



AU.70 1

**TRIBUNALE CIVILE DI ALESSANDRIA**



**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n. 58/2024**



*Nei Confronti della ditta: "*

\*\*\* \* \*\*\* \*



**PERIZIA DI STIMA**



Comune di Alessandria



Abitazione sito in:

Via Falamera (Valle San Bartolomeo) n. 12 150122 – Alessandria (AL)

Fg. 19 – Mapp. 991 – Sub. 6



Posto auto scoperto sito in:

Via Falamera (Valle San Bartolomeo) n. 12 150122 – Alessandria (AL)

Fg. 19 – Mapp. 991 – Sub. 13



La seguente Relazione si riferisce agli immobili facente parte della  
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 58/2024 ed  
ubicati in Comune di Alessandria – Valle San Bartolomeo – Via Falamera n. 12 ,  
identificati al NCEU al Fg 19 – Mapp. 991 – Sub. 6 (*Abitazione*) e Sub. 13 (*Posto  
auto Scoperto*).

#### **Identificazione sommaria del bene e stato di fatto dei luoghi**

##### **comprendensiva dei confinanti**

I beni oggetto di perizia si compongono di un alloggio e di un posto auto scoperto situati rispettivamente al Piano Primo e Piano Terra del Condominio denominato “Residenza dei Mori” .

Tale immobile è situato in prossimità del concentrico dell’abitato della Frazione Valle San Bartolomeo del Comune di Alessandria e più precisamente in Via Falamera n. 12

L’alloggio è composto da, procedendo in senso orario rispetto l’entrata, Soggiorno, Cucina, Ripostiglio (Cantina), Bagno, n. 2 Camere da letto matrimoniali e Centrale termica, e disimpegno a servizio dei locali della zona notte e C.T. , vi è altresì un balcone con accesso dalla portafinestra del soggiorno.

Le coerenze dell’appartamento, procedendo in senso orario rispetto all’ingresso situato ad Ovest sono: a Ovest (Parte), a Nord e a Est con l’esterno ed infine a Sud con altra unità immobiliare del medesimo condominio;

Il Posto auto invece è situato nel cortile condominiale al Piano terra, è libero su tre lati e confinante solo a Nord altra U.I. (*Altro posto auto*).

Alla data del sopralluogo (23/09/2025) l'alloggio adibito a residenza si presenta in buone condizioni di conservazione e manutenzione come pure il posto auto.

L'alloggio è dotato di impianto elettrico, di impianto di riscaldamento e acqua calda autonomo ed il sistema di diffusione del calore avviene mediante impianto di riscaldamento a pavimento, inoltre è presente la climatizzazione estiva a mezzo di split a parete. La pavimentazione è in piastrelle rettangolari "Effetto legno", i serramenti esterni sono in PVC dotati di doppio vetro, mentre i serramenti interni sono in legno e porta blindata di ingresso verso il vano scala. Inoltre è presente un impianto di pannelli solari per ACS ed un impianto fotovoltaico entrambi al momento non funzionanti come comunicato dall'occupante.

Il posto auto situato nel cortile ha pavimentazione in autobloccanti in CLS di colore grigio con delimitazione dello stesso in autobloccanti di colore rosso.

#### **Situazione Catastale**

Attualmente, (*Vedasi Visura catastale storica del 25/08/2025*), gli immobili risultano così censiti:

Mappale n. 991 – Sub. 6:

Censito al N.C.E.U. al Fg. n. 19 Mapp. 991 Sub 6 – Zona Cens. 2 del Comune di Alessandria con Categoria A/2 di Classe 2 con una consistenza di 5 Vani, Superficie catastale Totale di 95,00 Mq e rendita pari a € 387,34 intestato a

con sede a (C.F. con la quota di proprietà per l'intero 1 /1.

Precedentemente, si sono verificate le seguenti significative variazioni:



- In data 15/06/2015 a seguito di Variazione del 15/06/2015 pratica n. AL0129591 in atti dal 15/06/2015 – DIVISIONE – ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 55676.1/2015), veniva costituito il Mapp. 991 – Sub. 6 con le caratteristiche attualmente in banca dati.
  - In data 22/09/2015 a seguito di atto del 22/09/2015, pubblico ufficiale FINESO Sergio con sede in Alessandria, repertorio n. 67751 – “Mutamento di denominazione sociale” Nota modello unico n. 3689.1/2015 Reparto PI di Alessandria in atti dal 01/10/2015.
  - In data 22/09/2015 a seguito di atto del 22/09/2015, pubblico ufficiale FINESO Sergio con sede in Alessandria, repertorio n. 67751 – “Trasferimento di sede sociale” Nota modello unico n. 3688.1/2015 Reparto PI di Alessandria in atti dal 01/10/2015.

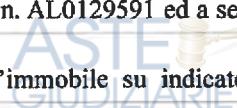
C.F. *Precedente denominazione della Soc.*

il terreno originario precedentemente censito al

N.C.T. al Fg 19 – Mapp 476.

www.ingegneria-justice.it

Analizzata l'attuale planimetria catastale depositata in banca dati dell'Agenzia delle Entrate in data 15/06/2015 – Prot. n. AL0129591 ed a seguito del sopralluogo effettuato in data 23/09/2025 presso l'immobile su indicato non si rilevano difformità rispetto alla planimetria depositata.



Pertanto visto quanto su esposto si ha la corrispondenza catastale dell'immobile.

Mappale n. 991 – Sub. 13:

Censito al N.C.E.U. al Fg. n. 19 Mapp. 991 Sub 13 – Zona Cens. 2 del Comune di Alessandria con Categoria C/6 di Classe 1 con una consistenza di 11,00

Mq, Superficie catastale Totale di 11,00 Mq e rendita pari a € 11,36 intestato a

È con sede

.F. :

con la

quota di proprietà per l'intero 1 /1.

Precedentemente, si sono verificate le seguenti significative variazioni:

- In data 15/06/2015 a seguito di Variazione del 15/06/2015 pratica n. AL0129592 in atti dal 15/06/2015 – UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREA DI CORTE (n. 747.1/2015), veniva costituito il Mapp. 991 – Sub. 13 con le caratteristiche attualmente in banca dati.

- In data 22/09/2015 a seguito di atto del 22/09/2015, pubblico ufficiale FINESO Sergio con sede in Alessandria, repertorio n. 67751 – “Mutamento di denominazione sociale” Nota modello unico n. 3689.1/2015 Reparto PI di Alessandria in atti dal 01/10/2015.

- In data 22/09/2015 a seguito di atto del 22/09/2015, pubblico ufficiale FINESO Sergio con sede in Alessandria, repertorio n. 67751 – “Trasferimento di sede sociale” Nota modello unico n. 3688.1/2015 Reparto PI di Alessandria in atti dal 01/10/2015.

- In data 19/07/2011 a seguito di atto del 19/07/2011, pubblico ufficiale FINESO Sergio con sede in Alessandria, repertorio n. 64114 – “Permuta” Nota modello unico n. 3987.1/2011 Reparto PI di Alessandria in atti dal

04/08/2011 – Perveniva alle

con sede in

Aste Giudiziarie - C.F. 00000000000 (Precedente denominazione della Soc.)

