



Tribunale di Alessandria
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE



promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**



N° Gen. Rep. **71/2025**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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



**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE**
Lotto 01 - Lotto Unico



Esperto alla stima: **Arch. Roberto Massone**

Codice fiscale: MSSRRT53B19M109H

Studio in: Via L. Angelini 7 - 27058 Voghera



Fax: 03831970111

Email: architetto@massone.eu

Pec: architetto@pec.massone.eu



SINTESI ELABORATO

1. Dati Catastali

Bene: Strada Provinciale 105 (e Strada Sissestata) - San Lorenzo - Pozzol Groppo (AL) - 15050

Lotto: 01 - Lotto Unico

Corpo: Fabbricato

Categoria: Fabbricati per attività agricole [D10]

Nessuna, foglio 4, particella 248, comune Pozzol Groppo

Corpo: Terreni A

Categoria: agricolo

OMISSIS nata a OMISSIS - Proprietà' 21/36 in regime di separazione dei beni e

OMISSIS nata OMISSIS - Proprietà' 7/36 e **OMISSIS** nata OMISSIS - Proprietà' 8/36, sezione censuaria Pozzol Groppofoglio 8, particella 27, qualità seminativo, classe 03, superficie catastale 3570, reddito dominicale: € 11,98, reddito agrario: € 16,59,

Corpo: Terreni B

Categoria: agricolo

OMISSIS nata OMISSIS - Proprietà' 1/1 in regime di separazione dei beni, sezione censuaria Pozzol Groppofoglio 4, particella 218, qualità seminativo, classe 02, superficie catastale 2860, reddito dominicale: € 16,25, reddito agrario: € 18,46,

Corpo: Terreni C

Categoria: agricolo

OMISSIS nata OMISSIS - Proprietà' 1/1 in regime di separazione dei beni, sezione censuaria Pozzol Groppofoglio 8, particella 22, qualità Bosco alto, classe 01, superficie catastale 630, reddito dominicale: € 0,65, reddito agrario: € 0,10,

sezione censuaria Pozzol Groppofoglio 8, particella 25, subalterno A, qualità Seminativo, classe 03, superficie catastale 2009, reddito dominicale: € 6,74, reddito agrario: € 9,34,

sezione censuaria Pozzol Groppofoglio 8, particella 25, subalterno B, qualità Frutteto, classe 02, superficie catastale 13361, reddito dominicale: € 6,74, reddito agrario: € 9,34,

sezione censuaria Pozzol Groppofoglio 8, particella 26, subalterno A, qualità

Seminativo, classe 03, superficie catastale 1703, reddito dominicale: € 5,72, reddito agrario: € 7,92,

sezione censuaria Pozzol Groppofoglio 8, particella 26, subalterno B, scheda catastale B, qualità Frutteto, classe 02, superficie catastale 3607, reddito dominicale: € 5,72, reddito agrario: € 7,92,

sezione censuaria Pozzol Groppofoglio 8, particella 31, qualità Seminativo, classe 04, superficie catastale 2480, reddito dominicale: € 5,12, reddito agrario: € 6,40,

sezione censuaria Pozzol Groppofoglio 8, particella 32, qualità Bosco alto, classe 01, superficie catastale 6530, reddito dominicale: € 6,74, reddito agrario: € 1,01,

sezione censuaria Pozzol Groppofoglio 8, particella 34, qualità Seminativo, classe 04, superficie catastale 4370, reddito dominicale: € 9,03, reddito agrario: € 11,28,

sezione censuaria Pozzol Groppofoglio 8, particella 35, qualità Bosco alto, classe 01, superficie catastale 1180, reddito dominicale: € 1,22, reddito agrario: € 0,18,

sezione censuaria Pozzol Groppofoglio 4, particella 12, qualità Bosco alto, classe 02, superficie catastale 230, reddito dominicale: € 0,18, reddito agrario: € 0,02,

sezione censuaria Pozzol Groppofoglio 4, particella 90, qualità Frutteto, classe 01, superficie catastale 740, reddito dominicale: € 24,27, reddito agrario: € 11,85,

sezione censuaria Pozzol Groppofoglio 4, particella 91, qualità Frutteto, classe 03, superficie catastale 1670, reddito dominicale: € 35,79, reddito agrario: € 18,97,

sezione censuaria Pozzol Groppofoglio 4, particella 95, qualità Vigneto, classe 03, superficie catastale 1430, reddito dominicale: € 8,49, reddito agrario: € 7,75,

sezione censuaria Pozzol Groppofoglio 4, particella 96, qualità Bosco alto, classe 02, superficie catastale 700, reddito dominicale: € 0,54, reddito agrario: € 0,07,

sezione censuaria Pozzol Groppofoglio 4, particella 97, qualità Bosco ceduo, classe 02, superficie catastale 580, reddito dominicale: € 0,57, reddito agrario: € 0,09,

sezione censuaria Pozzol Groppofoglio 4, particella 109, qualità Seminativo, classe 03, superficie catastale 8400, reddito dominicale: € 28,20, reddito agrario: € 39,04,

sezione censuaria Pozzol Groppofoglio 4, particella 110, qualità Bosco misto, classe 01, superficie catastale 2320, reddito dominicale: € 3,00, reddito agrario: € 0,72,

sezione censuaria Pozzol Groppofoglio 4, particella 168, qualità Seminativo,

classe 02, superficie catastale 1250, reddito dominicale: € 7,10, reddito agrario: € 8,07,

sezione censuaria Pozzol Groppofoglio 4, particella 204, qualità Vigneto, classe 03, superficie catastale 590, reddito dominicale: € 3,50, reddito agrario: € 3,20,

sezione censuaria Pozzol Groppofoglio 4, particella 232, qualità Seminativo, classe 02, superficie catastale 6580, reddito dominicale: € 37,38, reddito agrario: € 42,48,

sezione censuaria Pozzol Groppofoglio 4, particella 249, qualità Ente urbano, superficie catastale 63

sezione censuaria Pozzol Groppofoglio 4, particella 250, qualità Seminativo, classe 01, superficie catastale 17317, reddito dominicale: € 107,32, reddito agrario: € 120,74,

Corpo: Terreni D

Categoria: agricolo

OMISSIS nata OMISSIS - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni, sezione censuaria Pozzol Groppofoglio 8, particella 33, qualità seminativo, classe 04, superficie catastale 5020, reddito dominicale: € 10,37, reddito agrario: € 12,96,

Corpo: Terreni E

Categoria: agricolo

OMISSIS nata OMISSIS - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni, sezione censuaria Pozzol Groppofoglio 8, particella 28, qualità seminativo, classe 03, superficie catastale 670, reddito dominicale: € 2,25, reddito agrario: € 3,11,

sezione censuaria Pozzol Groppofoglio 8, particella 29, qualità seminativo, classe 03, superficie catastale 2660, reddito dominicale: € 8,93, reddito agrario: € 12,36,

Corpo: Terreni F

Categoria: agricolo

OMISSIS nato a OMISSIS (1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 08/03/2012, sezione censuaria Pozzol Groppofoglio 4, particella 248, qualità Ente urbano, superficie catastale 13230

OMISSIS nato a OMISSIS (1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni, sezione censuaria Pozzol Groppofoglio 4, particella 89, qualità seminativo, classe 02, superficie catastale 5680, reddito dominicale: € 32,27, reddito agrario: € 36,67,

2. Stato di possesso

Bene: Strada Provinciale 105 (e Strada Sissestata) - San Lorenzo - Pozzol Groppo (AL) - 15050

Lotto: 01 - Lotto Unico

Corpo: Fabbricato

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 10/03/2009 non registrato per l'importo di euro 290,00 con cadenza annuale, scadenza 11/11/2029

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Corpo: Terreni A

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 10/03/2009 non registrato per l'importo di euro 290,00 con cadenza annuale, scadenza 11/11/2029

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Corpo: Terreni B

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 10/03/2009 non registrato per l'importo di euro 290,00 con cadenza annuale, scadenza 11/11/2029

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Corpo: Terreni C

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 10/03/2009 non registrato per l'importo di euro 290,00 con cadenza annuale, scadenza 11/11/2029

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Corpo: Terreni D

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 10/03/2009 non registrato per l'importo di euro 290,00 con cadenza annuale, scadenza 11/11/2029

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Corpo: Terreni E

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 10/03/2009 non registrato per l'importo di euro 290,00 con cadenza annuale, scadenza 11/11/2029

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.



di fallimento.

