



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

promossa da: **ALTEA SPV srl**

contro:

N° Gen. Rep. **322/2024**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 03-03-2026

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

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**

**Lotto 001 - fabbricato ad uso abitativo ed accessori con basso  
locale di sgombero adiacente e terreni pertinenziali ed agricoli  
circostanti**

**Esperto alla stima:** Geom. Alberto Andreo  
**Codice fiscale:** NDRLRT66L20A052E  
**Studio in:** VIA ALESSANDRIA 34 - ACQUI TERME  
**Telefono:** 0144323214  
**Fax:** 335472517  
**Email:** geomalbertoandreo@gmail.com  
**Pec:** alberto.andreo@geopec.it

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

**Bene:** reg.ne Fontanelle 8 - Acqui Terme (AL) - 15011

**Lotto:** 001 - fabbricato ad uso abitativo ed accessori con basso locale di sgombero adiacente e terreni pertinenziali ed agricoli circostanti

**Corpo:** A

**Categoria:** Abitazione di tipo popolare [A4]

, foglio 32, particella 1, subalterno 6,  
indirizzo reg.ne Fontanelle, piano S1 - T - 1 - 2, comune ACQUI TERME, categoria A4, classe 3,  
consistenza vani 11, superficie 306, rendita € 346,54

Acqui Terme foglio 31, particella 20, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale ha. 0.12.40, reddito dominicale: € 2,56, reddito agrario: € 0,38,

Acqui Terme foglio 31, particella 314, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale ha. 0.01.10, reddito dominicale: € 0,23, reddito agrario: € 0,03,

Acqui Terme foglio 31, particella 319, qualità bosco misto, classe 4, superficie catastale ha. 0.03.60, reddito dominicale: € 0,19, reddito agrario: € 0,06,

Acqui Terme foglio 32, particella 4, qualità pascolo, classe unica, superficie catastale ha. 0.04.20, reddito dominicale: € 0,22, reddito agrario: € 0,11,

Acqui Terme foglio 32, particella 5, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie catastale ha. 0.00.98, reddito dominicale: € 0,10, reddito agrario: € 0,03,

Acqui Terme foglio 32, particella 460, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale ha. 0.43.11, reddito dominicale: € 35,62, reddito agrario: € 24,49,

**2. Stato di possesso**

**Bene:** reg.ne Fontanelle 8 - Acqui Terme (AL) - 15011

**Lotto:** 001 - fabbricato ad uso abitativo ed accessori con basso locale di sgombero adiacente e terreni pertinenziali ed agricoli circostanti

**Corpo:** A

**Libero**

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

**Bene:** reg.ne Fontanelle 8 - Acqui Terme (AL) - 15011

**Lotto:** 001 - fabbricato ad uso abitativo ed accessori con basso locale di sgombero adiacente e terreni pertinenziali ed agricoli circostanti

**Corpo:** A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

#### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** reg.ne Fontanelle 8 - Acqui Terme (AL) - 15011

**Lotto:** 001 - fabbricato ad uso abitativo ed accessori con basso locale di sgombero adiacente e terreni pertinenziali ed agricoli circostanti

**Corpo:** A

**Creditori Iscritti:** ALTEA SPV srl, UNICREDIT SPA

#### 5. Comproprietari

**Beni:** reg.ne Fontanelle 8 - Acqui Terme (AL) - 15011

**Lotto:** 001 - fabbricato ad uso abitativo ed accessori con basso locale di sgombero adiacente e terreni pertinenziali ed agricoli circostanti

**Corpo:** A

**Comproprietari:** NESSUNO

#### 6. Misure Penali

**Beni:** reg.ne Fontanelle 8 - Acqui Terme (AL) - 15011

**Lotto:** 001 - fabbricato ad uso abitativo ed accessori con basso locale di sgombero adiacente e terreni pertinenziali ed agricoli circostanti

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

#### 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** reg.ne Fontanelle 8 - Acqui Terme (AL) - 15011

**Lotto:** 001 - fabbricato ad uso abitativo ed accessori con basso locale di sgombero adiacente e terreni pertinenziali ed agricoli circostanti

