



---

**Tribunale di Alessandria**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **omissis**

contro: **omissis**



N° Gen. Rep. **300/2023**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ROBERTA BRERA**

**RAPPORTO DI  
VALUTAZIONE**  
**Lotto 001 - Abitazione di  
tipo civile, autorimessa e  
sedime di corte**

Esperto alla stima: **Geom. Silvio Prato**

Codice fiscale: PRTSLV69P23A052U

Studio in: Via Salvo d'Acquisto 124 - 15011 Acqui Terme

Email: [silvio.prato@alice.it](mailto:silvio.prato@alice.it)

Pec: [silvio.prato@geopec.it](mailto:silvio.prato@geopec.it)



## SINTESI ELABORATO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Via Poggio n.5 - Grogardo (AL) - 15010

**Lotto:** 001 - Abitazione di tipo civile, autorimessa e sedime di corte

**Corpo:** A

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

omissis proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, foglio 4, particella 112, subalterno 4, indirizzo Via Poggio n.5, piano S1-T-1, comune Grogardo, categoria A/2, classe 2, consistenza 10 vani, superficie 292 mq., rendita € 568,10

**Corpo:** B

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

omissis proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, foglio 4, particella 112, subalterno 3, indirizzo Via Poggio, piano T, comune Grogardo, categoria C/6, classe U, consistenza 24 mq., superficie 32 mq., rendita € 45,86

**Corpo:** C

**Categoria:** Area scoperta di pertinenza

omissis nato a Genova il 01/03/1971 proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, comune Grogardo foglio 4, particella 125, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 160 mq., reddito dominicale: € 0,83, reddito agrario: € 0,62,

### 2. Stato di possesso

**Bene:** Via Poggio n.5 - Grogardo (AL) - 15010

**Lotto:** 001 - Abitazione di tipo civile, autorimessa e sedime di corte

**Corpo:** A

Libero

**Corpo:** B

Libero

**Corpo:** C

Libero

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

**Bene:** Via Poggio n.5 - Grogardo (AL) - 15010

**Lotto:** 001 - Abitazione di tipo civile, autorimessa e sedime di corte

**Corpo:** A

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

**Corpo:** B

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

**Corpo:** C

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** Via Poggio n.5 - Grogardo (AL) - 15010

**Lotto:** 001 - Abitazione di tipo civile, autorimessa e sedime di corte

**Corpo:** A

**Creditori Iscritti:** omissis

**Corpo:** B

**Creditori Iscritti:** omissis

**Corpo:** C

**Creditori Iscritti:** omissis

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### 5. Comproprietari

**Beni:** Via Poggio n.5 - Grogardo (AL) - 15010

**Lotto:** 001 - Abitazione di tipo civile, autorimessa e sedime di corte

**Corpo:** A

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** B

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** C

Comproprietari: Nessuno

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## 6. Misure Penali

**Beni:** Via Poggio n.5 - Grogardo (AL) - 15010

**Lotto:** 001 - Abitazione di tipo civile, autorimessa e sedime di corte

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** B

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** C

**Misure Penali:** NO

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** Via Poggio n.5 - Grogardo (AL) - 15010

**Lotto:** 001 - Abitazione di tipo civile, autorimessa e sedime di corte

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** B

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** C

**Continuità delle trascrizioni:** SI

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## 8. Prezzo

**Bene:** Via Poggio n.5 - Grogardo (AL) - 15010

**Lotto:** 001 - Abitazione di tipo civile, autorimessa e sedime di corte

**Valore complessivo intero:** Euro 88.750,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Beni in **Grognardo (AL)**  
Località/Frazione  
Via Poggio n.5

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Lotto: 001 - Abitazione di tipo civile, autorimessa e sedime di corte**

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

Data di presentazione: 09-01-2024 e 06-03-2024

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

Identificativo corpo: **A.**

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Poggio n.5

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di omissis- Piena proprietà

Cod. Fiscale: omissis

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: omissis proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, foglio 4, particella 112, subalterno 4, indirizzo Via Poggio n.5, piano S1-T-1, comune Grognardo, categoria A/2, classe 2, consistenza 10 vani, superficie 292 mq., rendita € 568,10

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Rispetto alla planimetria catastale di cui all'Allegato n°3 della presente relazione si è constatato:

Che al piano seminterrato:

- La grande preesistente "cantina" è stata tramezzata ricavando una nuova cantina (di dimensioni minori), un disimpegno ed un piccolo servizio igienico;

- La "cantina" (ubicata a nord) è stata tramezzata ricavando un disimpegno, un piccolissimo ripostiglio ed un piccolo locale caldaia;

Che al piano terreno:

- Il locale individuato come "cantina" nella planimetria catastale di cui all'Allegato n°3 della presente relazione di fatto è un soggiorno ed all'interno dello stesso è stato realizzato un piccolo forno;

Che al piano primo la situazione rappresentata nella planimetria catastale di cui all'Allegato n°3 della presente relazione corrisponde con lo stato di fatto.