Aste Giudiziarie " il terreno originario e precedentemente censito al  
N.C.T. al Fg 19 – Mapp 476.

Analizzata l'attuale planimetria catastale depositata in banca dati dell'Agenzia delle Entrate in data 15/06/2015 – Prot. n. AL0129592 ed a seguito del sopralluogo effettuato in data 23/09/2025 presso l'immobile su indicato non si rilevano difformità rispetto alla planimetria depositata.

Pertanto visto quanto su esposto si ha la corrispondenza catastale dell'immobile.

#### Stato di possesso del bene

In seguito alla richiesta a mezzo PEC dell'esistenza di eventuali contratti d'affitto protocollata al n. 105.634 presso l'Agenzia delle Entrate di Alessandria in data 08/09/2025, la stessa rispondeva sempre a mezzo PEC in data 10/09/2025 con protocollo n. 106.606, che: "Il contratto n. 2019/3T/451, evidentemente rinnovato dopo la precedente richiesta prot. n. 3305 del 14/03 U.S. è effettivamente vigente, inoltre nello stesso periodo di vigenza del contratto e per lo stesso immobile sono stati registrati altri due contratti di locazione".

Infine si specifica che alla data del sopralluogo (23/09/2025) l'immobile è occupato dal "conduttore" del contratto n. 2019/3T/451 il quale paga il canone di locazione a terza persona in forza della scrittura privata del 09/12/2022, inoltre è presente copia di una raccomandata datata 12/04/2024 nella quale la Soc.

comunica ai conduttori del contratto n serie la volontà di

non rinnovare tale contratto alla prossima scadenza del 31/01/2027.

### Situazione Ipotecaria

A seguito di ispezione ipotecaria eseguita in data 25/08/2025 presso l'Agenzia delle Entrate direzione provinciale di Alessandria Ufficio provinciale Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare sono risultate le seguenti formalità, a partire dal 24/07/1997:

Fg. 19 – Mapp. 991 – Sub. 6

1. TRASCRIZIONE del 01/10/2015 - Registro Particolare 3688 Registro

Generale 5275 Pubblico ufficiale FINESO SERGIO Repertorio

67751/20903 del 22/09/2015 ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE

SOCIALE

2. TRASCRIZIONE del 01/10/2015 - Registro Particolare 3689 Registro

Generale 5276 Pubblico ufficiale FINESO SERGIO Repertorio

67751/20903 del 22/09/2015 ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI

DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

3. TRASCRIZIONE del 12/02/2025 - Registro Particolare 790 Registro

Generale 1022 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA

Repertorio 58/2024 del 10/10/2024 ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA

DICHIARATIVA DI FALLIMENTO.

Fg. 19 – Mapp. 991 – Sub. 13

1. TRASCRIZIONE del 01/10/2015 - Registro Particolare 3688 Registro

Generale 5275 Pubblico ufficiale FINESO SERGIO Repertorio

67751/20903 del 22/09/2015 ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE

SOCIALE

4. TRASCRIZIONE del 01/10/2015 - Registro Particolare 3689 Registro Generale 5276 Pubblico ufficiale FINESO SERGIO Repertorio

67751/20903 del 22/09/2015 ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI

DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

5. TRASCRIZIONE del 12/02/2025 - Registro Particolare 790 Registro Generale 1022 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA  
Repertorio 58/2024 del 10/10/2024 ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA  
DICHIARATIVA DI FALLIMENTO.

Inquadramento urbanistico

A seguito di richiesta di accesso agli atti inviata a mezzo PEC al Comune di Alessandria in data 05/03/2025 l'Ufficio Tecnico del Comune rispondeva in data 04/07/2025 a mezzo Mail e inviava copia dei seguenti provvedimenti edilizi inerenti i fabbricati in oggetto ed in particolare:

1. Permesso di costruire n. 67 del 23/04/2015 per "Variante al P.diC. n. 158/13 relativo alla realizzazione di palazzina plurifamiliare e nuova tettoia a copertura di n. 2 posti auto in Alessandria, Frazione Valle San Bartolomeo, Via Falamera";
2. Certificato di Agibilità – Prot. n. 6572 del 11/09/2015.

Analizzata la documentazione urbanistico/edilizia correttamente depositata, rilasciata e fornitami, ed a seguito del sopralluogo presso l'immobile in oggetto effettuato in data 23/09/2025, si ha la corrispondenza urbanistica tra quanto autorizzato e quanto realizzato.

### **Imposta dovuta in caso di vendita**

Per quanto concerne gli immobili precedentemente descritti, in caso di vendita l'imposta dovuta è soggetta ad IVA di legge in quanto la società per l'applicazione dell'IVA



### **Valutazione del bene**

Per la determinazione del valore dell'immobile descritto in codesta relazione si tiene conto della destinazione, delle caratteristiche, dello stato di conservazione e dell'ubicazione, inoltre viene tenuto conto del difficile periodo del mercato immobiliare. Pertanto visto quanto su esposto si può valutare l'intero immobile, alla data dell'ultimo sopralluogo effettuato il 23/09/2025, come media tra le due seguenti metodologie di calcolo ed eventualmente applicando le dovute riduzioni/maggiorazioni e con la comparazioni dei valori di alloggi simili in vendita nelle vicinanze.



#### **METODO n. 1:**

Convenzionalmente si definisce il valore catastale di un immobile, facendolo derivare dalle rendite catastali, e di norma tale valore viene utilizzato per la stipula di atti di compravendita, di donazione o di successione, in quanto serve da riferimento oggettivo per l'applicazione di tutte le imposte dirette (registro, ipotecarie etc.).

Utilizzando la rendita attualmente desumibile dalle visure catastali moltiplicata per un apposito coefficiente, che per gli immobili appartenenti alla categoria A e C è pari a 120 rivalutato del 5% (126,00 coefficiente già rivalutato).



### METODO n.2 :

È stata fatta infine una seconda valutazione effettuando delle indagini presso l'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, al fine di addivenire al più probabile valore di mercato nella sua reale consistenza e destinazione d'uso riferiti al 2° semestre 2024 - Zona Suburbana / Sborghi Valle San Bartolomea - Valmadonna – Tipologia prevalente: Ville e villini, con destinazione residenziale (tenendo conto della superficie catastale e come valore la media del valore min. e del valore massimo – *ad eccezione del posto auto scoperto in quanto essendo una destinazione non contemplata viene preso il valore minimo*).

#### Metodo 1

Abitazione: Rendita € 387,34 x 126 = € 48.804,84

Posto auto scoperto € 11,36 x 126 = € 1.431,36

TOTALE Metodo 1: (48.804,84 + 1.431,36) = € 50.236,20

#### Metodo 2

Abitazione: Mq 95,00 x €/Mq (520,00 + 780,00)/2 = € 61.750,00

Posto auto Scoperto: Mq 11,00 x €/Mq 250,00 = € 2.750,00

TOTALE Metodo 2: (61.750,00 + 2.750,00) = € 64.500,00

\* \* \* \* \*

Media valori = (50.236,20 + 64.500,00) / 2 = € 57.368,10

Arrotondato ad **€ 57.000,00**



Tale importo si riferisce al valore complessivo dell'intera proprietà (100%) alloggio e posto auto scoperto.



