA, in data 27/05/2008, ai nn. 2074/1435.

Note: Relativamente ai mappali 46 del foglio 6

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS per la quota di 1/1 di piena proprietà dal OMISSIS al 07/01/2010. In forza di atto notarile di cessione di diritti reali a titolo gratuito - a rogito di Notaio OTTAVIO PILOTTI, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a TORTONA, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Relativamente ai mappali 47 e 301 (ex 39) del foglio 6

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS per la quota di 1/1 di piena proprietà dal 07/01/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio SICO ERNESTO, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a TORTONA, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Relativamente ai mappali 46-47-301 del foglio 6

Continuità delle trascrizioni: Si

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Abitazioni, box e posti auto Foglio 6 mappale 329 sub. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 e Terreni foglio 6 mappali 331, 334, 330, 301

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

Numero pratica: 02

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Ristrutturazione edilizia (demolizione con ricostruzione)

Oggetto: Ristrutturazione

Presentazione in data 14/07/2008 al n. di prot. 1394

Rilascio in data 22/10/2008

Abitabilità/agibilità in data 29/11/2011

NOTE: Comunicazione di inizio lavori in data 17.11.2008 Comunicazione di fine lavori in data 01.12.2010

Richiesta di Voltura del Permesso di Costruire n. 2 del 22.10.2008 in data 08.06.2010 a favore di OMISSIS

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Abitazioni, box e posti auto Foglio 6 mappale 329 sub. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

Numero pratica: 1260

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività (DIA)

Per lavori: Variante di assestamento finale al P.C. n. 02 del 22.10.2008

Presentazione in data 15/06/2010

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Abitazioni, box e posti auto Foglio 6 mappale 329 sub. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

Numero pratica: 02

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Ristrutturazione edilizia (demolizione con ricostruzione)

Oggetto: Restauro e risanamento conservativo

Presentazione in data 05/08/2008 al n. di prot. 1554

Rilascio in data 21/10/2009

Abitabilità/agibilità in data 28/05/2013

NOTE: Comunicazione di inizio lavori in data 12.11.2009

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31

**7.1 Conformità edilizia:****Abitazione di tipo civile [A2]**

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: In fase di sopralluogo si è riscontata una lieve traslazione della vetrata che affaccia sul portico a piano terra rispetto a quanto indicato nelle piante del titolo abilitativo, tuttavia tale difformità non si configura come violazione della disciplina urbanistica ed edilizia ai sensi dell'art. 34 bis, comma 2 bis, Dpr 380/2001 come modificato dal DL Salva Casa

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 1

**Abitazione di tipo civile [A2]**

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: In fase di sopralluogo si è riscontata una lieve traslazione della vetrata che affaccia sul portico a piano terra rispetto a quanto indicato nelle piante del titolo abilitativo, tuttavia tale difformità non si configura come violazione della disciplina urbanistica ed edilizia ai sensi dell'art. 34 bis, comma 2 bis, Dpr 380/2001 come modificato dal DL Salva Casa

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 2

**Abitazione di tipo civile [A2]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 3

**Abitazione di tipo civile [A2]**

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Si riscontra una lieve traslazione della finestra del servizio igienico rispetto a quanto rappresentato nella planimetria del titolo abilitativo, tuttavia tale difformità non si configura come violazione della disciplina urbanistica ed edilizia ai sensi dell'art. 34 bis, comma 2 bis, Dpr 380/2001 come modificato dal DL Salva Casa

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 4

**Abitazione di tipo civile [A2]**

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 6

**Abitazione di tipo civile [A2]**

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 7

**Abitazione di tipo civile [A2]**

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 8

**Abitazione di tipo civile [A2]**

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 9

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 13

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 14

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 15

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 16

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 17

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 18

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 19

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

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 20

**Abitazione di tipo civile [A2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: A seguito di accesso agli atti si è appreso che per i due fabbricati sono state rilasciate dal Comune di Momperone i relativi Certificati di Agibilità. In particolare per il fabbricato costituente i subalterni da 1 a 20 è presente il certificato protocollo 2424 del 5/12/2011 che dichiara tali unità agibili a far data dal 29/11/2011. Per il secondo corpo costituito dal sub. 21 al 31 è altresì stato rilasciato il certificato prot. 1003 del 03/06/2013 che dichiara agibili tali unità a far data dal 28/05/2013.

Tanto ciò premesso lo scrivente segnala che per quest'ultimo fabbricato è presente solo il permesso di costruire originario e non è stata presentata alcuna variante come ad esempio fatto per il primo immobile. Tale permesso di costruire differisce sia dallo stato dei luoghi ma anche dalle planimetrie catastali che sono state presentate per il rilascio del certificato di agibilità creando quindi una discrepanza tra lo stato autorizzato (quello del PdC n. 2 del 21/10/2009) e quello attestato con il certificato di agibilità che richiama i subalterni e le relative planimetrie catastali.

Rispetto al titolo autorizzativo in particolare si segnalano, oltre a lievi difformità indicate sulle singole unità immobiliari, il cambio di destinazione d'uso ad appartamenti del piano seminterrato (sub. 21 e 22) e la realizzazione di soppalchi nelle tre unità al secondo piano (sub. 29, 30 e 31).

Seppure a seguito di confronto col tecnico comunale lo stesso segnalava di ritenere l'immobile regolare, lo scrivente ritiene necessario che venga richiesto un Permesso di Costruire a sanatoria al fine di regolarizzare tale discrepanza. In particolare lo scrivente segnala che non è possibile garantire a priori, salvo accertamenti alquanto complessi non riconducibili allo scrivente CTU, la sanabilità dei soppalchi in quanto legata a normative strutturali che potrebbero richiedere addirittura l'adeguamento dell'immobile nel suo insieme, fatto che renderebbe anti economico la loro regolarizzazione a fronte della loro demolizione. Per tale ragione, a titolo prudenziale, lo scrivente non ha dato valore nella stima alle superfici dei soppalchi di tali unità prevedendone la rimozione.

Regolarizzabili mediante: Permesso di Costruire a sanatoria

Spese tecniche, diritti di segreteria/oneri/sanzioni/rimozione soppalchi (stima di massima): € 7.500,00

Oneri Totali: € 7.500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 21, sub. 22, sub. 29, sub. 30 e sub. 31

**Abitazione di tipo civile [A2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si riscontra una lieve difformità in corrispondenza del passaggio tra ingresso e soggiorno, ove non è presente la porta indicata nella pianta del titolo

abilitativo.

Regolarizzabili mediante: CILA a sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: lievi modifiche interne rispetto a quanto autorizzato

Spese tecniche, diritti di segreteria/oneri/sanzioni: € 3.000,00

Oneri Totali: € 3.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 23

**Abitazione di tipo civile [A2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si riscontra una lieve difformità in corrispondenza del passaggio tra ingresso e soggiorno, ove non è presente la porta indicata nella pianta del titolo abilitativo. Inoltre ingresso e disimpegno come indicati in quest'ultima sono di fatto un unico corridoio.

Regolarizzabili mediante: CILA a sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: lievi modifiche interne rispetto a quanto autorizzato

Spese tecniche, diritti di segreteria/oneri/sanzioni: € 3.000,00

Oneri Totali: € 3.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 24

**Abitazione di tipo civile [A2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si evidenzia la presenza di una tramezza di divisione tra camera e ingresso con la formazione di un corridoio e la diversa posizione della tramezza tra soggiorno e camera, locali che di fatto sono stati invertiti.

Regolarizzabili mediante: CILA a sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: modifiche interne rispetto a quanto autorizzato

Spese tecniche, diritti di segreteria/oneri/sanzioni: € 3.000,00

Oneri Totali: € 3.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 25

**Abitazione di tipo civile [A2]**

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: In fase di sopralluogo si è riscontrata una lieve traslazione della porta di ingresso e di quelle del disimpegno e del bagno rispetto a quanto indicato nelle piante del titolo abilitativo, tuttavia tale difformità non si configura come violazione della disciplina urbanistica ed edilizia ai sensi dell'art. 34 bis, comma 2 bis, Dpr 380/2001 come modificato dal DL Salva Casa

Casa

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 26

**Abitazione di tipo civile [A2]**

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 27

**Abitazione di tipo civile [A2]**

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Si riscontra una lieve traslazione della finestra del soggiorno rispetto a quanto indicato nelle piante del titolo abilitativo, tuttavia tale difformità non si configura come violazione della disciplina urbanistica ed edilizia ai sensi dell'art. 34 bis, comma 2 bis, Dpr 380/2001 come modificato dal DL Salva Casa

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 28

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

Nessuna.

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Le pratiche edilizie reperite agli atti, relative ai fabbricati facenti parte del complesso immobiliare, non riportano indicazioni relative all'area su cui avrebbero dovuto sorgere i posti auto con accesso dedicato; se realizzati così come accatastati, gli stessi risulterebbero privi di titolo abilitativo, ma di fatto sono inesistenti quindi regolarizzata la situazione catastale è possibile ritenere la relativa area urbana regolare dal punto di vista edilizio in quanto area preesistente e verosimilmente non modificata

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43

**agricolo**

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno Foglio 6 mappale 331

**agricolo**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno Foglio 6 mappale 334

**agricolo**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno Foglio 6 mappale 330

**agricolo**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si segnala che sul terreno è presente un piccolo fabbricato destinato a pesa pubblica in relazione al quale non è stata reperita alcuna pratica edilizia ed anche un piccolo manufatto un tempo utilizzato per il ricovero di animali da cortile che andrà rimosso.

Regolarizzabili mediante: Demolizione/smontaggio

Descrizione delle opere da sanare: rimozione/demolizione manufatto

Stima di massima costo rimozione: € 1.000,00

Oneri Totali: € 1.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno Foglio 6 mappale 301

### 7.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Variante parziale n. 4 al P.R.G.C. approvato con D.G.R. 23.02.1989 n. 105-26914 e successive varianti
Zona omogenea:	parte del mappale in Aree di Recupero di tipo misto (RM), parte in Aree Agricole
Norme tecniche di attuazione:	Art. 15 NTA Art. 25 NTA Vincoli: Limite fasce di rispetto stradali e fluviali e bacini di accumulo (Art. 32 NTA)

#### Note sulla conformità:

Nessuna.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 e

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Variante parziale n. 4 al P.R.G.C. approvato con D.G.R. 23.02.1989 n. 105-26914 e successive varianti
Zona omogenea:	Aree Agricole
Norme tecniche di attuazione:	Art. 25 NTA Vincoli: Limite fasce di rispetto stradali e fluviali e bacini di accumulo (Art. 32 NTA)

#### Note sulla conformità:

Nessuna.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno Foglio 6 mappale 331

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
----------------------------------	---------------------------

In forza della delibera:	Variante parziale n. 4 al P.R.G.C. approvato con D.G.R. 23.02.1989 n. 105-26914 e successive varianti
Zona omogenea:	Aree Agricole
Norme tecniche di attuazione:	Art. 25 NTA Vincoli: Limite fasce di rispetto stradali e fluviali e bacini di accumulo (Art. 32 NTA)

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno Foglio 6 mappale 334**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Variante parziale n. 4 al P.R.G.C. approvato con D.G.R. 23.02.1989 n. 105-26914 e successive varianti
Zona omogenea:	Aree Agricole
Norme tecniche di attuazione:	Art. 25 NTA Vincoli: Limite fasce di rispetto stradali e fluviali e bacini di accumulo (Art. 32 NTA)

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno Foglio 6 mappale 330**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Variante parziale n. 4 al P.R.G.C. approvato con D.G.R. 23.02.1989 n. 105-26914 e successive varianti
Zona omogenea:	Aree Agricole
Norme tecniche di attuazione:	Art. 25 NTA Vincoli: Limite fasce di rispetto stradali e fluviali e bacini di accumulo (Art. 32 NTA)

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno Foglio 6 mappale 301

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 1**

Trattasi di unità immobiliare con destinazione abitativa facente parte di un fabbricato residenziale condominiale composto da più unità aventi accesso indipendente dalle corti comuni a piano terra e da ballatoio a piano primo dello stabile.

L'intero fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stata oggetto di opere di demolizione e ricostruzione di fabbricato esistente destinato ad uso agricolo convertito a destinazione abitativa, opere ultimate nel 2011. L'unità immobiliare in oggetto è disposta su due piani ed ha accesso da spazio comune attraverso una piccola corte di pertinenza di proprietà esclusiva. L'unità abitativa è composta al piano terra da un piccolo ingresso con servizio igienico e un ampio locale a soggiorno con angolo cottura con solaio in legno a vista, scala in legno per accedere al piano piano superiore, due camere e un servizio igienico al piano primo, con tetto in legno a vista. Sul lato opposto all'ingresso principale è presente un porticato a piano terra.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **138,00**

E' posto al piano: T-1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2010

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc;

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni di manutenzione dell'immobile sono buone e le finiture di buon livello.

### Caratteristiche descrittive:

#### Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: <b>ante scorrevoli</b> materiale: <b>legno interno e alluminio esterno</b> condizioni: <b>buone</b> Riferito limitatamente a: vetrata soggiorno piano terra
Infissi esterni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno interno e alluminio esterno con vetrocamera</b> protezione: <b>inferriate</b> materiale protezione: <b>ferro</b> condizioni: <b>buone</b> Riferito limitatamente a: finestra servizio igienico a piano terra
Infissi esterni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno interno e alluminio esterno con vetrocamera</b> protezione: <b>scuri</b> materiale protezione: <b>legno</b> condizioni: <b>buone</b> Riferito limitatamente a: locali al piano primo
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>buone</b>
Pavim. Esterna	materiale: <b>piastrelle ceramica/gres</b> condizioni: <b>buone</b> Riferito limitatamente a: porticato a piano terra
Pavim. Interna	materiale: <b>parquet</b> condizioni: <b>buone</b> Riferito limitatamente a: tutti i locali ad esclusione dei servizi igienici
Pavim. Interna	materiale: <b>piastrelle di ceramica/gres</b> condizioni: <b>buone</b> Riferito limitatamente a: servizi igienici

Portone di ingresso

tipologia: **anta singola a battente** materiale: **portoncino blindato**

Scale

posizione: **interna** rivestimento: **legno** condizioni: **buone****Impianti:****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Impianto centralizzato collegato a radiatori in alluminio

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Lo scrivente, con riferimento ai più adottati metodi di valutazione suggeriti dalla letteratura tecnica del settore, ritiene attendibile una valutazione dei beni per parametri tecnici. Il "valore di base" (€/mq.) è stato desunto da unità aventi in generale le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Alle "superfici di calcolo", ricavate dalle planimetrie catastali e verificate a campione durante il sopralluogo, sono stati applicati dei coefficienti di differenziazione riferiti alla destinazione d'uso (es. alloggio, cantina, ecc..) al fine di ottenere una "superficie convenzionale di calcolo" da moltiplicare per "il valore di base". A conforto della scelta valutativa e delle successive determinazioni, oltre alle personali esperienze, vi sono anche le indagini di mercato presso operatori del settore immobiliare, le valutazioni riportate nella Banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	sup lorda	85,00	1,00	85,00
Porticato	sup lorda	17,00	0,40	6,80
Pertinenze esterne	sup lorda	36,00	0,15	5,40
		<b>138,00</b>		<b>97,20</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: Anno 2024 - Semestre 1

Zona: Centrale/CENTRO URBANO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale



Riferito limitatamente a: tutti i locali ad esclusione dei servizi igienici

materiale: **piastrelle di ceramica/gres** condizioni: **buone**

Riferito limitatamente a: servizi igienici

tipologia: **anta singola a battente** materiale: **portoncino blindato**

Scale

posizione: **interna** rivestimento: **legno** condizioni: **buone****Impianti:****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Impianto centralizzato collegato a radiatori in alluminio

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Lo scrivente, con riferimento ai più adottati metodi di valutazione suggeriti dalla letteratura tecnica del settore, ritiene attendibile una valutazione dei beni per parametri tecnici. Il "valore di base" (€/mq.) è stato desunto da unità aventi in generale le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Alle "superfici di calcolo", ricavate dalle planimetrie catastali e verificate a campione durante il sopralluogo, sono stati applicati dei coefficienti di differenziazione riferiti alla destinazione d'uso (es. alloggio, cantina, ecc..) al fine di ottenere una "superficie convenzionale di calcolo" da moltiplicare per "il valore di base". A conforto della scelta valutativa e delle successive determinazioni, oltre alle personali esperienze, vi sono anche le indagini di mercato presso operatori del settore immobiliare, le valutazioni riportate nella Banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	sup lorda	80,00	1,00	80,00
Porticati	sup lorda	24,00	0,40	9,60
Pertinenze esterne	sup lorda	17,00	0,15	2,55
		<b>121,00</b>		<b>92,15</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: Anno 2024 - Semestre 1

Zona: Centrale/CENTRO URBANO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 475

Valore di mercato max (€/mq): 670

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 3**

Trattasi di unità immobiliare con destinazione abitativa facente parte di un fabbricato residenziale condominiale composto da più unità aventi accesso indipendente dalle corti comuni a piano terra e da ballatoio a piano primo dello stabile.

L'intero fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stata oggetto di opere di demolizione e ricostruzione di fabbricato esistente destinato ad uso agricolo convertito a destinazione abitativa, opere ultimate nel 2011.

L'unità immobiliare in oggetto è disposta su un solo piano fuori terra ed ha accesso principale da spazio comune, attraverso il porticato presente sul lato opposto alla corte principale, oltre un affaccio della camera su un porticato di minori dimensioni e una piccola area di pertinenza esclusiva. L'unità abitativa è composta da un ampio locale a soggiorno con angolo cottura con solaio in legno a vista, una camera e un servizio igienico con disimpegno. Sono presenti due porticati, uno di ampie dimensioni sul lato dell'ingresso principale alla abitazione, e uno di più piccole dimensioni sul lato opposto con area di pertinenza esterna esclusiva.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **116,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2010

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc;

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni di manutenzione dell'immobile sono buone e le finiture di buon livello.

### Caratteristiche descrittive:

#### Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: <b>ante scorrevoli</b> materiale: <b>legno interno e alluminio esterno</b> condizioni: <b>buone</b> Riferito limitatamente a: vetrata soggiorno
Infissi esterni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno interno e alluminio esterno con vetrocamera</b> protezione: <b>inferriate</b> materiale protezione: <b>ferro</b> condizioni: <b>buone</b> Riferito limitatamente a: finestra servizio igienico
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>buone</b>
Pavim. Esterna	materiale: <b>piastrelle ceramica/gres</b> condizioni: <b>buone</b> Riferito limitatamente a: porticato
Pavim. Interna	materiale: <b>parquet</b> condizioni: <b>buone</b>

Riferito limitatamente a: tutti i locali ad esclusione del servizio igienico

materiale: **piastrelle di ceramica/gres** condizioni: **buone**

Riferito limitatamente a: servizio igienico

tipologia: **anta singola a battente** materiale: **portoncino blindato**

Pavim. Interna

Portone di ingresso

**Impianti:****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Impianto centralizzato collegato a radiatori in alluminio

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Lo scrivente, con riferimento ai più adottati metodi di valutazione suggeriti dalla letteratura tecnica del settore, ritiene attendibile una valutazione dei beni per parametri tecnici. Il "valore di base" (€/mq.) è stato desunto da unità aventi in generale le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Alle "superfici di calcolo", ricavate dalle planimetrie catastali e verificate a campione durante il sopralluogo, sono stati applicati dei coefficienti di differenziazione riferiti alla destinazione d'uso (es. alloggio, cantina, ecc..) al fine di ottenere una "superficie convenzionale di calcolo" da moltiplicare per "il valore di base". A conforto della scelta valutativa e delle successive determinazioni, oltre alle personali esperienze, vi sono anche le indagini di mercato presso operatori del settore immobiliare, le valutazioni riportate nella Banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	sup lorda	56,00	1,00	56,00
Porticati	sup lorda	24,00	0,40	9,60
Pertinenze esterne	sup lorda	36,00	0,15	5,40
		<b>116,00</b>		<b>71,00</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: Anno 2024 - Semestre 1

Zona: Centrale/CENTRO URBANO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 475

Valore di mercato max (€/mq): 670

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 4**

Trattasi di unità immobiliare con destinazione abitativa facente parte di un fabbricato residenziale condominiale composto da più unità aventi accesso indipendente dalle corti comuni a piano terra e da ballatoio a piano primo dello stabile.