Regolarizzabili mediante: Variazione catastale DOCFA

Descrizione delle opere da sanare:

Rispetto alla planimetria catastale di cui all'Allegato n°3 della presente relazione si è constatato:

Che al piano seminterrato:

- La grande preesistente "cantina" è stata tramezzata ricavando una nuova cantina (di dimensioni minori), un disimpegno ed un piccolo servizio igienico;

- La "cantina" (ubicata a nord) è stata tramezzata ricavando un disimpegno, un piccolissimo ripostiglio ed un piccolo locale caldaia;

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Che al piano terreno:

- Il locale individuato come "cantina" nella planimetria catastale di cui all'Allegato n°3 della presente relazione di fatto è un soggiorno ed all'interno dello stesso è stato realizzato un piccolo forno;

Che al piano primo la situazione rappresentata nella planimetria catastale di cui all'Allegato n°3 della presente relazione corrisponde con lo stato di fatto.

Variazione Catastale DOCFA per la corretta rappresentazione della consistenza dell'immobile: € 850,00

Oneri Totali: € 850,00

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale**

**Identificativo corpo: B.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via Poggio**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di omissis- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: omissis

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: omissis proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, foglio 4, particella 112, subalterno 3, indirizzo Via Poggio, piano T, comune Grogardo, categoria C/6, classe U, consistenza 24 mq., superficie 32 mq., rendita € 45,86

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

**Identificativo corpo: C.**

**Area scoperta di pertinenza sita in Via Poggio**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di omissis- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: omissis

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: omissis proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, comune Grogardo, foglio 4, particella 125, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 160 mq., reddito dominicale: € 0,83, reddito agrario: € 0,62

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

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

**Caratteristiche zona:** periferica normale  
**Area urbanistica:** agricola a traffico locale con parcheggi scarsi.  
**Servizi presenti nella zona:** Non specificato  
**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato  
**Caratteristiche zone limitrofe:** Non specificato  
**Importanti centri limitrofi:** Non specificato  
**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato  
**Attrazioni storiche:** Non specificato  
**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato



## 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: A**  
**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Grogardo (AL), Via Poggio n.5**  
**Libero**

**Opponibilità ai terzi:**

**Identificativo corpo: B**  
**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Grogardo (AL), Via Poggio**  
**Libero**

**Opponibilità ai terzi:**

**Identificativo corpo: Area scoperta di pertinenza sita in Grogardo (AL), Via Poggio**  
**Libero**

**Opponibilità ai terzi:**

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### - Iscrizione di ipoteca:

ipoteca volontaria attiva a favore di omissis contro omissis; A rogito di Notaio Paolo Mariotti di Genova in data 11/09/2006 ai nn. 37531/2118; Iscritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Servizio Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme in data 18/09/2006 ai nn. 5121/966; Importo ipoteca: € 440.000,00; Importo capitale: € 220.000,00;

#### Note:

Nella formalità i beni vengono catastalmente individuati come segue:

- Catasto Fabbricati di Grogardo Foglio 4 particella 112 subalterno 2 (che a seguito della variazione catastale del 09/03/2010 pratica n°AL0056871 ha costituito l'attuale particella 112 subalterno 4 oggetto della presente procedura)
- Catasto Fabbricati di Grogardo Foglio 4 particella 112 subalterno 3 (oggetto della presente procedura)
- Catasto Terreni di Grogardo Foglio 4 particella 125 (oggetto della presente procedura)
- Catasto Terreni di Grogardo Foglio 4 particella 788 (che a seguito della variazione catastale del 01/03/2010 Pratica AL0046853 è stata soppressa ed unita alla particella 112 del Catasto Fabbricati, oggetto della presente procedura).

### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di omissis contro omissis; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Alessandria in data 22/11/2023 ai nn. 5400/2023 trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Servizio Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme in data 12/12/2023 ai nn. 5538/4596;

#### Note:

Nella formalità i beni vengono catastalmente individuati come segue:

- Catasto Fabbricati di Grogardo Foglio 4 particella 112 subalterno 2 (con precisazione che tale



individuazione è errata perchè nell'anno 2023 il mappale 112 subalterno 2 non esisteva più in quanto a seguito della variazione catastale del 09/03/2010 pratica n°AL0056871 era stato soppresso ed aveva originato l'attuale particella 112 subalterno 4 oggetto della presente procedura)

- Catasto Fabbricati di Grogardo Foglio 4 particella 112 subalterno 4 (che individua correttamente l'immobile oggetto della presente procedura)

- Catasto Terreni di Grogardo Foglio 4 particella 125 (che individua correttamente l'immobile oggetto della presente procedura).

#### Dati precedenti relativi ai corpi: A

##### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di omissis contro omissis; A rogito di Notaio Paolo Mariotti di Genova in data 11/09/2006 ai nn. 37531/2118; Iscritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Servizio Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme in data 18/09/2006 ai nn. 5121/966; Importo ipoteca: € 440.000,00; Importo capitale: € 220.000,00;

##### Note:

Nella formalità i beni vengono catastalmente individuati come segue:

- Catasto Fabbricati di Grogardo Foglio 4 particella 112 subalterno 2 (che a seguito della variazione catastale del 09/03/2010 pratica n°AL0056871 ha costituito l'attuale particella 112 subalterno 4 oggetto della presente procedura)

- Catasto Fabbricati di Grogardo Foglio 4 particella 112 subalterno 3 (oggetto della presente procedura)

- Catasto Terreni di Grogardo Foglio 4 particella 125 (oggetto della presente procedura)

- Catasto Terreni di Grogardo Foglio 4 particella 788 (che a seguito della variazione catastale del 01/03/2010 Pratica AL0046853 è stata soppressa ed unita alla particella 112 del Catasto Fabbricati, oggetto della presente procedura).

##### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di omissis contro omissis; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Alessandria in data 05/02/2024 ai nn. 272/2024 trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Servizio Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme in data 16/02/2024 ai nn. 706/566;

##### Note:

Nella formalità il bene viene catastalmente individuato come segue:

- Catasto Fabbricati di Grogardo Foglio 4 particella 112 subalterno 3 (che individua correttamente l'immobile oggetto della presente procedura).

#### Dati precedenti relativi ai corpi: B

##### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di omissis contro omissis; A rogito di Notaio Paolo Mariotti di Genova in data 11/09/2006 ai nn. 37531/2118; Iscritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Servizio Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme in data 18/09/2006 ai nn. 5121/966; Importo ipoteca: € 440.000,00; Importo capitale: € 220.000,00;

##### Note:

Nella formalità i beni vengono catastalmente individuati come segue:

- Catasto Fabbricati di Grogardo Foglio 4 particella 112 subalterno 2 (che a seguito della variazione catastale del 09/03/2010 pratica n°AL0056871 ha costituito l'attuale particella 112 subalterno 4 oggetto della presente procedura)

- Catasto Fabbricati di Grogardo Foglio 4 particella 112 subalterno 3 (oggetto della presente procedura)

- Catasto Terreni di Grogardo Foglio 4 particella 125 (oggetto della presente procedura)

- Catasto Terreni di Grogardo Foglio 4 particella 788 (che a seguito della variazione catastale del 01/03/2010 Pratica AL0046853 è stata soppressa ed unita alla particella 112 del Catasto

Fabbricati, oggetto della presente procedura).

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di omissis contro omissis; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Alessandria in data 22/11/2023 ai nn. 5400/2023 trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Servizio Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme in data 12/12/2023 ai nn. 5538/4596;

**Note:**

Nella formalità i beni vengono catastalmente individuati come segue:

- Catasto Fabbricati di Grognardo Foglio 4 particella 112 subalterno 2 (con precisazione che tale individuazione è errata perchè nell'anno 2023 il mappale 112 subalterno 2 non esisteva più in quanto a seguito della variazione catastale del 09/03/2010 pratica n°AL0056871 era stato soppresso ed aveva originato l'attuale particella 112 subalterno 4 oggetto della presente procedura)

- Catasto Fabbricati di Grognardo Foglio 4 particella 112 subalterno 4 (che individua correttamente l'immobile oggetto della presente procedura)

- Catasto Terreni di Grognardo Foglio 4 particella 125 (che individua correttamente l'immobile oggetto della presente procedura).

**Dati precedenti relativi ai corpi: C**

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

**Spese di gestione condominiale:**

**Identificativo corpo: A**

**sito in Grognardo (AL), Via Poggio n.5**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.

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

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

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

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

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**Identificativo corpo: B**

**sito in Grognardo (AL), Via Poggio**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.

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

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

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

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

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**Identificativo corpo: C**

**sito in Grognardo (AL), Via Poggio**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.

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

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

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

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

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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

**Titolare/Proprietario:** omissis proprietario **proprietario/i ante ventennio al 18/12/1982.** In forza di atto - a rogito di Notaio Giovanni Battista Santi di Acqui Terme, in data 09/07/1963; registrato a Acqui Terme, in data 26/07/1963, ai nn. 1391; trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme, in data 06/08/1973, al n.3044.

**Titolare/Proprietario:** omissis proprietario dal 18/12/1982 al 30/08/1986. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Giorgio Segalerba di Genova, in data 18/12/2002, ai nn. 1196/478; registrato a Genova, in data 27/12/1982, ai nn. 22012; trascritto a Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme, in data 03/01/1983, ai nn. 2/2.

Note:

In atto i beni sono indicati con gli identificativi dell'epoca e cioè:

- N.C.T. Fg.4 m.le 112 Fabbricato Rurale (da cui deriveranno gli attuali mappali 112 sub.3 e 112 sub.4 del Catasto Fabbricati, oggetto della presente procedura)

- N.C.T. Fg.4 m.le 125 Seminativo (oggetto della presente procedura)

**Titolare/Proprietario:** omissis proprietà per 1/2 e omissis proprietà per 1/2. dal 30/08/1986 al 27/06/2000. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Enrico Mangini Marana Falconi di Acqui Terme, in data 30/08/1986, ai nn. 35428/3726; registrato a Acqui Terme, in data 12/09/1986, ai nn. 1456; trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme, in data 17/09/1986, ai nn. 3063/2335.

Note:

In atto i beni sono indicati con gli identificativi dell'epoca e cioè:

- N.C.T. Fg.4 m.le 112 Fabbricato Rurale (da cui deriveranno gli attuali mappali 112 sub.3 e 112 sub.4 del Catasto Fabbricati, oggetto della presente procedura)

- N.C.T. Fg.4 m.le 125 Seminativo (oggetto della presente procedura)

**Titolare/Proprietario:** omissis proprietà per 1/2 e omissis proprietà per 1/2. dal 16/05/1988 al 27/06/2006. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Enrico Mangini Marana Falconi di Acqui Terme, in data 16/05/1988, ai nn. 40667/4428; registrato a Acqui Terme, in data 02/06/1988, ai nn. 535/I V; trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme, in data 15/06/1988, ai nn. 2543/1943.