Tanto ad evasione dell'incarico ricevuto.



## Tanto ad evasione dell'incarico ricevuto

Tortona li 23 Settembre 2025



## Allegati



Alla presente relazione si allegano i seguenti documenti:



- a) Estratto di Mappa catastale
  - b) Documentazione fotografica;
  - c) Visure catastali storiche del 25/08/2025;
  - d) Ispezioni ipotecarie inerente i fabbricati in oggetto del 25/08/2025;
  - e) Planimetrie catastali ;
  - f) PEC del 10/09/2025 dell' A.d.E. in merito ai contratti di locazione e relativi contratti;
  - g) Pratiche edilizie
  - h) Quotazioni OMI del 2° Semestre 2024.



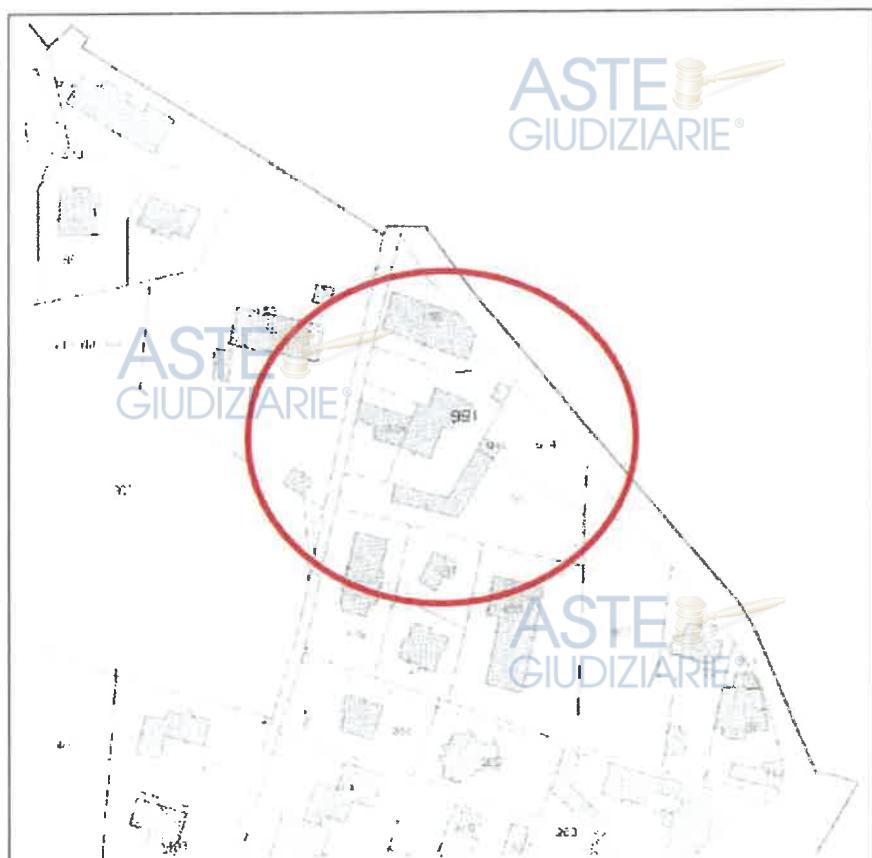


Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE  
**ALLEGATO "A"**  
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Comune di Alessandria

NCEU - Fg. n. 19 - Mapp. 991 - Sub. 6 e 13

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE® **ALLEGATO "B"**  
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n. 1 – Vista esterno fabbricato in oggetto





Foto n. 2 – Vista interno  
fabbricato in oggetto  
- Soggiorno -



Foto n. 3 – Vista interno  
fabbricato in oggetto  
- Cucina -



Foto n. 4 – Vista interno  
fabbricato in oggetto  
- Ripostiglio -

Foto n. 5 – Vista interno  
fabbricato in oggetto  
- Camera 1 -

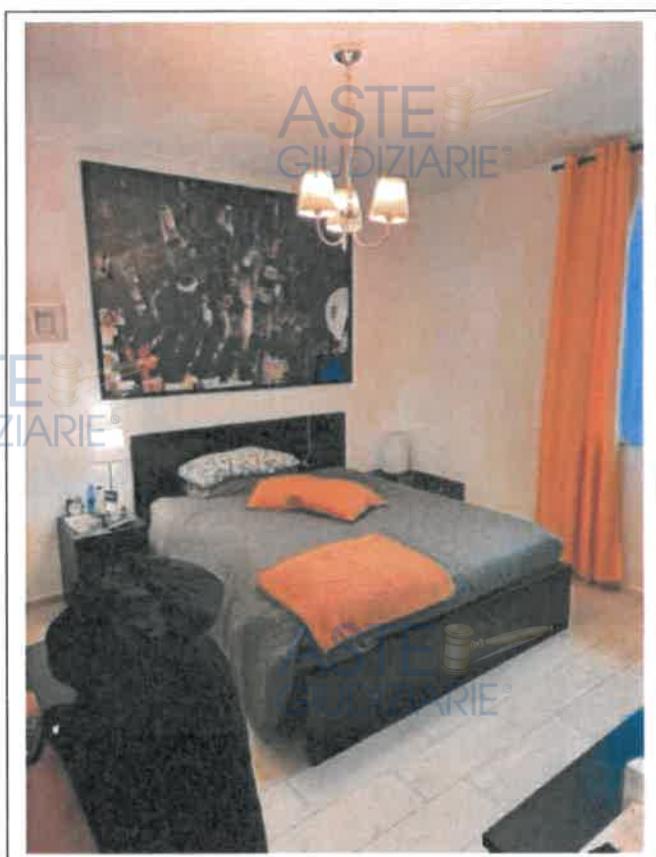




Foto n. 6 – Vista interno  
fabbricato in oggetto  
- Camera 2 -

Foto n. 7 – Vista interno  
fabbricato in oggetto  
- Bagno -





Foto n. 8 – Vista interno  
fabbricato in oggetto

- Locale tecnico -



Foto n. 9 – Vista posto auto  
scoperto esterno

**VISURE CATASTALI STORICHE ALLA DATA DEL 25/08/2025**



Direzione Provinciale di Alessandria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/08/2025

### Dati della richiesta

Comune di ALESSANDRIA (Codice:A182)

Provincia di ALESSANDRIA

Foglio: 19 Particella: 991 Sub.: 6

### INTESTATO

<sup>1</sup> sede in MILANO (MI)

### Unità immobiliare dal 20/08/2020

#### DATI IDENTIFICATIVI

N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		19	991	6	2					
Indirizzo										
Notifica										
Annotazioni										

VIA FALAMERA n. 12 Piano 1

Partita

Mod.58

-classamento e rendita validati

#### DATI DI CLASSAMENTO

N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		19	991	6	2						
Indirizzo											
Notifica											
Annotazioni											

VIA FALAMERA n. 12 Piano 1

Partita

Mod.58

-classamento e rendita validati

#### DATI DI CLASSAMENTO

N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		19	991	6	2						
Indirizzo											
Notifica											
Annotazioni											

