
Tribunale di Alessandria
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE



promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**



N° Gen. Rep. **77/2021**

data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. STEFANO DEMONTIS**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotti 001, 002

Esperto alla stima: Arch. Massimo Bergamasco
Codice fiscale: BRGMSM69H06A182H
Studio in: Corso Vittorio Alfieri 185 - 14100 Asti
Telefono: 3472325012
Email: mail@archlifestudio.it
Pec: massimo.bergamasco@archiworldpec.it



SINTESI ELABORATO

1. Dati Catastali

Bene: CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI - Valenza (AL) - 15048

Lotto: 001

Corpo: M.1107,S.4

Categoria: Laboratori per arti e mestieri [C3]

..... nat... in il Proprieta` per 1/1, foglio 50, particella 1107, subalterno 4, indirizzo VICOLO POMPEO CAMPI, piano T, comune VALENZA, categoria C/3, classe 4, consistenza 32, superficie 36, rendita € 97.51

Corpo: M.1107,S.5

Categoria: Uffici e studi privati [A10]

..... nat... in il Proprieta` per 1/1, foglio 50, particella 1107, subalterno 5, indirizzo VICOLO POMPEO CAMPI, piano T, comune VALENZA, categoria A/10, classe 2, consistenza 2.5, superficie 40, rendita € 542.28

Corpo: M.1107,S.6

Categoria: Uffici e studi privati [A10]

..... nat... in il Proprieta` per 1/1, foglio 50, particella 1107, subalterno 6, indirizzo VICOLO POMPEO CAMPI, piano T, comune VALENZA, categoria A/10, classe 2, consistenza 2.5, superficie 87, rendita € 542.28

Lotto: 002

Corpo: M. 2222,S.5

Categoria: Laboratori per arti e mestieri [C3]

..... nat... in il Proprieta` per 1/1, foglio 50, particella 2222, subalterno 5, indirizzo VICOLO DEI SARMATI, piano T, comune VALENZA, categoria C/3, classe 3, consistenza 67, superficie 60, rendita € 173.01

Corpo: M. 2222,S.6

Categoria: Negozi, botteghe [C1]

..... nat... in il Proprieta` per 1/1, foglio 50, particella 2222, subalterno 6, indirizzo VICOLO DEI SARMATI, piano T, comune VALENZA, categoria C/1, classe 5, consistenza 82, superficie 93, rendita € 1863.38

Corpo: M. 2222,S.7

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

..... nat... in il Proprieta` per 1/1, foglio 50, particella 2222, subalterno 7, indirizzo VICOLO DEI SARMATI, comune VALENZA, categoria C/2, classe 1, consistenza 71, superficie 76, rendita € 124.67

Corpo: M. 2222,S.8

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

..... nat... in il Proprieta` per 1/1, foglio 50, particella 2222, subalterno 8, indirizzo VICOLO DEI SARMATI, comune VALENZA, categoria A/2, classe 2, consistenza 8, superficie

166, rendita € 1053.57

2. Stato di possesso

Bene: CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI - Valenza (AL) - 15048

Lotto: 001

Corpo: M.1107,S.4

Libero

Corpo: M.1107,S.5

Libero

Corpo: M.1107,S.6

Libero

Lotto: 002

Corpo: M. 2222,S.5

Libero

Corpo: M. 2222,S.6

Libero

Corpo: M. 2222,S.7

Libero

Corpo: M. 2222,S.8

Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI - Valenza (AL) - 15048

Lotto: 001

Corpo: M.1107,S.4

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: M.1107,S.5

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: M.1107,S.6

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 002

Corpo: M. 2222,S.5

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: M. 2222,S.6

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: M. 2222,S.7

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: M. 2222,S.8

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI - Valenza (AL) - 15048

Lotto: 001

Corpo: M.1107,S.4

Creditori Iscritti: OMISSIS

Corpo: M.1107,S.5

Creditori Iscritti: OMISSIS

Corpo: M.1107,S.6

Creditori Iscritti: OMISSIS

Lotto: 002

Corpo: M. 2222,S.5

Creditori Iscritti: OMISSIS

Corpo: M. 2222,S.6

Creditori Iscritti: OMISSIS

Corpo: M. 2222,S.7

Creditori Iscritti: OMISSIS

Corpo: M. 2222,S.8

Creditori Iscritti: OMISSIS

5. Comproprietari

Beni: CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI - Valenza (AL) - 15048

Lotto: 001

Corpo: M.1107,S.4

Comproprietari: Nessuno

Corpo: M.1107,S.5

Comproprietari: Nessuno

Corpo: M.1107,S.6

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 002

Corpo: M. 2222,S.5

Comproprietari: Nessuno

Corpo: M. 2222,S.6

Comproprietari: Nessuno

Corpo: M. 2222,S.7

Comproprietari: Nessuno

Corpo: M. 2222,S.8

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI - Valenza (AL) - 15048

Lotto: 001

Corpo: M.1107,S.4

Misure Penali: NO

Corpo: M.1107,S.5

Misure Penali: NO

Corpo: M.1107,S.6

Misure Penali: NO

Lotto: 002

Corpo: M. 2222,S.5

Misure Penali: NO

Corpo: M. 2222,S.6

Misure Penali: NO

Corpo: M. 2222,S.7

Misure Penali: NO

Corpo: M. 2222,S.8

Misure Penali: NO



7. Continuità delle trascrizioni

Bene: CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI - Valenza (AL) - 15048