Note:

- Con il presente atto i Sigg.ri omissis e omissis acquistano da omissis un terreno all'epoca individuato al N.C.T. al Foglio 4 con il mappale 788 (che verrà successivamente fuso ed incorporato negli attuali mappali censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 4 con il mappale 112 sub.3 e con il mappale 112 sub.4, oggetto della presente procedura).

- In atto viene riportato che il mappale compravenduto 788 del Foglio 4 è gravato da diritto di passo a favore della residua proprietà del venditore (in allora mappale 654: n.d.r.), mentre non gode di

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

analogo diritto sulla residua proprietà del venditore.

**Titolare/Proprietario:** omissis proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni dal 27/06/2000 al 08/11/2001. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Paolo Mariotti di Genova, in data 27/06/2000, ai nn. 12753/697; trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme, in data 03/07/2000, ai nn. 2703/2002.

**Note:**

In atto i beni sono indicati con i seguenti identificativi:

- N.C.E.U. Grogcardo Fg.4 m.le 112 sub.2 (da cui deriverà l'attuale mappale 112 sub.4, oggetto della presente procedura)
- N.C.E.U. Grogcardo Fg.4 m.le 112 sub.3 (oggetto della presente procedura)
- N.C.T. Fg.4 m.le 125 Seminativo (oggetto della presente procedura)
- N.C.T. Fg.4 m.le 788 (F.R - area scoperta), che verrà successivamente fuso ed incorporato negli attuali mappali censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 4 con il mappale 112 sub.3 e con il mappale 112 sub.4, oggetto della presente procedura

In atto viene riportato esattamente in termini: "In particolare le parti si danno reciprocamente atto che su parte del cortile di pertinenza, distinto con la particella 788 del Foglio 4, grava diritto di passo a favore della proprietà del Sig.ommissis, mentre non gode di analogo diritto sulla medesima proprietà omissis".

**Titolare/Proprietario:** omissis proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni dal 08/11/2001 al 11/09/2006. In forza di verbale di separazione con trasferimento immobili - a rogito di Tribunale di Genova, in data 08/11/2001, ai nn. 5622/2001; trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme, in data 17/07/2004, ai nn. 4112/2892.

**Note:**

Nel verbale di separazione i beni sono indicati con i seguenti identificativi:

- N.C.E.U. Grogcardo Fg.4 m.le 112 sub.2 (da cui deriverà l'attuale mappale 112 sub.4, oggetto della presente procedura)
- N.C.E.U. Grogcardo Fg.4 m.le 112 sub.3 (oggetto della presente procedura)
- N.C.T. Fg.4 m.le 125 Seminativo (oggetto della presente procedura)
- N.C.T. Fg.4 m.le 788 (F.R - area scoperta), che verrà successivamente fuso ed incorporato negli attuali mappali censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 4 con il mappale 112 sub.3 e con il mappale 112 sub.4, oggetto della presente procedura

**Titolare/Proprietario:** omissis proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni dal 11/09/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Paolo Mariotti di Genova, in data 11/09/2006, ai nn. 37530/2117; registrato a Agenzia Entrate GE 3, in data 14/09/2006, ai nn. 5117/1T; trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme, in data 18/09/2006, ai nn. 5120/3458.

**Note:**

In atto i beni sono indicati con i seguenti identificativi:

- N.C.E.U. Grogcardo Fg.4 m.le 112 sub.2 (da cui deriverà l'attuale mappale 112 sub.4, oggetto della presente procedura)
- N.C.E.U. Grogcardo Fg.4 m.le 112 sub.3 (oggetto della presente procedura)
- N.C.T. Fg.4 m.le 125 Seminativo (oggetto della presente procedura)
- N.C.T. Fg.4 m.le 788 (F.R - area scoperta), che verrà successivamente fuso ed incorporato negli attuali mappali censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 4 con il mappale 112 sub.3 e con il mappale 112 sub.4, oggetto della presente procedura

In atto viene riportato esattamente in termini: "In particolare le parti si danno reciprocamente atto che su parte del cortile di pertinenza, distinto con la particella 788 del Foglio 4, grava diritto di passo a favore della proprietà del Sig.ommissis, mentre non gode di analogo diritto sulla medesima proprietà omissis".

Continuità delle trascrizioni: Si

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A

**Titolare/Proprietario:** omissis proprietario **proprietario/i ante ventennio al 18/12/1982**. In forza di atto - a rogito di Notaio Giovanni Battista Santi di Acqui Terme, in data 09/07/1963; registrato a Acqui Terme, in data 26/07/1963, ai nn. 1391; trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme, in data 06/08/1973, al n.3044.

**Titolare/Proprietario:** omissis proprietario dal 18/12/1982 al 30/08/1986. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Giorgio Segalerba di Genova, in data 18/12/2002, ai nn. 1196/478; registrato a Genova, in data 27/12/1982, ai nn. 22012; trascritto a Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme, in data 03/01/1983, ai nn. 2/2.

**Note:**

In atto i beni sono indicati con gli identificativi dell'epoca e cioè:

- N.C.T. Fg.4 m.le 112 Fabbricato Rurale (da cui deriveranno gli attuali mappali 112 sub.3 e 112 sub.4 del Catasto Fabbricati, oggetto della presente procedura)
- N.C.T. Fg.4 m.le 125 Seminativo (oggetto della presente procedura)

**Titolare/Proprietario:** omissis proprietà per 1/2 e omissis proprietà per 1/2. dal 30/08/1986 al 27/06/2000. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Enrico Mangini Marana Falconi di Acqui Terme, in data 30/08/1986, ai nn. 35428/3726; registrato a Acqui Terme, in data 12/09/1986, ai nn. 1456; trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme, in data 17/09/1986, ai nn. 3063/2335.