VIA FALAMERA n. 12 Piano 1

Partita

Mod.58

-classamento e rendita validati

Data: 25/08/2025 Ora: 10:20:28

Visura n.: T37658

Pag. 1

## Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 25/08/2025

Direzione Provinciale di Alessandria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Indirizzo	VIA PALAMERA Piano 1	Partita	Mod.58
Notifica	-		
Annotazioni	-classamento e rendita validati		

## Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita				
1		19	991	6	2		A/2	2	5 vani	Total: 95 m <sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte**. 93 m <sup>2</sup>	Euro 387,34	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.			
Indirizzo	VIA PALAMERA Piano 1														
Notifica															
Annotazioni															

-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

## Situazione dell'unità immobiliare dal 15/06/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita				
1		19	991	6	2		A/2	2	5 vani		Euro 387,34	VARIAZIONE del 15/06/2015 Pratica n. AL0129591 in atti dal 15/06/2015 DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 55676.1/2015)			
Indirizzo	VIA PALAMERA Piano 1														
Notifica															
Annotazioni															

-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 22/09/2015	CODICE FISCALE	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
N. 1			(1) Proprietà 1/1

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 25/08/2025

Data: 25/08/2025 Ora: 10:20:28  
Visura n.: T37658 Pag: 3

**DATI DERIVANTI DA** Atto del 22/09/2015 Pubblico ufficiale FINESO SERGIO Sede ALESSANDRIA (AL) Repertorio n. 67751 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE Nota presentata con Modello Unico n. 3689 1/2015 Reparto PI di ALESSANDRIA in atti dal 01/10/2015

Situazione degli intestati dal 22/09/2015

**DATI ANAGRAFICI**

N. 1

**DATI DERIVANTI DA**

N. 1

**DATI DERIVANTI DA**

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 05/03/2015

**N.** DATI IDENTIFICATIVI

N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	<b>DATI DI CLASSAMENTO</b>		<b>DATI DERIVANTI DA</b>
												F/3	Partita	
1		19	991	2										Mod.58

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 05/03/2015

**DATI ANAGRAFICI**

N. 1

**DATI DERIVANTI DA**

N. 1

**DATI DERIVANTI DA**

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/08/2025

Direzione Provinciale di Alessandria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Dati della richiesta		Comune di ALESSANDRIA (Codice:A182)	
INTESTATO		Provincia di ALESSANDRIA	
Catasto Fabbricati		Foglio: 19 Particella: 991 Sub.: 13	
Indirizzo		VIA FALAMERA n. 12 Piano T	
Notifica		Partita	
Annotazioni		Mod.58	

Unità immobiliare dal 20/08/2020		DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA					
N.	INTESTATO	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		19	991	13	2			C/6	1	11 m <sup>2</sup>	Totale: 11 m <sup>2</sup>	Euro 11,36	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/08/2020 Pratica n. AL0043688 in atti dal 20/08/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 10444/1/2020)
Indirizzo													
Notifica													
Annotazioni													

Unità immobiliare dal 15/06/2016		DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA					
N.	INTESTATO	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		19	991	13	2			C/6	1	11 m <sup>2</sup>	Totale: 11 m <sup>2</sup>	Euro 11,36	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/06/2016 Pratica n. AL0080304 in atti dal 15/06/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 16914/1/2016)
Indirizzo													
Notifica													
Annotazioni													

## VISURA STORICA PER IMMOBILE

Situazione degli atti informatizzati al 25/08/2025

### N.

### DATI IDENTIFICATIVI

#### Notifica

#### Anotazioni

-classamento e rendita non riferiti entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

### N.

### DATI DI CLASSAMENTO

#### Partita

#### Foglio

#### Particella

#### Sub

#### Zona Cens.

#### Micro Zona

#### Categoria

#### Classe

#### Consistenza

#### Superficie

#### Catastale

#### Rendita

#### Euro

#### m²

#### Totali:

#### 11 m²

#### 1

#### C/6

#### 1

#### 11,36

Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati superficiali.

### N.

### DATI DERIVANTI DA

#### Partita

#### Foglio

#### Particella

#### Sub

#### Zona Cens.

#### Micro Zona

#### Categoria

#### Classe

#### Consistenza

#### Superficie

#### Catastale

#### Rendita

#### Euro

#### m²

#### Totali:

#### 11 m²

#### 1

#### C/6

#### 1

#### 11,36

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 15/06/2015 Pratica n. AL0129592 in atti dal 15/06/2015 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 747/1/2015)