L'intero fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stata oggetto di opere di demolizione e ricostruzione di fabbricato esistente destinato ad uso agricolo convertito a destinazione abitativa, opere ultimate nel 2011. L'unità immobiliare in oggetto è disposta su un solo piano fuori terra ed ha accesso principale da spazio comune, attraverso il porticato presente sul lato opposto alla corte principale, oltre un affaccio della camera su un porticato di minori dimensioni e una piccola area di pertinenza di proprietà esclusiva. L'unità abitativa è composta da un ampio locale a soggiorno con angolo cottura con solaio in legno a vista, una camera e un servizio igienico con disimpegno. Sono presenti due porticati, uno di ampie dimensioni sul lato dell'ingresso principale alla abitazione, e uno di più piccole dimensioni sul lato opposto con area di pertinenza esterna esclusiva.

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **116,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2010

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc;

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni di manutenzione dell'immobile sono buone e le finiture di buon livello.

Tuttavia si segnala la presenza di muffe all'interno del soggiorno, in corrispondenza della vetrata sul portico, e il rigonfiamento di alcune porte interne a causa dell'umidità presente negli ambienti.

**Caratteristiche descrittive:****Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni

tipologia: **ante scorrevoli** materiale: **legno interno e alluminio esterno**  
condizioni: **buone**

Riferito limitatamente a: vetrata soggiorno

Infissi esterni

tipologia: **a battente** materiale: **legno interno e alluminio esterno con vetrocamera** protezione: **inferriate** materiale protezione: **ferro** condizioni: **buone**

Riferito limitatamente a: finestra servizio igienico

Infissi interni

tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **buone**

Pavim. Esterna

materiale: **piastrelle ceramica/gres** condizioni: **buone**

Riferito limitatamente a: porticato

Pavim. Interna

materiale: **parquet** condizioni: **buone**

Riferito limitatamente a: tutti i locali ad esclusione del servizio igienico

Pavim. Interna

materiale: **piastrelle di ceramica/gres** condizioni: **buone**

Riferito limitatamente a: servizio igienico

Portone di ingresso

tipologia: **anta singola a battente** materiale: **portoncino blindato****Impianti:****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Impianto centralizzato collegato a radiatori in alluminio

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Lo scrivente, con riferimento ai più adottati metodi di valutazione suggeriti dalla letteratura tecnica del settore, ritiene attendibile una valutazione dei beni per parametri tecnici. Il "valore di base" (€/mq.) è stato desunto da unità aventi in generale le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Alle "superfici di calcolo", ricavate dalle planimetrie catastali e verificate a campione durante il sopralluogo, sono stati applicati dei coefficienti di differenziazione riferiti alla destinazione d'uso (es. alloggio, cantina, ecc..) al fine di ottenere una "superficie convenzionale di calcolo" da moltiplicare per "il valore di base". A conforto della scelta valutativa e delle successive determinazioni, oltre alle personali esperienze, vi sono anche le indagini di mercato presso operatori del settore immobiliare, le valutazioni riportate nella Banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	sup lorda	56,00	1,00	56,00
Porticati	sup lorda	24,00	0,40	9,60
Pertinenze esterne	sup lorda	36,00	0,15	5,40
		<b>116,00</b>		<b>71,00</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: Anno 2024 - Semestre 1

Zona: Centrale/CENTRO URBANO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 475

Valore di mercato max (€/mq): 670

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 6**

Trattasi di unità immobiliare con destinazione abitativa facente parte di un fabbricato residenziale condominiale composto da più unità aventi accesso indipendente dalle corti comuni a piano terra e da ballatoio a piano primo dello stabile.

L'intero fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stata oggetto di opere di demolizione e ricostruzione di fabbricato esistente destinato ad uso agricolo convertito a destinazione abitativa, opere ultimate nel 2011. L'unità immobiliare in oggetto è disposta su un solo piano fuori terra ed ha accesso principale da spazio comune, attraverso il porticato presente sul lato opposto alla corte principale, oltre un affaccio della camera su un porticato di minori dimensioni e una piccola area di pertinenza di proprietà esclusiva. L'unità abitativa è composta da un ampio locale a soggiorno con angolo cottura con solaio in legno a vista, una camera e un servizio igienico con disimpegno. Sono presenti due porticati, uno di ampie dimensioni sul lato dell'ingresso principale alla abitazione, e uno di più piccole dimensioni sul lato opposto con area di pertinenza esterna esclusiva. E' inoltre presente un'area di pertinenza sistemata a giardino.

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **226,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2010

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc;

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni di manutenzione dell'immobile sono buone e le finiture di buon livello.

**Caratteristiche descrittive:****Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni

tipologia: **ante scorrevoli** materiale: **legno interno e alluminio esterno**  
condizioni: **buone**

Riferito limitatamente a: vetrata soggiorno

Infissi esterni

tipologia: **a battente** materiale: **legno interno e alluminio esterno con vetrocamera** protezione: **inferriate** materiale protezione: **ferro** condizioni: **buone**

Riferito limitatamente a: finestra servizio igienico

Infissi interni

tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **buone**

Pavim. Esterna

materiale: **piastrelle ceramica/gres** condizioni: **buone**

Riferito limitatamente a: porticato

Pavim. Interna

materiale: **parquet** condizioni: **buone**

Riferito limitatamente a: tutti i locali ad esclusione del servizio igienico

Pavim. Interna

materiale: **piastrelle di ceramica/gres** condizioni: **buone**

Riferito limitatamente a: servizio igienico

Portone di ingresso

tipologia: **anta singola a battente** materiale: **portoncino blindato****Impianti:****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Impianto centralizzato collegato a radiatori in alluminio

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Lo scrivente, con riferimento ai più adottati metodi di valutazione suggeriti dalla letteratura tecnica del settore, ritiene attendibile una valutazione dei beni per parametri tecnici. Il "valore di base" (€/mq.) è stato desunto da unità aventi in generale le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Alle "superfici di calcolo", ricavate dalle planimetrie catastali e verificate a campione durante il sopralluogo, sono stati applicati dei coefficienti di differenziazione riferiti alla destinazione d'uso (es. alloggio, cantina, ecc..) al fine di ottenere una "superficie convenzionale di calcolo" da moltiplicare per "il valore di base". A conforto della scelta valutativa e delle successive determinazioni, oltre alle personali esperienze, vi sono anche le indagini di mercato presso operatori del settore immobiliare, le valutazioni riportate nella Banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	sup lorda	59,00	1,00	59,00
Porticati	sup lorda	25,00	0,40	10,00
Pertinenze esterne	sup lorda	142,00	0,15	21,30
		<b>226,00</b>		<b>90,30</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: Anno 2024 - Semestre 1

Zona: Centrale/CENTRO URBANO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale



Pavim. Interna

materiale: **piastrelle di ceramica/gres** condizioni: **buone**

Portone di ingresso

Riferito limitatamente a: servizio igienico

Scale

tipologia: **anta singola a battente** materiale: **portoncino blindato**posizione: **interna** rivestimento: **legno** condizioni: **buone****Impianti:****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Impianto centralizzato collegato a radiatori in alluminio + boiler nel servizio igienico
Note	probabilmente a seguito della temporanea sospensione del funzionamento della centrale termica si è rilevata l'installazione di un boiler elettrico per la produzione dell'acqua calda, intervento sicuramente successivo alla fine lavori.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Lo scrivente, con riferimento ai più adottati metodi di valutazione suggeriti dalla letteratura tecnica del settore, ritiene attendibile una valutazione dei beni per parametri tecnici. Il "valore di base" (€/mq.) è stato desunto da unità aventi in generale le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Alle "superfici di calcolo", ricavate dalle planimetrie catastali e verificate a campione durante il sopralluogo, sono stati applicati dei coefficienti di differenziazione riferiti alla destinazione d'uso (es. alloggio, cantina, ecc..) al fine di ottenere una "superficie convenzionale di calcolo" da moltiplicare per "il valore di base". A conforto della scelta valutativa e delle successive determinazioni, oltre alle personali esperienze, vi sono anche le indagini di mercato presso operatori del settore immobiliare, le valutazioni riportate nella Banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	sup lorda	63,00	1,00	63,00
Terrazza coperta	sup lorda	12,00	0,35	4,20
		<b>75,00</b>		<b>67,20</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: Anno 2024 - Semestre 1

Zona: Centrale/CENTRO URBANO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 475

Valore di mercato max (€/mq): 670

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 8**

Trattasi di unità immobiliare con destinazione abitativa facente parte di un fabbricato residenziale condominiale composto da più unità aventi accesso indipendente dalle corti comuni a piano terra e da ballatoio a piano primo dello stabile.

L'intero fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stata oggetto di opere di demolizione e ricostruzione di fabbricato esistente destinato ad uso agricolo convertito a destinazione abitativa, opere ultimate nel 2011. L'unità immobiliare in oggetto è disposta su due piani, di cui uno a soppalco, ed ha accesso da ballatoio comune. Essa è composta al piano primo da un piccolo ingresso con servizio igienico e un ampio locale a soggiorno con angolo cottura con affaccio su terrazza coperta, scala a giorno in legno per accedere al soppalco sul quale è ricavata una camera. I locali sono caratterizzati dalla presenza di tetto in legno a vista.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **75,00**

E' posto al piano: 1-2

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2010

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc;

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni di manutenzione dell'immobile sono buone e le finiture di buon livello.

Tuttavia sono presenti una fessurazione verticale dell'intonaco nella zona del soggiorno e una orizzontale in corrispondenza della giunzione tra solaio in legno e parapetto del soppalco.

### Caratteristiche descrittive:

#### Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni

tipologia: **ante scorrevoli** materiale: **legno interno e alluminio esterno**  
condizioni: **buone**

Riferito limitatamente a: vetrata soggiorno

Infissi esterni

tipologia: **anta a battente e vasistas** materiale: **legno interno e alluminio esterno con vetrocamera** protezione: **inferriate** materiale protezione: **ferro** condizioni: **buone**

Riferito limitatamente a: finestra servizio igienico

Infissi esterni

tipologia: **vasistas** materiale: **legno interno e alluminio esterno con vetrocamera** condizioni: **buone**

Riferito limitatamente a: camera a soppalco

tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **buone**

Infissi interni

Pavim. Esterna

materiale: **piastrelle ceramica/gres** condizioni: **buone**

Riferito limitatamente a: terrazza coperta

Pavim. Interna

materiale: **parquet** condizioni: **buone**

Riferito limitatamente a: tutti i locali ad esclusione del servizio igienico

Pavim. Interna

materiale: **piastrelle di ceramica/gres** condizioni: **buone**

Riferito limitatamente a: servizio igienico

Portone di ingresso

tipologia: **anta singola a battente** materiale: **portoncino blindato**

Scale

posizione: **interna** rivestimento: **legno** condizioni: **buone****Impianti:****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Impianto centralizzato collegato a radiatori in alluminio + boiler nel servizio igienico
Note	probabilmente a seguito della temporanea sospensione del funzionamento della centrale termica si è rilevata l'installazione di un boiler elettrico per la produzione dell'acqua calda, intervento sicuramente successivo alla fine lavori.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Lo scrivente, con riferimento ai più adottati metodi di valutazione suggeriti dalla letteratura tecnica del settore, ritiene attendibile una valutazione dei beni per parametri tecnici. Il "valore di base" (€/mq.) è stato desunto da unità aventi in generale le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Alle "superfici di calcolo", ricavate dalle planimetrie catastali e verificate a campione durante il sopralluogo, sono stati applicati dei coefficienti di differenziazione riferiti alla destinazione d'uso (es. alloggio, cantina, ecc..) al fine di ottenere una "superficie convenzionale di calcolo" da moltiplicare per "il valore di base". A conforto della scelta valutativa e delle successive determinazioni, oltre alle personali esperienze, vi sono anche le indagini di mercato presso operatori del settore immobiliare, le valutazioni riportate nella Banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	sup lorda	63,00	1,00	63,00
Terrazza coperta	sup lorda	12,00	0,35	4,20
		<b>75,00</b>		<b>67,20</b>

**Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: Anno 2024 - Semestre 1

Zona: Centrale/CENTRO URBANO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 475

Valore di mercato max (€/mq): 670

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 9**

Trattasi di unità immobiliare con destinazione abitativa facente parte di un fabbricato residenziale condominiale composto da più unità aventi accesso indipendente dalle corti comuni a piano terra e da ballatoio a piano primo dello stabile.

L'intero fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stata oggetto di opere di demolizione e ricostruzione di fabbricato esistente destinato ad uso agricolo convertito a destinazione abitativa, opere ultimate nel 2011. L'unità immobiliare in oggetto è disposta su due piani, di cui uno a soppalco, ed ha accesso da ballatoio comune. Essa è composta al piano primo da un piccolo ingresso con servizio igienico e un ampio locale a soggiorno con angolo cottura con affaccio su terrazza coperta, scala a giorno in legno per accedere al soppalco sul quale è ricavata una camera. I locali sono caratterizzati dalla presenza di tetto in legno a vista.

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **75,00**

E' posto al piano: 1-2

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2010

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc;

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni di manutenzione dell'immobile sono buone e le finiture di buon livello.

Tuttavia sono presenti una fessurazione verticale dell'intonaco nella zona del soggiorno e una orizzontale in corrispondenza della giunzione tra solaio in legno e parapetto del soppalco.

**Caratteristiche descrittive:****Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni

tipologia: **ante scorrevoli** materiale: **legno interno e alluminio esterno**  
condizioni: **buone**

Riferito limitatamente a: vetrata soggiorno

tipologia: **anta a battente e vasistas** materiale: **legno interno e alluminio esterno con vetrocamera** protezione: **inferriate** materiale protezione: **ferro** condizioni: **buone**

Riferito limitatamente a: finestra servizio igienico

Infissi esterni

tipologia: **vasistas** materiale: **legno interno e alluminio esterno con vetrocamera** condizioni: **buone**

Infissi esterni

Riferito limitatamente a: camera a soppalco

Infissi interni

tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **buone**

Pavim. Esterna

materiale: **piastrelle ceramica/gres** condizioni: **buone**

Riferito limitatamente a: terrazza coperta

Pavim. Interna

materiale: **parquet** condizioni: **buone**

Riferito limitatamente a: tutti i locali ad esclusione del servizio igienico

Pavim. Interna

materiale: **piastrelle di ceramica/gres** condizioni: **buone**

Riferito limitatamente a: servizio igienico

Portone di ingresso

tipologia: **anta singola a battente** materiale: **portoncino blindato**

Scale

posizione: **interna** rivestimento: **legno** condizioni: **buone****Impianti:****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Impianto centralizzato collegato a radiatori in alluminio

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Lo scrivente, con riferimento ai più adottati metodi di valutazione suggeriti dalla letteratura tecnica del settore, ritiene attendibile una valutazione dei beni per parametri tecnici. Il "valore di base" (€/mq.) è stato desunto da unità aventi in generale le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Alle "superfici di calcolo", ricavate dalle planimetrie catastali e verificate a campione durante il sopralluogo, sono stati applicati dei coefficienti di differenziazione riferiti alla destinazione d'uso (es. alloggio, cantina, ecc..) al fine di ottenere una "superficie convenzionale di calcolo" da moltiplicare per "il valore di base". A conforto della scelta valutativa e delle successive determinazioni, oltre alle personali esperienze, vi sono anche le indagini di mercato presso operatori del settore immobiliare, le valutazioni riportate nella Banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	sup lorda	63,00	1,00	63,00
Terrazza coperta	sup lorda	12,00	0,35	4,20
		<b>75,00</b>		<b>67,20</b>

**Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: Anno 2024 - Semestre 1

Zona: Centrale/CENTRO URBANO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 475

Valore di mercato max (€/mq): 670

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 13**

Trattasi di unità immobiliare con destinazione box auto posta al piano interrato di un fabbricato residenziale condominiale.

L'intero fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stata oggetto di opere di demolizione e ricostruzione di fabbricato esistente destinato ad uso agricolo convertito a destinazione abitativa, opere ultimate nel 2011.

L'autorimessa ha accesso direttamente dalla pubblica via attraverso una rampa che conduce alla corsia di distribuzione dei singoli box e al vano scala condominiale che porta al piano superiore.

L'unità in oggetto è composta da un locale autorimessa dal quale si accede ad un locale a cantina.

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **28,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2010

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc;

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni di manutenzione dell'immobile sono buone.

**Caratteristiche descrittive:****Componenti edilizie e costruttive:**Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **alluminio** condizioni: **buone**

Riferito limitatamente a: porta cantina

Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**Portone di ingresso tipologia: **basculante** materiale: **alluminio**

**Impianti:****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
---------------------------	----

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Lo scrivente, con riferimento ai più adottati metodi di valutazione suggeriti dalla letteratura tecnica del settore, ritiene attendibile una valutazione dei beni per parametri tecnici. Il "valore di base" (€/mq.) è stato desunto da unità aventi in generale le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Alle "superfici di calcolo", ricavate dalle planimetrie catastali e verificate a campione durante il sopralluogo, sono stati applicati dei coefficienti di differenziazione riferiti alla destinazione d'uso (es. alloggio, cantina, ecc..) al fine di ottenere una "superficie convenzionale di calcolo" da moltiplicare per "il valore di base". A conforto della scelta valutativa e delle successive determinazioni, oltre alle personali esperienze, vi sono anche le indagini di mercato presso operatori del settore immobiliare, le valutazioni riportate nella Banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Box auto	sup lorda	18,00	1,00	18,00
Cantina	sup lorda	10,00	0,50	5,00
		<b>28,00</b>		<b>23,00</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: Anno 2024 - Semestre 1

Zona: Centrale/CENTRO URBANO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 360

Valore di mercato max (€/mq): 540

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto Box auto Foglio 6 mappale 329 sub.****14**

Trattasi di unità immobiliare con destinazione box auto posta al piano interrato di un fabbricato residenziale condominiale.

L'intero fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stata oggetto di opere di demolizione e ricostruzione di fabbricato esistente destinato ad uso agricolo convertito a destinazione abitativa, opere ultimate nel 2011. L'autorimessa ha accesso direttamente dalla pubblica via attraverso una rampa che conduce alla corsia di distribuzione dei singoli box e al vano scala condominiale che porta al piano superiore. L'unità in oggetto è composta da un locale autorimessa dal quale si accede ad un locale a cantina.





Esiste impianto elettrico	SI
---------------------------	----

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Lo scrivente, con riferimento ai più adottati metodi di valutazione suggeriti dalla letteratura tecnica del settore, ritiene attendibile una valutazione dei beni per parametri tecnici. Il "valore di base" (€/mq.) è stato desunto da unità aventi in generale le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Alle "superfici di calcolo", ricavate dalle planimetrie catastali e verificate a campione durante il sopralluogo, sono stati applicati dei coefficienti di differenziazione riferiti alla destinazione d'uso (es. alloggio, cantina, ecc..) al fine di ottenere una "superficie convenzionale di calcolo" da moltiplicare per "il valore di base". A conforto della scelta valutativa e delle successive determinazioni, oltre alle personali esperienze, vi sono anche le indagini di mercato presso operatori del settore immobiliare, le valutazioni riportate nella Banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Box auto	sup lorda	20,00	1,00	20,00
Cantina	sup lorda	11,00	0,50	5,50
		<b>31,00</b>		<b>25,50</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: Anno 2024 - Semestre 1

Zona: Centrale/CENTRO URBANO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 360

Valore di mercato max (€/mq): 540

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 16**

Trattasi di unità immobiliare con destinazione box auto posta al piano interrato di un fabbricato residenziale condominiale.

L'intero fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stata oggetto di opere di demolizione e ricostruzione di fabbricato esistente destinato ad uso agricolo convertito a destinazione abitativa, opere ultimate nel 2011.

L'autorimessa ha accesso direttamente dalla pubblica via attraverso una rampa che conduce alla corsia di distribuzione dei singoli box e al vano scala condominiale che porta al piano superiore.

L'unità in oggetto è composta da un locale autorimessa dal quale si accede ad un locale a cantina.

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **31,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2010

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc;

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni di manutenzione dell'immobile sono buone.