Corpo: Terreni F

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 10/03/2009 non registrato per l'importo di euro 290,00 con cadenza annuale, scadenza 11/11/2029

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.



3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili



Bene: Strada Provinciale 105 (e Strada Sissestata) - San Lorenzo - Pozzol Groppo (AL) - 15050

Lotto: 01 - Lotto Unico

Corpo: Fabbricato

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Terreni A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Terreni B

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Terreni C

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Terreni D

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Terreni E

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Terreni F

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO



4. Creditori Iscritti



Bene: Strada Provinciale 105 (e Strada Sissestata) - San Lorenzo - Pozzol Groppo (AL) - 15050

Lotto: 01 - Lotto Unico





Corpo: Terreni A

Creditori Iscritti: OMISSIS

Corpo: Terreni B

Creditori Iscritti: OMISSIS

Corpo: Terreni C

Creditori Iscritti: OMISSIS

Corpo: Terreni D

Creditori Iscritti: OMISSIS

Corpo: Terreni E

Creditori Iscritti: OMISSIS



Corpo: Terreni F

Creditori Iscritti: OMISSIS



5. Comproprietari

Beni: Strada Provinciale 105 (e Strada Sissestata) - San Lorenzo - Pozzol Groppo (AL) - 15050

Lotto: 01 - Lotto Unico

Corpo: Fabbricato

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreni A

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: OMISSIS, OMISSIS

Corpo: Terreni B

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreni C

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreni D

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreni E

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreni F

Comproprietari: Nessuno



6. Misure Penali





Bene: Strada Provinciale 105 (e Strada Sissestata) - San Lorenzo - Pozzol Groppo (AL) - 15050

Lotto: 01 - Lotto Unico

Corpo: Fabbricato

Misure Penali: Non specificato

Corpo: Terreni A

Misure Penali: NO

Corpo: Terreni B

Misure Penali: NO

Corpo: Terreni C

Misure Penali: NO

Corpo: Terreni D

Misure Penali: NO

Corpo: Terreni E

Misure Penali: NO

Corpo: Terreni F

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni



Bene: Strada Provinciale 105 (e Strada Sissestata) - San Lorenzo - Pozzol Groppo (AL) - 15050

Lotto: 01 - Lotto Unico

Corpo: Fabbricato

Continuità delle trascrizioni: Nuova costruzione

8. Prezzo



Bene: Strada Provinciale 105 (e Strada Sissestata) - San Lorenzo - Pozzol Groppo (AL) - 15050

Lotto: 01 - Lotto Unico

Valore complessivo intero: 583.400,00





Beni in **Pozzol Groppo (AL)**
Località/Frazione **San Lorenzo**
Strada Provinciale 105 (e Strada Sissestata)

Lotto: 01 - Lotto Unico

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Estratto di mappa e visure catastali effettuate dal CTU Certificato di matrimonio non presente (informazione acquisita dal CTU)

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Fabbricato.

Fabbricati per attività agricola [D10] sito in Pozzol Groppo (AL) frazione: San Lorenzo, Strada Provinciale 105 (e Strada Sissestata)

Note: Fabbricato ad uso allevamento cavalli per maneggio composto da un corpo principale al piano terra adibito a stalla con locali su 2 piani adibiti a magazzini e servizi ed un porticato aperto .

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 10-09-2005

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Nessuna, foglio 4, particella 248, comune Pozzol Groppo

Derivante da: Nuova costruzione

Confini: Altri terreni

Note: Esiste una pratica DOCFA predisposta per parte dell fabbricato ma non presentata o non accettata. Trattasi quindi ancora di ente urbano che necessita di regolarizzazione

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Esiste una pratica DOCFA predisposta per parte dell fabbricato ma non presentata o non accettata. Trattasi quindi ancora di ente urbano che necessita di regolarizzazione

Regolarizzabili mediante: Variazione catastale

Pratica di variazione catastale avente un costo di circa 1500 euro per il tecnico incaricato e 150 euro di spese: € 1.650,00

Oneri Totali: € 1.650,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: Esiste una pratica DOCFA predisposta per parte dell fabbricato ma non presentata o non accettata. Trattasi quindi ancora di ente urbano che necessita di regolarizzazione.

Identificativo corpo: Terreni A.

agricolo sito in Pozzol Groppo (AL) frazione: San Lorenzo, Strada Provinciale 105 (e Strada Sissestata)

Note: Terreni agricoli di varia coltura incolti ad uso attività di allevamento cavalli e attività di maneggio.

Quota e tipologia del diritto

21/36 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 10-09-2005

Eventuali comproprietari:

OMISSIS - Quota: 7/36 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 8/36 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note: Altri Proprietari -
 , Proprieta' per 7/36 -
 , Proprieta' per 8/36

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS - Proprieta' 21/36 in regime di separazione dei beni e OMISSIS- Proprieta' 7/36 e OMISSIS- Proprieta' 8/36 , sezione censuaria Pozzol Groppo, foglio 8, particella 27, qualità seminativo, classe 03, superficie catastale 3570, reddito dominicale: € 11,98, reddito agrario: € 16,59

Derivante da: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 12/04/2010 - US Sede VOGHERA (PV) Registrazione Volume 9990 n. 1128 registrato in data 29/10/2013 - II SUCCESSIONE DI OMISSIS(TOL) Voltura n. 12717.1/2013 - Pratica n. AL0242407 in atti dal 05/12/2013

Confini: Altri terreni

Note: COMPRAVENDITA, trascritta ai nn. 3276/2286 in data 06 agosto 2008, a seguito di atto notarile pubblico per Notaio Pilotti Ottavio di Tortona (AL) del 30 luglio 2008, numero di repertorio 92097/20697, a favore di OMISSIS per la quota di 21/36 del diritto di proprieta' in regime di separazione dei beni e contro OMISSIS per la quota di 7/72 del diritto di proprieta' in regime di comunione legale con OMISSIS, per la quota di 14/36 del diritto di proprieta' in regime di bene personale, per la quota di 7/72 del diritto di proprieta' in regime di comunione legale con Pollo Lina.

Identificativo corpo: Terreni B.

agricolo sito in Pozzol Groppo (AL) frazione: San Lorenzo, Strada Provinciale 105 (e Strada Sissestata)

Note: Terreni agricoli di varia coltura incolti ad uso attività di allevamento cavalli e attività di maneggio.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 10-09-2005

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Pozzol Groppo, foglio 4, particella 218, qualità seminativo, classe 02,

superficie catastale 2860, reddito dominicale: € 16,25, reddito agrario: € 18,46
Derivante da: Atto del 30/07/2008 Pubblico ufficiale PILOTTI OTTAVIO Sede TORTONA
(AL) Repertorio n. 92097 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n.
2286.1/2008 Reparto PI di TORTONA in atti dal 06/08/2008
Confini: Altri terreni

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Terreni C.