### N.

### DATI IDENTIFICATIVI

#### Partita

#### Foglio

#### Particella

#### Sub

#### Zona Cens.

#### Micro Zona

#### Categoria

#### Classe

#### Consistenza

#### Superficie

#### Catastale

#### Rendita

#### Euro

#### m²

#### Totali:

#### 11 m²

#### 1

#### C/6

#### 1

#### 11,36

### N.

### DATI DI CLASSAMENTO

#### Partita

#### Foglio

#### Particella

#### Sub

#### Zona Cens.

#### Micro Zona

#### Categoria

#### Classe

#### Consistenza

#### Superficie

#### Catastale

#### Rendita

#### Euro

#### m²

#### Totali:

#### 11 m²

#### 1

#### C/6

#### 1

#### 11,36

### N.

### DATI DERIVANTI DA

#### Partita

#### Foglio

#### Particella

#### Sub

#### Zona Cens.

#### Micro Zona

#### Categoria

#### Classe

#### Consistenza

#### Superficie

#### Catastale

#### Rendita

#### Euro

#### m²

#### Totali:

#### 11 m²

#### 1

#### C/6

#### 1

#### 11,36

### N.

### DATI DI CLASSAMENTO

#### Partita

#### Foglio

#### Particella

#### Sub

#### Zona Cens.

#### Micro Zona

#### Categoria

#### Classe

#### Consistenza

#### Superficie

#### Catastale

#### Rendita

#### Euro

#### m²

#### Totali:

#### 11 m²

#### 1

#### C/6

#### 1

#### 11,36

### N.

### DATI DERIVANTI DA

#### Partita

#### Foglio

#### Particella

#### Sub

#### Zona Cens.

#### Micro Zona

#### Categoria

#### Classe

#### Consistenza

#### Superficie

#### Catastale

#### Rendita

#### Euro

#### m²

#### Totali:

#### 11 m²

#### 1

#### C/6

#### 1

#### 11,36

### N.

### DATI DI CLASSAMENTO

#### Partita

#### Foglio

#### Particella

#### Sub

#### Zona Cens.

#### Micro Zona

#### Categoria

#### Classe

#### Consistenza

#### Superficie

#### Catastale

#### Rendita

#### Euro

#### m²

#### Totali:

#### 11 m²

#### 1

#### C/6

#### 1

#### 11,36

### N.

### DATI DERIVANTI DA

#### Partita

#### Foglio

#### Particella

#### Sub

#### Zona Cens.

#### Micro Zona

#### Categoria

#### Classe

#### Consistenza

#### Superficie

#### Catastale

#### Rendita

#### Euro

#### m²

#### Totali:

#### 11 m²

#### 1

#### C/6

#### 1

#### 11,36

### N.

### DATI DI CLASSAMENTO

#### Partita

#### Foglio

#### Particella

#### Sub

#### Zona Cens.

#### Micro Zona

#### Categoria

#### Classe

#### Consistenza

#### Superficie

#### Catastale

#### Rendita

#### Euro

#### m²

#### Totali:

#### 11 m²

#### 1

#### C/6

#### 1

#### 11,36

### N.

### DATI DERIVANTI DA

#### Partita

#### Foglio

#### Particella

#### Sub

#### Zona Cens.

#### Micro Zona

#### Categoria

#### Classe

#### Consistenza

#### Superficie

#### Catastale

#### Rendita

#### Euro

#### m²

#### Totali:

#### 11 m²

#### 1

#### C/6

#### 1

#### 11,36

### N.

### DATI DI CLASSAMENTO

#### Partita

#### Foglio

#### Particella

#### Sub

#### Zona Cens.

#### Micro Zona

#### Categoria

#### Classe

#### Consistenza

#### Superficie

#### Catastale

#### Rendita

#### Euro



Data: 25/08/2025 Ora: 10:23:12  
Visura n.: T38794 Pag. 3



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 25/08/2025

#### Situazione degli intestati dal 22/09/2015

DATI ANAGRAFICI		DATI DERIVANTI DA		DATI DERIVANTI DA	
N.	1				
DATA DERIVANTE	20/09/2015 Pubblico ufficiale FINESO SERGIO Sede ALESSANDRIA (AL) Repertorio n. 67751 - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE Nota presentata con Modello Unico n. 1688 1/2015 Re:ntro PI di ALESSANDRIA in atti dal 01/10/2015				

#### Situazione degli intestati dal 15/06/2015

DATI ANAGRAFICI		DATI DERIVANTI DA		DATI DERIVANTI DA	
N.	1				
DATA DERIVANTE	15/06/2015 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 15/06/2015 Pratica n. AL0129592 in atti dal 15/06/2015 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 747.1/2015)				

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



**ALLEGATO "D"**

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®  
ISPEZIONI IPOTECARIE DEL 25/08/2025



**ASTE**  
GIUDIZIARIE®  


**ASTE**  
GIUDIZIARIE®  




**ASTE**  
GIUDIZIARIE®  


**ASTE**  
GIUDIZIARIE®  


**Ispezione telematica**

per immobile

Motivazione Perizia

Richiedente VRNGFR

Ispezione n. T12125 del 25/08/2025



**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di ALESSANDRIA (AL)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 19 - Particella 991 - Subalterno 6

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

24/07/1997 al

22/08/2025

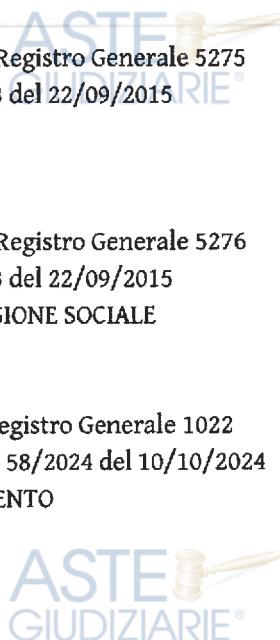
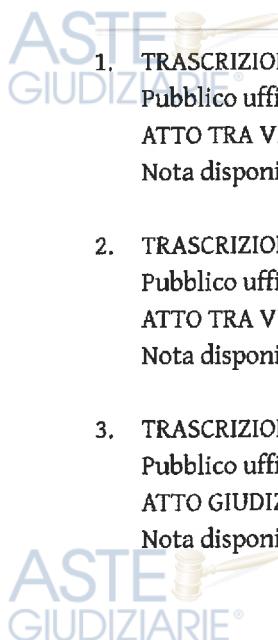
**Elenco immobili**

Comune di ALESSANDRIA (AL) Catastro Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0019 Particella 00991 Subalterno 0006

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 01/10/2015 - Registro Particolare 3688 Registro Generale 5275  
Pubblico ufficiale FINESO SERGIO Repertorio 67751/20903 del 22/09/2015  
ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 01/10/2015 - Registro Particolare 3689 Registro Generale 5276  
Pubblico ufficiale FINESO SERGIO Repertorio 67751/20903 del 22/09/2015  
ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 12/02/2025 - Registro Particolare 790 Registro Generale 1022  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 58/2024 del 10/10/2024  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico



## Ispezione telematica

per immobile

Motivazione Perizi

Richiedente VRNGFR

Ispezione n. T12299 del 25/08/2025



## Dati della richiesta

Immobile :

Comune di ALESSANDRIA (AL)



Ulteriori restrizioni:

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 19 - Particella 991 - Subalterno 13

Nessuna

## Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

24/07/1997 al

22/08/2025

## Elenco immobili

Comune di ALESSANDRIA (AL) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0019 Particella 00991 Subalterno 0013



## Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 01/10/2015 - Registro Particolare 3688 Registro Generale 5275  
Pubblico ufficiale FINESO SERGIO Repertorio 67751/20903 del 22/09/2015  
ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
2. TRASCRIZIONE del 01/10/2015 - Registro Particolare 3689 Registro Generale 5276  
Pubblico ufficiale FINESO SERGIO Repertorio 67751/20903 del 22/09/2015  
ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
3. TRASCRIZIONE del 12/02/2025 - Registro Particolare 790 Registro Generale 1022  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 58/2024 del 10/10/2024  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico





ASTE  
GIUDIZIARIE®  
Allegati Perizia di stima  
LOTTO 4



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Alessandria

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. AL0129591 del 15/06/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Alessandria  
Via Falamera (valle San Bartolomeo)

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 19  
Particella: 991  
Subalterno: 6

Compilata da:  
Vitale Manuel

Iscritto all'albo:  
Geometri

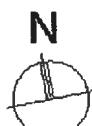
Prov. Alessandria

N. 2366

Vuoto su etra U.I.U.



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 06/12/2024 - n. T65181 - Richiedente: VRNGFR78C20L304N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Alessandria

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. A10129592 del 15/06/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Alessandria.

via Falamera (valle San Bartolomeo)

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 19  
Particella: 991  
Subalterno: 13

Compilata da:  
Vitale Manuel

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Alessandria

N. 2366

PIANO TERRENO

Altra U.I.U.

Altra U.I.U.

Posto Auto  
scoperto

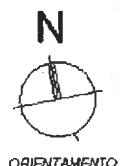
Mapp. 574

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/12/2024 - Comune di ALESSANDRIA(A182) - < Foglio 19 - Particella 991 - Subalterno 13 >  
VIA FALAMERA n. 12 Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 06/12/2024 - n. T65184 - Richiedente: VRNGFR78C20L304N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



ORIENTAMENTO



Soc.