#### Caratteristiche descrittive:

##### Componenti edilizie e costruttive:

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **alluminio** condizioni: **buone**

Riferito limitatamente a: porta cantina

Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**

Portone di ingresso tipologia: **basculante** materiale: **alluminio**

#### Impianti:

##### Impianti (conformità e certificazioni)

##### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
---------------------------	----

##### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Lo scrivente, con riferimento ai più adottati metodi di valutazione suggeriti dalla letteratura tecnica del settore, ritiene attendibile una valutazione dei beni per parametri tecnici. Il "valore di base" (€/mq.) è stato desunto da unità aventi in generale le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Alle "superfici di calcolo", ricavate dalle planimetrie catastali e verificate a campione durante il sopralluogo, sono stati applicati dei coefficienti di differenziazione riferiti alla destinazione d'uso (es. alloggio, cantina, ecc..) al fine di ottenere una "superficie convenzionale di calcolo" da moltiplicare per "il valore di base". A conforto della scelta valutativa e delle successive determinazioni, oltre alle personali esperienze, vi sono anche le indagini di mercato presso operatori del settore immobiliare, le valutazioni riportate nella Banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Box auto	sup lorda	20,00	1,00	20,00
Cantina	sup lorda	11,00	0,50	5,50
		<b>31,00</b>		<b>25,50</b>

##### Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

##### Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: Anno 2024 - Semestre 1

Zona: Centrale/CENTRO URBANO



desunto da unità aventi in generale le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Alle “superfici di calcolo”, ricavate dalle planimetrie catastali e verificate a campione durante il sopralluogo, sono stati applicati dei coefficienti di differenziazione riferiti alla destinazione d’uso (es. alloggio, cantina, ecc..) al fine di ottenere una “superficie convenzionale di calcolo” da moltiplicare per “il valore di base”. A conforto della scelta valutativa e delle successive determinazioni, oltre alle personali esperienze, vi sono anche le indagini di mercato presso operatori del settore immobiliare, le valutazioni riportate nella Banca dati dell’Agenzia delle Entrate.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Box auto	sup lorda	20,00	1,00	20,00
Cantina	sup lorda	11,00	0,50	5,50
		<b>31,00</b>		<b>25,50</b>

### Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d’uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

#### Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: Anno 2024 - Semestre 1

Zona: Centrale/CENTRO URBANO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 360

Valore di mercato max (€/mq): 540

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 18**

Trattasi di unità immobiliare con destinazione box auto posta al piano interrato di un fabbricato residenziale condominiale.

L'intero fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stata oggetto di opere di demolizione e ricostruzione di fabbricato esistente destinato ad uso agricolo convertito a destinazione abitativa, opere ultimate nel 2011. L'autorimessa ha accesso direttamente dalla pubblica via attraverso una rampa che conduce alla corsia di distribuzione dei singoli box e al vano scala condominiale che porta al piano superiore. L'unità in oggetto è composta da un locale autorimessa dal quale si accede ad un locale a cantina.

#### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **31,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2010

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc;

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni di manutenzione dell'immobile sono buone.

#### Caratteristiche descrittive:

#### Componenti edilizie e costruttive:

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **alluminio** condizioni: **buone**

Riferito limitatamente a: porta cantina

Pavim. Interna

materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**

Portone di ingresso

tipologia: **basculante** materiale: **alluminio**

#### Impianti:

#### Impianti (conformità e certificazioni)

#### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
---------------------------	----

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Lo scrivente, con riferimento ai più adottati metodi di valutazione suggeriti dalla letteratura tecnica del settore, ritiene attendibile una valutazione dei beni per parametri tecnici. Il "valore di base" (€/mq.) è stato desunto da unità aventi in comune le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Alle "superfici di calcolo", ricavate dalle planimetrie catastali e verificate a campione durante il sopralluogo, sono stati applicati dei coefficienti di differenziazione riferiti alla destinazione d'uso (es. alloggio, cantina, ecc..) al fine di ottenere una "superficie convenzionale di calcolo" da moltiplicare per "il valore di base". A conforto della scelta valutativa e delle successive determinazioni, oltre alle personali esperienze, vi sono anche le indagini di mercato presso operatori del settore immobiliare, le valutazioni riportate nella Banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Box auto	sup lorda	20,00	1,00	20,00
Cantina	sup lorda	11,00	0,50	5,50
		<b>31,00</b>		<b>25,50</b>

#### Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

#### Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: Anno 2024 - Semestre 1

Zona: Centrale/CENTRO URBANO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale



di mercato presso operatori del settore immobiliare, le valutazioni riportate nella Banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Box auto	sup lorda	25,00	1,00	25,00
		<b>25,00</b>		<b>25,00</b>

### Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

### Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: Anno 2024 - Semestre 1

Zona: Centrale/CENTRO URBANO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 360

Valore di mercato max (€/mq): 540

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 20**

Trattasi di unità immobiliare con destinazione box auto posta al piano interrato di un fabbricato residenziale condominiale.

L'intero fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stata oggetto di opere di demolizione e ricostruzione di fabbricato esistente destinato ad uso agricolo convertito a destinazione abitativa, opere ultimate nel 2011. L'autorimessa ha accesso direttamente dalla pubblica via attraverso una rampa che conduce alla corsia di distribuzione dei singoli box e al vano scala condominiale che porta al piano superiore. L'unità in oggetto è composta da un unico locale destinato a box.

#### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **25,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2010

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc;

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni di manutenzione dell'immobile sono buone.

**Caratteristiche descrittive:****Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>alluminio</b> condizioni: <b>buone</b> Riferito limitatamente a: porta cantina
Pavim. Interna	materiale: <b>battuto di cemento</b> condizioni: <b>buone</b>
Portone di ingresso	tipologia: <b>basculante</b> materiale: <b>alluminio</b>

**Impianti:****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
---------------------------	----

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Lo scrivente, con riferimento ai più adottati metodi di valutazione suggeriti dalla letteratura tecnica del settore, ritiene attendibile una valutazione dei beni per parametri tecnici. Il "valore di base" (€/mq.) è stato desunto da unità aventi in generale le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Alle "superfici di calcolo", ricavate dalle planimetrie catastali e verificate a campione durante il sopralluogo, sono stati applicati dei coefficienti di differenziazione riferiti alla destinazione d'uso (es. alloggio, cantina, ecc..) al fine di ottenere una "superficie convenzionale di calcolo" da moltiplicare per "il valore di base". A conforto della scelta valutativa e delle successive determinazioni, oltre alle personali esperienze, vi sono anche le indagini di mercato presso operatori del settore immobiliare, le valutazioni riportate nella Banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Box auto	sup lorda	25,00	1,00	25,00
		<b>25,00</b>		<b>25,00</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: Anno 2024 - Semestre 1

Zona: Centrale/CENTRO URBANO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 360

Valore di mercato max (€/mq): 540

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 21**

Trattasi di unità immobiliare con destinazione abitativa facente parte di un fabbricato residenziale

condominiale composto da più unità aventi accesso da un vano scala condominiale. L'intero fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stato oggetto di opere di restauro e risanamento conservativo ultimate nel 2013.

L'unità immobiliare in oggetto è disposta su un piano ed ha accesso principale dal vano scala condominiale, con affaccio anche su una piccola corte di pertinenza di proprietà esclusiva sul retro del fabbricato. L'unità abitativa è composta da un piccolo ingresso con servizio igienico, un ampio locale a soggiorno con angolo cottura e una camera da letto. I locali sono caratterizzati dalla presenza di volte in mattoni a vista.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **173,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc;

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

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni di manutenzione dell'immobile sono sufficienti e le finiture di buon livello. Tuttavia nella quasi totalità dei locali, in corrispondenza dei muri perimetrali, sono presenti muffe ed esfoliazioni della tinteggiatura e dell'intonaco, dovute verosimilmente alla umidità di risalita e proveniente dal terrapieno circostante. Alcune porte interne risultano in parte danneggiate a causa dell'umidità nell'ambiente e presentano lievi rigonfiamenti.

### Caratteristiche descrittive:

#### Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni

tipologia: **a battente** materiale: **legno e vetrocamera** protezione: **persiane** materiale protezione: **legno** condizioni: **buone**  
Riferito limitatamente a: porte-finestre

Infissi esterni

tipologia: **anta a battente e/o vasistas** materiale: **legno e vetrocamera** protezione: **inferriate** materiale protezione: **ferro** condizioni: **buone**  
Riferito limitatamente a: finestre

Infissi interni

tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna

materiale: **piastrelle di ceramica/gres** condizioni: **buone**

Portone di ingresso

tipologia: **anta singola a battente** materiale: **portoncino blindato**

### Impianti:

#### Impianti (conformità e certificazioni)

#### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Impianto centralizzato collegato a radiatori in alluminio

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Lo scrivente, con riferimento ai più adottati metodi di valutazione suggeriti dalla letteratura tecnica del settore, ritiene attendibile una valutazione dei beni per parametri tecnici. Il "valore di base" (€/mq.) è stato desunto da unità aventi in genere le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Alle "superfici di calcolo", ricavate dalle planimetrie catastali e verificate a campione durante il sopralluogo, sono stati applicati dei coefficienti di differenziazione riferiti alla destinazione d'uso (es. alloggio, cantina, ecc..) al fine di ottenere una "superficie convenzionale di calcolo" da moltiplicare per "il valore di base". A conforto della scelta valutativa e delle successive determinazioni, oltre alle personali esperienze, vi sono anche le indagini di mercato presso operatori del settore immobiliare, le valutazioni riportate nella Banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	sup lorda	113,00	1,00	113,00
Pertinenza esterna	sup lorda	60,00	0,15	9,00
		<b>173,00</b>		<b>122,00</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: Anno 2024 - Semestre 1

Zona: Centrale/CENTRO URBANO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 475

Valore di mercato max (€/mq): 670

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 22**

Trattasi di unità immobiliare con destinazione abitativa facente parte di un fabbricato residenziale condominiale composto da più unità aventi accesso da un vano scala condominiale. L'intero fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stato oggetto di opere di restauro e risanamento conservativo ultimate nel 2013. L'unità immobiliare in oggetto è disposta su un piano ed ha accesso principale dal vano scala condominiale, con affaccio anche su una piccola corte di pertinenza di proprietà esclusiva sul retro del fabbricato. L'unità abitativa è composta un ampio locale a soggiorno con angolo cottura, un servizio igienico e un locale di sgombero. I locali sono caratterizzati dalla presenza di volte in mattoni a vista.

**1. Quota e tipologia del diritto**



desunto da unità aventi in generale le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Alle “superfici di calcolo”, ricavate dalle planimetrie catastali e verificate a campione durante il sopralluogo, sono stati applicati dei coefficienti di differenziazione riferiti alla destinazione d’uso (es. alloggio, cantina, ecc..) al fine di ottenere una “superficie convenzionale di calcolo” da moltiplicare per “il valore di base”. A conforto della scelta valutativa e delle successive determinazioni, oltre alle personali esperienze, vi sono anche le indagini di mercato presso operatori del settore immobiliare, le valutazioni riportate nella Banca dati dell’Agenzia delle Entrate.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	sup lorda	93,00	1,00	93,00
Pertinenza esterna	sup lorda	75,00	0,15	11,25
		<b>168,00</b>		<b>104,25</b>

### Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d’uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

#### Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: Anno 2024 - Semestre 1

Zona: Centrale/CENTRO URBANO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 475

Valore di mercato max (€/mq): 670

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 23**

Trattasi di unità immobiliare con destinazione abitativa facente parte di un fabbricato residenziale condominiale composto da più unità aventi accesso da un vano scala condominiale. L'intero fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stato oggetto di opere di restauro e risanamento conservativo ultimate nel 2013. L'unità immobiliare in oggetto è disposta su un piano ed ha accesso dal vano scala condominiale, con affaccio anche su una piccola corte di pertinenza di proprietà esclusiva sul retro del fabbricato. L'unità abitativa è composta un ampio locale a soggiorno con angolo cottura, un servizio igienico e un locale di sgombero. I locali sono caratterizzati dalla presenza di volte in mattoni a vista.

#### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **48,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc;

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: buono

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni di manutenzione dell'immobile sono buone e le finiture di buon livello.

#### Caratteristiche descrittive:

##### Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: **a battente** materiale: **legno e vetrocamera** protezione: **persiane** materiale protezione: **legno** condizioni: **buone**

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

Pavim. Interna materiale: **piastrelle di ceramica/gres** condizioni: **buone**  
Riferito limitatamente a: servizio igienico

Pavim. Interna materiale: **parquet** condizioni: **buone**  
Riferito limitatamente a: tutti i locali ad esclusione del servizio igienico

Portone di ingresso tipologia: **anta singola a battente** materiale: **portoncino blindato**

#### Impianti:

##### Impianti (conformità e certificazioni)

##### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

##### Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Impianto centralizzato collegato a radiatori in alluminio

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Lo scrivente, con riferimento ai più adottati metodi di valutazione suggeriti dalla letteratura tecnica del settore, ritiene attendibile una valutazione dei beni per parametri tecnici. Il "valore di base" (€/mq.) è stato desunto da unità aventi in generale le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Alle "superfici di calcolo", ricavate dalle planimetrie catastali e verificate a campione durante il sopralluogo, sono stati applicati dei coefficienti di differenziazione riferiti alla destinazione d'uso (es. alloggio, cantina, ecc..) al fine di ottenere una "superficie convenzionale di calcolo" da moltiplicare per "il valore di base". A conforto della scelta valutativa e delle successive determinazioni, oltre alle personali esperienze, vi sono anche le indagini di mercato presso operatori del settore immobiliare, le valutazioni riportate nella Banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	sup lorda	48,00	1,00	48,00
		<b>48,00</b>		<b>48,00</b>

**Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: Anno 2024 - Semestre 1

Zona: Centrale/CENTRO URBANO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 475

Valore di mercato max (€/mq): 670

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 24**

Trattasi di unità immobiliare con destinazione abitativa facente parte di un fabbricato residenziale condominiale composto da più unità aventi accesso da un vano scala condominiale. L'intero fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stato oggetto di opere di restauro e risanamento conservativo ultimate nel 2013. L'unità immobiliare in oggetto è disposta su un piano ed ha accesso dal vano scala condominiale. Essa è composta da un piccolo ingresso, un locale a soggiorno con angolo cottura, un servizio igienico e una camera da letto. I locali sono caratterizzati dalla presenza di soffitto in legno a vista.

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **67,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc;

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: buono

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni di manutenzione dell'immobile sono buone e le finiture di buon livello.

**Caratteristiche descrittive:****Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni

tipologia: **a battente** materiale: **legno e vetrocamera** protezione: **persiane** materiale protezione: **legno** condizioni: **buone**

Infissi interni

tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna

materiale: **piastrelle di ceramica/gres** condizioni: **buone**

Pavim. Interna

Riferito limitatamente a: servizio igienico

materiale: **parquet** condizioni: **buone**

Riferito limitatamente a: tutti i locali ad esclusione del servizio igienico

Portone di ingresso

tipologia: **anta singola a battente** materiale: **portoncino blindato****Impianti:****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Impianto centralizzato collegato a radiatori in alluminio

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Lo scrivente, con riferimento ai più adottati metodi di valutazione suggeriti dalla letteratura tecnica del settore, ritiene attendibile una valutazione dei beni per parametri tecnici. Il "valore di base" (€/mq.) è stato desunto da unità aventi in generale le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Alle "superfici di calcolo", ricavate dalle planimetrie catastali e verificate a campione durante il sopralluogo, sono stati applicati dei coefficienti di differenziazione riferiti alla destinazione d'uso (es. alloggio, cantina, ecc..) al fine di ottenere una "superficie convenzionale di calcolo" da moltiplicare per "il valore di base". A conforto della scelta valutativa e delle successive determinazioni, oltre alle personali esperienze, vi sono anche le indagini di mercato presso operatori del settore immobiliare, le valutazioni riportate nella Banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	sup lorda	67,00	1,00	67,00
		<b>67,00</b>		<b>67,00</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: Anno 2024 - Semestre 1

Zona: Centrale/CENTRO URBANO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 475

Valore di mercato max (€/mq): 670

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 25**

Trattasi di unità immobiliare con destinazione abitativa facente parte di un fabbricato residenziale condominiale composto da più unità aventi accesso da un vano scala condominiale. L'intero fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stato oggetto di opere di restauro e risanamento conservativo ultimate nel 2013. L'unità immobiliare in oggetto è disposta su un piano ed ha accesso dal vano scala condominiale. Essa è composta da un piccolo ingresso, un locale a soggiorno con angolo cottura, un servizio igienico e due camere da letto. I locali sono caratterizzati dalla presenza di soffitto in legno a vista.

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **92,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc;

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: buono

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni di manutenzione dell'immobile sono buone e le finiture di buon livello.

**Caratteristiche descrittive:****Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni

tipologia: **a battente** materiale: **legno e vetrocamera** protezione: **persiane** materiale protezione: **legno** condizioni: **buone**

Infissi interni

tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna

materiale: **piastrelle di ceramica/gres** condizioni: **buone**  
Riferito limitatamente a: servizio igienico

Pavim. Interna

materiale: **parquet** condizioni: **buone**  
Riferito limitatamente a: tutti i locali ad esclusione del servizio igienico

Portone di ingresso

tipologia: **anta singola a battente** materiale: **portoncino blindato****Impianti:****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
---------------------------	----

Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
---	----

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Impianto centralizzato collegato a radiatori in alluminio + boiler elettrico
Note	a seguito della temporanea sospensione del funzionamento della centrale termica si è rilevata l'installazione di un boiler elettrico per la produzione dell'acqua calda, intervento sicuramente successivo alla fine lavori.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Lo scrivente, con riferimento ai più adottati metodi di valutazione suggeriti dalla letteratura tecnica del settore, ritiene attendibile una valutazione dei beni per parametri tecnici. Il "valore di base" (€/mq.) è stato desunto da unità aventi in generale le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Alle "superfici di calcolo", ricavate dalle planimetrie catastali e verificate a campione durante il sopralluogo, sono stati applicati dei coefficienti di differenziazione riferiti alla destinazione d'uso (es. alloggio, cantina, ecc..) al fine di ottenere una "superficie convenzionale di calcolo" da moltiplicare per "il valore di base". A conforto della scelta valutativa e delle successive determinazioni, oltre alle personali esperienze, vi sono anche le indagini di mercato presso operatori del settore immobiliare, le valutazioni riportate nella Banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	sup lorda	92,00	1,00	92,00
		<b>92,00</b>		<b>92,00</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: Anno 2024 - Semestre 1

Zona: Centrale/CENTRO URBANO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 475

Valore di mercato max (€/mq): 670

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 26**

Trattasi di unità immobiliare con destinazione abitativa facente parte di un fabbricato residenziale

condominiale composto da più unità aventi accesso da un vano scala condominiale. L'intero fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stato oggetto di opere di restauro e risanamento conservativo ultimate nel 2013.

L'unità immobiliare in oggetto è disposta su un piano ed ha accesso dal vano scala condominiale. Essa è composta da un locale a soggiorno con angolo cottura, un piccolo disimpegno, un servizio igienico e una camera da letto. I locali sono caratterizzati dalla presenza di soffitto in legno a vista.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **59,00**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc;

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: buono

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni di manutenzione dell'immobile sono buone e le finiture di buon livello.