**agricolo sito in Pozzol Groppo (AL) frazione: San Lorenzo, Strada Provinciale
105 (e Strada Sissestata)**

Note: Terreni agricoli di varia coltura incolti ad uso attività di allevamento
cavalli e attività di maneggio.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei
beni - Data Matrimonio: 10-09-2005

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS - Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione
censuaria Pozzol Groppo, foglio 8, particella 22, qualità Bosco alto, classe 01, superficie
catastale 630, reddito dominicale: € 0,65, reddito agrario: € 0,10

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Altri terreni

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS- Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione
censuaria Pozzol Groppo, foglio 8, particella 25, subalterno A, qualità Seminativo,
classe 03, superficie catastale 2009, reddito dominicale: € 6,74, reddito agrario: € 9,34
Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 09/03/2007 Pratica n. AL0130087 in atti dal
09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n.
46569.1/2007)

Confini: Altri terreni

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS - Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione
censuaria Pozzol Groppo, foglio 8, particella 25, subalterno B, qualità Frutteto, classe 02,
superficie catastale 13361, reddito dominicale: € 6,74, reddito agrario: € 9,34

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 09/03/2007 Pratica n. AL0130087 in atti dal
09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n.
46569.1/2007)

Confini: Altri terreni

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS - Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione
censuaria Pozzol Groppo, foglio 8, particella 26, subalterno A, qualità Seminativo,
classe 03, superficie catastale 1703, reddito dominicale: € 5,72, reddito agrario: € 7,92

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 09/03/2007 Pratica n. AL0130088 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 46570.1/2007)

Confini: Altri terreni

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Pozzol Groppo, foglio 8, particella 26, subalterno B, scheda catastale B, qualità Frutteto, classe 02, superficie catastale 3607, reddito dominicale: € 5,72, reddito agrario: € 7,92

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 09/03/2007 Pratica n. AL0130088 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 46570.1/2007)

Confini: Altri terreni

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Pozzol Groppo, foglio 8, particella 31, qualità Seminativo, classe 04, superficie catastale 2480, reddito dominicale: € 5,12, reddito agrario: € 6,40

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Altri terreni

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Pozzol Groppo, foglio 8, particella 32, qualità Bosco alto, classe 01, superficie catastale 6530, reddito dominicale: € 6,74, reddito agrario: € 1,01

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Altri terreni

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Pozzol Groppo, foglio 8, particella 34, qualità Seminativo, classe 04, superficie catastale 4370, reddito dominicale: € 9,03, reddito agrario: € 11,28

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Altri terreni

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Pozzol Groppo, foglio 8, particella 35, qualità Bosco alto, classe 01, superficie catastale 1180, reddito dominicale: € 1,22, reddito agrario: € 0,18

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Altri terreni

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Pozzol Groppo, foglio 4, particella 12, qualità Bosco alto, classe 02, superficie catastale 230, reddito dominicale: € 0,18, reddito agrario: € 0,02

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Altri terreni

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS- Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Pozzol Groppo, foglio 4, particella 90, qualità Frutteto, classe 01, superficie catastale 740, reddito dominicale: € 24,27, reddito agrario: € 11,85
Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 09/03/2007 Pratica n. AL0129988 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 46501.1/2007)
Confini: Altri terreni

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Pozzol Groppo, foglio 4, particella 91, qualità Frutteto, classe 03, superficie catastale 1670, reddito dominicale: € 35,79, reddito agrario: € 18,97
Derivante da: VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/10/1994 in atti dal 27/02/1996 MOD 26 N 603/86 (n. 21.1/1994)
Confini: Altri terreni

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Pozzol Groppo, foglio 4, particella 95, qualità Vigneto, classe 03, superficie catastale 1430, reddito dominicale: € 8,49, reddito agrario: € 7,75
Derivante da: VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/03/2012 Pratica n. AL0054683 in atti dal 02/03/2012 (n. 54003.1/2012)
Confini: Altri terreni

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Pozzol Groppo, foglio 4, particella 96, qualità Bosco alto, classe 02, superficie catastale 700, reddito dominicale: € 0,54, reddito agrario: € 0,07
Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984
Confini: Altri terreni

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Pozzol Groppo, foglio 4, particella 97, qualità Bosco ceduo, classe 02, superficie catastale 580, reddito dominicale: € 0,57, reddito agrario: € 0,09
Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984
Confini: Altri terreni

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS- Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Pozzol Groppo, foglio 4, particella 109, qualità Seminativo, classe 03, superficie catastale 8400, reddito dominicale: € 28,20, reddito agrario: € 39,04
Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984
Confini: Altri terreni

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS- Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Pozzol Groppo, foglio 4, particella 110, qualità Bosco misto, classe 01, superficie catastale 2320, reddito dominicale: € 3,00, reddito agrario: € 0,72
Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984
Confini: Altri terreni



Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Pozzol Groppo, foglio 4, particella 168, qualità Seminativo, classe 02, superficie catastale 1250, reddito dominicale: € 7,10, reddito agrario: € 8,07
Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984
Confini: Altri terreni



Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Pozzol Groppo, foglio 4, particella 204, qualità Vigneto, classe 03, superficie catastale 590, reddito dominicale: € 3,50, reddito agrario: € 3,20
Derivante da: VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/10/1994 in atti dal 27/02/1996 MOD 26 N 603/86 (n. 21.1/1994)
Confini: Altri terreni



Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS- Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Pozzol Groppo, foglio 4, particella 232, qualità Seminativo, classe 02, superficie catastale 6580, reddito dominicale: € 37,38, reddito agrario: € 42,48
Derivante da: VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/03/2012 Pratica n. AL0054673 in atti dal 02/03/2012 (n. 54003.1/2012)
Confini: Altri terreni



Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Pozzol Groppo, foglio 4, particella 249, qualità Ente urbano, superficie catastale 63
Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2012 Pratica n. AL0058811 in atti dal 08/03/2012 presentato il 07/03/2012 (n. 58811.1/2012)
Confini: Altri terreni



Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS- Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Pozzol Groppo, foglio 4, particella 250, qualità Seminativo, classe 01, superficie catastale 17317, reddito dominicale: € 107,32, reddito agrario: € 120,74
Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2012 Pratica n. AL0058811 in atti dal 08/03/2012 presentato il 07/03/2012 (n. 58811.1/2012)
Confini: Altri terreni



Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Terreni D.

agricolo sito in Pozzol Groppo (AL) frazione: San Lorenzo, Strada Provinciale 105 (e Strada Sissestata)

Note: Terreni agricoli di varia coltura incolti ad uso attività di allevamento cavalli e attività di maneggio.