**Note:**

In atto i beni sono indicati con gli identificativi dell'epoca e cioè:

- N.C.T. Fg.4 m.le 112 Fabbricato Rurale (da cui deriveranno gli attuali mappali 112 sub.3 e 112 sub.4 del Catasto Fabbricati, oggetto della presente procedura)
- N.C.T. Fg.4 m.le 125 Seminativo (oggetto della presente procedura)

**Titolare/Proprietario:** omissis proprietà per 1/2 e omissis proprietà per 1/2. dal 16/05/1988 al 27/06/2006. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Enrico Mangini Marana Falconi di Acqui Terme, in data 16/05/1988, ai nn. 40667/4428; registrato a Acqui Terme, in data 02/06/1988, ai nn. 535/I V; trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme, in data 15/06/1988, ai nn. 2543/1943.

**Note:**

Con il presente atto i Sigg.ri omissis e omissis acquistano da omissis un terreno all'epoca individuato al N.C.T. al Foglio 4 con il mappale 788 (che verrà successivamente fuso ed incorporato negli attuali mappali censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 4 con il mappale 112 sub.3 e con il mappale 112 sub.4, oggetto della presente procedura).

In atto viene riportato che il mappale compravenduto 788 del Foglio 4 è gravato da diritto di passo a favore della residua proprietà del venditore (in allora mappale 654: n.d.r.), mentre non gode di analogo diritto sulla residua proprietà del venditore.

**Titolare/Proprietario:** omissis proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni dal 27/06/2000 al 08/11/2001. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Paolo Mariotti di Genova, in data 27/06/2000, ai nn. 12753/697; trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme, in data 03/07/2000, ai nn. 2703/2002.

**Note:**

In atto i beni sono indicati con i seguenti identificativi:

- N.C.E.U. Grogardo Fg.4 m.le 112 sub.2 (da cui deriverà l'attuale mappale 112 sub.4, oggetto della presente procedura)
- N.C.E.U. Grogardo Fg.4 m.le 112 sub.3 (oggetto della presente procedura)
- N.C.T. Fg.4 m.le 125 Seminativo (oggetto della presente procedura)
- N.C.T. Fg.4 m.le 788 (F.R - area scoperta), che verrà successivamente fuso ed incorporato negli attuali mappali censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 4 con il mappale 112 sub.3 e con il mappale 112 sub.4, oggetto della presente procedura

In atto viene riportato esattamente in termini: "In particolare le parti si danno reciprocamente atto che su parte del cortile di pertinenza, distinto con la particella 788 del Foglio 4, grava diritto di passo a favore della proprietà del Sig.ommissis, mentre non gode di analogo diritto sulla medesima proprietà omissis".

**Titolare/Proprietario:** omissis proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni dal 08/11/2001 al 11/09/2006. In forza di verbale di separazione con trasferimento immobili - a rogito di Tribunale di Genova, in data 08/11/2001, ai nn. 5622/2001; trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme, in data 17/07/2004, ai nn. 4112/2892.

**Note:**

Nel verbale di separazione i beni sono indicati con i seguenti identificativi:

- N.C.E.U. Grogcardo Fg.4 m.le 112 sub.2 (da cui deriverà l'attuale mappale 112 sub.4, oggetto della presente procedura)
- N.C.E.U. Grogcardo Fg.4 m.le 112 sub.3 (oggetto della presente procedura)
- N.C.T. Fg.4 m.le 125 Seminativo (oggetto della presente procedura)
- N.C.T. Fg.4 m.le 788 (F.R - area scoperta), che verrà successivamente fuso ed incorporato negli attuali mappali censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 4 con il mappale 112 sub.3 e con il mappale 112 sub.4, oggetto della presente procedura

**Titolare/Proprietario:** omissis proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni dal 11/09/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Paolo Mariotti di Genova, in data 11/09/2006, ai nn. 37530/2117; registrato a Agenzia Entrate GE 3, in data 14/09/2006, ai nn. 5117/1T; trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme, in data 18/09/2006, ai nn. 5120/3458.

**Note:**

In atto i beni sono indicati con i seguenti identificativi:

- N.C.E.U. Grogcardo Fg.4 m.le 112 sub.2 (da cui deriverà l'attuale mappale 112 sub.4, oggetto della presente procedura)
- N.C.E.U. Grogcardo Fg.4 m.le 112 sub.3 (oggetto della presente procedura)
- N.C.T. Fg.4 m.le 125 Seminativo (oggetto della presente procedura)
- N.C.T. Fg.4 m.le 788 (F.R - area scoperta), che verrà successivamente fuso ed incorporato negli attuali mappali censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 4 con il mappale 112 sub.3 e con il mappale 112 sub.4, oggetto della presente procedura

In atto viene riportato esattamente in termini: "In particolare le parti si danno reciprocamente atto che su parte del cortile di pertinenza, distinto con la particella 788 del Foglio 4, grava diritto di passo a favore della proprietà del Sig.ommissis, mentre non gode di analogo diritto sulla medesima proprietà omissis".