Lotto: 001

Corpo: M.1107,S.4

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: M.1107,S.5

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: M.1107,S.6

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 002

Corpo: M. 2222,S.5

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: M. 2222,S.6

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: M. 2222,S.7

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: M. 2222,S.8

Continuità delle trascrizioni: SI



8. Prezzo

Bene: CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI - Valenza (AL) - 15048

Lotto: 001

Valore complessivo intero: 169.745,00

Lotto: 002

Valore complessivo intero: 333.205,53



Beni in **Valenza (AL)**

Località/Frazione

CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI

Lotto: 001

ASTE
GIUDIZIARIE.it

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? No

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: M.1107,S.4.

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:nat.... in il.....Proprietà` per 1/1, foglio 50, particella 1107, subalterno 4, indirizzo VICOLO POMPEO CAMPI, piano T, comune VALENZA, categoria C/3, classe 4, consistenza 32, superficie 36, rendita € 97.51

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: M.1107,S.5.

Uffici e studi privati [A10] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:nat... inil Proprietà` per 1/1, foglio 50, particella 1107, subalterno 5, indirizzo VICOLO POMPEO CAMPI, piano T, comune VALENZA, categoria A/10, classe 2, consistenza 2.5, superficie 40, rendita € 542.28

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: M.1107,S.6.

Uffici e studi privati [A10] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI

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

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:nat.... in ilProprietà per 1/1, foglio 50, particella 1107, subalterno 6, indirizzo VICOLO POMPEO CAMPI, piano T, comune VALENZA, categoria A/10, classe 2, consistenza 2.5, superficie 87, rendita € 542.28
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: centrale di pregio
Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.
Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
Servizi offerti dalla zona: Non specificato
Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato
Importanti centri limitrofi: Non specificato
Attrazioni paesaggistiche: Non specificato
Attrazioni storiche: Non specificato
Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: M.1107,S.4
Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Valenza (AL), CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI
Libero

Identificativo corpo: M.1107,S.5
Uffici e studi privati [A10] sito in Valenza (AL), CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI
Libero

Identificativo corpo: M.1107,S.6
Uffici e studi privati [A10] sito in Valenza (AL), CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI
Libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: DECRETO INGI-UNTIVO; A rogito di OMISSIS in data 08/10/2010 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a ALESSANDRIA in data 17/11/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 326000; Importo capitale: € 300000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO; A rogito di OMISSIS in data 14/04/2021 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a ALESSANDRIA in data 24/05/2021 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: M.1107,S.4

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: DECRETO INGI-UNTIVO; A rogito di OMISSIS in data 08/10/2010 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a ALESSANDRIA in data 17/11/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 326000; Importo capitale: € 300000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO; A rogito di OMISSIS in data 14/04/2021 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a ALESSANDRIA in data 24/05/2021 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: M.1107,S.5

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: DECRETO INGI-UNTIVO; A rogito di OMISSIS in data 08/10/2010 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a ALESSANDRIA in data 17/11/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 326000; Importo capitale: € 300000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO; A rogito di OMISSIS in data 14/04/2021 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a ALESSANDRIA in data 24/05/2021 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: M.1107,S.6

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: M.1107,S.4

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Valenza (AL), CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VI-COLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

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

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

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

Identificativo corpo: M.1107,S.5

Uffici e studi privati [A10] sito in Valenza (AL), CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

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

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: M.1107,S.6

Uffici e studi privati [A10] sito in Valenza (AL), CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

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

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

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

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 16/03/1995 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.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 16/03/1995 al 15/02/2006 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 03/03/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di ATTO DI DONAZIONE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: SUCCESSIONE DI....., E

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: M.1107,S.4

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 16/03/1995 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.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 03/03/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di ATTO DI DONAZIONE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: SUCCESSIONE DI....., E

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: M.1107,S.5

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 16/03/1995 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.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 03/03/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di ATTO DI DONAZIONE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: SUCCESSIONE DI....., E

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: M.1107,S.6

7. PRATICHE EDILIZIE:

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 123/81

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: RICOSTRUZIONE IMMOBILE

Oggetto: NUOVA OPERA

Rilascio in data 13/04/1982 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: M.1107,S.4

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 182/1984

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: VARIANTI INTERNE

Oggetto: variante

Presentazione in data 13/11/1984 al n. di prot. 18666

Rilascio in data 21/10/1985 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: M.1107,S.4

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 177/1986 E VARIANTE N.107/1987

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: RISTRUTTURAZIONE

Oggetto: variante

Rilascio in data 31/03/1987 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: M.1107,S.4



Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 107/87

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: RISTRUTTURAZIONE

Oggetto: variante

Rilascio in data 10/04/1987 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: M.1107,S.4

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 32-1995

Intestazione: OMISSIS

Per lavori: MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Presentazione in data 08/03/1995 al n. di prot. 7672