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



Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 10-09-2005

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Pozzol Groppo, foglio 8, particella 33, qualità seminativo, classe 04, superficie catastale 5020, reddito dominicale: € 10,37, reddito agrario: € 12,96
Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984
Confini: Altri terreni

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Terreni E.

agricolo sito in Pozzol Groppo (AL) frazione: San Lorenzo, Strada Provinciale 105 (e Strada Sissestata)

Note: Terreni agricoli di varia coltura incolti ad uso attività di allevamento cavalli e attività di maneggio.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 10-09-2005

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Pozzol Groppo, foglio 8, particella 28, qualità seminativo, classe 03, superficie catastale 670, reddito dominicale: € 2,25, reddito agrario: € 3,11
Derivante da: VAR DATI CENSUARI del 19/09/1989 in atti dal 23/02/1994 (n. 3.13/1989)
Confini: Altri terreni

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS - Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Pozzol Groppo, foglio 8, particella 29, qualità seminativo, classe 03, superficie catastale 2660, reddito dominicale: € 8,93, reddito agrario: € 12,36
Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984
Confini: Altri terreni

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Terreni F.

agricolo sito in Pozzol Groppo (AL) frazione: San Lorenzo, Strada Provinciale 105 (e Strada Sissestata)

Note: Terreni agricoli di varia coltura incolti ad uso attività di allevamento cavalli e attività di maneggio.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di **OMISSIS- Plena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime

Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 10-09-2005

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 08/03/2012 , sezione censuaria Pozzol Groppo, foglio 4, particella 248, qualità Ente urbano, superficie catastale 13230

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2012 Pratica n. AL0058811 in atti dal 08/03/2012 presentato il 07/03/2012 (n. 58811.1/2012)

Confini: Altri terreni

Note: Compare ancora come omissis. è stato cancellato in seguito ed è cambiato il codice fiscale. Questo terreno è stato valorizzato come seminativo ma è l'area oggetto della costruzione della stalla

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS (1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Pozzol Groppo, foglio 4, particella 89, qualità seminativo, classe 02, superficie catastale 5680, reddito dominicale: € 32,27, reddito agrario: € 36,67

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 25/07/2008 Pratica n. AL0221179 in atti dal 28/07/2008 (n. 219965.1/2008)

Confini: Altri terreni

Note: Compare ancora come omissis, è stato cancellato in seguito ed è cambiato il codice fiscale

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nome e codice fiscale da aggiornare

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di grande area di terreni agricoli con un fabbricato ad uso zootecnico (allevamento cavalli e maneggio) e costruzioni accessorie al servizio dello stesso.

Caratteristiche zona: Agricola normale

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi Privati interni all'azienda.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Agricole e Residenziali

Importanti centri limitrofi: Tortona, Voghera.

Attrazioni paesaggistiche: Paesaggio collinare.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Fabbricato

Fabbricati per attività agricola [D10] sito in Pozzol Groppo (AL), Strada Provinciale 105 (e Strada Sissestata)

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 10/03/2009 non registrato per l'importo di euro 290,00 con cadenza annuale, scadenza 11/11/2029

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Opponibilità ai terzi:

Note: Il sig. OMISSIS è il figlio della esecutata OMISSIS e questo fatto spiega l'importo esiguo (simbolico) del canone. Il sig. OMISSIS ha poi costruito stalle e locali accessori. Assieme alle altre terre sono funzionali all'attività di allevamento cavalli e maneggio del sig. OMISSIS

Identificativo corpo: Terreni A

agricolo sito in Pozzol Groppo (AL), Strada Provinciale 105 (e Strada dissestata) Occupato

da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 10/03/2009 non registrato per l'importo di euro 290,00 con cadenza annuale, scadenza 11/11/2029

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Opponibilità ai terzi:

Note: Il sig. OMISSIS è il figlio della esecutata OMISSIS e questo fatto spiega l'importo esiguo (simbolico) del canone. Il sig. omissis ha poi costruito stalle e locali accessori. In realtà questo terre non non è citato nel contratto però è funzionale all'attività di allevamento cavalli e maneggio del figlio

Identificativo corpo: Terreni B

agricolo sito in Pozzol Groppo (AL), Strada Provinciale 105 (e Strada dissestata) Occupato

da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 10/03/2009 non registrato per l'importo di euro 290,00 con cadenza annuale, scadenza 11/11/2029

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Opponibilità ai terzi:

Note: Il sig. OMISSIS è il figlio della esecutata OMISSIS e questo fatto spiega l'importo esiguo (simbolico) del canone. Il sig. omissis ha poi costruito stalle e locali accessori. In realtà questo terre non non è citato nel contratto però è funzionale all'attività di allevamento cavalli e maneggio del figlio

Identificativo corpo: Terreni C

agricolo sito in Pozzol Groppo (AL), Strada Provinciale 105 (e Strada dissestata) Occupato

da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 10/03/2009 non registrato per l'importo di euro 290,00 con cadenza annuale, scadenza 11/11/2029

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Opponibilità ai terzi:

Note: Il sig. OMISSIS è il figlio della esecutata OMISSIS e questo fatto spiega l'importo esiguo (simbolico) del canone. Il sig. omissis ha poi OMISSIS stalle e locali accessori. In realtà

questo terreno non è citato nel contratto però è funzionale all'attività di allevamento cavalli e maneggio del figlio

Identificativo corpo: Terreni D

agricolo sito in Pozzol Groppo (AL), Strada Provinciale 105 (e Strada dissestata)

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 10/03/2009 non registrato per l'importo di euro 290,00 con cadenza annuale, scadenza 11/11/2029

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Opponibilità ai terzi:

Note: Il sig. OMISSIS è il figlio della esecutata OMISSIS e questo fatto spiega l'importo esiguo (simbolico) del canone. Il sig. omissis ha poi costruito stalle e locali accessori. In realtà questo terre non non è citato nel contratto però è funzionale all'attività di allevamento cavalli e maneggio del figlio

Identificativo corpo: Terreni E

agricolo sito in Pozzol Groppo (AL), Strada Provinciale 105 (e Strada dissestata)

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 10/03/2009 non registrato per l'importo di euro 290,00 con cadenza annuale, scadenza 11/11/2029

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Opponibilità ai terzi:

Note: Il sig. OMISSIS è il figlio della esecutata OMISSIS e questo fatto spiega l'importo esiguo (simbolico) del canone. Il sig. omissis ha poi costruito stalle e locali accessori. In realtà questo terre non non è citato nel contratto però è funzionale all'attività di allevamento cavalli e maneggio del figlio

Identificativo corpo: Terreni F

agricolo sito in Pozzol Groppo (AL), Strada Provinciale 105 (e Strada dissestata)

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 10/03/2009 non registrato per l'importo di euro 290,00 con cadenza annuale, scadenza 11/11/2029

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Opponibilità ai terzi:

Note: Il sig. OMISSIS è il figlio della esecutata OMISSIS e questo fatto spiega l'importo esiguo (simbolico) del canone. Il sig. OMISSIS ha poi costruito stalle e locali accessori. Assieme alle altre terre sono funzionali all'attività di allevamento cavalli e maneggio del figlio

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ITribunale Di Alessandria del 10 febbraio 2025, numero di repertorio 667 iscritto/trascritto a Alessandria in data 25/10/2023 ai nn. OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Ipoteca

volontariada a garanzia di Mutuo del 29/07/2011; A rogito di OMISSIS in data 29/07/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 04/08/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 400.000,00; Importo capitale: € 200.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Ipoteca volontariada a garanzia di Mutuo del 29/07/2011; A rogito di OMISSIS in data 29/07/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 04/08/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 400.000,00; Importo capitale: € 200.000,00.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni A

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ITribunale Di Alessandria del 10 febbraio 2025, numero di repertorio 667 iscritto/trascritto a Alessandria in data 25/10/2023 ai nn. OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Ipoteca volontariada a garanzia di Mutuo del 29/07/2011; A rogito di OMISSIS in data 29/07/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 04/08/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 400.000,00; Importo capitale: € 200.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Ipoteca volontariada a garanzia di Mutuo del 29/07/2011; A rogito di OMISSIS in data 29/07/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 04/08/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 400.000,00; Importo capitale: € 200.000,00.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni B