### Caratteristiche descrittive:

#### Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni

tipologia: **a battente** materiale: **legno e vetrocamera** protezione: **persiane** materiale protezione: **legno** condizioni: **buone**

Infissi interni

tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna

materiale: **piastrelle di ceramica/gres** condizioni: **buone**  
Riferito limitatamente a: servizio igienico

Pavim. Interna

materiale: **parquet** condizioni: **buone**  
Riferito limitatamente a: tutti i locali ad esclusione del servizio igienico

Portone di ingresso

tipologia: **anta singola a battente** materiale: **portoncino blindato**

### Impianti:

#### Impianti (conformità e certificazioni)

#### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

#### Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Impianto centralizzato collegato a radiatori in alluminio

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Lo scrivente, con riferimento ai più adottati metodi di valutazione suggeriti dalla letteratura tecnica del settore, ritiene attendibile una valutazione dei beni per parametri tecnici. Il "valore di base" (€/mq.) è stato desunto da unità aventi in generale le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Alle "superfici di calcolo", ricavate dalle planimetrie catastali e verificate a campione durante il sopralluogo, sono stati applicati dei coefficienti di differenziazione riferiti alla destinazione d'uso (es. alloggio, cantina, ecc..) al fine di ottenere una "superficie convenzionale di calcolo" da moltiplicare per "il valore di base". A conforto della scelta valutativa e delle successive determinazioni, oltre alle personali esperienze, vi sono anche le indagini di mercato presso operatori del settore immobiliare, le valutazioni riportate nella Banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	sup lorda	59,00	1,00	59,00
		<b>59,00</b>		<b>59,00</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: Anno 2024 - Semestre 1

Zona: Centrale/CENTRO URBANO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 475

Valore di mercato max (€/mq): 670

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 27**

Trattasi di unità immobiliare con destinazione abitativa facente parte di un fabbricato residenziale condominiale composto da più unità aventi accesso da un vano scala condominiale. L'intero fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stato oggetto di opere di restauro e risanamento conservativo ultimate nel 2013. L'unità immobiliare in oggetto è disposta su un piano ed ha accesso dal vano scala condominiale. Essa è composta da un locale a soggiorno con angolo cottura, un ingresso, un piccolo disimpegno, un servizio igienico e una camera da letto. I locali sono caratterizzati dalla presenza di soffitto in legno a vista.

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **67,00**

E' posto al piano: 1



Residenziale	sup lorda	67,00	1,00	67,00
		<b>67,00</b>		<b>67,00</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: Anno 2024 - Semestre 1

Zona: Centrale/CENTRO URBANO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 475

Valore di mercato max (€/mq): 670

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 28**

Trattasi di unità immobiliare con destinazione abitativa facente parte di un fabbricato residenziale condominiale composto da più unità aventi accesso da un vano scala condominiale. L'intero fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stato oggetto di opere di restauro e risanamento conservativo ultimate nel 2013. L'unità immobiliare in oggetto è disposta su un piano ed ha accesso dal vano scala condominiale. Essa è composta da un locale a soggiorno con angolo cottura, un piccolo disimpegno, un servizio igienico con antibagno, una camera da letto e un locale di sgombero. I locali sono caratterizzati dalla presenza di soffitto in legno a vista.

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **92,00**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc;

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: buono

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni di manutenzione dell'immobile sono buone e le finiture di buon livello.

**Caratteristiche descrittive:****Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni

tipologia: **a battente** materiale: **legno e vetrocamera** protezione: **persiane** materiale protezione: **legno** condizioni: **buone**

ASTE GIUDIZIARIE®

Infissi interni

tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna

materiale: **piastrelle di ceramica/gres** condizioni: **buone**  
Riferito limitatamente a: servizio igienico

Pavim. Interna

materiale: **parquet** condizioni: **buone**  
Riferito limitatamente a: tutti i locali ad esclusione del servizio igienico

Portone di ingresso

tipologia: **anta singola a battente** materiale: **portoncino blindato**

#### Impianti:

#### Impianti (conformità e certificazioni)

#### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

#### Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Impianto centralizzato collegato a radiatori in alluminio

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Lo scrivente, con riferimento ai più adottati metodi di valutazione suggeriti dalla letteratura tecnica del settore, ritiene attendibile una valutazione dei beni per parametri tecnici. Il "valore di base" (€/mq.) è stato desunto da unità aventi in generale le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Alle "superfici di calcolo", ricavate dalle planimetrie catastali e verificate a campione durante il sopralluogo, sono stati applicati dei coefficienti di differenziazione riferiti alla destinazione d'uso (es. alloggio, cantina, ecc..) al fine di ottenere una "superficie convenzionale di calcolo" da moltiplicare per "il valore di base". A conforto della scelta valutativa e delle successive determinazioni, oltre alle personali esperienze, vi sono anche le indagini di mercato presso operatori del settore immobiliare, le valutazioni riportate nella Banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	sup lorda	92,00	1,00	92,00
		<b>92,00</b>		<b>92,00</b>

#### Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

#### Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: Anno 2024 - Semestre 1

Zona: Centrale/CENTRO URBANO

Tipo di destinazione: Residenziale

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®  
Pag. 93  
Ver. 3.0  
Edicom Finance srl

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 475

Valore di mercato max (€/mq): 670

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 29**

Trattasi di unità immobiliare con destinazione abitativa facente parte di un fabbricato residenziale condominiale composto da più unità aventi accesso da un vano scala condominiale. L'intero fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stato oggetto di opere di restauro e risanamento conservativo ultimate nel 2013. L'unità immobiliare in oggetto è disposta su due piani, di cui uno a soppalco ed ha accesso dal vano scala condominiale. Essa è composta da un locale a soggiorno con angolo cottura, un piccolo disimpegno, un servizio igienico, una camera da letto e un piccolo soppalco raggiungibile mediante scala a chiocciola. I locali sono caratterizzati dalla presenza di soppalco e tetto in legno a vista con velux.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **79,00**

E' posto al piano: 2 + soppalco

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc;

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: buono

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni di manutenzione dell'immobile sono buone e le finiture di buon livello. Si segnala la presenza di una porta non funzionante.

### Caratteristiche descrittive:

#### Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno e vetrocamera</b> protezione: <b>persiane</b> materiale protezione: <b>legno</b> condizioni: <b>buone</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>piastrelle di ceramica/gres</b> condizioni: <b>buone</b> Riferito limitatamente a: servizio igienico
Pavim. Interna	materiale: <b>parquet</b> condizioni: <b>buone</b> Riferito limitatamente a: tutti i locali ad esclusione del servizio igienico
Portone di ingresso	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>portoncino blindato</b>
Scale	posizione: <b>a chiocciola</b> rivestimento: <b>legno</b> condizioni: <b>buone</b>

### Impianti:

**Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Impianto centralizzato collegato a radiatori in alluminio

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Lo scrivente, con riferimento ai più adottati metodi di valutazione suggeriti dalla letteratura tecnica del settore, ritiene attendibile una valutazione dei beni per parametri tecnici. Il "valore di base" (€/mq.) è stato desunto da unità aventi in generale le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Alle "superfici di calcolo", ricavate dalle planimetrie catastali e verificate a campione durante il sopralluogo, sono stati applicati dei coefficienti di differenziazione riferiti alla destinazione d'uso (es. alloggio, cantina, ecc..) al fine di ottenere una "superficie convenzionale di calcolo" da moltiplicare per "il valore di base". A conforto della scelta valutativa e delle successive determinazioni, oltre alle personali esperienze, vi sono anche le indagini di mercato presso operatori del settore immobiliare, le valutazioni riportate nella Banca dati dell'Agenda delle Entrate.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	sup lorda	59,00	1,00	59,00
Soppalco	sup lorda	20,00	1,00	20,00
		<b>79,00</b>		<b>79,00</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: Anno 2024 - Semestre 1

Zona: Centrale/CENTRO URBANO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 475

Valore di mercato max (€/mq): 670

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 30**

Trattasi di unità immobiliare con destinazione abitativa facente parte di un fabbricato residenziale



Tipologia di impianto	Impianto centralizzato collegato a radiatori in alluminio
-----------------------	---

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Lo scrivente, con riferimento ai più adottati metodi di valutazione suggeriti dalla letteratura tecnica del settore, ritiene attendibile una valutazione dei beni per parametri tecnici. Il "valore di base" (€/mq.) è stato desunto da unità aventi in generale le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Alle "superfici di calcolo", ricavate dalle planimetrie catastali e verificate a campione durante il sopralluogo, sono stati applicati dei coefficienti di differenziazione riferiti alla destinazione d'uso (es. alloggio, cantina, ecc..) al fine di ottenere una "superficie convenzionale di calcolo" da moltiplicare per "il valore di base". A conforto della scelta valutativa e delle successive determinazioni, oltre alle personali esperienze, vi sono anche le indagini di mercato presso operatori del settore immobiliare, le valutazioni riportate nella Banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	sup lorda	67,00	1,00	67,00
Soppalco	sup lorda	28,00	1,00	28,00
		<b>95,00</b>		<b>95,00</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: Anno 2024 - Semestre 1

Zona: Centrale/CENTRO URBANO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 475

Valore di mercato max (€/mq): 670

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 31**

Trattasi di unità immobiliare con destinazione abitativa facente parte di un fabbricato residenziale condominiale composto da più unità aventi accesso da un vano scala condominiale. L'intero fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è stato oggetto di opere di restauro e risanamento conservativo ultimate nel 2013. L'unità immobiliare in oggetto è disposta su due piani, di cui uno a soppalco ed ha accesso dal vano scala condominiale. Essa è composta da un locale a soggiorno con angolo cottura, un piccolo disimpegno, un servizio igienico, due camere da letto di cui una con servizio igienico esclusivo, e un piccolo soppalco raggiungibile mediante scala a chiocciola. I locali sono caratterizzati dalla presenza di soppalco e tetto in legno a vista con velux.

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **134,00**

E' posto al piano: 2 + soppalco

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc;

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: buono

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni di manutenzione dell'immobile sono buone e le finiture di buon livello.

**Caratteristiche descrittive:****Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno e vetrocamera</b> protezione: <b>persiane</b> materiale protezione: <b>legno</b> condizioni: <b>buone</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>piastrelle di ceramica/gres</b> condizioni: <b>buone</b> Riferito limitatamente a: servizi igienici
Pavim. Interna	materiale: <b>parquet</b> condizioni: <b>buone</b> Riferito limitatamente a: tutti i locali ad esclusione del servizio igienico
Portone di ingresso	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>portoncino blindato</b>
Scale	posizione: <b>a chiocciola</b> rivestimento: <b>legno</b> condizioni: <b>buone</b>

**Impianti:****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Impianto centralizzato collegato a radiatori in alluminio + boiler elettrico
Note	probabilmente a seguito della temporanea sospensione del funzionamento della centrale termica si è rilevata l'installazione di un boiler elettrico per la produzione dell'acqua calda, intervento sicuramente successivo alla fine lavori.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Lo scrivente, con riferimento ai più adottati metodi di valutazione suggeriti dalla letteratura tecnica del settore, ritiene attendibile una valutazione dei beni per parametri tecnici. Il “valore di base” (€/mq.) è stato desunto da unità aventi in generale le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Alle “superfici di calcolo”, ricavate dalle planimetrie catastali e verificate a campione durante il sopralluogo, sono stati applicati dei coefficienti di differenziazione riferiti alla destinazione d’uso (es. alloggio, cantina, ecc..) al fine di ottenere una “superficie convenzionale di calcolo” da moltiplicare per “il valore di base”. A conforto della scelta valutativa e delle successive determinazioni, oltre alle personali esperienze, vi sono anche le indagini di mercato presso operatori del settore immobiliare, le valutazioni riportate nella Banca dati dell’Agenzia delle Entrate.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	sup lorda	99,00	1,00	99,00
Soppalco	sup lorda	35,00	1,00	35,00
		<b>134,00</b>		<b>134,00</b>

### Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d’uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

### Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: Anno 2024 - Semestre 1

Zona: Centrale/CENTRO URBANO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 475

Valore di mercato max (€/mq): 670

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 32**

Trattasi di unità immobiliare accatastata come posto auto, di fatto inesistente in quanto l'area libera su cui avrebbero dovuto essere realizzati i posti auto di pertinenza delle unità immobiliari nell'ambito della ristrutturazione dei due fabbricati facenti parte del complesso non è mai stata sistemata e utilizzata a tale scopo e risulta di fatto un'area a verde occupata da vegetazione spontanea; anche l'accesso indicato nell'elaborato catastale è inesistente.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **12,00**

E' posto al piano: T

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'area su cui avrebbero dovuto essere realizzati i posti auto risulta priva di manutenzione e interessata da vegetazione spontanea.

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per la determinazione della consistenza si sono utilizzati i valori di superficie catastali, non essendo facilmente identificabili in situ i confini catastali salvo operazioni di riconfinamento non espletabili in fase di sopralluogo.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
terreno incolto	sup lorda	12,00	1,00	12,00
		<b>12,00</b>		<b>12,00</b>

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno Foglio 6 mappale 331**

Trattasi infatti di sedime di proprietà, antistante il cancello di ingresso all'area di pertinenza del complesso immobiliare. L'area risulta prevalentemente pavimentata in battuto di cemento e in parte consiste in una piccola porzione asfaltata a bordo strada caratterizzata dalla presenza di erba spontanea.

#### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **69,00**

il terreno risulta di forma triangolare allungata

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'area, essendo prevalentemente pavimentata in battuto di cemento, non necessita di particolare manutenzione.

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per la determinazione della consistenza si sono utilizzati i valori di superficie catastali, non essendo facilmente identificabili in situ i confini catastali salvo operazioni di riconfinamento non espletabili in fase di sopralluogo.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
area di accesso	sup lorda	69,00	1,00	69,00
		<b>69,00</b>		<b>69,00</b>

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno Foglio 6 mappale 334**

Trattasi infatti di porzione di sedime di proprietà, asfaltato, posto a ridosso della recinzione dell'area di pertinenza del complesso immobiliare, facente parte della pubblica via.

#### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **79,00**  
il terreno risulta di forma rettangolare allungata

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'area risulta asfaltata e inglobata dalla pubblica via.

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per la determinazione della consistenza si sono utilizzati i valori di superficie catastali, non essendo facilmente identificabili in situ i confini catastali salvo operazioni di riconfinamento non espletabili in fase di sopralluogo.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
strada pubblica	sup lorda	79,00	1,00	79,00
		<b>79,00</b>		<b>79,00</b>

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno Foglio 6 mappale 330**

Trattasi infatti di porzione di sedime di proprietà, asfaltato, posto a ridosso della recinzione dell'area di pertinenza del complesso immobiliare, facente parte della pubblica via.

#### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **128,00**  
il terreno risulta di forma irregolare allungata

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'area risulta asfaltata e inglobata dalla pubblica via.

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per la determinazione della consistenza si sono utilizzati i valori di superficie catastali, non essendo facilmente identificabili in situ i confini catastali salvo operazioni di riconfinamento non espletabili in fase di sopralluogo.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
strada pubblica	sup lorda	128,00	1,00	128,00
		<b>128,00</b>		<b>128,00</b>

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno Foglio 6 mappale 301**

Trattasi di appezzamento di terreno circostante il complesso immobiliare costituito dai due fabbricati residenziali, sul lato opposto la via pubblica, proteso verso le aree del Golf. Esso ha andamento non pianeggiante ed è caratterizzato dalla presenza di una fitta vegetazione spontanea. Sullo stesso, in adiacenza alla via pubblica, insiste un piccolo fabbricato destinato a pesa pubblica e, sul lato retrostante il fabbricato principale, un piccolo manufatto in tubi metallici con copertura in ondulina, un

tempo presumibilmente destinato al ricovero di animali da cortile che dovrà essere rimosso/demolito. L'area non risulta delimitata rispetto al mappale 329.

Relativamente alla pesa pubblica a seguito di colloqui con l'ufficio comunale si è appreso che il locale risale a circa 70 anni fa ed è sempre stato utilizzato a servizio pubblico, sarà quindi opportuno concordare con il Comune di Momperone la regolarizzazione di tale utilizzazione prevedendone eventualmente la cessione/acquisizione da parte della pubblica amministrazione.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.740,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia non pianeggiante

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Il terreno risulta incolto e caratterizzato dalla presenza di vegetazione spontanea.

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per la determinazione della consistenza si sono utilizzati i valori di superficie catastali, non essendo facilmente identificabili in situ i confini catastali salvo operazioni di riconfinamento non espletabili in fase di sopralluogo.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Area verde	sup lorda	2.740,00	1,00	2.740,00
		<b>2.740,00</b>		<b>2.740,00</b>

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 33**

Trattasi di unità immobiliare accatastata come posto auto, di fatto inesistente in quanto l'area libera su cui avrebbero dovuto essere realizzati i posti auto di pertinenza delle unità immobiliari nell'ambito della ristrutturazione dei due fabbricati facenti parte del complesso non è mai stata sistemata e utilizzata a tale scopo e risulta di fatto un'area a verde occupata da vegetazione spontanea; anche l'accesso indicato nell'elaborato catastale è inesistente.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **12,00**

E' posto al piano: T

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'area su cui avrebbero dovuto essere realizzati i posti auto risulta priva di manutenzione e interessata da vegetazione spontanea.

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per la determinazione della consistenza si sono utilizzati i valori di superficie catastali, non essendo

facilmente identificabili in situ i confini catastali salvo operazioni di riconfinamento non espletabili in fase di sopralluogo.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
terreno incolto	sup lorda	12,00	1,00	12,00
		<b>12,00</b>		<b>12,00</b>

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 34**

Trattasi di unità immobiliare accatastata come posto auto, di fatto inesistente in quanto l'area libera su cui avrebbero dovuto essere realizzati i posti auto di pertinenza delle unità immobiliari nell'ambito della ristrutturazione dei due fabbricati facenti parte del complesso non è mai stata sistemata e utilizzata a tale scopo e risulta di fatto un'area a verde occupata da vegetazione spontanea; anche l'accesso indicato nell'elaborato catastale è inesistente.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **12,00**

E' posto al piano: T

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'area su cui avrebbero dovuto essere realizzati i posti auto risulta priva di manutenzione e interessata da vegetazione spontanea.

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per la determinazione della consistenza si sono utilizzati i valori di superficie catastali, non essendo facilmente identificabili in situ i confini catastali salvo operazioni di riconfinamento non espletabili in fase di sopralluogo.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
terreno incolto	sup lorda	12,00	1,00	12,00
		<b>12,00</b>		<b>12,00</b>

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 35**

Trattasi di unità immobiliare accatastata come posto auto, di fatto inesistente in quanto l'area libera su cui avrebbero dovuto essere realizzati i posti auto di pertinenza delle unità immobiliari nell'ambito della ristrutturazione dei due fabbricati facenti parte del complesso non è mai stata sistemata e utilizzata a tale scopo e risulta di fatto un'area a verde occupata da vegetazione spontanea; anche l'accesso indicato nell'elaborato catastale è inesistente.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **12,00**

E' posto al piano: T

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'area su cui avrebbero dovuto essere realizzati i posti auto risulta priva di manutenzione e interessata da vegetazione spontanea.

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per la determinazione della consistenza si sono utilizzati i valori di superficie catastali, non essendo facilmente identificabili in situ i confini catastali salvo operazioni di riconfinamento non espletabili in fase di sopralluogo.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
terreno incolto	sup lorda	12,00	1,00	12,00
		<b>12,00</b>		<b>12,00</b>

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 36**

Trattasi di unità immobiliare accatastata come posto auto, di fatto inesistente in quanto l'area libera su cui avrebbero dovuto essere realizzati i posti auto di pertinenza delle unità immobiliari nell'ambito della ristrutturazione dei due fabbricati facenti parte del complesso non è mai stata sistemata e utilizzata a tale scopo e risulta di fatto un'area a verde occupata da vegetazione spontanea; anche l'accesso indicato nell'elaborato catastale è inesistente.

#### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **12,00**

E' posto al piano: T

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'area su cui avrebbero dovuto essere realizzati i posti auto risulta priva di manutenzione e interessata da vegetazione spontanea.

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per la determinazione della consistenza si sono utilizzati i valori di superficie catastali, non essendo facilmente identificabili in situ i confini catastali salvo operazioni di riconfinamento non espletabili in fase di sopralluogo.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
terreno incolto	sup lorda	12,00	1,00	12,00
		<b>12,00</b>		<b>12,00</b>

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 37**

Trattasi di unità immobiliare accatastata come posto auto, di fatto inesistente in quanto l'area libera su cui avrebbero dovuto essere realizzati i posti auto di pertinenza delle unità immobiliari nell'ambito della ristrutturazione dei due fabbricati facenti parte del complesso non è mai stata sistemata e utilizzata a tale scopo e risulta di fatto un'area a verde occupata da vegetazione spontanea; anche l'accesso indicato nell'elaborato catastale è inesistente.