Dati precedenti relativi ai corpi: M.1107,S.4



Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 11-1986

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: AGIBILITA'

Abitabilità/agibilità in data 24/11/1986 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: M.1107,S.4

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 18/1988

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: AGIBILITA'

Abitabilità/agibilità in data 27/12/1988 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: M.1107,S.4

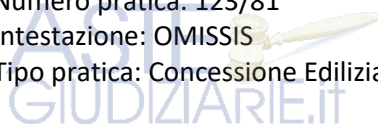


Uffici e studi privati [A10] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 123/81

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia



Per lavori: RICOSTRUZIONE IMMOBILE
Oggetto: NUOVA OPERA
Rilascio in data 13/04/1982 al n. di prot.
Dati precedenti relativi ai corpi: M.1107,S.5

Uffici e studi privati [A10] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VI-COLO SARMATI**

Numero pratica: 182/1984
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: VARIANTI INTERNE
Oggetto: variante
Presentazione in data 13/11/1984 al n. di prot. 18666
Rilascio in data 21/10/1985 al n. di prot.
Dati precedenti relativi ai corpi: M.1107,S.5

Uffici e studi privati [A10] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VI-COLO SARMATI**

Numero pratica: 177/1986 E VARIANTE N.107/1987
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: RISTRUTTURAZIONE
Oggetto: variante
Rilascio in data 31/03/1987 al n. di prot.
Dati precedenti relativi ai corpi: M.1107,S.5

Uffici e studi privati [A10] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VI-COLO SARMATI**

Numero pratica: 107/87
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: RISTRUTTURAZIONE
Oggetto: variante
Rilascio in data 10/04/1987 al n. di prot.
Dati precedenti relativi ai corpi: M.1107,S.5

Uffici e studi privati [A10] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VI-COLO SARMATI**

Numero pratica: 32-1995
Intestazione: OMISSIS
Per lavori: MANUTENZIONE STRAORDINARIA
Presentazione in data 08/03/1995 al n. di prot. 7672
Dati precedenti relativi ai corpi: M.1107,S.5

Uffici e studi privati [A10] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VI-COLO SARMATI**

Numero pratica: 11-1986
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: AGIBILITA'
Abitabilità/agibilità in data 24/11/1986 al n. di prot.
Dati precedenti relativi ai corpi: M.1107,S.5

Uffici e studi privati [A10] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VI-**

COLO SARMATI

Numero pratica: 18/1988

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: AGIBILITA'

Abitabilità/agibilità in data 27/12/1988 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: M.1107,S.5

Uffici e studi privati [A10] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VI-COLO SARMATI**

Numero pratica: 123/81

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: RICOSTRUZIONE IMMOBILE

Oggetto: NUOVA OPERA

Rilascio in data 13/04/1982 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: M.1107,S.6

Uffici e studi privati [A10] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VI-COLO SARMATI**

Numero pratica: 182/1984

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: VARIANTI INTERNE

Oggetto: variante

Presentazione in data 13/11/1984 al n. di prot. 18666

Rilascio in data 21/10/1985 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: M.1107,S.6

Uffici e studi privati [A10] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VI-COLO SARMATI**

Numero pratica: 177/1986 E VARIANTE N.107/1987

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: RISTRUTTURAZIONE

Oggetto: variante

Rilascio in data 31/03/1987 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: M.1107,S.6

Uffici e studi privati [A10] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VI-COLO SARMATI**

Numero pratica: 107/87

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: RISTRUTTURAZIONE

Oggetto: variante

Rilascio in data 10/04/1987 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: M.1107,S.6

Uffici e studi privati [A10] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VI-COLO SARMATI**

Numero pratica: 32-1995

Intestazione: OMISSIS

Per lavori: MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Presentazione in data 08/03/1995 al n. di prot. 7672

Dati precedenti relativi ai corpi: M.1107,S.6

Uffici e studi privati [A10] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VI-COLO SARMATI**

Numero pratica: 11-1986

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: AGIBILITA'

Abitabilità/agibilità in data 24/11/1986 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: M.1107,S.6



Uffici e studi privati [A10] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VI-COLO SARMATI**

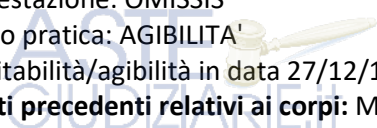
Numero pratica: 18/1988

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: AGIBILITA'

Abitabilità/agibilità in data 27/12/1988 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: M.1107,S.6



7.1 Conformità edilizia:

Laboratori per arti e mestieri [C3]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: M.1107,S.4

Uffici e studi privati [A10]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: M.1107,S.5



Uffici e studi privati [A10]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: M.1107,S.6

7.2 Conformità urbanistica:

Laboratori per arti e mestieri [C3]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	PROGETTO DEFINITIVO: Delib. C.C. n. 9 del 22/02/2019



Note sulla conformità:



Dati precedenti relativi ai corpi: M.1107,S.4

Uffici e studi privati [A10]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	PROGETTO DEFINITIVO: Delib. C.C. n. 9 del 22/02/2019