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ITribunale Di Alessandria del 10 febbraio 2025, numero di repertorio 667 iscritto/trascritto a Alessandria in data 25/10/2023 ai nn. OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Ipoteca volontariada a garanzia di Mutuo del 29/07/2011; A rogito di OMISSIS in data 29/07/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 04/08/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 400.000,00; Importo capitale: € 200.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Ipoteca volontariada a garanzia di Mutuo del 29/07/2011; A rogito di OMISSIS in data 29/07/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 04/08/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 400.000,00; Importo capitale: € 200.000,00.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni C

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ITribunale Di Alessandria del 10 febbraio 2025, numero di repertorio 667 iscritto/trascritto a Alessandria in data 25/10/2023 ai nn. OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Ipoteca volontariada a garanzia di Mutuo del 29/07/2011; A rogito di OMISSIS in data 29/07/2011 ai

nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 04/08/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 400.000,00; Importo capitale: € 200.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Ipoteca volontaria da a garanzia di Mutuo del 29/07/2011; A rogito di OMISSIS in data 29/07/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 04/08/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 400.000,00; Importo capitale: € 200.000,00.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni D

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ITribunale Di Alessandria del 10 febbraio 2025, numero di repertorio 667 iscritto/trascritto a Alessandria in data 25/10/2023 ai nn. OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Ipoteca volontaria da a garanzia di Mutuo del 29/07/2011; A rogito di OMISSIS in data 29/07/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 04/08/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 400.000,00; Importo capitale: € 200.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Ipoteca volontaria da a garanzia di Mutuo del 29/07/2011; A rogito di OMISSIS in data 29/07/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 04/08/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 400.000,00; Importo capitale: € 200.000,00.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni E

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ITribunale Di Alessandria del 10 febbraio 2025, numero di repertorio 667 iscritto/trascritto a Alessandria in data 25/10/2023 ai nn. OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Ipoteca volontaria da a garanzia di Mutuo del 29/07/2011; A rogito di OMISSIS in data 29/07/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 04/08/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 400.000,00; Importo capitale: € 200.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Ipoteca volontaria da a garanzia di Mutuo del 29/07/2011; A rogito di OMISSIS in data 29/07/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 04/08/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 400.000,00; Importo capitale: € 200.000,00.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni F

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: Fabbricato

sito in Pozzol Groppo (AL), Strada Provinciale 105 (e Strada dissestata)

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: SI
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: Terreni A
agricolo sito in Pozzol Groppo (AL), Strada Provinciale 105 (e Strada dissestata)
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: Terreni B
agricolo sito in Pozzol Groppo (AL), Strada Provinciale 105 (e Strada dissestata)
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: Terreni C
agricolo sito in Pozzol Groppo (AL), Strada Provinciale 105 (e Strada dissestata)
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: Terreni D
agricolo sito in Pozzol Groppo (AL), Strada Provinciale 105 (e Strada dissestata)
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: Terreni E

agricolo sito in Pozzol Groppo (AL), Strada Provinciale 105 (e Strada dissestata)

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: Terreni F

agricolo sito in Pozzol Groppo (AL), Strada Provinciale 105 (e Strada dissestata)

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

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

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 30/07/2008. In forza di giusti e legittimi titoli ante ventennio.

Note: Vedasi certificazione notarile agli atti qui riportata: COMPRAVENDITA, trascritta ai nn. 3276/2286 in data 06 agosto 2008, a seguito di atto notarile pubblico per Notaio Pilotti Ottavio di Tortona (AL) del 30 luglio 2008, numero di repertorio 92097/20697, a favore di OMISSIS per la quota di 21/36 del diritto di proprietà in regime di separazione dei beni e contro OMISSIS, per la quota di 7/72 del diritto di proprietà in regime di comunione legale con OMISSIS per la quota di 14/36 del diritto di proprietà in regime di bene personale, per la quota di 7/72 del diritto di proprietà in regime di comunione legale con OMISSIS 6 agosto 2008, a seguito di scrittura privata con sottoscrizione autenticata per Notaio Pilotti Ottavio di Tortona (AL) del 30 luglio 2008, numero di repertorio 92096/20696, a favore di OMISSIS P, per la quota di 7/36 del diritto di proprietà in regime di comunione legale e contro OMISSIS nato a Voghera (PV) il 05 luglio 1942, codice fiscale OMISSIS L

per la quota di 7/36 del diritto di proprietà in regime di bene personale. CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE, trascritta ai nn.3915/2411 in data 07 settembre 2007, a seguito di atto amministrativo per Ufficio del Registro di Voghera (PV) del 13 giugno 2007, numero di repertorio 28/694, contro l'eredità di OMISSIS nata a Pozzol Groppo (AL) il 14 febbraio 1924, deceduta addì 02 dicembre 1982, codice fiscale OMISSIS, per la quota di 2/6 del diritto di proprietà; devolutasi per legge in favore di OMISSIS, per la quota di 2/72 del diritto di proprietà, OMISSIS, per la quota di 2/72 del diritto di proprietà, OMISSIS, per la quota di 2/36 del diritto di proprietà, OMISSIS L, per la quota di 4/18 del diritto di proprietà. CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE, trascritta ai nn.762/570 in data 26 marzo 1983, a seguito di atto amministrativo per Ufficio del Registro di Tortona (AL) del 22 novembre 1982, numero di repertorio 612/25, contro l'eredità di OMISSIS, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà; devolutasi in favore di LOMISSIS, per la quota di 1/6 del diritto di proprietà, L OMISSIS per la quota di 1/6 del diritto di proprietà, OMISSIS, per la quota di 1/3 del diritto di proprietà, OMISSIS, per la quota di 1/3 del diritto di proprietà.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 30/07/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Continuità delle trascrizioni: Sì

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni A

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 30/07/2008. In forza di Compravendita e divisione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Vedasi certificazione notarile agli atti qui riportata: COMPRAVENDITA, trascritta ai nn. 3276/2286 in data 06 agosto 2008, a seguito di atto nota rile pubblico per Notaio Pilotti Ottavio di Tortona (AL) del 30 luglio 2008, numero di repertorio 92097/20697, a favore di OMISSIS per la quota di 1/1 del diritto di proprietà in regime di separazione dei beni, e contro OMISSIS, per la quota di 1/2 del diritto di proprietà in regime di comunione legale con OMISSIS, per la quota di 1/2 del diritto di proprietà in regime di comunione legale con OMISSIS. COMPRAVENDITA, trascritta ai nn. 1448/899 in data 28 aprile 2005, a seguito di atto notarile pubblico per Notaio Esposito Vincenzo di Tortona (AL) del 05 aprile 2005, numero di repertorio 264841/26838, a favore di OMISSIS, per la quota di 1/2 del diritto di proprietà in regime di comunione legale con OMISSIS, per la quota di 1/2 del diritto di proprietà in regime di comunione legale con OMISSIS, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà in regime di bene personale DIVISIONE, trascritta ai nn.1681/1322 in data 30 maggio 1980, a seguito di atto notarile pubblico per Notaio Vincenzo Esposito di Tortona (AL) del 05 maggio 1980, a favore di OMISSIS e contro OMISSIS, i quali sciolgono la comunione tra loro in essere in virtù di CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE, trascritta ai nn.3345/2662 in data 12 novembre 1980, a seguito di atto amministrativo per Ufficio del Registro di Tortona (AL) numero di repertorio 65/592, contro l'eredità di OMISSIS, nonché di VERBALE DI DEPOSITO E DI PUBBLICAZIONE DI TESTAMENTO OLOGRAFO, ACQUIESCENZA E REINTEGRA DI DIRITTI EREDITARI, trascritto ai nn. 1680/1321 in data 30 maggio 1980, a seguito di atto notarile pubblico per Notaio Vincenzo Esposito di Tortona (AL) del 05 maggio 1980.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 30/07/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Continuità delle trascrizioni: Sì

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni B

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 30/07/2008.** In forza di Compravendita, accettazione tacita di eredità e successione.