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **12,00**

E' posto al piano: T

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'area su cui avrebbero dovuto essere realizzati i posti auto risulta priva di manutenzione e interessata da vegetazione spontanea.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per la determinazione della consistenza si sono utilizzati i valori di superficie catastali, non essendo facilmente identificabili in situ i confini catastali salvo operazioni di riconfinamento non espletabili in fase di sopralluogo.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
terreno incolto	sup lorda	12,00	1,00	12,00
		<b>12,00</b>		<b>12,00</b>

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 38**

Trattasi di unità immobiliare accatastata come posto auto, di fatto inesistente in quanto l'area libera su cui avrebbero dovuto essere realizzati i posti auto di pertinenza delle unità immobiliari nell'ambito della ristrutturazione dei due fabbricati facenti parte del complesso non è mai stata sistemata e utilizzata a tale scopo e risulta di fatto un'area a verde occupata da vegetazione spontanea; anche l'accesso indicato nell'elaborato catastale è inesistente.

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **12,00**

E' posto al piano: T

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'area su cui avrebbero dovuto essere realizzati i posti auto risulta priva di manutenzione e interessata da vegetazione spontanea.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per la determinazione della consistenza si sono utilizzati i valori di superficie catastali, non essendo facilmente identificabili in situ i confini catastali salvo operazioni di riconfinamento non espletabili in fase di sopralluogo.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
terreno incolto	sup lorda	12,00	1,00	12,00
		<b>12,00</b>		<b>12,00</b>

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 39**

Trattasi di unità immobiliare accatastata come posto auto, di fatto inesistente in quanto l'area libera su cui avrebbero dovuto essere realizzati i posti auto di pertinenza delle unità immobiliari nell'ambito della ristrutturazione dei due fabbricati facenti parte del complesso non è mai stata sistemata e utilizzata a tale scopo e risulta di fatto un'area a verde occupata da vegetazione spontanea; anche l'accesso indicato nell'elaborato catastale è inesistente.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **12,00**

E' posto al piano: T

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'area su cui avrebbero dovuto essere realizzati i posti auto risulta priva di manutenzione e interessata da vegetazione spontanea.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per la determinazione della consistenza si sono utilizzati i valori di superficie catastali, non essendo facilmente identificabili in situ i confini catastali salvo operazioni di riconfinamento non espletabili in fase di sopralluogo.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
terreno incolto	sup lorda	12,00	1,00	12,00
		<b>12,00</b>		<b>12,00</b>

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 40**

Trattasi di unità immobiliare accatastata come posto auto, di fatto inesistente in quanto l'area libera su cui avrebbero dovuto essere realizzati i posti auto di pertinenza delle unità immobiliari nell'ambito della ristrutturazione dei due fabbricati facenti parte del complesso non è mai stata sistemata e utilizzata a tale scopo e risulta di fatto un'area a verde occupata da vegetazione spontanea; anche l'accesso indicato nell'elaborato catastale è inesistente.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **12,00**

E' posto al piano: T

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'area su cui avrebbero dovuto essere realizzati i posti auto risulta priva di manutenzione e interessata da vegetazione spontanea.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per la determinazione della consistenza si sono utilizzati i valori di superficie catastali, non essendo facilmente identificabili in situ i confini catastali salvo operazioni di riconfinamento non espletabili in fase di sopralluogo.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
terreno incolto	sup lorda	12,00	1,00	12,00
		<b>12,00</b>		<b>12,00</b>

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 41**

Trattasi di unità immobiliare accatastata come posto auto, di fatto inesistente in quanto l'area libera su cui avrebbero dovuto essere realizzati i posti auto di pertinenza delle unità immobiliari nell'ambito della ristrutturazione dei due fabbricati facenti parte del complesso non è mai stata sistemata e utilizzata a tale scopo e risulta di fatto un'area a verde occupata da vegetazione spontanea; anche l'accesso indicato nell'elaborato catastale è inesistente.

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **12,00**

E' posto al piano: T

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'area su cui avrebbero dovuto essere realizzati i posti auto risulta priva di manutenzione e interessata da vegetazione spontanea.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per la determinazione della consistenza si sono utilizzati i valori di superficie catastali, non essendo facilmente identificabili in situ i confini catastali salvo operazioni di riconfinamento non espletabili in fase di sopralluogo.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
terreno incolto	sup lorda	12,00	1,00	12,00
		<b>12,00</b>		<b>12,00</b>

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 42**

Trattasi di unità immobiliare accatastata come posto auto, di fatto inesistente in quanto l'area libera su cui avrebbero dovuto essere realizzati i posti auto di pertinenza delle unità immobiliari nell'ambito della ristrutturazione dei due fabbricati facenti parte del complesso non è mai stata sistemata e utilizzata a tale scopo e risulta di fatto un'area a verde occupata da vegetazione spontanea; anche l'accesso indicato nell'elaborato catastale è inesistente.

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **12,00**

E' posto al piano: T

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'area su cui avrebbero dovuto essere realizzati i posti auto risulta priva di manutenzione e interessata da vegetazione spontanea.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per la determinazione della consistenza si sono utilizzati i valori di superficie catastali, non essendo facilmente identificabili in situ i confini catastali salvo operazioni di riconfinamento non espletabili in fase di sopralluogo.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
terreno incolto	sup lorda	12,00	1,00	12,00
		<b>12,00</b>		<b>12,00</b>

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 43**

Trattasi di unità immobiliare accatastata come posto auto, di fatto inesistente in quanto l'area libera su cui avrebbero dovuto essere realizzati i posti auto di pertinenza delle unità immobiliari nell'ambito della ristrutturazione dei due fabbricati facenti parte del complesso non è mai stata sistemata e utilizzata a tale scopo e risulta di fatto un'area a verde occupata da vegetazione spontanea; anche l'accesso indicato nell'elaborato catastale è inesistente.

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **12,00**

E' posto al piano: T

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'area su cui avrebbero dovuto essere realizzati i posti auto risulta priva di manutenzione e interessata da vegetazione spontanea.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per la determinazione della consistenza si sono utilizzati i valori di superficie catastali, non essendo facilmente identificabili in situ i confini catastali salvo operazioni di riconfinamento non espletabili in fase di sopralluogo.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
terreno incolto	sup lorda	12,00	1,00	12,00
		<b>12,00</b>		<b>12,00</b>

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

Lo scrivente, con riferimento ai più adottati metodi di valutazione suggeriti dalla letteratura tecnica del settore, ritiene attendibile una valutazione dei beni per parametri tecnici. Il "valore di base" (€/mq.) è stato desunto da unità aventi in generale le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Alle "superfici di calcolo" sono stati applicati dei coefficienti di differenziazione riferiti alla destinazione d'uso (es. alloggio, cantina, ecc..) al fine di ottenere una "superficie convenzionale di calcolo" da moltiplicare per "il valore di base". A conforto della scelta valutativa e delle successive determinazioni, oltre alle personali esperienze, vi sono anche le indagini di mercato presso operatori del settore immobiliare, le valutazioni riportate nella Banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

### 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Alessandria;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Tortona;

Uffici del registro di Tortona;

Ufficio tecnico di Momperone;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzia delle Entrate (OMI);

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Abitazioni civili 475-670 Euro/mq;

Altre fonti di informazione: Siti internet specializzati.

### 8.3 Valutazione corpi:

#### **Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 1. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 72.900,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Residenziale	85,00	€ 750,00	€ 63.750,00
Porticato	6,80	€ 750,00	€ 5.100,00
Pertinenze esterne	5,40	€ 750,00	€ 4.050,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo

€ 72.900,00

Valore corpo

€ 72.900,00

Valore Pertinenze

€ 0,00

Valore complessivo intero

€ 72.900,00

Valore complessivo diritto e quota

€ 72.900,00

#### **Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 2. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 69.112,50.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Residenziale	80,00	€ 750,00	€ 60.000,00
Porticati	9,60	€ 750,00	€ 7.200,00
Pertinenze esterne	2,55	€ 750,00	€ 1.912,50
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 69.112,50
Valore corpo			€ 69.112,50
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 69.112,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 69.112,50

**Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 3. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 53.250,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Residenziale	56,00	€ 750,00	€ 42.000,00
Porticati	9,60	€ 750,00	€ 7.200,00
Pertinenze esterne	5,40	€ 750,00	€ 4.050,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 53.250,00
Valore corpo			€ 53.250,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 53.250,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 53.250,00

**Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 4. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 53.250,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Residenziale	56,00	€ 750,00	€ 42.000,00
Porticati	9,60	€ 750,00	€ 7.200,00
Pertinenze esterne	5,40	€ 750,00	€ 4.050,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 53.250,00
Valore corpo			€ 53.250,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 53.250,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 53.250,00

**Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 6. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 67.725,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Residenziale	59,00	€ 750,00	€ 44.250,00
Porticati	10,00	€ 750,00	€ 7.500,00
Pertinenze esterne	21,30	€ 750,00	€ 15.975,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 67.725,00
Valore corpo			€ 67.725,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 67.725,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 67.725,00

**Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 7. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 50.400,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
---------------------	-------------------------------	------------------------	---------------------------

Residenziale	63,00	€ 750,00	€ 47.250,00
Terrazza coperta	4,20	€ 750,00	€ 3.150,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 50.400,00
Valore corpo			€ 50.400,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 50.400,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 50.400,00

**Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 8. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 50.400,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Residenziale	63,00	€ 750,00	€ 47.250,00
Terrazza coperta	4,20	€ 750,00	€ 3.150,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 50.400,00
Valore corpo			€ 50.400,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 50.400,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 50.400,00

**Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 9. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 50.400,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Residenziale	63,00	€ 750,00	€ 47.250,00
Terrazza coperta	4,20	€ 750,00	€ 3.150,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 50.400,00
Valore corpo			€ 50.400,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 50.400,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 50.400,00

**Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 13. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 11.500,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Box auto	18,00	€ 500,00	€ 9.000,00
Cantina	5,00	€ 500,00	€ 2.500,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 11.500,00
Valore corpo			€ 11.500,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 11.500,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 11.500,00

**Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 14. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 11.500,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Box auto	18,00	€ 500,00	€ 9.000,00
Cantina	5,00	€ 500,00	€ 2.500,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 11.500,00
Valore corpo			€ 11.500,00

Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 11.500,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 11.500,00

**Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 15. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 12.750,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Box auto	20,00	€ 500,00	€ 10.000,00
Cantina	5,50	€ 500,00	€ 2.750,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 12.750,00
Valore corpo			€ 12.750,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 12.750,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 12.750,00

**Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 16. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 12.750,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Box auto	20,00	€ 500,00	€ 10.000,00
Cantina	5,50	€ 500,00	€ 2.750,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 12.750,00
Valore corpo			€ 12.750,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 12.750,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 12.750,00

**Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 17. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 12.750,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Box auto	20,00	€ 500,00	€ 10.000,00
Cantina	5,50	€ 500,00	€ 2.750,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 12.750,00
Valore corpo			€ 12.750,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 12.750,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 12.750,00

**Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 18. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 12.750,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Box auto	20,00	€ 500,00	€ 10.000,00
Cantina	5,50	€ 500,00	€ 2.750,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 12.750,00
Valore corpo			€ 12.750,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 12.750,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 12.750,00

**Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 19. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 12.500,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Box auto	25,00	€ 500,00	€ 12.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 12.500,00
Valore corpo			€ 12.500,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 12.500,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 12.500,00

**Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 20. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 12.500,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Box auto	25,00	€ 500,00	€ 12.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 12.500,00
Valore corpo			€ 12.500,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 12.500,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 12.500,00

**Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 21. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 73.200,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Residenziale	113,00	€ 600,00	€ 67.800,00
Pertinenza esterna	9,00	€ 600,00	€ 5.400,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 73.200,00
Valore corpo			€ 73.200,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 73.200,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 73.200,00

**Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 22. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 62.550,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Residenziale	93,00	€ 600,00	€ 55.800,00
Pertinenza esterna	11,25	€ 600,00	€ 6.750,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 62.550,00
Valore corpo			€ 62.550,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 62.550,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 62.550,00

**Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 23. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 31.200,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Residenziale	48,00	€ 650,00	€ 31.200,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 31.200,00
Valore corpo			€ 31.200,00
Valore Pertinenze			€ 0,00

Valore complessivo intero € 31.200,00

Valore complessivo diritto e quota € 31.200,00

#### Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 24. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 43.550,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Residenziale	67,00	€ 650,00	€ 43.550,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 43.550,00

Valore corpo € 43.550,00

Valore Pertinenze € 0,00

Valore complessivo intero € 43.550,00

Valore complessivo diritto e quota € 43.550,00

#### Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 25. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 59.800,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Residenziale	92,00	€ 650,00	€ 59.800,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 59.800,00

Valore corpo € 59.800,00

Valore Pertinenze € 0,00

Valore complessivo intero € 59.800,00

Valore complessivo diritto e quota € 59.800,00

#### Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 26. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 38.350,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Residenziale	59,00	€ 650,00	€ 38.350,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 38.350,00

Valore corpo € 38.350,00

Valore Pertinenze € 0,00

Valore complessivo intero € 38.350,00

Valore complessivo diritto e quota € 38.350,00

#### Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 27. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 43.550,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Residenziale	67,00	€ 650,00	€ 43.550,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 43.550,00

Valore corpo € 43.550,00

Valore Pertinenze € 0,00

Valore complessivo intero € 43.550,00

Valore complessivo diritto e quota € 43.550,00

#### Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 28. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 59.800,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Residenziale	92,00	€ 650,00	€ 59.800,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 59.800,00

Valore corpo	€ 59.800,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 59.800,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 59.800,00

**Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 29. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 38.350,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Residenziale	59,00	€ 650,00	€ 38.350,00
Soppalco	20,00	€ 0,00	€ 0,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 38.350,00
Valore corpo			€ 38.350,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 38.350,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 38.350,00

**Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 30. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 43.550,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Residenziale	67,00	€ 650,00	€ 43.550,00
Soppalco	28,00	€ 0,00	€ 0,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 43.550,00
Valore corpo			€ 43.550,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 43.550,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 43.550,00

**Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 31. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 64.350,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Residenziale	99,00	€ 650,00	€ 64.350,00
Soppalco	35,00	€ 0,00	€ 0,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 64.350,00
Valore corpo			€ 64.350,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 64.350,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 64.350,00

**Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 32. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 24,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno incolto	12,00	€ 2,00	€ 24,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 24,00
Valore corpo			€ 24,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 24,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 24,00

**Terreno Foglio 6 mappale 331. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 0,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
area di accesso	69,00	€ 0,00	€ 0,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 0,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 0,00

**Terreno Foglio 6 mappale 334. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 0,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
strada pubblica	79,00	€ 0,00	€ 0,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 0,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 0,00

**Terreno Foglio 6 mappale 330. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 0,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
strada pubblica	128,00	€ 0,00	€ 0,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 0,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 0,00

**Terreno Foglio 6 mappale 301. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 5.480,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Area verde	2.740,00	€ 2,00	€ 5.480,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 5.480,00
Valore corpo			€ 5.480,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5.480,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 5.480,00

**Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 33. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 24,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno incolto	12,00	€ 2,00	€ 24,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 24,00
Valore corpo			€ 24,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 24,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 24,00

**Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 34. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 24,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno incolto	12,00	€ 2,00	€ 24,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 24,00
Valore corpo			€ 24,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 24,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 24,00

**Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 35. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 24,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno incolto	12,00	€ 2,00	€ 24,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 24,00
Valore corpo			€ 24,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 24,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 24,00

**Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 36. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 24,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno incolto	12,00	€ 2,00	€ 24,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 24,00
Valore corpo			€ 24,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 24,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 24,00

**Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 37. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 24,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno incolto	12,00	€ 2,00	€ 24,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 24,00
Valore corpo			€ 24,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 24,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 24,00

**Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 38. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 24,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno incolto	12,00	€ 2,00	€ 24,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 24,00
Valore corpo			€ 24,00
Valore Pertinenze			€ 0,00

Valore complessivo intero € 24,00

Valore complessivo diritto e quota € 24,00

**Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 39. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 24,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno incolto	12,00	€ 2,00	€ 24,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 24,00

Valore corpo € 24,00

Valore Pertinenze € 0,00

Valore complessivo intero € 24,00

Valore complessivo diritto e quota € 24,00

**Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 40. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 24,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno incolto	12,00	€ 2,00	€ 24,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 24,00

Valore corpo € 24,00

Valore Pertinenze € 0,00

Valore complessivo intero € 24,00

Valore complessivo diritto e quota € 24,00

**Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 41. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 24,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno incolto	12,00	€ 2,00	€ 24,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 24,00

Valore corpo € 24,00

Valore Pertinenze € 0,00

Valore complessivo intero € 24,00

Valore complessivo diritto e quota € 24,00

**Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 42. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 24,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno incolto	12,00	€ 2,00	€ 24,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 24,00

Valore corpo € 24,00

Valore Pertinenze € 0,00

Valore complessivo intero € 24,00

Valore complessivo diritto e quota € 24,00

**Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 43. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 24,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno incolto	12,00	€ 2,00	€ 24,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 24,00

Valore corpo	€ 24,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 24,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 24,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 1	Abitazione di tipo civile [A2]	97,20	€ 72.900,00	€ 72.900,00
Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 2	Abitazione di tipo civile [A2]	92,15	€ 69.112,50	€ 69.112,50
Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 3	Abitazione di tipo civile [A2]	71,00	€ 53.250,00	€ 53.250,00
Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 4	Abitazione di tipo civile [A2]	71,00	€ 53.250,00	€ 53.250,00
Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 6	Abitazione di tipo civile [A2]	90,30	€ 67.725,00	€ 67.725,00
Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 7	Abitazione di tipo civile [A2]	67,20	€ 50.400,00	€ 50.400,00
Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 8	Abitazione di tipo civile [A2]	67,20	€ 50.400,00	€ 50.400,00
Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 9	Abitazione di tipo civile [A2]	67,20	€ 50.400,00	€ 50.400,00
Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 13	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	23,00	€ 11.500,00	€ 11.500,00
Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 14	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	23,00	€ 11.500,00	€ 11.500,00
Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 15	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	25,50	€ 12.750,00	€ 12.750,00
Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 16	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	25,50	€ 12.750,00	€ 12.750,00
Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 17	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	25,50	€ 12.750,00	€ 12.750,00
Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 18	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	25,50	€ 12.750,00	€ 12.750,00
Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 19	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	25,00	€ 12.500,00	€ 12.500,00
Box auto Foglio 6 mappale 329 sub. 20	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	25,00	€ 12.500,00	€ 12.500,00
Abitazione Foglio 6 mappale 329	Abitazione di tipo civile [A2]	122,00	€ 73.200,00	€ 73.200,00

sub. 21				
Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 22	Abitazione di tipo civile [A2]	104,25	€ 62.550,00	€ 62.550,00
Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 23	Abitazione di tipo civile [A2]	48,00	€ 31.200,00	€ 31.200,00
Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 24	Abitazione di tipo civile [A2]	67,00	€ 43.550,00	€ 43.550,00
Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 25	Abitazione di tipo civile [A2]	92,00	€ 59.800,00	€ 59.800,00
Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 26	Abitazione di tipo civile [A2]	59,00	€ 38.350,00	€ 38.350,00
Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 27	Abitazione di tipo civile [A2]	67,00	€ 43.550,00	€ 43.550,00
Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 28	Abitazione di tipo civile [A2]	92,00	€ 59.800,00	€ 59.800,00
Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 29	Abitazione di tipo civile [A2]	79,00	€ 38.350,00	€ 38.350,00
Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 30	Abitazione di tipo civile [A2]	95,00	€ 43.550,00	€ 43.550,00
Abitazione Foglio 6 mappale 329 sub. 31	Abitazione di tipo civile [A2]	134,00	€ 64.350,00	€ 64.350,00
Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 32	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	12,00	€ 24,00	€ 24,00
Terreno Foglio 6 mappale 331	agricolo	69,00	€ 0,00	€ 0,00
Terreno Foglio 6 mappale 334	agricolo	79,00	€ 0,00	€ 0,00
Terreno Foglio 6 mappale 330	agricolo	128,00	€ 0,00	€ 0,00
Terreno Foglio 6 mappale 301	agricolo	2.740,00	€ 5.480,00	€ 5.480,00
Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 33	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	12,00	€ 24,00	€ 24,00
Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 34	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	12,00	€ 24,00	€ 24,00
Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 35	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	12,00	€ 24,00	€ 24,00
Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 36	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	12,00	€ 24,00	€ 24,00
Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 37	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	12,00	€ 24,00	€ 24,00
Posto auto Foglio	Stalle, scuderie,	12,00	€ 24,00	€ 24,00

6 mappale 329 sub. 38	rimesse, autorimesse [C6]			
Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 39	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	12,00	€ 24,00	€ 24,00
Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 40	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	12,00	€ 24,00	€ 24,00
Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 41	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	12,00	€ 24,00	€ 24,00
Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 42	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	12,00	€ 24,00	€ 24,00
Posto auto Foglio 6 mappale 329 sub. 43	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	12,00	€ 24,00	€ 24,00

**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%)

€ 169.605,50

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 35.350,00

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

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

€ 925.500,00

**Lotto: 002 - Complesso immobiliare con destinazione magazzini e silos**

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

Data di presentazione: 25-06-2024

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

**Identificativo corpo: Fabbricato Foglio 4 mappale 124.**

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 4, particella 124, indirizzo Via Pradaglia, piano T-1, comune Momperone, categoria D/10, rendita € 960,61

Derivante da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/12/2003 Pratica n. AL0314106 in atti dal 09/12/2003 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 57341.1/2003) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/12/2003 Pratica n. AL0314104 in atti dal 09/12/2003 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 57340.1/2003) VARIAZIONE del 13/12/2001 Pratica n. 175853 in atti dal 17/07/2002 SI CONFERMA IL CLASSAMENTO PROPOSTO (n. 334310.1/2001) COSTITUZIONE del 13/12/2001 Pratica n. 334310 in atti dal 13/12/2001 COSTITUZIONE (n. 3206.1/2001)

Confini: mappali 40, 127, 86, 134, strada pubblica

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il sottoscritto CTU non riscontra la corrispondenza dello stato dei luoghi rispetto alla planimetria catastale, in quanto l'immobile principale risulta quasi interamente crollato e una parte dei locali non più esistenti. Inoltre il silos è stato oggetto nel 2008 di interventi edilizi non ultimati e lo stato dei luoghi non risulta conforme alla planimetria catastale.