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**8. Prezzo**

**Bene:** reg.ne Fontanelle 8 - Acqui Terme (AL) - 15011

**Lotto:** 001 - fabbricato ad uso abitativo ed accessori con basso locale di sgombero adiacente  
e terreni pertinenziali ed agricoli circostanti

**Valore complessivo intero:** 39.961,70

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Beni in Acqui Terme (AL)  
reg.ne Fontanelle 8

**Lotto: 001 - fabbricato ad uso abitativo ed accessori con basso locale di sgombero adiacente e terreni pertinenziali ed agricoli circostanti**

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

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

**Identificativo corpo: A.**

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in reg.ne Fontanelle 8**

**Identificato al catasto Fabbricati:**

**Intestazione:**

foglio 32, particella 1, subalterno 6, indirizzo reg.ne Fontanelle, piano S1 - T - 1 - 2, comune ACQUI TERME, categoria A4, classe 3, consistenza vani 11, superficie 306, rendita € 346,54

**Millesimi di proprietà di parti comuni:** immobile non facente parte di edificio condominiale.

**Confini:** il fiume Bormida, rio, strada statale, sedime ferroviario, mappale 6 del foglio 32 e mappali 326, 22, 21, 313 del foglio 31. Si precisa che le coerenze sono relative a tutti gli immobili costituenti il lotto oggetto di stima e non solo il fabbricato e relativo sedime pertinenziale (mappale 1 del foglio 32).

**Identificato al catasto Terreni:**

**Intestazione:**

sezione censuaria Acqui Terme, foglio 31, particella 20, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale ha. 0.12.40, reddito dominicale: € 2,56, reddito agrario: € 0,38

**Millesimi di proprietà di parti comuni:** immobile non facente parte di edificio condominiale

**Confini:** il fiume Bormida, rio, strada statale, sedime ferroviario, mappale 6 del foglio 32 e mappali 326, 22, 21, 313 del foglio 31. Si precisa che le coerenze sono relative a tutti gli immobili costituenti il lotto oggetto di stima e non solo il fabbricato e relativo sedime pertinenziale (mappale 1 del foglio 32).

**Identificato al catasto Terreni:**

**Intestazione:**

sezione censuaria Acqui Terme, foglio 31, particella 314, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale ha. 0.01.10, reddito dominicale: € 0,23, reddito agrario: € 0,03

**Millesimi di proprietà di parti comuni:** immobile non facente parte di edificio condominiale

**Confini:** il fiume Bormida, rio, strada statale, sedime ferroviario, mappale 6 del foglio 32 e mappali 326, 22, 21, 313 del foglio 31. Si precisa che le coerenze sono relative a tutti gli immobili costituenti il lotto oggetto di stima e non solo il fabbricato e relativo sedime pertinenziale (mappale 1 del foglio 32).

**Identificato al catasto Terreni:**

**Intestazione:**

sezione censuaria Acqui Terme, foglio 31, particella 319, qualità bosco misto, classe 4, superficie catastale ha. 0.03.60, reddito dominicale: € 0,19, reddito agrario: € 0,06

**Millesimi di proprietà di parti comuni:** immobile non facente parte di edificio condominiale

**Confini:** il fiume Bormida, rio, strada statale, sedime ferroviario, mappale 6 del foglio 32 e

mappali 326, 22, 21, 313 del foglio 31. Si precisa che le coerenze sono relative a tutti gli immobili costituenti il lotto oggetto di stima e non solo il fabbricato e relativo sedime pertinenziale (mappale 1 del foglio 32).

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:

sezione censuaria Acqui

Terme, foglio 32, particella 4, qualità pascolo, classe unica, superficie catastale ha. 0.04.20,

reddito dominicale: € 0,22, reddito agrario: € 0,11

Millesimi di proprietà di parti comuni: immobile non facente parte di edificio condominiale

Confini: il fiume Bormida, rio, strada statale, sedime ferroviario, mappale 6 del foglio 32 e mappali 326, 22, 21, 313 del foglio 31. Si precisa che le coerenze sono relative a tutti gli immobili costituenti il lotto oggetto di stima e non solo il fabbricato e relativo sedime pertinenziale (mappale 1 del foglio 32).