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: M.1107,S.5

Uffici e studi privati [A10]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	PROGETTO DEFINITIVO: Delib. C.C. n. 9 del 22/02/2019

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: M.1107,S.6

Descrizione: **Laboratori per arti e mestieri [C3]** di cui al punto **M.1107,S.4****1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **45,00**

E' posto al piano: T

Stato di manutenzione generale: mediocre

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Fondazioni

tipologia: **NON RILEVABILI****Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente protezione: inferriate condizioni: sufficienti
Infissi interni	tipologia: a battente condizioni: sufficienti
Manto di copertura	materiale: COPPO IN COTTO coibentazione: NON RILEVABILE condizioni: sufficienti
Pareti esterne	materiale: NON RILEVABILE SI PRESUME IN LATERIZIO FORATO coibentazione: NON RILEVABILE rivestimento: MATTONE PARAMANO/INTONACO DI CEMENTO condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gr?s condizioni: sufficienti
Plafoni	materiale: stabilitura condizioni: sufficienti
Impianti:	
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: da normalizzare conformità: NON RILEVABILE

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

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

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
LABORATORIO	sup lorda di pavimento	45,00	1,00	45,00
		45,00		45,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Terziario/Direzionale

Sottocategoria: Parte di un intero immobile ad uso promiscuo

Descrizione: **Uffici e studi privati [A10]** di cui al punto **M.1107,S.5****1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **45,00**

E' posto al piano: T

Stato di manutenzione generale: mediocre

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Fondazioni

tipologia: **NON RILEVABILI****Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni

tipologia: **doppia anta a battente** protezione: **inferriate** condizioni: **sufficienti**

Infissi interni

tipologia: **a battente** condizioni: **sufficienti**

Manto di copertura

materiale: **COPPO IN COTTO** coibentazione: **NON RILEVABILE** condizioni: **sufficienti**

Pareti esterne materiale: **NON RILEVABILE SI PRESUME IN LATERIZIO FORATO** coibentazione: **NON RILEVABILE** rivestimento: **MATTONE PARAMANO/INTONACO DI CEMENTO** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna materiale: **piastrelle di gr?s** condizioni: **sufficienti**

Plafoni materiale: **stabilitura** condizioni: **sufficienti**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **da normalizzare** conformità: **NON RILEVABILE**

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	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
UFFICIO	sup lorda di pavimento	45,00	1,00	45,00
		45,00		45,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Terziario/Direzionale

Sottocategoria: Parte di un intero immobile ad uso promisquo



Descrizione: **Uffici e studi privati [A10]** di cui al punto **M.1107,S.6**

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **70,00**

E' posto al piano: T



Stato di manutenzione generale: mediocre

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni

tipologia: **NON RILEVABILI**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni

tipologia: **doppia anta a battente** protezione: **inferriate** condizioni: **sufficienti**

Infissi interni

tipologia: **a battente** condizioni: **sufficienti**



Manto di copertura

materiale: **COPPO IN COTTO** coibentazione: **NON RILEVABILE** condizioni: **sufficienti**

Pareti esterne

materiale: **NON RILEVABILE SI PRESUME IN LATERIZIO FORATO** coibentazione: **NON RILEVABILE** rivestimento: **MATTONI PAR-MANO/INTONACO DI CEMENTO** condizioni: **sufficienti**



Pavim. Interna

materiale: **piastrelle di gr?s** condizioni: **sufficienti**

Plafoni

materiale: **stabilitura** condizioni: **sufficienti****Impianti:**

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **da normalizzare** conformità: **NON RILEVABILE****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	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
--------------	-----------	-----------------------------	--------	------------------------

LABORATORIO	sup lorda di pavimento	70,00	1,00	70,00
		70,00		70,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Terziario/Direzionale

Sottocategoria: Parte di un intero immobile ad uso promisquo

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criterio di stima:****8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di ALESSANDRIA;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di ALESSANDRIA;

Uffici del registro di ALESSANDRIA;

Ufficio tecnico di VALENZA;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE -;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 1 PARAMETRI MEDI DI ZONA CON STATO CONSERVATIVO NORMALE VARIANO PER GLI EDIFICI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE: ABITAZIONI CIVILI STATO CONSERVATIVO NORMALE DA UN MINIMO DI 430.00 EURO/MQ AD UN MASSIMO DI 630.00 EURO/MQ,

BOX STATO CONSERVATIVO NORMALE DA UN MINIMO DI 600.00 EURO/MQ AD UN MASSIMO DI 800.00 EURO/MQ,

COMMERCIALE:

MAGAZZINI STATO CONSERVATIVO NORMALE DA UN MINIMO DI 810.00 EURO/MQ AD UN MASSIMO DI 1150.00 EURO/MQ,

NEGOZI STATO CONSERVATIVO NORMALE DA UN MINIMO DI 950.00 EURO/MQ AD UN MASSIMO DI 1900.00 EURO/MQ,

PRODUTTINI:

LABORATORI STATO CONSERVATIVO NORMALE DA UN MINIMO DI 1400.00 EURO/MQ AD UN MASSIMO DI 1750.00 EURO/MQ,

TERZIARIA:

UFFICI STATO CONSERVATIVO NORMALE DA UN MINIMO DI 860.00 EURO/MQ AD UN MASSIMO DI 1250.00 EURO/MQ,

.