**ALLEGATO "F"**

PEC DEL 10/09/2025 DELL' A.D.E. IN MERITO AI CONTRATTI DI  
LOCAZIONE E RELATIVI CONTRATTI



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



[gian.franco.veronese@geopec.it](mailto:gian.franco.veronese@geopec.it)

**Da:** Per conto di: dp.alessandria@pce.agenziaentrate.it <posta-certificata@legalmail.it>  
**Inviato:** mercoledì 10 settembre 2025 11:08  
**A:** gian.franco.veronese@geopec.it  
**Oggetto:** POSTA CERTIFICATA: I: Richiesta presenza eventuali contratti d'affitto - IL CONTRATTO 2019/3T/451, EVIDENTEMENTE RINNOVATO DOPO LA VS. RICHIESTA PROT. 3305 DEL 14/03 U.S. E' EFFETTIVAMENTE VIGENTE. VORREI PERO' PORTARVI A CONOSCENZA postacert.eml (11,4 KB); daticert.xml  
**Allegati:**  
**Firmato da:** postacert.eml (11,4 KB); daticert.xml  
posta-certificata@legalmail.it

## Messaggio di posta certificata

Il giorno 10/09/2025 alle ore 11:08:07 (+0200) il messaggio "I: Richiesta presenza eventuali contratti d'affitto - IL CONTRATTO 2019/3T/451, EVIDENTEMENTE RINNOVATO DOPO LA VS. RICHIESTA PROT. 3305 DEL 14/03 U.S. E' EFFETTIVAMENTE VIGENTE. VORREI PERO' PORTARVI A CONOSCENZA CHE, NELLO STESSO PERIODO DI VIGENZA DEL CONTRATTO E PER LO STESSO IMMOBILE SONO STATI REGISTRATI ALTRI DUE CONTRATTI DI LOCAZIONE DI CUI VI PRODUO INTERROGAZIONI. PER ULTERIORI CHIARIMENTI PUO' CHIAMARE AL N. 0131.200213. IL REFERENTE SALVATORE PIZZELLA [ENTRATE|AGEDP-AL|REGISTRO UFFICIALE|106606|10-09-2025][361292781|351981751]" è stato inviato da "dp.alessandria@pce.agenziaentrate.it" indirizzato a:

[gian.franco.veronese@geopec.it](mailto:gian.franco.veronese@geopec.it)

Il messaggio originale è incluso in allegato.

**Identificativo messaggio:** 0AAAC47F.00469E76.32E1DDE8.CC45264F.posta-certificata@legalmail.it

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione.

---

## Certified email message

On 10/09/2025 at 11:08:07 (+0200) the message "I: Richiesta presenza eventuali contratti d'affitto - IL CONTRATTO 2019/3T/451, EVIDENTEMENTE RINNOVATO DOPO LA VS. RICHIESTA PROT. 3305 DEL 14/03 U.S. E' EFFETTIVAMENTE VIGENTE. VORREI PERO' PORTARVI A CONOSCENZA CHE, NELLO STESSO PERIODO DI VIGENZA DEL CONTRATTO E PER LO STESSO IMMOBILE SONO STATI REGISTRATI ALTRI DUE CONTRATTI DI LOCAZIONE DI CUI VI PRODUO INTERROGAZIONI. PER ULTERIORI CHIARIMENTI PUO' CHIAMARE AL N. 0131.200213. IL REFERENTE SALVATORE PIZZELLA [ENTRATE|AGEDP-AL|REGISTRO UFFICIALE|106606|10-09-2025][361292781|351981751]" was sent by "dp.alessandria@pce.agenziaentrate.it" and addressed to:

[gian.franco.veronese@geopec.it](mailto:gian.franco.veronese@geopec.it)

The original message is attached.

**Message ID:** 0AAAC47F.00469E76.32E1DDE8.CC45264F.posta-certificata@legalmail.it



The daticert.xml attachment contains service information on the transmission



2

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

AI sensi dell'art. 2 comma 1 della L. 9/12/1998 n. 431 (con esclusione delle fattispecie di cui all'art. 1, commi 2 e 3. della stessa legge)

La società ASTE GIUDIZIARIE® con sede legale in corso  
nata a IV rappresentata dal legale rappresentante sig. LO  
di seguito indicato come Locatore  
e

il sig. lo nato il I C.F.:  
identificato a mezzo di C.I. n. rilasciata dal Sindaco del Comune di il  
e la sig.ra nata a il C.F.:  
ificata a mezzo di C.I. n. AV0579962 rilasciata dal Sindaco del  
Comune di : il entrambi residenti in (AL),  
seguito indicati come Conduttore,

con la presente scrittura privata convengono quanto segue:

**Art. 1 - Individuazione dell'immobile e oggetto del contratto.** Il Locatore concede in locazione al Conduttore, che a tale titolo accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare sita in Valle San Bartolomeo (prov. AL) Via Falamera n. 12 piano primo composta da cucina open su soggiorno, due camere oltre vano caldaia, balcone e due servizi e dotata altresì dei seguenti elementi accessori: posto auto scoperto all'interno del cortile condominiale, non arredato.

**Comunicazione ex art. 8, comma 3, d.l. 11 luglio 1992, n. 333 (convertito dalla legge 8 agosto 1992, n. 359), dati catastali:**

L'unità immobiliare è censita al N.C.E.U. di Alessandria (AL),

Foglio: 19, Particella: 991, Subalterno 6,

Categoria A2, Rendita Catastale Euro: 387,34

Foglio: 19, Particella: 991, Subalterno 13,

Categoria C6, Rendita Catastale Euro: 11,36

Il Locatore dichiara che l'impianto elettrico è a norma di legge, l'impianto di riscaldamento è dotato di caldaia autonoma propria alimentata a gpl.

Il Conduttore, con riguardo alla Certificazione energetica, dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione relativa alla prestazione energetica in classe A costituita da APE n. 2015 1090770018 rilasciata il 08/07/2015.

**Art. 2 - Durata della locazione: disdetta e rinnovazione del contratto.** La locazione ha la durata di anni quattro con decorrenza dal 01/02/2019 e scadenza il 31/01/2023. La locazione si intenderà tacitamente rinnovata, alle medesime condizioni, per altri quattro anni salvo che il Locatore non comunichi al Conduttore disdetta motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata a/r, contenente la specificazione del motivo invocato, almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza. Alla seconda scadenza del contratto (termine dell'eventuale periodo di rinnovo del contratto) ciascuna delle Parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni oppure per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata a/r da inviare alla controparte almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento di tale raccomandata. In mancanza di risposta, ovvero di accordo, il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della suddetta comunicazione (finalizzata all'attivazione della procedura per il rinnovo a nuove condizioni o alla rinuncia al rinnovo) il contratto si rinnoverà per altri anni 4 (quattro) alle medesime condizioni. Alle scadenze successive, il contratto si

rinnoverà di ugual periodo ove non venga inviata lettera raccomandata a/r di disdetta da riceversi almeno 6 mesi prima della scadenza.

**Art. 3 - Recesso del Conduttore.** Il Conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata a/r al Locatore con preavviso di 6 (sei) mesi.