Note: Vedasi certificazione notarile agli atti qui riportata: COMPRAVENDITA, trascritta ai nn. 3277/2287 in data 06 agosto 2008, a seguito di atto notarile pubblico per Notaio Pilotti Ottavio di Tortona (AL) del 30 luglio 2008, numero di repertorio 92097/20697, a favore di OMISSIS per la quota di 1/1 del diritto di proprietà in regime di separazione dei beni e contro OMISSIS, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà in regime di bene personale. COMPRAVENDITA, trascritta ai nn. 1554/1269 in data 04 luglio 1975, a seguito di atto notarile pubblico per Notaio Salvatore Angelino di Tortona (AL) del 18 giugno 1975, a favore di OMISSIS, per la quota di 4/9 del diritto di proprietà, contro OMISSIS. ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA', trascritta ai nn. 75/61 in data 11 gennaio 1977, a seguito di atto notarile per notaio Salvatore Angelino di Tortona (AL) del 18 giugno 1975, numero di repertorio 41630/6390, a favore di OMISSIS, deceduto addì 15 marzo 1971 (den. 57 vol. 216 del 15 luglio 1971); nonché a favore di OMISSIS, deceduta addì 01 novembre 1971 (den. 46 vol. 217 del 08 gennaio 1972). CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE, trascritta ai nn.2574/1963 in data 15 settembre 1971, a seguito di atto amministrativo per Ufficio del Registro di Volpedo (AL) del 15 luglio 1971, numero di repertorio 57/216, contro l'eredità di OMISSIS; devolutasi in favore di OMISSIS per il diritto di usufrutto generale. Detta eredità è stata devoluta per testamento olografo del 22 aprile 1969, pubblicato con verbale per Notaio Ferruccio Artana del 24 aprile 1971, trascritto ai nn. 1424/1106 in data 24 maggio 1971.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 30/07/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Continuità delle trascrizioni: Sì

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni C

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 30/07/2008.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: Sì; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Vedasi certificazione notarile agli atti qui riportata: COMPRAVENDITA, trascritta ai nn. 3286/2293 in data 06 agosto 2008, a seguito di atto notarile pubblico per Notaio Pilotti Ottavio di Tortona (AL) del 30 luglio 2008, numero di repertorio 92095/20695, a favore di OMISSIS per la quota di 1/1 del diritto di proprietà in regime di separazione dei beni e contro OMISSIS, per la quota di 1/3 del diritto di proprietà, OMISSIS, per la quota di 1/3 del diritto di proprietà in regime di bene personale. CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE, trascritta ai nn.3322/2528 in data 25 ottobre 1988, a seguito di atto amministrativo per Ufficio del Registro di Tortona (AL) del 21 maggio 1987, numero di repertorio 71/647, contro l'eredità di OMISSIS devolutasi in favore di OMISSIS

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 30/07/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Continuità delle trascrizioni: Sì

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni D

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 09/09/2008. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Vedasi certificazione notarile agli atti qui riportata: COMPRAVENDITA, trascritta ai nn. 3660/2526 in data 16 settembre 2008, a seguito di scrittura privata con sottoscrizione autenticata per Notaio Pilotti Ottavio di Tortona (AL) del 09 settembre 2008, numero di repertorio 92177/20721, a favore di OMISSIS per la quota di 1/1 del diritto di proprietà' in regime di separazione dei beni e contro OMISSIS per la quota di 4/6 del diritto di proprietà', OMISSIS per la quota di 1/6 del diritto di proprietà' in regime di separazione dei beni, OMISSIS, per la quota di 1/6 del diritto di proprietà'. CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE, trascritta ai nn.3199/2226 in data 04 agosto 2008, a seguito di atto amministrativo per Ufficio del Registro di Tortona (AL) del 18 giugno 2008, numero di repertorio 11/838/8, contro l'eredità di OMISSIS, per la quota di 1/2 del diritto di proprietà'; devolutasi in favore di OMISSIS per la quota di 1/6 del diritto di proprietà', OMISSIS, per la quota di 1/6 del diritto di proprietà', OMISSIS per la quota di 1/6 del diritto di proprietà'. In relazione al de cuius si rileva ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA', trascritta ai nn.2562/1785 in data 21 luglio 2011, a seguito di atto notarile pubblico per Notaio Esposito Vincenzo di Tortona (AL) del 15 luglio 2011, numero di repertorio 289065/35676, a favore di OMISSIS avente ad oggetto beni non di relazione. COMPRAVENDITA, trascritta ai nn. 2253/1658 in data 26 luglio 1988, a seguito di atto notarile pubblico per Notaio Vincenzo Esposito di Tortona (AL) del 09 luglio 1988, numero di repertorio 8761/85942, a favore dei coniugi in regime di comunione dei beni, OMISSIS e OMISSIS contro OMISSIS

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 09/09/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni E

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 09/09/2008. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Vedasi certificazione notarile agli atti qui riportata: COMPRAVENDITA, trascritta ai nn. 3660/2526 in data 16 settembre 2008, a seguito di scrittura privata con sottoscrizione autenticata per Notaio Pilotti Ottavio di Tortona (AL) del 09 settembre 2008, numero di repertorio 92177/20721, a favore di OMISSIS per la quota di 1/1 del diritto di proprietà' in regime di separazione dei beni e contro OMISSIS, per la quota di 4/6 del diritto di proprietà', OMISSIS, per la quota di 1/6 del diritto di proprietà' in regime di separazione dei beni, OMISSIS SUCCESSIONE, trascritta ai nn.3199/2226 in data 04 agosto 2008, a seguito di atto amministrativo OMISSIS contro l'eredità di OMISSIS, per la quota di 1/2 del diritto di proprietà'; devolutasi in favore di OMISSIS per la quota di 1/6 del diritto di proprietà', OMISSIS per la quota di 1/6 del diritto di proprietà', OMISSIS per la quota di 1/6 del diritto di proprietà'. In relazione al de cuius si rileva ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA', trascritta ai nn.2562/1785 in data 21 luglio 2011, a seguito di atto notarile pubblico per Notaio Esposito Vincenzo di Tortona (AL) del 15 luglio 2011, numero di repertorio 289065/35676, a favore di OMISSIS, avente ad oggetto beni non di relazione. COMPRAVENDITA, trascritta ai nn. 2253/1658 in data 26 luglio 1988, a seguito di atto notarile pubblico per Notaio Vincenzo Esposito di Tortona (AL) del 09 luglio 1988, numero di repertorio 8761/85942, a favore dei coniugi in regime di comunione dei beni, OMISSIS il 22 novembre 1938, codice fiscale OMISSIS

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 09/09/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di

Pag. 26 di 43

Ver. 3.0

Edicom Finance srl



atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.



Continuità delle trascrizioni: Sì

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni F

7. PRATICHE EDILIZIE:

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Pozzol Groppo (AL),

Numero pratica: Permesso di costruire n. 1 del 02/09/2011 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Costruzione di 2 strutture in lamellare, una di mq.660,00 da adibire a ricovero zootecnico e l'altra di mq. 300,00 da adibire a ricovero attrezzi e scorte

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 10/07/2010 al n. di prot. 1870

Rilascio in data 02/09/2011 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 31/07/2012 al n. di prot.