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:

sezione censuaria Acqui

Terme, foglio 32, particella 5, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie catastale ha. 0.00.98,

reddito dominicale: € 0,10, reddito agrario: € 0,03

Millesimi di proprietà di parti comuni: immobile non facente parte di edificio condominiale

Confini: il fiume Bormida, rio, strada statale, sedime ferroviario, mappale 6 del foglio 32 e mappali 326, 22, 21, 313 del foglio 31. Si precisa che le coerenze sono relative a tutti gli immobili costituenti il lotto oggetto di stima e non solo il fabbricato e relativo sedime pertinenziale (mappale 1 del foglio 32).

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:

sezione censuaria Acqui

Terme, foglio 32, particella 460, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale ha.

0.43.11, reddito dominicale: € 35,62, reddito agrario: € 24,49

Millesimi di proprietà di parti comuni: immobile non facente parte di edificio condominiale

Confini: il fiume Bormida, rio, strada statale, sedime ferroviario, mappale 6 del foglio 32 e mappali 326, 22, 21, 313 del foglio 31. Si precisa che le coerenze sono relative a tutti gli immobili costituenti il lotto oggetto di stima e non solo il fabbricato e relativo sedime pertinenziale (mappale 1 del foglio 32).

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

**Caratteristiche zona:** agricola

**Area urbanistica:** agricola a traffico limitato con parcheggi buoni.

**Servizi presenti nella zona:** Non specificato

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Importanti centri limitrofi:** Acqui Terme.

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** rete ferroviaria 2, servizio autopullman 2

**3. STATO DI POSSESSO:**

**Libero**

Note: l'immobile risulta in condizioni di completo abbandono ma ancora occupato da masserizie ed arredi presumibilmente di proprietà del debitore esecutato e dei suoi familiari.

**4 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI**

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca volontaria attiva a favore di  
; Derivante da: atto di concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Gabriele GARBARINO in data 01/06/2017 ai nn. 170270/23594; Iscritto/trascritto a Acqui Terme in data 15/06/2017 ai nn. 2467/286; Importo ipoteca: € 168.180,00; Importo capitale: € 112.210,00.
  - **Trascrizione pregiudizievole:** Pignoramento a favore di  
Derivante da: verbale pignoramento immobili; A rogito di ufficiale giudiziario corte d'appello di Genova in data 10/12/2024 ai nn. 11939 iscritto/trascritto a Acqui Terme in data 12/12/2024 ai nn. 5374/4480.
  - **Trascrizione pregiudizievole:** Pignoramento a favore di  
; Derivante da: verbale pignoramento immobili; A rogito di ufficiale giudiziario del Tribunale di Alessandria in data 27/06/2025 ai nn. 3880 iscritto/trascritto a Acqui Terme in data 21/07/2025 ai nn. 3332/2799.
- Dati precedenti relativi ai corpi: A**

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

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** 2500 circa.

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

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

Immobile non facente parte di edificio condominiale

**Millesimi di proprietà:** immobile non facente parte di edificio condominiale

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

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** immobile non facente parte di edificio condominiale

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

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

**Titolare/Proprietario:** ..... In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, dichiarazione di successione testata della Sig.ra Bogliolo Teresa (testamento olografo a ministero del Notaio Ernesto Cassinelli del 05.05.1992 rep 75.665 / 16.351 registrato ad Acqui Terme il 25.05.1992 al N° 189 S 1); registrato a Acqui Terme, in data , ai nn. 7/739; trascritto a Acqui Terme, in data 31/03/1993, ai nn. 1226/988.

**Titolare/Proprietario:** ..... i (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Gabriele Garbarino, in data 01/07/2016, ai nn. 170.269/23.593; registrato a Alessandria, in data 14/06/2017, ai nn. 6490/1T; trascritto a Acqui Terme, in data 15/06/2017, ai nn. 2466/1891.