**Art. 4 - Canone e pagamento.** Le Parti pattuiscono il canone annuo in Euro 4.800,00 (quattromilaottocento/00) da pagarsi in 12 rate mensili uguali anticipate, ciascuna dell'importo di euro 400,00 (quattrocento/00), oltre ad euro 30,00. (trenta/00) al mese per acconto spese condominiali, salvo conguaglio a fine stagione, entro i primi 15 giorni di ogni mese, sul seguente conto corrente IT77E0326810400052773900220 o secondo modalità da stabilire di comune accordo tra le Parti. Il pagamento deve risultare dalla quietanza rilasciata dal Locatore o da un suo rappresentante. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da prefese o eccezioni del Conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato o ritardato pagamento, totale o parziale, del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori, trascorsi i termini di cui all'art. 5 della legge 392/1978, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari a una mensilità del canone), costituisce in mora il Conduttore, e darà diritto al Locatore di chiedere la risoluzione del contratto, come per legge, oltre al risarcimento degli eventuali danni, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 55 e ss., legge 27 luglio 1978, n. 392.

**Art. 5 - Aggiornamento e revisione del canone.** Il canone inizialmente pattuito sarà aggiornato annualmente dall'inizio del secondo anno di locazione nella misura del 100% della variazione, accertata dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente. La variazione Istat verrà determinata utilizzando l'indice mensile del secondo mese anteriore a quello d'inizio della locazione.

**Art. 6 - Oneri accessori.** La somma convenuta come corrispettivo della locazione non è comprensiva degli oneri accessori. Detti oneri accessori verranno corrisposti dal Conduttore alla stregua della ripartizione millesimale e/o pro quota parte unitaria attribuita a ciascun condòmino. Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della "Tabella oneri accessori", allegato G al decreto emanato dal Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze del 30 dicembre 2002, ai sensi dell'art. 4, comma 2, della legge 431/1987. In ogni caso sono interamente a carico del Conduttore le spese – in quanto esistenti – relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, e ogni altra connessa al funzionamento e alla manutenzione degli impianti e spazi comuni. Le spese per il servizio di portineria, ove istituito, saranno a carico del Conduttore nella misura del 90%. Il pagamento di quanto sopra deve avvenire – in sede di consuntivo – entro due mesi dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il Conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione presso il Locatore (o presso il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il Conduttore verserà una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

**Art. 7 - Deposito cauzionale.** Il Conduttore, a garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, corrisponde al Locatore quale deposito cauzionale, la somma di € 860,00, (ottocentosessanta/00) non imputabile in conto canoni da parte del Conduttore. Detto deposito cauzionale, come sopra costituito, dovrà essere restituito al Conduttore al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione congiuntuale. Il deposito cauzionale dovrà essere ricostituito in caso di utilizzo.

**Art. 8 - Destinazione d'uso.** L'unità immobiliare è concessa per uso esclusivo di abitazione del Conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi con divieto di cambio d'uso anche temporaneo e di cessione anche parziale del contratto. Il Conduttore s'impegna a comunicare al Locatore ogni successiva variazione della composizione del nucleo familiare sopra indicato.

**Art. 9 – Sublocazione.** Il Conduttore non potrà pena la risoluzione di diritto del contratto sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare.

**Art. 10 - Consegnna e riconsegna dei locali.** Il Conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto, esenti da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi vi abita, adeguata alle sue specifiche esigenze, in particolare per quanto riguarda tutti gli impianti, nonché gli infissi e serramenti, esonerando il Locatore da ogni e qualsiasi obbligo a effettuare adattamento di sorta. Il Conduttore dichiara di prendere l'unità immobiliare in consegna a ogni effetto costituendosi custode della medesima. Il Conduttore si impegna (art. 1590 c.c.) a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, come risultante dal verbale di consegna sottoscritto dalle parti e rilasciato in copia al Conduttore stesso, fatto sempre salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si conviene, in ogni caso, che in caso di rilascio anticipato dell'immobile da parte del conduttore, il ritiro delle chiavi da parte del locatore non costituirà mai, in alcun modo, tacita accettazione o altra forma, di risoluzione del contratto, accettazione che dovrà in ogni caso essere provata solo ed esclusivamente in forma scritta. Il locatore potrà accettare la consegna delle chiavi al solo limitato fine di agevolare la ricerca di nuovi conduttori e la risoluzione, in tal caso, potrà avvenire unicamente a decorrere dall'inizio della nuova locazione.

**Art. 11 - Addizioni e migliorie.** Il Conduttore non può compiere alcun lavoro, addizioni e/o innovazioni e/o miglioramenti e/o trasformazioni sull'unità immobiliare, senza il preventivo consenso scritto del Locatore, fermo restando che, anche se autorizzati, i lavori e le relative pratiche amministrative per l'autorizzazione verranno eseguiti a spese del Conduttore e verranno rimossi, sempre a sua cura e spese, a fine locazione. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali e ogni altra innovazione, pur se autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito.

**Art. 12 - Manutenzioni e oneri del Conduttore.** Il Conduttore assume l'obbligo della manutenzione ordinaria dell'immobile. Sono a carico del Conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, con particolare riferimento a pavimenti, superficie dei muri, intonaci interni, piastrelle e serramenti o relative agli impianti idraulici, elettrici, gas e condizionamento di acqua. Restano a carico del Locatore tutti i lavori di straordinaria manutenzione.

**Art. 13 - Riscaldamento e condizionamento**

Il Locatore dichiara che l'impianto presente nell'unità immobiliare locata viene consegnato a norma, funzionante. In tale stato, il Conduttore si impegna a mantenerlo e riconsegnarlo al Locatore al termine del contratto, assumendosi, con la sottoscrizione del medesimo, ogni onere e responsabilità di cui all'art. 11 del d.p.r. 412/1993. Per la buona conservazione e per garantire l'ottimale funzionamento dell'impianto di riscaldamento autonomo, eventualmente esistente, il Conduttore si impegna a far intervenire, a proprie cure e spese, un operatore specializzato e abilitato ai sensi della normativa vigente per la manutenzione ordinaria, la pulizia, la verifica dell'effettivo traggio del tubo di esalazione fumi e la messa a punto della caldaia a gas, con frequenza annuale o inferiore secondo necessità. Di ciò il Conduttore dà espressa ed ampia garanzia al Locatore. In oggi viene consegnato al Conduttore il libretto inerente l'impianto termico, debitamente compilato e sottoscritto. Tale libretto dovrà esser aggiornato a cura del Conduttore e riconsegnato al Locatore al termine della locazione, completo di ogni sua parte. Tutti i costi, che nel corso del presente contratto e dei suoi eventuali rinnovi dovessero essere sostenuti sia per il funzionamento sia per la manutenzione ordinari, saranno a carico del Conduttore. Nel caso in cui si rendano necessari interventi di manutenzione straordinaria all'impianto, il Conduttore, prima di far eseguire qualsiasi

intervento, deve comunicarlo al Locatore, che si riserva il diritto di verificare la necessità o meno di tale intervento. Resta inteso che saranno comunque a carico del Conduttore gli interventi di manutenzione straordinaria, ivi compresa la sostituzione della caldaia, essendosene già tenuto conto nel concordare il canone.

**Art. 14 – Responsabilità.** Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei propri familiari, dipendenti o da tutte le persone che egli ha ammesso temporaneamente nell'unità immobiliare, nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi. Il Conduttore è direttamente responsabile verso il Locatore e i terzi dei danni causati per colpa sua da spandimento di acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata. È fatto divieto all'inquilino di svolgere nell'unità locata qualsiasi attività professionale, artigianale, commerciale, ecc. anche secondaria e accessoria.