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: Accatastamento bene a unità collabente

Pratica DOCFA: € 1.000,00

Oneri Totali: **€ 1.000,00**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: E' necessario volturare i beni alla OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Spese tecniche e oneri catastali: € 750,00

Oneri Totali: **€ 750,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Terreno Foglio 4 mappale 134.**

**agricolo sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: OMISSIS, sezione censuaria Momperone, foglio 4, particella 134, qualità SEMINATIVO, classe 1, superficie catastale 480 mq, reddito dominicale: € 3,10, reddito agrario: € 3,35

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 30/04/2010 Pratica n. AL0095799 in atti dal 30/04/2010 presentato il 21/04/2010 (n. 95799.1/2010) VAR DATI CENSUARI del 16/09/1989 in atti dal 19/01/1994 (n. 2.9/1989) Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: mappali 124, 86, 127, 126, strada pubblica

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 124)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Informazioni in merito alla conformità catastale: Il terreno, identificato a catasto come seminativo, non risulta essere lavorato ma risulta parte integrante dell'area di pertinenza del complesso di fabbricati identificati al mappale 124 collocandosi a ridosso della pubblica via in adiacenza al silos.

**Identificativo corpo: Terreno Foglio 4 mappale 86.**

agricolo sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: OMISSIS, sezione censuaria Momperone, foglio 4, particella 86, qualità FRUTTETO, classe U, superficie catastale 515 mq, reddito dominicale: € 13,03, reddito agrario: € 8,11

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 25/08/1992 in atti dal 03/09/1992 (n. 1575.1/1992) VAR DATI CENSUARI in atti dal 03/09/1992 (n. 2.8/1989) Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: mappali 134, 124, 127

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 124)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Informazioni in merito alla conformità catastale: Il terreno, identificato a catasto come frutteto, non risulta essere lavorato ma risulta parte integrante dell'area di pertinenza del complesso di fabbricati identificati al mappale 124, collocandosi sul retro del fabbricato principale in corrispondenza della porzione crollata.

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

Trattasi di complesso immobiliare costituito da due fabbricati destinati a magazzini e un silos, posti

in area agricola in prossimità della SP100. Il fabbricato principale risulta quasi interamente collabente e in stato di abbandono, così come il silos, oggetto di alcuni lavori di ristrutturazione mai ultimati per recupero ad uso uffici. Fanno parte del lotto due terreni limitrofi ai fabbricati.

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** a traffico scorrevole

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

**Servizi offerti dalla zona:** Non significativi

**Caratteristiche zone limitrofe:** Non significativi

**Importanti centri limitrofi:** Non significativi

**Attrazioni paesaggistiche:** Non significativi

**Attrazioni storiche:** Non significativi

**Principali collegamenti pubblici:** Fermata autobus di linea

### 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: Fabbricato Foglio 4 mappale 124**

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Momperone (AL), Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Altro** in parte libero e in parte utilizzato dal proprietario del fabbricato confinante

Il fabbricato principale e il silos risultano liberi in quanto collabenti mentre il piccolo fabbricato ad un solo piano fuori terra sul retro risulta utilizzato dal sig. OMISSIS, proprietario del mappale confinante, in virtù di accordi verbali col proprietario che gli concedeva tale immobile in comodato d'uso gratuito, come da lui riferito in fase di sopralluogo.

**Identificativo corpo: Terreno Foglio 4 mappale 134 e 86**

**agricolo sito in Momperone (AL), Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc  
Libero**

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI iscritto/trascritto a TORTONA in data OMISSIS ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Iscritto/trascritto a TORTONA in data OMISSIS ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 200.000,00; Importo capitale: € 202.753,29.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricati Foglio 4 mappali 124, 134, 86

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI iscritto/trascritto a TORTONA in data OMISSIS ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO;

Iscritto/trascritto a TORTONA in data OMISSIS ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 550.000,00; Importo capitale: € 550.000,00.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato Foglio 4 mappale 124

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

**Spese di gestione condominiale: NON NOTE – FABBRICATO NON COSTITUITO IN CONDOMINIO**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Non note

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** Non note

**Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:** Non presenti – fabbricato non costituito in condominio

**Millesimi di proprietà:** Non presenti

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Nessuno

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non presente

**Note Indice di prestazione energetica:** -

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** No

**Avvertenze ulteriori:** Nessuna

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

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS per la quota di 1/2 OMISSIS per la quota di 1/2 dal 08/07/1978 al 28/06/1985. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio REMO RISSOTTI, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a TORTONA, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS per la quota di 1/2 di nuda proprietà dal 28/06/1985 al 17/07/2001. In forza di Atto tra vivi - donazione accettata - a rogito di Notaio REMO RISSOTTI, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a TORTONA, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS per la quota di 1/2 di nuda proprietà dal 28/06/1985 al 22/07/2007. In forza di Atto tra vivi - donazione accettata - a rogito di Notaio REMO RISSOTTI, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a TORTONA, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS per la quota di 1/4 di nuda proprietà in regime di comunione legale dei beni OMISSIS per la quota di 1/4 di nuda proprietà in regime di comunione legale dei beni dal 17/07/2001 al 22/02/2007. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio REMO RISSOTTI, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a TORTONA, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.  
Note: da OMISSIS per la quota di 1/2

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS per la quota di 1/1 di piena proprietà dal 22/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio PILOTTI OTTAVIO, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a TORTONA, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Continuità delle trascrizioni: Si

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato Foglio 4 mappale 124

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS per la quota di 1/2 di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni OMISSIS per la quota di 1/2 di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni **proprietario/i ante ventennio al 22/02/2007.** In forza di atto di compravendita - a rogito di

Notaio REMO RISSOTTI, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a TORTONA, in data OMISSIS, ai nn. RP OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS per la quota di 1/1 di piena proprietà dal 22/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio PILOTTI OTTAVIO, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a TORTONA, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Continuità delle trascrizioni: Si

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno Foglio 4 mappale 134 e Terreno Foglio 4 mappale 86

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

### **Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

Numero pratica: 15/1991

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: RIPRISTINO F.R. AD USO RICOVERO ATTREZZI E SCORTE CON COSTRUZIONE BAGNO (EX STALLA) RIPRISTINO E TAMPONAMENTO MAGAZZINO, COMPLETAMENTO RECINZIONE

Oggetto: Ristrutturazione

Presentazione in data 19/10/1991 al n. di prot.

Rilascio in data 07/11/1991 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 11/03/1993 al n. di prot. 01/93

NOTE: Comunicazione di inizio lavori in data 15.01.1992 Comunicazione di fine lavori in data 04.12.1992

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato Foglio 4 mappale 124

### **Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

Numero pratica: prot. 788 del 19.04.2008

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività (DIA)

Per lavori: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Oggetto: Ristrutturazione

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato Foglio 4 mappale 124

### 7.1 Conformità edilizia:

#### **Fabbricati per attività agricole [D10]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Relativamente al fabbricato principale ad uso magazzino, portico e locale di sgombero, quasi interamente collabente, si segnala che non essendo stato possibile accedere all'immobile, non è possibile verificare con certezza la regolarità edilizia dell'immobile rispetto alla Concessione Edilizia n. 15/1991. Tuttavia, esaminando la documentazione fotografica allegata alla perizia relativa alla precedente procedura di cui il sottoscritto era già CTU, è possibile affermare che l'immobile allo stato dei luoghi prima del parziale crollo fosse sommariamente regolare dal punto di vista edilizio. Tuttavia, analogamente, in relazione al silos parte del complesso, anch'esso non accessibile per motivi di sicurezza ed incolumità, si segnala che esso era stato oggetto di interventi edilizi (DIA prot. 788 del 2008) mai ultimati e da quanto osservato nel sopralluogo della precedente procedura si rilevava che tali interventi erano parzialmente difformi a quanto previsto a progetto. Pertanto in relazione al corpo in oggetto non è possibile dichiarare la regolarità edilizia dei fabbricati che ne fanno parte. Si precisa altresì che l'attuale utilizzatore ha realizzato una parziale chiusura dello spazio tra il fabbricato da lui utilizzato e il fabbricato principale con materiale di risulta che dovrà essere rimosso. Regolarizzabili mediante: SCIA a sanatoria e parziale demolizione

Descrizione delle opere da sanare: lievi difformità rispetto ai titoli edilizi e realizzazione chiusure con materiali di risulta (da rimuovere/demolire)

SCIA A SANATORIA e RIMOZIONE ELEMENTI AGGIUNTI RECENTEMENTE: € 3.000,00

Oneri Totali: € 3.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato Foglio 4 mappale 124

**agricolo**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno Foglio 4 mappale 134

**agricolo**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno Foglio 4 mappale 86

## 7.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Variante parziale n. 4 al P.R.G.C. approvato con D.G.R. 23.02.1989 n. 105-26914 e successive varianti
Zona omogenea:	Aree Agricole
Norme tecniche di attuazione:	Art. 25 NTA Vincoli: Limite fasce di rispetto stradali e fluviali e bacini di accumulo (Art. 32 NTA)

### Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato Foglio 4 mappale 124, 134 e 86

Descrizione: **Fabbricati per attività agricole [D10]** di cui al punto **Fabbricato Foglio 4 mappale 124**

Trattasi di complesso costituito da più corpi di fabbrica, di cui un fabbricato principale quasi totalmente colabente, un tempo destinato a magazzino/stalla con relativo portico al piano terra e soprastante ex-fienile, un silos e un piccolo immobile ad un solo piano fuori terra con destinazione locale di sgombero: I fabbricati insistono su una piccola corte di proprietà esclusiva parzialmente recintata con rete metallica; all'interno della recinzione sono ricompresi porzioni di terreno di medesima proprietà. Il complesso ha affaccio principale su via Pradaglia (SP100) mentre gli altri affacci sono su aree di proprietà di altre ditte. Alla data di sopralluogo si è accertato il parziale crollo della copertura e delle strutture di parte del magazzino e del portico e si ritiene che detto immobile debba ritenersi inagibile. E' stato possibile visionare la porzione di immobile ancora esistente solo dall'esterno, attraverso la corte di proprietà confinante. Non è infatti determinata la

modalità di accesso al complesso in quanto non è stato possibile identificare un accesso pedonale/carraio, a causa dello stato di abbandono in cui versa il complesso stesso, ragione per cui non è stato possibile visionare l'immobile dall'interno della corte di pertinenza. Nel complesso è presente un ex silos anch'esso in stato di abbandono, il quale è stato oggetto di interventi edilizi più recenti mai ultimati. Infine, il piccolo fabbricato posto sul retro dell'edificio principale consiste in un unico locale ad uso sgombero utilizzato dal proprietario del fabbricato confinante come magazzino.

### 1. Quota e tipologia del diritto

#### 1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **545,00**

E' posto al piano: T-1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2008

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc;

L'intero fabbricato è composto da n. 2/3 piani complessivi

Stato di manutenzione generale: pessimo

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni di manutenzione dell'immobile sono pessime, parte del complesso è infatti crollato e inaccessibile a causa dello stato di abbandono e dalla presenza di recinzione e vegetazione spontanea che invade l'area di pertinenza.

Si segnala inoltre la pericolosità di tale immobile anche in virtù di una non completa recinzione dello stesso

#### Caratteristiche descrittive:

##### Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: <b>fissi</b> materiale: <b>ferro e vetro</b> condizioni: <b>sufficienti</b> Riferito limitatamente a: piccolo fabbricato ad un piano fuori terra
Pavim. Interna	materiale: <b>battuto di cemento</b> condizioni: <b>sufficienti</b> Riferito limitatamente a: piccolo fabbricato ad un piano fuori terra
Portone di ingresso	tipologia: <b>ante scorrevoli</b> materiale: <b>ferro</b> condizioni: <b>sufficienti</b> Riferito limitatamente a: piccolo fabbricato ad un piano fuori terra

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Lo scrivente, con riferimento ai più adottati metodi di valutazione suggeriti dalla letteratura tecnica del settore, ritiene attendibile una valutazione dei beni per parametri tecnici. Il "valore di base" (€/mq.) è stato desunto da unità aventi in generale le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Alle "superfici di calcolo", ricavate dalle planimetrie catastali e verificate a campione durante il sopralluogo, sono stati applicati dei coefficienti di differenziazione riferiti alla destinazione d'uso (es. alloggio, cantina, ecc..) al fine di ottenere una "superficie convenzionale di calcolo" da moltiplicare per "il valore di base". A conforto della scelta valutativa e delle successive determinazioni, oltre alle personali esperienze, vi sono anche le indagini di mercato presso operatori del settore immobiliare, le valutazioni riportate nella Banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Locale di sgombero	sup lorda	95,00	1,00	95,00
Sagoma fabbricato collabente e silos	sup lorda	450,00	1,00	450,00
		<b>545,00</b>		<b>545,00</b>

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: Anno 2024 - Semestre 1

Zona: Extraurbana/ZONA AGRICOLA

Tipo di destinazione:

Tipologia: Capannoni tipici

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 215

Valore di mercato max (€/mq): 245

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno Foglio 4 mappale 134**

Trattasi di terreno adiacente e circostante il fabbricato collabente identificato al mappale 124, facente parte dell'area di pertinenza dello stesso.

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **480,00**

il terreno risulta di forma quadrata irregolare

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Il terreno risulta non lavorato e caratterizzato dalla crescita di vegetazione spontanea.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per la determinazione della consistenza si sono utilizzati i valori di superficie catastali, non essendo facilmente identificabili in situ i confini catastali salvo operazioni di riconfinamento non espletabili in fase di sopralluogo.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno	sup lorda	480,00	1,00	480,00
		<b>480,00</b>		<b>480,00</b>

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno Foglio 4 mappale 86**

Trattasi di terreno adiacente e circostante il fabbricato collabente identificato al mappale 124, facente parte dell'area di pertinenza dello stesso.

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **515,00**  
il terreno risulta di forma quadrata irregolare

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Il terreno risulta non lavorato e caratterizzato dalla crescita di vegetazione spontanea.

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per la determinazione della consistenza si sono utilizzati i valori di superficie catastali, non essendo facilmente identificabili in situ i confini catastali salvo operazioni di riconfinamento non espletabili in fase di sopralluogo.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno	sup lorda	515,00	1,00	515,00
		<b>515,00</b>		<b>515,00</b>

### 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

#### 8.1 Criterio di stima:

Lo scrivente, con riferimento ai più adottati metodi di valutazione suggeriti dalla letteratura tecnica del settore, ritiene attendibile una valutazione dei beni per parametri tecnici. Il "valore di base" (€/mq.) è stato desunto da unità aventi in generale le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Alle "superfici di calcolo" sono stati applicati dei coefficienti di differenziazione riferiti alla destinazione d'uso (es. alloggio, cantina, ecc..) al fine di ottenere una "superficie convenzionale di calcolo" da moltiplicare per "il valore di base". A conforto della scelta valutativa e delle successive determinazioni, oltre alle personali esperienze, vi sono anche le indagini di mercato presso operatori del settore immobiliare, le valutazioni riportate nella Banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

#### 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Alessandria;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Tortona;

Uffici del registro di Tortona;

Ufficio tecnico di Momperone;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzia delle Entrate (OMI);

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Capannoni tipici 215-245 Euro/mq;

Altre fonti di informazione: Siti internet specializzati.

#### 8.3 Valutazione corpi:

**Fabbricato Foglio 4 mappale 124. Fabbricati per attività agricole [D10]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 52.750,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Locale di sgombero	95,00	€ 200,00	€ 19.000,00
Sagoma fabbricato col- labente e silos	450,00	€ 75,00	€ 33.750,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 52.750,00
Valore corpo	€ 52.750,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 52.750,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 52.750,00

**Terreno Foglio 4 mappale 134. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.200,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno	480,00	€ 2,50	€ 1.200,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 1.200,00
Valore corpo	€ 1.200,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 1.200,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 1.200,00

**Terreno Foglio 4 mappale 86. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.287,50.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno	515,00	€ 2,50	€ 1.287,50

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 1.287,50
Valore corpo	€ 1.287,50
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 1.287,50
Valore complessivo diritto e quota	€ 1.287,50

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Fabbricato Foglio 4 mappale 124	Fabbricati per attività agricole [D10]	545,00	€ 52.750,00	€ 52.750,00
Terreno Foglio 4 mappale 134	agricolo	480,00	€ 1.200,00	€ 1.200,00
Terreno Foglio 4 mappale 86	agricolo	515,00	€ 1.287,50	€ 1.287,50

**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%)

€ 8.287,50

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 4.750,00

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

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

**€ 42.200,00**

**Lotto: 003 - Mulino, magazzini e terreni**

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

Data di presentazione: 25-06-2024

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**Identificativo corpo: **Fabbricato Foglio 6 mappale 23 sub. 5.**

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 23, subalterno 5, indirizzo Via Mulino, piano T-1, comune Momperone, categoria C/3, classe 1, consistenza 70 mq, superficie 197 mq, rendita € 90,38Derivante da: VARIAZIONE del 18/04/2016 Pratica n. AL0050592 in atti dal 18/04/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 11246.1/2016) Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/08/2008 Pratica n. AL0233427 in atti dal 11/08/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12845.1/2008) FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 11/03/2008 Pratica n. AL0073377 in atti dal 11/03/2008 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 2705.1/2008) VARIAZIONE del 09/03/1990 Pratica n. AL0072269 in atti dal 10/03/2008 AGGIORN. PLANIM - F.O. 52842/2008 (n. 3.1/1990)Confini: mappali 22, 313, 23 sub. 4, 38Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La planimetria catastale non corrisponde allo stato dei luoghi. Si riscontra infatti che il ripostiglio al piano terra è stato modificato e ampliato nel 1991 e che, a seguito di tali opere, la planimetria catastale non è stata aggiornata, pertanto essa non è conforme allo stato dei luoghi. In particolare non corrispondono la forma e le dimensioni del ripostiglio, e le bucatore perimetrali. Per quanto riguarda gli altri locali, non si riscontrano particolari difformità se non la presenza di alcune nicchie non rappresentate, difformità peraltro di nessuna rilevanza catastale.