Continuità delle trascrizioni: Si

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

Numero pratica: 426 / 2016 / 0

Intestazione:

Tipo pratica: SCIA in sanatoria

Per lavori: modificazione della disposizione delle tramezzature interne

Oggetto: ristrutturazione

Presentazione in data 07/09/2016 al n. di prot. 20609

**7.1 Conformità edilizia:****Abitazione di tipo popolare [A4]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: sono stati intrapresi ed interrotti in assenza di provvedimento autorizzativo alcuni interventi di modificazione delle partizioni interne

Regolarizzabili mediante: cila in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: sono stati intrapresi ed interrotti in assenza di provvedimento autorizzativo alcuni interventi di modificazione delle partizioni interne

sanzione amministrativa: € 1.000,00

diritti segreteria: € 100,00

competenze professionali: € 1.500,00

Oneri Totali: € 2.600,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note generali sulla conformità: come si evince dalla consultazione del certificato di destinazione urbanistica i terreni oggetto della presente relazione sono gravati da vincolo paesaggistico ambientale, archeologico e sono parzialmente ricompresi nelle zone di rispetto stradale (mappali 20 del foglio 31 e 1,4, 5 del foglio 32) e ferroviaria

**7.2 Conformità urbanistica:****Abitazione di tipo popolare [A4]**

|                                                                 |                           |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Strumento urbanistico Approvato:                                | Piano regolatore generale |
| Zona omogenea:                                                  | agricola                  |
| Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:         | SI                        |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?           | NO                        |
| Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari? | NO                        |
| Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:                     | SI                        |

Note sulla conformità: Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Note generali sulla conformità: come si evince dalla consultazione del certificato di destinazione urbanistica i terreni oggetto della presente relazione sono gravati da vincolo paesaggistico ambientale, archeologico e sono parzialmente ricompresi nelle zone di rispetto stradale (mappali 20 del foglio 31 e 1,4, 5 del foglio 32) e ferroviaria.

Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto A

fabbricato di civile abitazione articolato su piano seminterrato e due piani fuori terra oltre a sottotetto sito in reg.ne Fontanelle, zona agricola isolata del comune di Acqui Terme. Compongono il compendio

immobiliare oggetto di stima anche un locale accessorio separato e terreni pertinenziali ed agricoli in corpi separati.

Superficie complessiva di circa mq. 450 (fabbricato) e mq. 6539 (terreni)

E' posto al piano: seminterrato, terreno, primo e sottotetto

L'edificio è stato costruito nel: ante 01.09.1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2016

ha un'altezza utile interna di circa m. 3

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: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si presenta in condizioni di abbandono con parziale assenza di serramenti esterni ed interni, impianti incompleti e non funzionanti, intonaci deteriorati, pavimentazioni danneggiate e presenza di rifiuti (materiali plastici, arredi ed elettrodomestici, residui e carcasse di automezzi e motocicli) abbandonati in corrispondenza dell'area pertinenziale e dei terreni ormai interessati dalla crescita incontrollata di vegetazione spontanea.

#### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

Copertura

tipologia: **a falde** materiale: **legno**

condizioni: **scarse**

Solai

tipologia: **in ferro con voltine**

condizioni: **sufficienti**

Strutture verticali

materiale: **muratura** condizioni:

**discrete**

#### Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni

tipologia: **doppia anta a battente**

materiale: **legno** protezione: **persiane**

materiale protezione: **legno**

condizioni: **scarse**

Infissi interni

tipologia: **a battente** materiale: **legno**

tamburato condizioni: **scarse**

Manto di copertura

materiale: **tegole in cotto**

coibentazione: **inesistente**

condizioni: **discrete**

Pareti esterne

materiale: **muratura di mattoni**

**pietrame** coibentazione: **inesistente**

rivestimento: **intonaco di cemento**

condizioni: **scarse**

Plafoni

materiale: **stabilitura** condizioni:

**sufficienti**

Rivestimento

ubicazione: **bagno / cucina** materiale:

**piastrelle in ceramica / intonaco**

condizioni: **sufficienti**

Scale

posizione: **interna** rivestimento:

**marmette di cemento** condizioni:

**sufficienti**

#### Impianti:

Elettrico

tipologia: **presenza parziale solo canaline senza cavi e senza alimentazione** tensione:

**220V** condizioni: **da ristrutturare** conformità: **non a norma**

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

|                                                             |                                                                   |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Esiste impianto elettrico                                   | SI                                                                |
| Epoca di realizzazione/adeguamento                          | impianto oggetto di interventi di riqualificazione non completati |
| Impianto a norma                                            | NO                                                                |
| Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive | NO                                                                |