8.3 Valutazione corpi:

M.1107,S.4. Laboratori per arti e mestieri [C3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 63.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
LABORATORIO	45,00	€ 1.400,00	€ 63.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo

Valore corpo

Valore Pertinenze

Valore complessivo intero

Valore complessivo diritto e quota

€ 63.000,00

€ 63.000,00

€ 0,00

€ 63.000,00

€ 63.000,00

M.1107,S.5. Uffici e studi privati [A10]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 38.700,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
UFFICIO	45,00	€ 860,00	€ 38.700,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo

Valore corpo

Valore Pertinenze

Valore complessivo intero

Valore complessivo diritto e quota

€ 38.700,00

€ 38.700,00

€ 0,00

€ 38.700,00

€ 38.700,00

M.1107,S.6. Uffici e studi privati [A10]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 98.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
LABORATORIO	70,00	€ 1.400,00	€ 98.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo

Valore corpo

Valore Pertinenze

Valore complessivo intero

Valore complessivo diritto e quota

€ 98.000,00

€ 98.000,00

€ 0,00

€ 98.000,00

€ 98.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
M.1107,S.4	Laboratori per arti e mestieri [C3]	45,00	€ 63.000,00	€ 63.000,00
M.1107,S.5	Uffici e studi privati [A10]	45,00	€ 38.700,00	€ 38.700,00
M.1107,S.6	Uffici e studi privati [A10]	70,00	€ 98.000,00	€ 98.000,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 29.955,00

€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 169.745,00

Lotto: 002

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? No

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: M. 2222,S.5.

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:nat... inil Proprieta` per 1/1, foglio 50, particella 2222, subalterno 5, indirizzo VICOLO DEI SARMATI, piano T, comune VALENZA, categoria C/3, classe 3, consistenza 67, superficie 60, rendita € 173.01

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: M. 2222,S.6.

Negozi, botteghe [C1] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:nat... in..... il Proprieta` per 1/1, foglio 50, particella 2222, subalterno 6, indirizzo VICOLO DEI SARMATI, piano T, comune VALENZA, categoria C/1, classe 5, consistenza 82, superficie 93, rendita € 1863.38

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: M. 2222,S.7.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:nat.... in il Proprietà per 1/1, foglio 50, particella 2222, subalterno 7, indirizzo VICOLO DEI SARMATI, comune VALENZA, categoria C/2, classe 1, consistenza 71, superficie 76, rendita € 124.67
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: M. 2222,S.8.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:nat.... in il Proprietà per 1/1, foglio 50, particella 2222, subalterno 8, indirizzo VICOLO DEI SARMATI, comune VALENZA, categoria A/2, classe 2, consistenza 8, superficie 166, rendita € 1053.57

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: centrale di pregio

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: M. 2222,S.5

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Valenza (AL), CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI

Libero

Identificativo corpo: M. 2222,S.6

Negozi, botteghe [C1] sito in Valenza (AL), CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI

Libero

Identificativo corpo: M. 2222,S.7

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Valenza (AL), CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VI-COLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI
Libero

Identificativo corpo: M. 2222,S.8

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Valenza (AL), CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI
Libero



4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: DECRETO INGI-UNTIVO; A rogito di OMISSIS in data 08/10/2010 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a ALESSANDRIA in data 17/11/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 326000; Importo capitale: € 300000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO; A rogito di OMISSIS in data 14/04/2021 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a ALESSANDRIA in data 24/05/2021 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.5

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: DECRETO INGI-UNTIVO; A rogito di OMISSIS in data 08/10/2010 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a ALESSANDRIA in data 17/11/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 326000; Importo capitale: € 300000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO; A rogito di OMISSIS in data 14/04/2021 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a ALESSANDRIA in data 24/05/2021 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.6

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: DECRETO INGI-UNTIVO; A rogito di OMISSIS in data 08/10/2010 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a ALESSANDRIA in data 17/11/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 326000; Importo capitale: € 300000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO; A rogito di OMISSIS in data 14/04/2021 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a ALESSANDRIA in data 24/05/2021 ai nn. OMISSIS.



Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.7

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; A rogito di OMISSIS in data 08/10/2010 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a ALESSANDRIA in data 17/11/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 326000; Importo capitale: € 300000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO; A rogito di OMISSIS in data 14/04/2021 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a ALESSANDRIA in data 24/05/2021 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.8

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: M. 2222,S.5

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Valenza (AL), CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

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

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: M. 2222,S.6

Negozi, botteghe [C1] sito in Valenza (AL), CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

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

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: M. 2222,S.7

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Valenza (AL), CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VI-

COLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

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

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato



Identificativo corpo: M. 2222,S.8

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Valenza (AL), CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

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

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato



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

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 16/03/1995 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.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 03/03/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di ATTO DI DONAZIONE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: SUCCESSIONE DI....., E

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.5



Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 16/03/1995 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.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 03/03/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di ATTO DI DONAZIONE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data

OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: SUCCESSIONE DI, E

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.6

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 16/03/1995 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.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 03/03/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di ATTO DI DONAZIONE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: SUCCESSIONE DI, E

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.7

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 16/03/1995 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.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 03/03/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di ATTO DI DONAZIONE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: SUCCESSIONE DI, E

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.8

7. PRATICHE EDILIZIE:

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI

Numero pratica: 123/81

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: RICOSTRUZIONE IMMOBILE

Oggetto: NUOVA OPERA

Rilascio in data 13/04/1982 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.5

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI

Numero pratica: 182/1984

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: VARIANTI INTERNE

Oggetto: variante

Presentazione in data 13/11/1984 al n. di prot. 18666

Rilascio in data 21/10/1985 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.5

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 177/1986 E VARIANTE N.107/1987

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: RISTRUTTURAZIONE

Oggetto: variante

Rilascio in data 31/03/1987 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.5

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 107/87

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: RISTRUTTURAZIONE

Oggetto: variante

Rilascio in data 10/04/1987 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.5

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 32-1995

Intestazione: OMISSIS

Per lavori: MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Presentazione in data 08/03/1995 al n. di prot. 7672

Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.5

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 11-1986

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: AGIBILITA'

Abitabilità/agibilità in data 24/11/1986 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.5

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 18/1988

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: AGIBILITA'

Abitabilità/agibilità in data 27/12/1988 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.5

Negozi, botteghe [C1] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 123/81

Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: RICOSTRUZIONE IMMOBILE
Oggetto: NUOVA OPERA
Rilascio in data 13/04/1982 al n. di prot.
Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.6

Negozi, botteghe [C1] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI

Numero pratica: 182/1984
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: VARIANTI INTERNE
Oggetto: variante
Presentazione in data 13/11/1984 al n. di prot. 18666
Rilascio in data 21/10/1985 al n. di prot.
Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.6

Negozi, botteghe [C1] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI

Numero pratica: 177/1986 E VARIANTE N.107/1987
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: RISTRUTTURAZIONE
Oggetto: variante
Rilascio in data 31/03/1987 al n. di prot.
Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.6

Negozi, botteghe [C1] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI

Numero pratica: 107/87
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: RISTRUTTURAZIONE
Oggetto: variante
Rilascio in data 10/04/1987 al n. di prot.
Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.6

Negozi, botteghe [C1] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI

Numero pratica: 32-1995
Intestazione: OMISSIS
Per lavori: MANUTENZIONE STRAORDINARIA
Presentazione in data 08/03/1995 al n. di prot. 7672
Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.6

Negozi, botteghe [C1] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI

Numero pratica: 11-1986
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: AGIBILITA'
Abitabilità/agibilità in data 24/11/1986 al n. di prot.
Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.6

Negozi, botteghe [C1] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI

Numero pratica: 18/1988

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: AGIBILITA'

Abitabilità/agibilità in data 27/12/1988 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.6



Negozi, botteghe [C1] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI

Numero pratica: 127/16

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: CIL

Per lavori: PICCOLE MODIFICHE INTERNE

Presentazione in data 25/03/2016 al n. di prot. 2016005850

Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.6

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI

Numero pratica: 123/81

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: RICOSTRUZIONE IMMOBILE

Oggetto: NUOVA OPERA

Rilascio in data 13/04/1982 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.7

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI

Numero pratica: 182/1984

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: VARIANTI INTERNE

Oggetto: variante

Presentazione in data 13/11/1984 al n. di prot. 18666

Rilascio in data 21/10/1985 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.7

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI

Numero pratica: 177/1986 E VARIANTE N.107/1987

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: RISTRUTTURAZIONE

Oggetto: variante

Rilascio in data 31/03/1987 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.7

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI

Numero pratica: 107/87

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: RISTRUTTURAZIONE
Oggetto: variante
Rilascio in data 10/04/1987 al n. di prot.
Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.7

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 32-1995
Intestazione: OMISSIS
Per lavori: MANUTENZIONE STRAORDINARIA
Presentazione in data 08/03/1995 al n. di prot. 7672
Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.7

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 11-1986
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: AGIBILITA'
Abitabilità/agibilità in data 24/11/1986 al n. di prot.
Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.7

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 18/1988
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: AGIBILITA'
Abitabilità/agibilità in data 27/12/1988 al n. di prot.
Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.7

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 127/16
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: CIL
Per lavori: PICCOLE MODIFICHE INTERNE
Presentazione in data 25/03/2016 al n. di prot. 2016005850
Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.7

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 123/81
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: RICOSTRUZIONE IMMOBILE
Oggetto: NUOVA OPERA
Rilascio in data 13/04/1982 al n. di prot.
Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.8

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 182/1984
Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: VARIANTI INTERNE
Oggetto: variante
Presentazione in data 13/11/1984 al n. di prot. 18666
Rilascio in data 21/10/1985 al n. di prot.
Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.8

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VI-COLO SARMATI**

Numero pratica: 177/1986 E VARIANTE N.107/1987
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: RISTRUTTURAZIONE
Oggetto: variante
Rilascio in data 31/03/1987 al n. di prot.
Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.8