NOTE: Agibilità rilasciata è solo parziale. Variante con SCIA preot.2797 del 12/11/2011

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Pozzol Groppo (AL),

Numero pratica: Permesso di costruire presentato il 13/08/2011

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Di nuove costruzioni in legno ad uso agricolo per ricovero scorte e attrezzi al servizio del pascolo per allevamento zootecnico

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/08/2011 al n. di prot. 2105

NOTE: Mai concesso

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato

7.1 Conformità edilizia:

Fabbricati per attività agricole [D10]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'iter della costruzione principale non è ancora terminato e ha solo una agibilità parziale. La pratica di aggiornamento catastale non è stata completata. I fabbricati in legno sono stati costruiti senza alcuna autorizzazione e quindi da sanare. Sono stati realizzati abusivamente alcuni box per cavalli all'esterno del corpo principale e quindi da sanare.

Regolarizzabili mediante: Sanatoria edilizia

Descrizione delle opere da sanare: Variazioni interne

La sanatoria avrà un costo stimato di circa 10000 euro oltre alla prestazione del tecnico incaricato stimabile in 3000 euro.: € 13.000,00

Oneri Totali: € 13.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: I fabbricati in legno sono stati costruiti senza alcuna autorizzazione e quindi da sanare.

Sono stati realizzati abusivamente alcuni box per cavalli all'esterno del corpo principale e quindi da sanare.

Necessitano quindi di regolarizzazione mediante sanatoria e relativa variazione catastale.

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato

ASTE GIUDIZIARIE

 agricolo

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni A

agricolo

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni B

agricolo

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni C

agricolo

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni D

agricolo

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni E

agricolo
 Nessuna.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni F

7.2 Conformità urbanistica:

Pozzol Groppo (AL)

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Zona Agricola
Norme tecniche di attuazione:	PRG Comunità montana valli Curone Grue e Ossona - Art.25 zona agricola
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

1. Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 71 / 2025

Altezza massima ammessa:	2 piani fuori terra
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Vedasi stralcio delle NTA Allegate

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato

Pozzol Groppo (AL),

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
Zona omogenea:	Zona Agricola
Norme tecniche di attuazione:	PRG Comunità montana valli Curone Grue e Ossona - Art.25 zona agricola
Residua potenzialità edificatoria:	NO

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni A

Pozzol Groppo (AL),

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
Zona omogenea:	Zona Agricola
Norme tecniche di attuazione:	PRG Comunità montana valli Curone Grue e Ossona - Art.25 zona agricola
Residua potenzialità edificatoria:	NO

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni B

Pozzol Groppo (AL),

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
Zona omogenea:	Zona Agricola
Norme tecniche di attuazione:	PRG Comunità montana valli Curone Grue

	e Ossona - Art.25 zona agricola
Residua potenzialità edificatoria:	NO

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni C

Pozzol Groppo (AL),

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
Zona omogenea:	Zona Agricola
Norme tecniche di attuazione:	PRG Comunità montana valli Curone Grue e Ossona - Art.25 zona agricola
Residua potenzialità edificatoria:	NO

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni D

Pozzol Groppo (AL),

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
Zona omogenea:	Zona Agricola
Norme tecniche di attuazione:	PRG Comunità montana valli Curone Grue e Ossona - Art.25 zona agricola
Residua potenzialità edificatoria:	NO

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni E

Pozzol Groppo (AL),

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
Zona omogenea:	Zona Agricola
Norme tecniche di attuazione:	PRG Comunità montana valli Curone Grue e Ossona - Art.25 zona agricola
Residua potenzialità edificatoria:	NO

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni F

Descrizione: **Fabbricati per attività` agricole [D10]** di cui al punto **Fabbricato**

Fabbricato ad uso allevamento cavalli per maneggio composto da un corpo principale al piano terra adibito a stalla con box per cavalli e locali su 2 pianie d'ibiti a magazzini e servizi ed un porticato aperto uso maneggio. .

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

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 10-09-2005
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **964,00**

E' posto al piano: T - 1

L'edificio è stato costruito nel: 2012

ha un'altezza utile interna di circa m. Zona stalla 3,60 min e 5,50 maz - Altri locali Piano terra 2,80 e Piano 1 2,20

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: In buone condizioni

Caratteristiche descrittive:
Caratteristiche strutturali:

Copertura tipologia: **a falde** materiale: **legno** condizioni: **buone**

Fondazioni tipologia: **travi continue rovesce** materiale: **c.a.**

Scale tipologia: **a rampa unica** materiale: **c.a.** ubicazione: **interna**
servoscala: **assente** condizioni: **sufficienti**

Travi materiale: **legno lamellare** condizioni: **buone**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **Legno con vetro**
singolo protezione: **scuretti** materiale protezione: **Verniciati**



condizioni: **da normalizzare**
Riferito limitatamente a: Luci superiori in vetro e metallo

Infissi interni

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

Manto di copertura

materiale: **fibrocemento** coibentazione: **inesistente** condizioni: **sufficienti**

Pareti esterne

materiale: **muratura di elementi tipo Poroton** coibentazione: **inesistente** rivestimento: **Intonaco tinteggiato** condizioni: **sufficienti**

Riferito limitatamente a: Una parte in pietra a vista

Pavim. Interna

materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**

Riferito limitatamente a: Solo per il Piano terra

Plafoni

materiale: **Travi e tavole in legno a vista** condizioni: **buone**

Portone di ingresso

tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **Legno e acciaio** condizioni: **sufficienti**

Rivestimento

materiale: **Intonaco tinteggiato** condizioni: **sufficienti**

Rivestimento

ubicazione: **bagno** materiale: **Intonaco e piastrelle in ceramica** condizioni: **sufficienti**

Riferito limitatamente a: Solo per il Piano terra

Scale

posizione: **a rampa unica** rivestimento: **al rustico** condizioni: **sufficienti**

Impianti:

Elektrico

tipologia: **con cavi a vista** tensione: **220V** condizioni: **sufficienti** conformità: **Controllare**

Idrico

tipologia: **con tubazioni a vista** alimentazione: **con autoclave** rete di distribuzione: **tubi in ferro zincato** condizioni: **sufficienti**

Termico

tipologia: **Stufe a Pellet** alimentazione: **scarti riciclati** condizioni: **sufficienti** conformità: **da collaudare**

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
---------------------------	----



Epoca di realizzazione/adeguamento	2012
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	stufa a pellet
Stato impianto	normale
Epoca di realizzazione/adeguamento	2012
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

E' stata utilizzata la superficie commerciale (lorda)

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coef.	Superficie equivalente
--------------	-----------	-----------------------------	-------	------------------------

Fabbricato principale	sup reale lorda	663,00	1,00	663,00
Area aperta maneggio coperto	sup reale lorda	301,00	0,33	99,33
		964,00		762,33

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Capannone

Pertinenze:

Fabbricato

1. Box cavalli

Posto al piano Terra

Sviluppa una superficie complessiva di 140 mq

Valore a corpo: € **20000**

Note: Costruzione abusiva. Non accatastata

Fabbricato

2. Porticato

Posto al piano Terra

Sviluppa una superficie complessiva di 250 mq

Valore a corpo: € **35000**

Note: Porticati in legno abusivi. Non accatastati

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreni A**

Trattasi di terreni agricoli di varia coltura ad uso allevamento cavalli. L'attuale conduttore (figlio della sig.ra OMISSIS) ho costruito (autorizzato dal sig. OMISSIS proprietario del mappali interessati) una stalla e relative pertinenze necessarie alla attività di allevamento cavalli e maneggio.