**Riscaldamento:**

|                                       |                                                                   |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Esiste impianto di riscaldamento      | NO                                                                |
| Epoca di realizzazione/adeguamento    | impianto oggetto di interventi di riqualificazione non completati |
| Impianto a norma                      | NO                                                                |
| Esiste la dichiarazione di conformità | NO                                                                |
| Note                                  | impianto oggetto di interventi di riqualificazione non completati |

**Condizionamento e climatizzazione:**

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione | NO |
|------------------------------------------------------|----|

**Impianto antincendio:**

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

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Scarichi:**

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

| Destinazione                                                           | Parametro              | Superficie reale/potenziale | Coeff. | Superficie equivalente |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------|--------|------------------------|
| fabbricato principale e relativa area pertinenziale (seminterrato)     | sup potenziale coperta | 50,00                       | 1,00   | 50,00                  |
| terreni agricoli e pertinenziali                                       | sup reale netta        | 6.539,00                    | 1,00   | 6.539,00               |
| fabbricato principale e relativa area pertinenziale (piano terreno)    | sup potenziale coperta | 190,00                      | 1,00   | 190,00                 |
| fabbricato principale e relativa area pertinenziale (piano primo)      | sup potenziale coperta | 140,00                      | 1,00   | 140,00                 |
| fabbricato principale e relativa area pertinenziale (piano sottotetto) | sup potenziale coperta | 100,00                      | 1,00   | 100,00                 |
|                                                                        |                        | <b>7.019,00</b>             |        | <b>7.019,00</b>        |

**Pertinenze****A1. locale di sgombero**

Posto al piano terreno

Composto da unico vanoSviluppa una superficie complessiva di 10 circa mq

Valore a corpo: € 100

Note: trattasi di piccolo fabbricato separato dal corpo principale ricompreso negli identificativi catastali dello stesso.

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

stima comparativa con valutazioni di immobili presenti in zona ed aventi caratteristiche simili a quello oggetto di perizia ed interessati da recenti compravendite (concluse oppure non completate)

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Alessandria; Conservatoria dei Registri Immobiliari di Acqui Terme; Uffici del registro di Alessandria; Ufficio tecnico di Acqui Terme; Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Acqui Terme.

**8.3 Valutazione corpi:****A. Abitazione di tipo popolare [A4] con annesso locale di sgombero**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 42.461,70.

| Destinazione                                                              | Superficie<br>Equivalente | Valore<br>Unitario | Valore Complessivo |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------|--------------------|
| fabbricato principale e relativa area<br>pertinenziale (seminterrato)     | 50,00                     | € 50,00            | € 2.500,00         |
| terreni agricoli e pertinenziali                                          | 6.539,00                  | € 0,30             | € 1.961,70         |
| fabbricato principale e relativa area<br>pertinenziale (piano terreno)    | 190,00                    | € 100,00           | € 19.000,00        |
| fabbricato principale e relativa area<br>pertinenziale (piano primo)      | 140,00                    | € 100,00           | € 14.000,00        |
| fabbricato principale e relativa area<br>pertinenziale (piano sottotetto) | 100,00                    | € 50,00            | € 5.000,00         |

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo

€ 42.461,70

**Valore Finale**

**€ 42.461,70**

Valore corpo

€ 42.461,70

Valore Pertinenze

€ 100,00

Valore complessivo intero

€ 42.561,70

Valore complessivo diritto e quota

€ 0,00

**Riepilogo:**

| ID | Immobile                                                                                                                | Superficie<br>lorda | Valore intero<br>medio ponderale | Valore diritto e<br>quota |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------|---------------------------|
| A  | Abitazione di tipo popolare [A4]<br>con annesso locale di sgombero e<br>terreni pertineziali ed agricoli<br>circostanti | 7.019,00            | € 42.561,70                      | € 0,00                    |

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 2.600,00

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

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

**€ 39.961,70**

**Allegati:**

documentazione fotografica;  
documentazione catastale;  
certificato di destinazione urbanistica;

copia lettera trasmissione al debitore esecutato.  
Acqui Terme, 23.01.2026

L'Esperto alla stima  
Geom. Alberto Andreo