Continuità delle trascrizioni: Si

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B

**Titolare/Proprietario:** omissis proprietario **proprietario/i ante ventennio al 18/12/1982**. In forza di atto - a rogito di Notaio Giovanni Battista Santi di Acqui Terme, in data 09/07/1963; registrato a Acqui Terme, in data 26/07/1963, ai nn. 1391; trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme, in data 06/08/1973, al n.3044.

**Titolare/Proprietario:** omissis proprietario dal 18/12/1982 al 30/08/1986. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Giorgio Segalerba di Genova, in data 18/12/2002, ai nn. 1196/478; registrato a Genova, in data 27/12/1982, ai nn. 22012; trascritto a Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme, in data 03/01/1983, ai nn. 2/2.

**Note:**

In atto i beni sono indicati con gli identificativi dell'epoca e cioè:

- N.C.T. Fg.4 m.le 112 Fabbricato Rurale (da cui deriveranno gli attuali mappali 112 sub.3 e 112 sub.4 del Catasto Fabbricati, oggetto della presente procedura)
- N.C.T. Fg.4 m.le 125 Seminativo (oggetto della presente procedura)

**Titolare/Proprietario:** omissis proprietà per 1/2 e omissis proprietà per 1/2. dal 30/08/1986 al 27/06/2000. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Enrico Mangini Marana Falconi di Acqui Terme, in data 30/08/1986, ai nn. 35428/3726; registrato a Acqui Terme, in data 12/09/1986, ai nn. 1456; trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme, in data 17/09/1986, ai nn. 3063/2335.

**Note:**

In atto i beni sono indicati con gli identificativi dell'epoca e cioè:

- N.C.T. Fg.4 m.le 112 Fabbricato Rurale (da cui deriveranno gli attuali mappali 112 sub.3 e 112 sub.4 del Catasto Fabbricati, oggetto della presente procedura)
- N.C.T. Fg.4 m.le 125 Seminativo (oggetto della presente procedura)

**Titolare/Proprietario:** omissis proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni dal 27/06/2000 al 08/11/2001. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Paolo Mariotti di Genova, in data 27/06/2000, ai nn. 12753/697; trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme, in data 03/07/2000, ai nn. 2703/2002.

**Note:**

In atto i beni sono indicati con i seguenti identificativi:

- N.C.E.U. Grogardo Fg.4 m.le 112 sub.2 (da cui deriverà l'attuale mappale 112 sub.4, oggetto della presente procedura)
- N.C.E.U. Grogardo Fg.4 m.le 112 sub.3 (oggetto della presente procedura)
- N.C.T. Fg.4 m.le 125 Seminativo (oggetto della presente procedura)
- N.C.T. Fg.4 m.le 788 (F.R - area scoperta), che verrà successivamente fuso ed incorporato negli attuali mappali censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 4 con il mappale 112 sub.3 e con il mappale 112 sub.4, oggetto della presente procedura

In atto viene riportato esattamente in termini: "In particolare le parti si danno reciprocamente atto che su parte del cortile di pertinenza, distinto con la particella 788 del Foglio 4, grava diritto di passo a favore della proprietà del Sig.ommissis, mentre non gode di analogo diritto sulla medesima proprietà omissis".

**Titolare/Proprietario:** omissis proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni dal 08/11/2001 al 11/09/2006. In forza di verbale di separazione con trasferimento immobili - a rogito di Tribunale di Genova, in data 08/11/2001, ai nn. 5622/2001; trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme, in data 17/07/2004, ai nn. 4112/2892.

**Note:**

Nel verbale di separazione i beni sono indicati con i seguenti identificativi:

- N.C.E.U. Grogardo Fg.4 m.le 112 sub.2 (da cui deriverà l'attuale mappale 112 sub.4, oggetto della presente procedura)
- N.C.E.U. Grogardo Fg.4 m.le 112 sub.3 (oggetto della presente procedura)
- N.C.T. Fg.4 m.le 125 Seminativo (oggetto della presente procedura)
- N.C.T. Fg.4 m.le 788 (F.R - area scoperta), che verrà successivamente fuso ed incorporato negli attuali mappali censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 4 con il mappale 112 sub.3 e con il mappale 112 sub.4, oggetto della presente procedura

**Titolare/Proprietario:** omissis proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni dal 11/09/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Paolo Mariotti di Genova, in data 11/09/2006, ai nn. 37530/2117; registrato a Agenzia Entrate GE 3, in data 14/09/2006, ai nn. 5117/1T; trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme, in data 18/09/2006, ai nn. 5120/3458.

**Note:**

In atto i beni sono indicati con i seguenti identificativi:

- N.C.E.U. Grogardo Fg.4 m.le 112 sub.2 (da cui deriverà l'attuale mappale 112 sub.4, oggetto della presente procedura)
- N.C.E.U. Grogardo Fg.4 m.le 112 sub.3 (oggetto della presente procedura)
- N.C.T. Fg.4 m.le 125 Seminativo (oggetto della presente procedura)
- N.C.T. Fg.4 m.le 788 (F.R - area scoperta), che verrà successivamente fuso ed incorporato negli attuali mappali censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 4 con il mappale 112 sub.3 e con il mappale 112 sub.4, oggetto della presente procedura

In atto viene riportato esattamente in termini: "In particolare le parti si danno reciprocamente atto

che su parte del cortile di pertinenza, distinto con la particella 788 del Foglio 4, grava diritto di passo a favore della proprietà del Sig.omissis, mentre non gode di analogo diritto sulla medesima proprietà omissis".