1. Quota e tipologia del diritto**21/36 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale:

Separazione dei beni - Data Matrimonio: 10-09-2005

Eventuali comproprietari:

OMISSIS - Quota: 7/36 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 8/36 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **3.570,00**
 il terreno risulta di forma irregolare ed orografia con varie pendenze
 Sistemi irrigui presenti Piccolo lago

Stato di manutenzione generale: mediocre
 Condizioni generali dell'immobile: Un mappale all'interno dell'area totale di tutti i terreni risulta di altra proprietà

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

E' stata utilizzata la superficie commerciale (lorda)

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Seinativo	sup reale lorda	3.570,00	1,00	3.570,00
		3.570,00		3.570,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreni B**

Trattasi di terreni agricoli di varia coltura ad uso allevamento cavalli. L'attuale conduttore (figlio della sig.ra omissis) ho costruito (autorizzato dal sig. omissis proprietario del mappali interessati) una stalla e relative pertinenze necessarie alla attività di allevamento cavalli e maneggio..

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale:

Separazione dei beni - Data Matrimonio: 10-09-2005

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.860,00**
 il terreno risulta di forma irregolare ed orografia con varie pendenze

Sistemi irrigui presenti Piccolo lago

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Un mappale all'interno dell'area totale di tutti i terreni risulta di altra proprietà

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

E' stata utilizzata la superficie commerciale (lorda)

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Seinativo	sup reale lorda	2.860,00	1,00	2.860,00
		2.860,00		2.860,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreni C**

Trattasi di terreni agricoli di varia coltura ad uso allevamento cavalli. L'attuale conduttore (figlio della sig.ra omissis) ho costruito (autorizzato dal sig. omissis proprietario del mappali interessati) una stalla e relative pertinenze necessarie alla attività di allevamento cavalli e maneggio..

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Plena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni -

Data Matrimonio: 10-09-2005

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **77.740,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia con varie pendenze

Sistemi irrigui presenti Piccolo lago

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Un mappale all'interno dell'area totale di tutti i terreni risulta di altra proprietà

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

E' stata utilizzata la superficie commerciale (lorda)

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Seinativo	sup reale lorda	44.172,00	1,00	44.172,00
Bosco	sup reale lorda	12.170,00	1,00	12.170,00
Frutteto	sup reale lorda	19.378,00	1,00	19.378,00
Vigneto	sup reale lorda	2.020,00	1,00	2.020,00
		77.740,00		77.740,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreni D**

Trattasi di terreni agricoli di varia coltura ad uso allevamento cavalli. L'attuale conduttore(figlio della sig.ra omissis) ho costruito (autorizzato dal sig. omissis proprietario del mappali interessati) una stalla e relative pertinenze necessarie alla attività di allevamento cavalli e maneggio..

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

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 10-09-2005

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **5.020,00**il terreno risulta di forma irregolare ed orografia con varie pendenze
Sistemi irrigui presenti Piccolo lago

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Un mappale all'interno dell'area totale di tutti i terreni risulta di altra proprietà

Impianti:**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

E' stata utilizzata la superficie commerciale (lorda)

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Seinativo	sup reale lorda	5.020,00	1,00	5.020,00
		5.020,00		5.020,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreni E**

Trattasi di terreni agricoli di varia coltura ad uso allevamento cavalli. L'attuale conduttore (figlio della sig.ra omissis) ho costruito (autorizzato dal sig. omissis proprietario del mappali interessati) una stalla e relative pertinenze necessarie alla attività di allevamento cavalli e maneggio..

1. Quota e tipologia del diritto1/1 di **OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale:

Separazione dei beni - Data Matrimonio: 10-09-2005

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.330,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia con varie pendenze

Sistemi irrigui presenti Piccolo lago

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Un mappale all'interno dell'area totale di tutti i terreni risulta di altra proprietà

Impianti:**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

E' stata utilizzata la superficie commerciale (lorda)

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Seinativo	sup reale lorda	3.330,00	1,00	3.330,00
		3.330,00		3.330,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreni F**

Trattasi di terreni agricoli di varia coltura ad uso allevamento cavalli. L'attuale conduttore (figlio della sig.ra omissis) ha costruito (autorizzato dal sig. omissis proprietario del mappali interessati) una stalla e relative pertinenze necessarie alla attività di allevamento cavalli e maneggio..

1. Quota e tipologia del diritto1/1 di **OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale:
 Separazione dei beni - Data Matrimonio: 10-09-2005
 Eventuali comproprietari:
 Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **18.910,00**
 il terreno risulta di forma irregolare ed orografia con varie pendenze
 Sistemi irrigui presenti Piccolo lago

Stato di manutenzione generale: mediocre
 Condizioni generali dell'immobile: Un mappale all'interno dell'area totale di tutti i terreni risulta di altra proprietà

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

E' stata utilizzata la superficie commerciale (lorda)

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Seinativo	sup reale lorda	18.910,00	1,00	18.910,00
		18.910,00		18.910,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Ricerca di mercato attraverso le agenzie immobiliari della zona e consultazione dell' osservatorio immobiliare dell'Agazia del Territorio.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Alessandria;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Alessandria;

Uffici del registro di Tortona;



Ufficio tecnico di Pozzol Groppo;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:
Tortona e Voghera;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

Terreni agricoli Agenzie Immobiliari: €/ha = 10.700,00 -

13.800,00 (pari a circa 700,00-900,00 €/pertica milanese)

Terreni agricoli Commissione Provinciale: €/ha = 9.700,00 -

41.400,00

Immobili industriali (strutture prefabbricate) Agenzie

Immobiliari: €/mq. = 400,00 - 500,00

Immobili industriali (strutture prefabbricate) Osservatorio

Immobiliare Agenzia delle Entrate: €/mq. = 195,00 - 215,00;

Altre fonti di informazione: Agenzia del Territorio.



8.3 Valutazione corpi:



Fabbricato. Fabbricati per attività agricola [D10] con annesso Box cavalli, con annesso Porticato

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 381.165,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Fabbricato principale	663,00	€ 500,00	€ 331.500,00
Area aperta maneggio coperto	99,33	€ 500,00	€ 49.665,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 381.165,00
 aumento del 0.00% € 0,00
 aumento del 0.00% € 0,00

Valore Corpo € 381.165,00
 Valore Pertinenze € 55.000,00
 Valore complessivo intero € 436.165,00
 Valore complessivo diritto e quota € 436.165,00

Terreni A. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.462,90.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Seinativo	3.570,00	€ 0,97	€ 3.462,90

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 3.462,90
 aumento del 0.00% € 0,00
 Sistemazione impianti, serramenti, copertura ecc. € 0,00

Valore Corpo € 3.462,90
 Valore Pertinenze € 0,00
 Valore complessivo intero € 3.462,90
 Valore complessivo diritto e quota € 2.020,03

Terreni B. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 2.774,20.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Seinativo	2.860,00	€ 0,97	€ 2.774,20

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 14,650,00
Arrotondamento	€ -26,06
Giudizio di comoda divisibilità:	

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **583.400,00**

8.6 Regime fiscale della vendita

Secondo tipologia del compratore

Allegati

Documentazione Catastale
Documentazione Fotografica
Documentazione Urbanistica ed Edilizia
Agenzia del Territorio - Quotazioni immobiliari

Data generazione:
18-09-2025

L'Esperto alla stima
Arch. Roberto Massone