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: Ampliamento del ripostiglio e corretta rappresentazione grafica (ampliamento sul map. 22)

Spese tecniche e diritti catastali: € 1.000,00

Oneri Totali: **€ 1.000,00**Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: E' necessario volturare i beni alla OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Spese tecniche ed oneri catastali: € 750,00

Oneri Totali: **€ 750,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Fabbricato Foglio 6 mappale 240.**

**Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione: OMISSIS, foglio 6, particella 240, indirizzo Via Mulino, piano T, comune Momperone, categoria D/7, rendita € 513,00Derivante da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/03/2015 Pratica n. AL0055269 in atti dal 20/03/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 19710.1/2015) COSTITUZIONE del 09/03/1990 Pratica n. AL0156962 in atti dal 26/05/2008 COSTITUZIONE (n. 2.1/1990)

Confini: mappali 308, 38

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 23 sub 5)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Fabbricato Foglio 5 mappale 213.****Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc****Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione: OMISSIS, foglio 5, particella 213, indirizzo Via Mulino, piano T-1, comune Momperone, categoria C/2, classe U, consistenza 190 mq, superficie 222 mq, rendita € 186,44Derivante da: VARIAZIONE del 23/05/1990 Pratica n. AL0002971 in atti dal 12/01/2016 REVIS. CLS AUTOM. - F.O.1800/2016 (n. 6.1/1990) CLASSAMENTO AUTOMATICO del 23/05/1990 in atti dal 30/04/1991 (n. 6/1990) COSTITUZIONE del 23/05/1990 in atti dal 19/06/1990 (n. 6.1/1990)Confini: foglio 5 mappali 299, 327, 313, 319 e foglio 6 mappali 313, 312Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Rispetto alla planimetria catastale si rileva la presenza di una tramezza nel magazzino al piano primo e di una finestra a piano terra non rappresentata in planimetria. Inoltre è presente una tettoia antistante il fabbricato identificato al mappale confinante 299 che insiste sul sedime di pertinenza dell'unità immobiliare, manufatto non rappresentato nell'elaborato catastale ma che dovrà essere rimossa/demolita. La mappa al catasto terreni non presenta la sagoma corretta e dovrà quindi essere aggiornata in quanto parte del fabbricato pare ricadere sul map. 319 di altra proprietà. A seguito di accesso agli atti presso il Comune risulta preesistente un Tipo Mappale di cui dovrà essere richiesto

l'aggiornamento cartografico

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: Esatta rappresentazione grafica

Spese tecniche e diritti catastali: € 1.000,00

Aggiornamento cartografico mappa terreni per inserimento precedenti Tipo Mappale: € 1.000,00

Oneri Totali: **€ 2.000,00**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 23 sub 5)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Fabbricato Foglio 5 mappale 299.**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 5, particella 299, indirizzo Via Mulino n. 21, piano T, comune Momperone, categoria C/2, classe U, consistenza 139 mq, superficie 145 mq, rendita € 136,40

Derivante da: VARIAZIONE del 18/04/2016 Pratica n. AL0050468 in atti dal 18/04/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 11208.1/2016) Variazione del 24/06/2014 Pratica n. AL0135276 in atti dal 24/06/2014 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 55295.1/2014) CLASSAMENTO del 12/02/1981 in atti dal 22/06/1992 (n. 3.1/1981) COSTITUZIONE del 12/02/1981 in atti dal 30/06/1987 (n. 3/1981)

Confini: foglio 5 mappali 313, 314, 327, 213

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Rispetto alla planimetria catastale si riscontra che la posizione del portone e della finestra accanto risultano invertite.

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: Esatta rappresentazione grafica

Spese tecniche e diritti catastali: € 1.000,00

Oneri Totali: **€ 1.000,00**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 23 sub 5)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Terreno Foglio 5 mappale 313.**

**agricolo sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**Intestazione: OMISSIS, sezione censuaria Momperone, foglio 5, particella 313, qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 2, superficie catastale 1620 mq, reddito dominicale: € 10,88, reddito agrario: € 11,29Derivante da: FRAZIONAMENTO del 18/03/2008 Pratica n. AL0078616 in atti dal 18/03/2008 (n. 78616.1/2008) FRAZIONAMENTO del 24/01/1985 Pratica n. AL0025545 in atti dal 28/01/2008 T.F. 1466/1984 (n. 1466.1/1984) VARIAZIONE CON PARTICELLA del 02/05/1990 in atti dal 19/01/1994 (n. 2.3/1990) FRAZIONAMENTO in atti dal 28/09/1989 (n. 155381) Impianto meccanografico del 20/06/1984Confini: foglio 5 mappali 199, 281, 314, 299, 213, foglio 6 mappale 312Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 23 sub 5)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Terreno Foglio 5 mappale 284.****agricolo sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc****Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**Intestazione: OMISSIS, sezione censuaria Momperone, foglio 5, particella 284, qualità SEMINATIVO IRRIGUO, classe 1, superficie catastale 40 mq, reddito dominicale: € 0,48, reddito agrario: € 0,26Derivante da: FRAZIONAMENTO in atti dal 28/09/1989 (n. 146685) Impianto meccanografico del 20/06/1984Confini: foglio 5 mappali 283, 199, foglio 6 mappale 312, strada pubblicaConformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 23 sub 5)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Terreno Foglio 6 mappale 312.**

agricolo sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: OMISSIS, sezione censuaria Momperone, foglio 6, particella 312, qualità INCOLTO STERRATO, superficie catastale 275 mq

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 17/03/2008 Pratica n. AL0078628 in atti dal 17/03/2008 (n. 78628.1/2008) VARIAZIONE D'UFFICIO del 21/09/1988 in atti dal 28/09/1989 (n. 210988)

Confini: foglio 5 mappali 284, 199, 313, 213, foglio 6 mappali 313, 22, 21, 38, 37, strada pubblica

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 23 sub 5)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Terreno Foglio 6 mappale 22.**

agricolo sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: OMISSIS, sezione censuaria Momperone, foglio 6, particella 22, qualità BOSCO MISTO, classe 2, superficie catastale 297 mq, reddito dominicale: € 0,28, reddito agrario: € 0,09

Derivante da: VARIAZIONE CON PARTICELLA del 16/02/1990 in atti dal 19/01/1994 (n. 1.3/1990) Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: foglio 6 mappali 21, 312, 313, 23, 38

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: l'ampliamento del ripostiglio al piano terra autorizzato con pratica edilizia nel 1991 è di fatto stato realizzato sul mappale 22 con conseguente necessità di presentare aggiornamento catastale a fine lavori

Regolarizzabili mediante: Pratica Pregeo (Tipo Mappale)

Descrizione delle opere da sanare: Ampliamento del map. 23 sub 5

Spese tecniche e oneri catastali: € 2.000,00

Oneri Totali: **€ 2.000,00**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 23 sub 5)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Informazioni in merito alla conformità catastale: Oltre a quanto riferito relativamente alla regolarità catastale si evidenzia che la coltura catastale non corrisponde allo stato dei luoghi.

**Identificativo corpo: Terreno Foglio 6 mappale 308.**

agricolo sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: OMISSIS, sezione censuaria Momperone, foglio 6, particella 308, qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 2, superficie catastale 4770 mq, reddito dominicale: € 32,03, reddito agrario: € 33,26

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 12/07/2007 Pratica n. AL0293677 in atti dal 12/07/2007 (n. 293677.1/2007) VARIAZIONE CON PARTICELLA del 16/02/1990 in atti dal 19/01/1994 (n. 1.1/1990) FRAZIONAMENTO in atti dal 28/09/1989 (n. 18586) Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: foglio 6 mappali 37, 38, 240, 309, 202

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 23 sub 5)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Terreno Foglio 6 mappale 21.**

agricolo sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: OMISSIS, sezione censuaria Momperone, foglio 6, particella 21, classe U, superficie catastale 180 mq

Derivante da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/05/1986 in atti dal 28/09/1989 (n. 36687) Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: foglio 6 mappali 38, 312, 22

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 23 sub 5)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Informazioni in merito alla conformità catastale: Si evidenzia che la coltura catastale non corrisponde allo stato dei luoghi

### Identificativo corpo: Terreno Foglio 6 mappale 37.

agricolo sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc

#### Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

#### Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS, sezione censuaria Momperone, foglio 6, particella 37, classe U, superficie catastale 1480 mq

Derivante da: FRAZIONAMENTO in atti dal 28/09/1989 (n. 1686) Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: foglio 6 mappali 38, 312, 308, 224, strada pubblica

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Anche per tale immobile dovrà essere presentata voltura catastale alla ditta OMISSIS

Regolarizzabili mediante: Voltura catastale

Descrizione delle opere da sanare: Voltura a seguito di messa in liquidazione della società

Oneri Totali: (spese già computate nel mappale 23 sub 5)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Informazioni in merito alla conformità catastale: Si evidenzia che la coltura catastale non corrisponde allo stato dei luoghi

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

Trattasi di complesso immobiliare un tempo adibito a mulino con fabbricati annessi, posto in zona agricola periferica rispetto al nucleo abitato. Fanno parte del lotto alcuni appezzamenti di terreno limitrofi ai fabbricati, di cui alcuni, di maggiori dimensioni risultano lavorati.

**Caratteristiche zona:** zona agricola

**Area urbanistica:** a traffico limitato con parcheggi scarsi.

**Servizi presenti nella zona:** Non significativi

**Servizi offerti dalla zona:** Non significativi

**Caratteristiche zone limitrofe:** Non significativi

**Importanti centri limitrofi:** Non significativi

**Attrazioni paesaggistiche:** Non significativi

**Attrazioni storiche:** Non significativi

**Principali collegamenti pubblici:** Non significativi

## 3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: **Fabbricato Foglio 6 mappale 23 sub. 5**

**Altro:** sebbene il fabbricato risulti libero, in fase di sopralluogo si è constatata la presenza al suo interno di attrezzi da lavoro e di alcuni animali da corte. Presumibilmente il piccolo magazzino viene utilizzato da qualche vicino come deposito.

**Identificativo corpo: Fabbricato Foglio 6 mapp. 240 e Fabbricati Foglio 5 mappale 213 e 299 e Terreni Foglio 5 mappale 313, 284, e foglio 6 mappale 312 e 22**  
**Libero**

**Identificativo corpo: Terreno Foglio 6 mappale 308**  
**agricolo sito in Momperone (AL), Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Altro:** il terreno in fase di sopralluogo risulta in parte lavorato seppur di fatto risulti libero. Presumibilmente viene lavorato dal proprietario del confinante terreno vista la stessa coltura (map. 309)

**Identificativo corpo: Terreno Foglio 6 mappale 21**  
**agricolo sito in Momperone (AL), Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Altro:** il terreno in fase di sopralluogo risulta in parte lavorato seppur di fatto risulti libero. Presumibilmente viene lavorato dal proprietario del confinante terreno vista la stessa coltura (map. 309)

**Identificativo corpo: Terreno Foglio 6 mappale 37**  
**agricolo sito in Momperone (AL), Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

**Altro:** il terreno in fase di sopralluogo risulta in parte lavorato seppur di fatto risulti libero. Presumibilmente viene lavorato dal proprietario del confinante terreno vista la stessa coltura (map. 309)

#### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI iscritto/trascritto a TORTONA in data OMISSIS ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Iscritto/trascritto a TORTONA in data OMISSIS ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 200.000,00; Importo capitale: € 202.753,29.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato Foglio 6 mappale 23 sub. 5 e Fabbricato Foglio 6 mappale 240 e Fabbricato Foglio 5 mappale 213 e Fabbricato Foglio 5 mappale 299

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI iscritto/trascritto a TORTONA in data OMISSIS ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato Foglio 6 mappale 23 sub. 5 e Fabbricato Foglio 6 mappale 240 e Fabbricato Foglio 5 mappale 213 e Fabbricato Foglio 5 mappale 299 e Terreno Foglio 5 mappale 313 e Terreno Foglio 5 mappale 284 e Terreno Foglio 6 mappale 312 e Terreno Foglio 6 mappale 22 e Terreno Foglio 6 mappale 308 e Terreno Foglio 6 mappale 21 e Terreno Foglio 6

mappale 37

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Iscritto/trascritto a TORTONA in data OMISSIS ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 550.000,00; Importo capitale: € 550.000,00.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato Foglio 6 mappale 23 sub. 5 e Fabbricato Foglio 5 mappale 213 e Fabbricato Foglio 5 mappale 299 e Terreno Foglio 5 mappale 313 e Terreno Foglio 5 mappale 284 e Terreno Foglio 6 mappale 312 e Terreno Foglio 6 mappale 22 e Terreno Foglio 6 mappale 308 e Terreno Foglio 6 mappale 21 e Terreno Foglio 6 mappale 37

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Iscritto/trascritto a TORTONA in data OMISSIS ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 200.000,00; Importo capitale: € 202.753,29.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno Foglio 5 mappale 313 e Terreno Foglio 5 mappale 284 e Terreno Foglio 6 mappale 312 e Terreno Foglio 6 mappale 22 e Terreno Foglio 6 mappale 308 e Terreno Foglio 6 mappale 21 e Terreno Foglio 6 mappale 37

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale: NON NOTE – FABBRICATO/I NON COSTITUITO/I IN CONDOMINIO**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Non note

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** Non note

**Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:** Non presenti – fabbricato non costituito in condominio

**Millesimi di proprietà:** Non presenti

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Nessuno

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non presente

**Note Indice di prestazione energetica:** -

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** No

**Avvertenze ulteriori:** Nessuna

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

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS per la quota di 1/1 di piena proprietà dal 30/07/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio PILOTTI OTTAVIO, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a TORTONA, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS per la quota di usufrutto dal 03/09/2000 al 30/07/2008. In forza di riunione di usufrutto.

Note: Riunione di usufrutto in morte della Sig.ra OMISSIS

**Titolare/Proprietario:** V per la quota di 1/3 di piena proprietà dal 24/07/1980 (titolo anteriore al ventennio) al 30/07/2008. In forza di atto di identificazione di dati catastali e cessione di quota - a rogito di Notaio VINCENZO ESPOSITO, in data OMISSIS, ai nn. ; trascritto a TORTONA, in data

OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS per la quota di 2/3 di piena proprietà dal 16/11/1981 (titolo anteriore al ventennio) al 30/07/2008. forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, ; trascritto a TORTONA, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Dichiarazione di successione in morte OMISSIS regolata da testamento trascritto a Tortona il OMISSIS al n. OMISSIS

Continuità delle trascrizioni: Si

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato Foglio 6 mappale 23 sub. 5 e Fabbricato Foglio 6 mappale 240 e Fabbricato Foglio 5 mappale 213 e Fabbricato Foglio 5 mappale 299 e Terreno Foglio 5 mappale 313 e Terreno Foglio 5 mappale 284 e Terreno Foglio 6 mappale 22 e Terreno Foglio 6 mappale 308

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS per la quota di 1/1 di piena proprietà dal 30/07/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio PILOTTI OTTAVIO, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a TORTONA, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Continuità delle trascrizioni: Si

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno Foglio 6 mappale 312 e Terreno Foglio 6 mappale 21 e Terreno Foglio 6 mappale 37

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS per la quota di 1/2 di piena proprietà OMISSIS per la quota di 1/2 di piena proprietà **proprietario/i ante ventennio (03/05/1986) al 30/07/2008**. In forza di titolo anteriore al ventennio; trascritto a TORTONA, in data OMISSIS, ai nn. RP OMISSIS.

Continuità delle trascrizioni: Si

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno Foglio 6 mappale 21 e Terreno Foglio 6 mappale 37

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS per la quota di 1/2 di piena proprietà OMISSIS per la quota di 1/2 di piena proprietà **proprietario/i ante ventennio (16/05/1986) al 30/07/2008**. In forza di titolo anteriore al ventennio; trascritto a TORTONA, in data OMISSIS, ai nn. RP OMISSIS.

Continuità delle trascrizioni: Si

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno Foglio 6 mappale 312

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

**Laboratori per arti e mestieri [C3]** sito in **Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

Numero pratica: 07/1991

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: NUOVA SISTEMAZIONE MAGAZZENO-DEPOSITO

Oggetto: Ristrutturazione

Presentazione in data 29/05/1991

Rilascio in data 04/06/1991 al n. di prot. 932

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato Foglio 6 mappale 23 sub. 5

**Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]** sito in **Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

Intestazione: OMISSIS

Per lavori: IMPIANTO DI RICEZIONE-STOCCAGGIO E CARICO RINFUSA CEREALI

Oggetto: nuova costruzione

Abitabilità/agibilità in data 31/10/1985

NOTE: Si precisa che non è stato reperito il titolo abilitativo di cui al Permesso di Agibilità rilasciato in data 31.10.1985 ma soltanto l'agibilità dell'impianto in oggetto.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato Foglio 6 mappale 240

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

Intestazione: OMISSIS

Per lavori: LOCALI AD USO MAGAZZINO

Abitabilità/agibilità in data 21/10/1985

NOTE: Si precisa che non è stato reperito il titolo abilitativo di cui al Permesso di Agibilità rilasciato in data 21.10.1985, il quale dichiara tuttavia l'agibilità dei locali in oggetto.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato Foglio 5 mappale 213

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

Numero pratica: 987

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività (DIA)

Per lavori: TAMPONAMENTO APERTURA MAGAZZINO PIANO TERRA

Oggetto: MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Presentazione in data 21/05/2008 al n. di prot. 987

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato Foglio 5 mappale 213

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Strada Provinciale 108 Momperone-Cecima snc**

Numero pratica: 3

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE AD USO RICOVERO PRODOTTI AGRICOLI

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 02/08/1976

NOTE: Denuncia di inizio lavori per nuova costruzione in data 05.11.1976

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato Foglio 5 mappale 299

**7.1 Conformità edilizia:**

**Laboratori per arti e mestieri [C3]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: In fase di sopralluogo sono state riscontrate alcune difformità rispetto alle pratiche edilizie reperite con riferimento al ripostiglio facente parte del corpo di fabbrica che fu oggetto di sistemazione con titolo abilitativo del 1991. In particolare, rispetto alla planimetria di progetto, è presente una finestra sul lato opposto al portone di ingresso e la finestra sull'altra parete risulta in posizione differente.

Regolarizzabili mediante: SCIA A SANATORIA

Descrizione delle opere da sanare: Modifiche ad alcune bucatore in facciata

Spese tecniche, diritti di segreteria/oneri/sanzioni: € 2.500,00

Oneri Totali: € 2.500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato Foglio 6 mappale 23 sub. 5

**Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: In fase di sopralluogo si è riscontrata la presenza di una tettoia antistante i silos, regolarmente accatastata, la quale non pare essere rappresentata né menzionata nel Permesso di Agibilità reperito agli atti e riferito all'immobile. Si presume pertanto che tale manufatto sia da ritenersi realizzato in assenza di titolo abilitativo e pertanto da demolirsi in quanto non sanabile dal punto di vista della conformità alla normativa vigente in materia di prevenzione sismica.

Regolarizzabili mediante: SCIA

Descrizione delle opere da sanare: Demolizione porzione di fabbricato esistente (tettoia)

Spese tecniche, diritti di segreteria/oneri/sanzioni, opere di demolizione della tettoia: € 2.000,00

Oneri Totali: € 2.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato Foglio 6 mappale 240

**Magazzini e locali di deposito [C2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Rispetto alla planimetria di progetto della DIA del 2008 si rileva la presenza di una tramezza nel magazzino al piano primo e di una finestra a piano terra non rappresentata in planimetria. Inoltre la tettoia realizzata sul sedime di pertinenza del fabbricato risulta priva di titolo abilitativo e andrà rimossa in quanto non conforme alle normative vigenti in materia di prevenzione sismica, quindi non sanabile urbanisticamente.

Regolarizzabili mediante: SCIA A SANATORIA

Descrizione delle opere da sanare: TRAMEZZA A PIANO PRIMO E BUCATURA IN FACCIATA A PIANO TERRA E RIMOZIONE TETTOIA METALLICA

Spese tecniche, diritti di segreteria/oneri/sanzioni e costi di rimozione tettoia: € 3.000,00

Oneri Totali: € 3.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato Foglio 5 mappale 213

**Magazzini e locali di deposito [C2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La documentazione reperibile presso il Comune è risultata molto limitata visto il periodo di realizzazione e gli unici elaborati grafici reperiti rappresentano un capannone di pari misure rispetto a quanto realizzato ma difforme per quanto riguarda le bucatore (finestre e porte) e la posizione dei pilastri.

Regolarizzabili mediante: SCIA A SANATORIA

Descrizione delle opere da sanare: MODIFICA DELLE BUCATURE, POSIZIONE PILASTRI

Spese tecniche, diritti di segreteria/oneri/sanzioni: € 2.000,00

Oneri Totali: € 2.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato Foglio 5 mappale 299

**agricolo**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno Foglio 5 mappale 313



agricolo

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno Foglio 5 mappale 284

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno Foglio 6 mappale 312

agricolo

Nessuna.



Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno Foglio 6 mappale 22

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno Foglio 6 mappale 308

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno Foglio 6 mappale 21



agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno Foglio 6 mappale 37

## 7.2 Conformità urbanistica:

### Laboratori per arti e mestieri [C3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Variante parziale n. 4 al P.R.G.C. approvato con D.G.R. 23.02.1989 n. 105-26914 e successive varianti
Zona omogenea:	Aree Agricole
Norme tecniche di attuazione:	Art. 25 NTA

### Note sulla conformità:

Nessuna.



Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato Foglio 6 mappale 23 sub. 5

#### Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Variante parziale n. 4 al P.R.G.C. approvato con D.G.R. 23.02.1989 n. 105-26914 e successive varianti
Zona omogenea:	Aree Agricole
Norme tecniche di attuazione:	Art. 25 NTA

#### Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato Foglio 6 mappale 240

#### Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Variante parziale n. 4 al P.R.G.C. approvato con D.G.R. 23.02.1989 n. 105-26914 e successive varianti
Zona omogenea:	Aree Agricole
Norme tecniche di attuazione:	Art. 25 NTA Vincoli: Limite fasce di rispetto stradali e fluviali e bacini di accumulo (Art. 32 NTA)

#### Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato Foglio 5 mappale 213

#### Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Variante parziale n. 4 al P.R.G.C. approvato con D.G.R. 23.02.1989 n. 105-26914 e successive varianti
Zona omogenea:	Aree Agricole
Norme tecniche di attuazione:	Art. 25 NTA Vincoli: Limite fasce di rispetto stradali e fluviali e bacini di accumulo (Art. 32 NTA)

#### Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato Foglio 5 mappale 299

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Variante parziale n. 4 al P.R.G.C. approvato con D.G.R. 23.02.1989 n. 105-26914 e successive varianti
Zona omogenea:	Aree Agricole
Norme tecniche di attuazione:	Art. 25 NTA Vincoli: Limite fasce di rispetto stradali e fluviali e bacini di accumulo (Art. 32 NTA)

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Foglio 5 mappale 313

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Variante parziale n. 4 al P.R.G.C. approvato con D.G.R. 23.02.1989 n. 105-26914 e successive varianti
Zona omogenea:	Aree Agricole
Norme tecniche di attuazione:	Art. 25 NTA Vincoli: Limite fasce di rispetto stradali e fluviali e bacini di accumulo (Art. 32 NTA)

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Foglio 5 mappale 284

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Variante parziale n. 4 al P.R.G.C. approvato con D.G.R. 23.02.1989 n. 105-26914 e successive varianti
Zona omogenea:	Aree Agricole
Norme tecniche di attuazione:	Art. 25 NTA Vincoli: Limite fasce di rispetto stradali e fluviali e bacini di accumulo (Art. 32 NTA)

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Foglio 6 mappale 312

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Variante parziale n. 4 al P.R.G.C. approvato con D.G.R. 23.02.1989 n. 105-26914 e successive varianti
Zona omogenea:	Aree Agricole
Norme tecniche di attuazione:	Art. 25 NTA Vincoli: Limite fasce di rispetto stradali e fluviali e bacini di accumulo (Art. 32 NTA)

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno Foglio 6 mappale 22

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Variante parziale n. 4 al P.R.G.C. approvato con D.G.R. 23.02.1989 n. 105-26914 e successive varianti
Zona omogenea:	Aree Agricole
Norme tecniche di attuazione:	Art. 25 NTA

**Note sulla conformità:****Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno Foglio 6 mappale 308

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Variante parziale n. 4 al P.R.G.C. approvato con D.G.R. 23.02.1989 n. 105-26914 e successive varianti
Zona omogenea:	Aree Agricole
Norme tecniche di attuazione:	Art. 25 NTA Vincoli: Limite fasce di rispetto stradali e fluviali e bacini di accumulo (Art. 32 NTA)

**Note sulla conformità:****Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno Foglio 6 mappale 21

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Variante parziale n. 4 al P.R.G.C. approvato con D.G.R. 23.02.1989 n. 105-26914 e successive varianti
Zona omogenea:	Aree Agricole
Norme tecniche di attuazione:	Art. 25 NTA Vincoli: Limite fasce di rispetto stradali e fluviali e bacini di accumulo (Art. 32 NTA)

**Note sulla conformità:**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno Foglio 6 mappale 37

**Descrizione:** **Laboratori per arti e mestieri [C3]** di cui al punto **Fabbricato Foglio 6 mappale 23 sub. 5**

Trattasi di fabbricato a due piani fuori terra, un tempo adibito a mulino e locali di servizio, ormai dismesso, salvo un locale ripostiglio con accesso indipendente utilizzato come deposito. In particolare l'edificio è composto da deposito, laboratorio e ripostiglio a piano terra, e un locale di sgombero e ripostiglio al piano primo.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **203,00**

E' posto al piano: T-1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1991

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc;

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni di manutenzione dell'immobile sono scarse, in quanto esso risulta dismesso da tempo, salvo l'utilizzo del ripostiglio a piano terra che si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione.

### Caratteristiche descrittive:

#### Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni

tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **ferro e vetro** condizioni: **sufficienti**

Riferito limitatamente a: ripostiglio a piano terra

Infissi esterni

tipologia: **a battente** materiale: **legno e vetro singolo** condizioni: **pes-sime**

Pavim. Interna

materiale: **battuto di cemento** condizioni: **sufficienti**

Riferito limitatamente a: laboratorio e ripostigli

Pavim. Interna

materiale: **cotto** condizioni: **scarse**

Riferito limitatamente a: ingresso e deposito a piano terra

Portone di ingresso

tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **ferro e vetro** condizioni: **sufficienti**

Riferito limitatamente a: ripostiglio a piano terra

**Impianti:****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Impianto a norma	NO

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Lo scrivente, con riferimento ai più adottati metodi di valutazione suggeriti dalla letteratura tecnica del settore, ritiene attendibile una valutazione dei beni per parametri tecnici. Il "valore di base" (€/mq.) è stato desunto da unità aventi in generale le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Alle "superfici di calcolo", ricavate dalle planimetrie catastali e verificate a campione durante il sopralluogo, sono stati applicati dei coefficienti di differenziazione riferiti alla destinazione d'uso (es. alloggio, cantina, ecc..) al fine di ottenere una "superficie convenzionale di calcolo" da moltiplicare per "il valore di base". A conforto della scelta valutativa e delle successive determinazioni, oltre alle personali esperienze, vi sono anche le indagini di mercato presso operatori del settore immobiliare, le valutazioni riportate nella Banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Mulino e locali annessi	sup lorda	203,00	1,00	203,00
		<b>203,00</b>		<b>203,00</b>

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: Anno 2024 - Semestre 1

Zona: Extraurbana/ZONA AGRICOLA

Tipo di destinazione: Produttiva

Tipologia: Capannoni tipici

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 215

Valore di mercato max (€/mq): 245

Descrizione: **Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]** di cui al punto **Fabbricato Foglio 6 mappale 240**

Trattasi di fabbricato ad uso agricolo composto da quattro silos con antistante tettoia in struttura metallica. Si segnala che non è stato possibile accertare se i silos sono vuoti e l'eventuale loro contenuto potrebbe dover essere smaltito con costi non quantificabili dallo scrivente.

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 1985

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc;

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni di manutenzione dell'immobile sono sufficienti.

#### Caratteristiche descrittive:

##### Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni

tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **ferro e vetro** condizioni: **sufficienti**

Riferito limitatamente a: ripostiglio a piano terra

Infissi esterni

tipologia: **a battente** materiale: **legno e vetro singolo** condizioni: **pes-**  
**sime**

Pavim. Interna

materiale: **battuto di cemento** condizioni: **sufficienti**

Riferito limitatamente a: laboratorio e ripostigli

Pavim. Interna

materiale: **cotto** condizioni: **scarse**

Riferito limitatamente a: ingresso e deposito a piano terra

Portone di ingresso

tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **ferro e vetro** condizioni: **sufficienti**

Riferito limitatamente a: ripostiglio a piano terra

#### Impianti:

Non è stato possibile accertare il funzionamento degli impianti a servizio dei silos che verranno quindi ritenuti non funzionanti

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Lo scrivente, con riferimento ai più adottati metodi di valutazione suggeriti dalla letteratura tecnica del settore, ritiene attendibile una valutazione dei beni per parametri tecnici. Il "valore di base" (€/mq.) è stato desunto da unità aventi in generale le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Alle "superfici di calcolo", ricavate dalle planimetrie catastali e verificate a campione durante il sopralluogo, sono stati applicati dei coefficienti di differenziazione riferiti alla destinazione d'uso (es. alloggio, cantina, ecc..) al fine di ottenere una "superficie convenzionale di calcolo" da moltiplicare per "il valore di base". A conforto della scelta valutativa e delle successive determinazioni, oltre alle personali esperienze, vi sono anche le indagini di mercato presso operatori del settore immobiliare, le valutazioni riportate nella Banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

Vista la tipologia di bene si ritiene tuttavia più corretto, per l'unità in oggetto, procedere con una stima sintetica a vista dell'intero corpo considerando peraltro che in fase di sopralluogo non è stato possibile verificare il corretto funzionamento degli impianti e degli elementi di funzionamento per il carico e lo scarico dei silos.

#### Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: Anno 2024 - Semestre 1

Zona: Extraurbana/ZONA AGRICOLA

Tipo di destinazione: Produttiva

Tipologia: Capannoni tipici

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 215



Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
---	----

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Lo scrivente, con riferimento ai più adottati metodi di valutazione suggeriti dalla letteratura tecnica del settore, ritiene attendibile una valutazione dei beni per parametri tecnici. Il "valore di base" (€/mq.) è stato desunto da unità aventi in generale le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Alle "superfici di calcolo", ricavate dalle planimetrie catastali e verificate a campione durante il sopralluogo, sono stati applicati dei coefficienti di differenziazione riferiti alla destinazione d'uso (es. alloggio, cantina, ecc..) al fine di ottenere una "superficie convenzionale di calcolo" da moltiplicare per "il valore di base". A conforto della scelta valutativa e delle successive determinazioni, oltre alle personali esperienze, vi sono anche le indagini di mercato presso operatori del settore immobiliare, le valutazioni riportate nella Banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Magazzini	sup lorda	239,00	1,00	239,00
		<b>239,00</b>		<b>239,00</b>

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: Anno 2024 - Semestre 1

Zona: Extraurbana/ZONA AGRICOLA

Tipo di destinazione: Produttiva

Tipologia: Capannoni tipici

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 215

Valore di mercato max (€/mq): 245

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2] di cui al punto Fabbricato Foglio 5 mappale 299**

Trattasi di fabbricato ad un solo piano fuori terra, con tetto a vista, destinato un tempo a ricovero di prodotti agricoli e ad oggi utilizzato come deposito.

L'accesso all'edificio avviene mediante un portone che insiste sul mappale confinante di medesima proprietà (map. 313).

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **158,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 1976

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 21;

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



Valore di mercato max (€/mq): 245

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno Foglio 5 mappale 313**

Trattasi di terreno in prossimità dei fabbricati facenti parte del lotto, ricompreso tra la strada principale e la stradina di accesso ai fabbricati stessi

Il terreno non risulta lavorato ma interessato dalla presenza di alcune piante da frutto.

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.620,00**

il terreno risulta di forma triangolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni di manutenzione dell'immobile sono buone.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per la determinazione della consistenza si sono utilizzati i valori di superficie catastali, non essendo facilmente identificabili in situ i confini catastali salvo operazioni di riconfinamento non espletabili in fase di sopralluogo.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno	sup lorda	1.620,00	1,00	1.620,00
		<b>1.620,00</b>		<b>1.620,00</b>

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno Foglio 5 mappale 284**

Trattasi di piccolissima porzione di terreno in corrispondenza del crocevia tra la strada principale e la stradina di accesso ai fabbricati facenti parte del lotto.

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **40,00**

il terreno risulta di forma triangolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni di manutenzione dell'immobile sono buone.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per la determinazione della consistenza si sono utilizzati i valori di superficie catastali, non essendo facilmente identificabili in situ i confini catastali salvo operazioni di riconfinamento non espletabili in fase di sopralluogo.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno	sup lorda	40,00	1,00	40,00
		<b>40,00</b>		<b>40,00</b>

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno Foglio 6 mappale 312**

Trattasi di sedime di proprietà destinato a strada di accesso ai vari fabbricati facenti parte del lotto.

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **275,00**

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: non rilevanti

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per la determinazione della consistenza si sono utilizzati i valori di superficie catastali, non essendo facilmente identificabili in situ i confini catastali salvo operazioni di riconfinamento non espletabili in fase di sopralluogo.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Strada	sup lorda	275,00	1,00	275,00
		<b>275,00</b>		<b>275,00</b>

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno Foglio 6 mappale 22**

Trattasi di sedime di proprietà destinato in parte a corte di pertinenza dei vari fabbricati facenti parte del lotto, in parte sedime posto al ciglio della strada sterrata di accesso agli stessi.

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **297,00**

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni di manutenzione dell'immobile sono sufficienti

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per la determinazione della consistenza si sono utilizzati i valori di superficie catastali, non essendo facilmente identificabili in situ i confini catastali salvo operazioni di riconfinamento non espletabili in fase di sopralluogo.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno	sup lorda	297,00	1,00	297,00
		<b>297,00</b>		<b>297,00</b>

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno Foglio 6 mappale 308**

Trattasi di grande appezzamento di terreno circostante i silos facenti parte del lotto, per la maggior parte coltivato a erba medica, una porzione a frutteto e una parte incolta.

#### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **4.770,00**

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni di manutenzione del terreno sono buone.

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per la determinazione della consistenza si sono utilizzati i valori di superficie catastali, non essendo facilmente identificabili in situ i confini catastali salvo operazioni di riconfinamento non espletabili in fase di sopralluogo.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno	sup lorda	4.770,00	1,00	4.770,00
		<b>4.770,00</b>		<b>4.770,00</b>

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno Foglio 6 mappale 21**

Trattasi di piccolo appezzamento di terreno coltivato a erba medica posto al ciglio della strada sterrata che conduce ai fabbricati.

#### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **180,00**

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni di manutenzione dell'immobile sono buone.

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per la determinazione della consistenza si sono utilizzati i valori di superficie catastali, non essendo facilmente identificabili in situ i confini catastali salvo operazioni di riconfinamento non espletabili in fase di sopralluogo.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno	sup lorda	180,00	1,00	180,00
		<b>180,00</b>		<b>180,00</b>

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno Foglio 6 mappale 37**

Trattasi di appezzamento di terreno in parte coltivato a erba medica e in parte a prato posto al ciglio della strada pubblica.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.480,00**

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni di manutenzione dell'immobile sono buone.

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per la determinazione della consistenza si sono utilizzati i valori di superficie catastali, non essendo facilmente identificabili in situ i confini catastali salvo operazioni di riconfinamento non espletabili in fase di sopralluogo.

Destinazione	Parametro	Superficie da piante catastali	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno	sup lorda	1.480,00	1,00	1.480,00
		<b>1.480,00</b>		<b>1.480,00</b>

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

Lo scrivente, con riferimento ai più adottati metodi di valutazione suggeriti dalla letteratura tecnica del settore, ritiene attendibile una valutazione dei beni per parametri tecnici. Il "valore di base" (€/mq.) è stato desunto da unità aventi in generale le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Alle "superfici di calcolo" sono stati applicati dei coefficienti di differenziazione riferiti alla destinazione d'uso (es. alloggio, cantina, ecc..) al fine di ottenere una "superficie convenzionale di calcolo" da moltiplicare per "il valore di base". A conforto della scelta valutativa e delle successive determinazioni, oltre alle personali esperienze, vi sono anche le indagini di mercato presso operatori del settore immobiliare, le valutazioni riportate nella Banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

### 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Alessandria;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Tortona;

Uffici del registro di Tortona;

Ufficio tecnico di Momperone;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzia delle Entrate (OMI);

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Capannoni tipici 215-245 Euro/mq;

Altre fonti di informazione: Siti internet specializzati.

### 8.3 Valutazione corpi:

#### Fabbricato Foglio 6 mappale 23 sub. 5. Laboratori per arti e mestieri [C3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 20.300,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Mulino e locali annessi	203,00	€ 100,00	€ 20.300,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 20.300,00

Valore corpo € 20.300,00

Valore Pertinenze € 0,00

Valore complessivo intero € 20.300,00

Valore complessivo diritto e quota € 20.300,00

#### Fabbricato Foglio 6 mappale 240. Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 25.000,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 25.000,00
Valore corpo			€ 25.000,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 25.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 25.000,00

#### Fabbricato Foglio 5 mappale 213. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 47.800,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Magazzini	239,00	€ 200,00	€ 47.800,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 47.800,00

Valore corpo € 47.800,00

Valore Pertinenze € 0,00

Valore complessivo intero € 47.800,00

Valore complessivo diritto e quota € 47.800,00

#### Fabbricato Foglio 5 mappale 299. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 36.340,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Ricovero prodotti agricoli	158,00	€ 230,00	€ 36.340,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 36.340,00

Valore corpo € 36.340,00

Valore Pertinenze € 0,00

Valore complessivo intero € 36.340,00

Valore complessivo diritto e quota € 36.340,00

#### Terreno Foglio 5 mappale 313. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.240,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno	1.620,00	€ 2,00	€ 3.240,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.240,00
Valore corpo			€ 3.240,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 3.240,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.240,00

**Terreno Foglio 5 mappale 284. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 80,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno	40,00	€ 2,00	€ 80,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 80,00
Valore corpo			€ 80,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 80,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 80,00

**Terreno Foglio 6 mappale 312. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 137,50.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Strada	275,00	€ 0,50	€ 137,50
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 137,50
Valore corpo			€ 137,50
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 137,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 137,50

**Terreno Foglio 6 mappale 22. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 297,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno	297,00	€ 1,00	€ 297,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 297,00
Valore corpo			€ 297,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 297,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 297,00

**Terreno Foglio 6 mappale 308. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 14.310,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno	4.770,00	€ 3,00	€ 14.310,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 14.310,00
Valore corpo			€ 14.310,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 14.310,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 14.310,00

**Terreno Foglio 6 mappale 21. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 540,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno	180,00	€ 3,00	€ 540,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 540,00
Valore corpo			€ 540,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 540,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 540,00

**Terreno Foglio 6 mappale 37. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 4.440,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno	1.480,00	€ 3,00	€ 4.440,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.440,00
Valore corpo			€ 4.440,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.440,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.440,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Fabbricato Foglio 6 mappale 23 sub. 5	Laboratori per arti e mestieri [C3]	203,00	€ 20.300,00	€ 20.300,00
Fabbricato Foglio 6 mappale 240	Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]	0,00	€ 25.000,00	€ 25.000,00
Fabbricato Foglio 5 mappale 213	Magazzini e locali di deposito [C2]	239,00	€ 47.800,00	€ 47.800,00
Fabbricato Foglio 5 mappale 299	Magazzini e locali di deposito [C2]	158,00	€ 36.340,00	€ 36.340,00
Terreno Foglio 5 mappale 313	agricolo	1.620,00	€ 3.240,00	€ 3.240,00
Terreno Foglio 5 mappale 284	agricolo	40,00	€ 80,00	€ 80,00
Terreno Foglio 6 mappale 312	agricolo	275,00	€ 137,50	€ 137,50
Terreno Foglio 6 mappale 22	agricolo	297,00	€ 297,00	€ 297,00
Terreno Foglio 6 mappale 308	agricolo	4.770,00	€ 14.310,00	€ 14.310,00
Terreno Foglio 6 mappale 21	agricolo	180,00	€ 540,00	€ 540,00
Terreno Foglio 6 mappale 37	agricolo	1.480,00	€ 4.440,00	€ 4.440,00

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita

€ 22.874,50

giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.

(min.15%)

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 16.250,00

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

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

€ 113.360,00

Data:

18-01-2025

L'Esperto alla stima  
Ing. Gian Maria Castellani

Allegati:

- Documentazione fotografica
- Planimetrie catastali ed estratti di mappa