Continuità delle trascrizioni: Si

**Dati precedenti relativi ai corpi: C**



## 7. PRATICHE EDILIZIE:

### **Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Poggio n.5**

Numero pratica: Immobile Ante 1967

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

### **Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Poggio n.5**

Numero pratica: Domanda di Concessione in Sanatoria ex L.47/85 in data 29/07/1986 al n°935 di protocollo sui Modd.47/85-R e 47/85-A (Prog.n°0379005105)

Intestazione: omissis

Presentazione in data 29/07/1986 al n. di prot. 935

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

### **Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Poggio n.5**

Numero pratica: Comunicazione Prot.n.519 del 09/05/1989 (Richiesta imbiancatura facciata)

Intestazione: omissis

Presentazione in data 09/05/1989 al n. di prot. 519

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

### **Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Poggio n.5**

Numero pratica: Concessione n.09/90 del 13/08/1990 (Progetto di Tettoia)

Intestazione: omissis

Presentazione in data 03/08/1990

Rilascio in data 13/08/1990

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

### **Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Poggio n.5**

Numero pratica: Denuncia di Inizio Attività Prot.n°38 del 10/01/2004

Intestazione: omissis

Per lavori: Modifiche interne e adeguamento aperture

Presentazione in data 10/01/2004 al n. di prot. 38

NOTE: Lavori terminati il 31/07/2006 come da Comunicazione Prot.n°1722 del 17/08/2006.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

### **Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Poggio n.5**

Numero pratica: Denuncia di Inizio Attività Prot.n°1229 del 30/05/2005

Intestazione: omissis

Per lavori: Ripristino scala esterna per collegamento giardino

Presentazione in data 30/05/2005 al n. di prot. 1229

NOTE: Lavori terminati il 31/07/2006 come da Comunicazione Prot.n°1721 del 17/08/2006.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

### **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via Poggio**

Numero pratica: Immobile Ante 1967

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

### **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via Poggio**

Numero pratica: Comunicazione Prot.n.519 del 09/05/1989 (Richiesta imbiancatura facciata)

Intestazione: omissis

Presentazione in data 09/05/1989 al n. di prot. 519

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**



### 7.1 Conformità edilizia:

#### **Abitazione di tipo civile [A2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Rispetto agli elaborati progettuali si è constatato:

Che al piano seminterrato:

- La grande preesistente "cantina" è stata tramezzata ricavando una nuova cantina (di dimensioni minori), un disimpegno ed un piccolo servizio igienico;
- La "cantina" (ubicata a nord) è stata tramezzata ricavando un disimpegno, un piccolissimo ripostiglio ed un piccolo locale caldaia;

Che al piano terreno:

- Il locale individuato come "cantina" nella planimetria catastale di cui all'Allegato n°3 della presente relazione di fatto è un soggiorno ed all'interno dello stesso è stato realizzato un piccolo forno;
- E' stata aperta una porta di collegamento tra la "cucina" ed il locale ove è presente il piccolo forno;

Che al piano primo la situazione rappresentata nella planimetria catastale di cui all'Allegato n°3 della presente relazione corrisponde con lo stato di fatto.

Descrizione delle opere da sanare:

Rispetto agli elaborati progettuali si è constatato:

Che al piano seminterrato:

- La grande preesistente "cantina" è stata tramezzata ricavando una nuova cantina (di dimensioni minori), un disimpegno ed un piccolo servizio igienico;
- La "cantina" (ubicata a nord) è stata tramezzata ricavando un disimpegno, un piccolissimo ripostiglio ed un piccolo locale caldaia;

Che al piano terreno:

- Il locale individuato come "cantina" nella planimetria catastale di cui all'Allegato n°3 della presente relazione di fatto è un soggiorno ed all'interno dello stesso è stato realizzato un piccolo forno;
- E' stata aperta una porta di collegamento tra la "cucina" ed il locale ove è presente il piccolo forno;

Che al piano primo la situazione rappresentata nella planimetria catastale di cui all'Allegato n°3 della presente relazione corrisponde con lo stato di fatto.

S.C.I.A. in Sanatoria con un esborso di circa Euro 1.500,00 per sanzioni, diritti ed oneri e di circa Euro 2.500,00 per costo pratica (importi da ritenersi indicativi, che potranno essere più precisi soltanto nel momento in cui verrà avviata la relativa istruttoria della pratica con il Comune di Grognaudo): € 4.000,00  
Oneri Totali: **€ 4.000,00**

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia**

**Note: Il fabbricato di cui l'unità immobiliare pignorata fa parte NON è stato realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata, finanziato in tutto o in parte con risorse pubbliche.**

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

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

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

**Note: Il fabbricato di cui l'unità immobiliare pignorata fa parte NON è stato realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata, finanziato in tutto o in parte con risorse pubbliche.**

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: C



**7.2 Conformità urbanistica:**

Via Poggio n.5

Note sulla conformità:

Nessuna.



Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Via Poggio

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Via Poggio

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: C



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

Il fabbricato di civile abitazione, con annesso sedime pertinenziale, è sito in Grognardo Via Poggio n°5 ed è composto:

Al piano seminterrato da due cantine, da un disimpegno, da un piccolo servizio igienico, da un piccolo ripostiglio e da un piccolo locale caldaia;

Al piano terreno da un ampio soggiorno, da una cucina, da un altro soggiorno (già cantina), da un piccolo ripostiglio, da un vano scala per l'accesso/recesso al/dal soprastante piano primo, da un piccolo porticato e da un sedime di corte;

Al piano primo da quattro camere, da un corridoio/disimpegno, da due servizi igienici, da una scala esterna ed un piccolo ballatoio (per l'accesso diretto dall'esterno) e da una scala interna per l'accesso/recesso al/dal sottostante piano terreno.

Alle coerenze dei mappali 125 (oggetto della presente procedura)-126-935-959 del Foglio 4 di Grognardo.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **omissis- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: omissis

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **292,00**

E' posto al piano: S1-T-1

L'edificio è stato costruito nel: ante '67

ha un'altezza utile interna di circa m. da mt.2,60 a mt.2,85

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: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Al momento del sopralluogo l'immobile si presentava in discrete condizioni di conservazione e manutenzione.

### Caratteristiche descrittive:

#### Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno</b> protezione: <b>persiane</b> materiale protezione: <b>legno</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>piastrelle in gres</b> condizioni: <b>sufficienti</b> <u>Note:</u> Le piastrelle in gres sono presenti in tutto il piano terreno ad eccezione del soggiorno (già cantina) ove è presente un pavimento in legno. Al piano primo i pavimenti sono in graniglia, ad eccezione dei due bagni ove i pavimenti sono in gres.
Portone di ingresso	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>alluminio e vetro</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Rivestimento	ubicazione: <b>bagno</b> materiale: <b>ceramica</b> condizioni: <b>sufficienti</b>

**Impianti:**

Antenna

tipologia: **rettilinea**

Elettrico

tipologia: **canaline a vista**

Note: Al momento del sopralluogo l'utenza non risultava attiva.

Idrico

tipologia: **sottotraccia**

Note: Al momento del sopralluogo l'utenza non risultava attiva.

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **gas** diffusori: **termosifoni in ghisa**



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup lorda di pavimento	292,00	1,00	292,00
		<b>292,00</b>		<b>292,00</b>



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

Rimessa/locale di deposito ubicata in Grogardo Via Poggio posta al piano terreno; alle coerenze del mappale 112 sub.4 (oggetto della presente procedura) e del mappale 111 del Foglio 4 di Grogardo.

**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: ante '67

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,80

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: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Al momento del sopralluogo l'immobile si presentava in discrete condizioni di conservazione e manutenzione.

**Caratteristiche descrittive:**

**Componenti edilizie e costruttive:**

Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **sufficienti**

Portone di ingresso tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **Legno** condizioni: **scarse**

**Impianti:**

Elettrico

tipologia: **canaline a vista**

Note: Al momento del sopralluogo l'utenza non risultava attiva.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Descrizione: Area scoperta di pertinenza di cui al punto C

Area scoperta di pertinenza dei fabbricati individuati dal mappali 112 subalterno 3 e 112 subalterno 4 del Foglio 4 di Grogardo; alle coerenze del mappale 112 sub.4 (oggetto della presente procedura) e dei mappali 935-655-126 del Foglio 4 di Grogardo.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di omissis- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: omissis

Eventuali comproprietari:

Nessuno

il terreno risulta di forma regolare

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Al momento del sopralluogo l'area si presentava in condizioni di completo abbandono, incolta ed invasa da infestanti.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criterio di stima:****8.2 Fonti di informazione:****8.3 Valutazione corpi:****A. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) Euro 87.600,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	292,00	Euro 300,00	Euro 87.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			Euro 87.600,00
Valore Corpo			Euro 87.600,00
Valore Pertinenze			Euro 0,00
Valore complessivo intero			Euro 87.600,00
Valore complessivo diritto e quota			Euro 87.600,00

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

Stima sintetica a vista dell'intero corpo Euro 5.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			Euro 5.000,00
Valore Corpo			Euro 5.000,00
Valore Pertinenze			Euro 0,00
Valore complessivo intero			Euro 5.000,00
Valore complessivo diritto e quota			Euro 5.000,00

**C. Area scoperta di pertinenza**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo Euro 1.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			Euro 1.000,00
Valore Corpo			Euro 1.000,00
Valore Pertinenze			Euro 0,00
Valore complessivo intero			Euro 1.000,00
Valore complessivo diritto e quota			Euro 1.000,00

## Riepilogo:

<b>ID</b>	<b>Immobile</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Valore intero medio ponderale</b>	<b>Valore diritto e quota</b>
A	Abitazione di tipo civile [A2]	292,00	Euro 87.600,00	Euro 87.600,00
B	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	0,00	Euro 5.000,00	Euro 5.000,00
C	Area scoperta di pertinenza	0,00	Euro 1.000,00	Euro 1.000,00

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

Euro 4.850,00

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

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

**Euro 88.750,00****Allegati:**Allegato 1: Estratto della mappa catastale Grognaudo Fg.4 m.li 112-125Allegato 2: Planimetria catastale urbana Grognaudo Fg.4 m.le 112 sub.3Allegato 3: Planimetria catastale urbana Grognaudo Fg.4 m.le 112 sub.4Allegato 4: Documentazione fotografica

Alessandria, li 16/05/2024

L'Esperto alla stima  
**Geom. Silvio Prato**