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VI-COLO SARMATI**

Numero pratica: 107/87
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: RISTRUTTURAZIONE
Oggetto: variante
Rilascio in data 10/04/1987 al n. di prot.
Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.8

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VI-COLO SARMATI**

Numero pratica: 32-1995
Intestazione: OMISSIS
Per lavori: MANUTENZIONE STRAORDINARIA
Presentazione in data 08/03/1995 al n. di prot. 7672
Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.8

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VI-COLO SARMATI**

Numero pratica: 11-1986
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: AGIBILITA'
Abitabilità/agibilità in data 24/11/1986 al n. di prot.
Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.8

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VI-COLO SARMATI**

Numero pratica: 18/1988
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: AGIBILITA'
Abitabilità/agibilità in data 27/12/1988 al n. di prot.
Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.8

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VI-COLO SARMATI**

Numero pratica: 127/16
 Intestazione: OMISSIS
 Tipo pratica: CIL
 Per lavori: PICCOLE MODIFICHE INTERNE
 Presentazione in data 25/03/2016 al n. di prot. 2016005850
Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.8



7.1 Conformità edilizia:

Laboratori per arti e mestieri [C3]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.5

Negozi, botteghe [C1]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.6

Magazzini e locali di deposito [C2]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.7

Abitazione di tipo civile [A2]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.8

7.2 Conformità urbanistica:

Laboratori per arti e mestieri [C3]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	PROGETTO DEFINITIVO: Delib. C.C. n. 9 del 22/02/2019

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.5

Negozi, botteghe [C1]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
----------------------------------	-----------------

In forza della delibera:	PROGETTO DEFINITIVO: Delib. C.C. n. 9 del 22/02/2019
--------------------------	--

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.6



Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	PROGETTO DEFINITIVO: Delib. C.C. n. 9 del 22/02/2019

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.7

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	PROGETTO DEFINITIVO: Delib. C.C. n. 9 del 22/02/2019

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.8



Descrizione: **Laboratori per arti e mestieri [C3]** di cui al punto **M. 2222,S.5**

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno



Superficie complessiva di circa mq **70,00**

E' posto al piano: T

Stato di manutenzione generale: mediocre

Caratteristiche descrittive:



Caratteristiche strutturali:Fondazioni tipologia: **NON RILEVABILI****Componenti edilizie e costruttive:**Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** protezione: **inferriate** condizioni: **sufficienti**Infissi interni tipologia: **a battente** condizioni: **sufficienti**Manto di copertura materiale: **COPPO IN COTTO** coibentazione: **NON RILEVABILE** condizioni: **sufficienti**Pareti esterne materiale: **NON RILEVABILE SI PRESUME IN LATERIZIO FORATO** coibentazione: **NON RILEVABILE** rivestimento: **MATTONE PARAMANO/INTONACO DI CEMENTO** condizioni: **sufficienti**Pavim. Interna materiale: **piastrelle di gr?s** condizioni: **sufficienti**Plafoni materiale: **stabilitura** condizioni: **sufficienti****Impianti:**Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **da normalizzare** conformità: **NON RILEVABILE****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	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
LABORATORIO	sup lorda di pavimento	70,00	1,00	70,00
		70,00		70,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Terziario/Direzionale

Sottocategoria: Parte di un intero immobile ad uso promiscuo

Descrizione: **Negozi, botteghe [C1] di cui al punto M. 2222,S.6****1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **120,00**

E' posto al piano: T

Stato di manutenzione generale: mediocre

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**Fondazioni tipologia: **NON RILEVABILI**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente protezione: inferriate condizioni: sufficienti
Infissi interni	tipologia: a battente condizioni: sufficienti
Manto di copertura	materiale: COPPO IN COTTO coibentazione: NON RILEVABILE condizioni: sufficienti
Pareti esterne	materiale: NON RILEVABILE SI PRESUME IN LATERIZIO FORATO coibentazione: NON RILEVABILE rivestimento: MATTONE PARAMANO/INTONACO DI CEMENTO condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gr?s condizioni: sufficienti
Plafoni	materiale: stabilitura condizioni: sufficienti

Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: da normalizzare conformità: NON RILEVABILE
-----------	---

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

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	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
---	----

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
NEGOZIO	sup lorda di pavimento	120,00	1,00	120,00
		120,00		120,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Piccolo negozio e assimilabile

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2] di cui al punto M. 2222,S.7****1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **90,00**

E' posto al piano: T

Stato di manutenzione generale: mediocre

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Fondazioni

tipologia: **NON RILEVABILI**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni

tipologia: **doppia anta a battente** protezione: **inferriate** condizioni: **sufficienti**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Infissi interni	tipologia: a battente condizioni: sufficienti
Manto di copertura	materiale: COPPO IN COTTO coibentazione: NON RILEVABILE condizioni: sufficienti
Pareti esterne	materiale: NON RILEVABILE SI PRESUME IN LATERIZIO FORATO coibentazione: NON RILEVABILE rivestimento: MATTONE PARAMANO/INTONACO DI CEMENTO condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gr?s condizioni: sufficienti
Plafoni	materiale: stabilitura condizioni: sufficienti

Impianti:
Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **da normalizzare** conformità: **NON RILEVABILE**

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	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
DEPOSITO	sup lorda di pavimento	90,00	0,35	31,50
		90,00		31,50

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria:

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **M. 2222,S.8****1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **382,00**

E' posto al piano: T

Stato di manutenzione generale: mediocre

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Fondazioni

tipologia: **NON RILEVABILI****Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni

tipologia: **doppia anta a battente** protezione: **inferriate** condizioni: **sufficienti**

Infissi interni

tipologia: **a battente** condizioni: **sufficienti**

Manto di copertura

materiale: **COPPO IN COTTO** coibentazione: **NON RILEVABILE** condizioni: **sufficienti**

Pareti esterne materiale: **NON RILEVABILE SI PRESUME IN LATERIZIO FORATO** coibentazione: **NON RILEVABILE** rivestimento: **MATTONE PARAMANO/INTONACO DI CEMENTO** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna materiale: **piastrelle di gr?s** condizioni: **sufficienti**

Plafoni materiale: **stabilitura** condizioni: **sufficienti**



Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **da normalizzare** conformità: **NON RILEVABILE**



Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	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
DEPOSITO	sup lorda di pavimento	103,00	0,35	36,05
ABITAZIONE	sup lorda di pavimento	121,00	1,00	121,00
BALCONI	sup lorda di pavimento	13,00	0,25	3,25
SOTTOTETTO	sup lorda di pavimento	105,00	0,35	36,75
INTERCAPEDINE SOTTOTETTO	sup lorda di pavimento	40,00	0,35	14,00
		382,00		211,05

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:****8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di ALESSANDRIA;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di ALESSANDRIA;

Uffici del registro di ALESSANDRIA;

Ufficio tecnico di VALENZA;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE -;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): I PARAMETRI MEDI DI ZONA CON STATO CONSERVATIVO NORMALE VARIANO PER GLI EDIFICI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE:
 ABITAZIONI CIVILI STATO CONSERVATIVO NORMALE DA UN MINIMO DI 430.00 EURO/MQ AD UN MASSIMO DI 630.00 EURO/MQ,
 BOX STATO CONSERVATIVO NORMALE DA UN MINIMO DI 600.00 EURO/MQ AD UN MASSIMO DI 800.00 EURO/MQ,
 COMMERCIALE:
 MAGAZZINI STATO CONSERVATIVO NORMALE DA UN MINIMO DI 810.00 EURO/MQ AD UN MASSIMO DI 1150.00 EURO/MQ,
 NEGOZI STATO CONSERVATIVO NORMALE DA UN MINIMO DI 950.00 EURO/MQ AD UN MASSIMO DI 1900.00 EURO/MQ,

PRODUTTINI:

LABORATORI STATO CONSERVATIVO NORMALE DA UN MINIMO DI 1400.00 EURO/MQ AD UN MASSIMO DI 1750.00 EURO/MQ,

TERZIARIA:

UFFICI STATO CONSERVATIVO NORMALE DA UN MINIMO DI 860.00 EURO/MQ AD UN MASSIMO DI 1250.00 EURO/MQ,

.

ASTE
GIUDIZIARIE.it**8.3 Valutazione corpi:****M. 2222,S.5. Laboratori per arti e mestieri [C3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 98.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
LABORATORIO	70,00	€ 1.400,00	€ 98.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 98.000,00
Valore corpo			€ 98.000,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 98.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 98.000,00

M. 2222,S.6. Negozi, botteghe [C1]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 144.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
NEGOZIO	120,00	€ 1.200,00	€ 144.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 144.000,00
Valore corpo			€ 144.000,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 144.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 144.000,00

M. 2222,S.7. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 19.845,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
DEPOSITO	31,50	€ 630,00	€ 19.845,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 19.845,00
Valore corpo			€ 19.845,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 19.845,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 19.845,00

M. 2222,S.8. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 130.161,50.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
DEPOSITO	36,05	€ 630,00	€ 22.711,50
ABITAZIONE	121,00	€ 630,00	€ 76.230,00
BALCONI	3,25	€ 630,00	€ 2.047,50
SOTTOTETTO	36,75	€ 630,00	€ 23.152,50
INTERCAPEDINE SOT-TOTETTO	14,00	€ 430,00	€ 6.020,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 130.161,50
Valore corpo	€ 130.161,50
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 130.161,50
Valore complessivo diritto e quota	€ 130.161,50

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
M. 2222,S.5	Laboratori per arti e mestieri [C3]	70,00	€ 98.000,00	€ 98.000,00
M. 2222,S.6	Negozi, botteghe [C1]	120,00	€ 144.000,00	€ 144.000,00
M. 2222,S.7	Magazzini e locali di deposito [C2]	31,50	€ 19.845,00	€ 19.845,00
M. 2222,S.8	Abitazione di tipo civile [A2]	211,05	€ 130.161,50	€ 130.161,50

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 58.800,98
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 333.205,53
---	--------------

Data generazione:
24-10-2022

L'Esperto alla stima
Arch. Massimo Bergamasco