È pure vietato tenere animali pericolosi in modo da recare impedimento a terzi. Il Conduttore si impegna a riconsegnare i locali alla scadenza liberi da persone e cose, puliti in ogni loro parte. Il Conduttore si impegna a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna a osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini e comunque le regole di buon vicinato. È in ogni caso vietato al Conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Il Conduttore si impegna a non installare antenne esterne radiotelevisive particolari, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio.

**Art. 15 – Pagamenti, imputazione ed Interessi.** Le parti convengono sin d'ora che i pagamenti effettuati dal conduttore al locatore saranno imputati, indipendentemente da ogni motivazione data dal conduttore o comunque dall'eventuale incaricato della riscossione e sino alle rispettive concorrenze, alle seguenti voci e con le seguenti precedenze: per primo, al pagamento, sino al completo saldo, di eventuali interessi e more, per secondo a spese condominiali e da ultimo a canoni. Sugli importi dovuti e non pagati o pagati in ritardo, saranno dovuti gli interessi annuali calcolati al tasso legale, maggiorato di cinque punti percentuali, relativo al periodo considerato, con pagamento annuale degli interessi. Quanto sopra senza necessità di costituzione in mora, alla quale costituzione, il conduttore, dichiara espressamente di rinunciare.

**Art. 16 - Accesso all'immobile.** Le Parti convengono che al Locatore è data facoltà, per motivate ragioni, di visitare o di far visitare i locali affittati con preavviso di qualche giorno. Il Conduttore si impegna a far accedere le maestranze per l'esecuzione di eventuali interventi urgenti o indilazionabili.

**Art. 17 – Rinuncia alle azioni.** Il Conduttore, ove risulti debitore relativamente ad importi attinenti il presente contratto o comunque ad esso conseguenti, non potrà validamente iniziare o proseguire, qualsiasi tipo di azione nei confronti del locatore, se prima non abbia provveduto all'integrale pagamento di quanto dovuto. Non potrà inoltre, anche in giudizi in cui egli sia convenuto, opporre eccezioni di qualsiasi natura o domande sia in via principale che riconvenzionale se prima non abbiano provveduto all'integrale pagamento di quanto dovuto. Il Conduttore rinuncia inoltre, con riferimento all'art. 1246 c.c., ad opporre in compensazione, al locatore, eventuali suoi crediti nei confronti di quest'ultimo.

**Art. 18 - Oneri fiscali e di registrazione.** Tutte le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute di quietanza conseguenti, di esazione fitti, ivi compresi i diritti di banca, sono a carico del Conduttore. Il Locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al Conduttore, che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà. In caso di risoluzione anticipata l'imposta dovuta è posta per intero a carico del Conduttore. Per quanto non previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e alle norme del codice civile.

**Art. 19 - Clausole essenziali e risoluzione.** Qualora il Conduttore si renda inadempiente al contratto, anche solo di una mensilità, o delle spese condominiali per rimborso

equivalente, o muti la destinazione d'uso, o rechi danno all'immobile, o ne ometta la manutenzione, o comunque si renda inadempiente alle obbligazioni contratte, il Locatore potrà risolvere il contratto ex art. 1456 c.c..

**Art. 20 – Riservatezza: consenso al trattamento dei dati personali.** Il Locatore e il Conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati anagrafici e personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione secondo le modalità prescritte dal d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196.

**Art. 21 – Diritto applicabile.** Il presente contratto è regolato dalla legge italiana. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto, le Parti fanno espresso rinvio alle disposizioni vigenti del codice civile, della legge 27 luglio 1978, n. 392, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali, in quanto applicabili, nonché (ove presente) al Regolamento del condominio di cui il Conduttore dichiara di aver preso conoscenza mediante lettura integrale del testo.

**Art. 22 - Modifiche e/o integrazioni del contratto.** Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto. Ogni e qualsiasi atto, sia plurilaterale che unilaterale, recettizio o non - così come pure le relative comunicazioni - volto a modificare, novare, estinguere o risolvere il contratto (o singole parti di esso, ivi inclusa la presente clausola), ovvero le obbligazioni nascenti da esso o comunque ad esso conseguenti, deve, a pena di nullità, essere effettuato e provato per iscritto; gli atti di rinuncia, transazione, quietanza, disposizione, compensazione, ecc., relativi ad obblighi e diritti nascenti in ragione del presente contratto, inclusa la responsabilità per danni, devono, a pena di nullità, essere effettuati e provati per iscritto.

**Art. 23 – Domicilio.** A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il Conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato. Il Conduttore avrà facoltà di variare il domicilio eletto mediante comunicazione tramite raccomandata a/r al Locatore, e tale variazione avrà effetto dal 15° giorno successivo al ricevimento da parte del Locatore.

Alessandria, il 21 gennaio 2019

Letto, approvato, confermato e sottoscritto.

20122 Milano (MI)

Si dichiara di aver preso esatta visione delle clausole e condizioni di cui sopra, e in particolare delle condizioni di cui agli artt. 2 (Durata della locazione. Disdetta e rinnovazione del contratto), 4 (Canone e pagamento), 7 (Deposito cauzionale), 8 (Destinazione d'uso), 9 (Sublocazione), 10 (Consegna e riconsegna dei locali), 11 (Addizioni e migliorie), 13 (Riscaldamento e condizionamento), 15 (Pagamenti, imputazione ed interessi), 14 (Responsabilità), 16 (Accesso all'immobile), 17 (Rinuncia alle azioni ed alla compensazione), 18 (Oneri fiscali e di registrazione), 19 (Clausola risolutiva espressa), 22 (Forma scritta), 23 (Domicilio), le cui clausole – rilette e approvate – vengono dal Conduttore stesso accettate a ogni conseguente effetto, e in particolare ai sensi e agli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c.

Alessandria, il 21 gennaio 2019

----- TIT. Locatore 15

Il Conduttore

Do.../..

11/11/2019  
Pagina 5 di 6



**ASTE GIUDIZIARIE®**  **OPPIA**

**SCRITTURA PRIVATA TRA**  
**, con sede in**

I.I.V.A. e C.F. sona dell'amm.re unico p.t. (

C.I. I, nato ac  
via E.

C.I. J, nato ac  
via 7

, con sede in

sona

parte ad-

1

res fe in

C.F.

- In forza di atto pubblico in data 15 febbraio 2022 a rogito not. Sergio Finesso di Alessandria la deve in oggi al sig. la somma di euro 30.000,00 (trentamila/00) da pagarsi in tre rate uguali come segue:

- di euro 30.000,00 (trentamila/00) da pagarsi in tre rate uguali come segue:

  - A. Quanto ad euro 10.000,00 entro il 31.01.2023;
  - B. Quanto ad euro 10.000,00 entro il 31.01.2024;
  - C. Quanto ad euro 10.000,00 entro il 31.01.2025.

- La                          ha locato ai sigg.ri                          C.F.:

l'unità immobiliare sita in Valle San Bartolomeo (Alessandria) Via Falamera n. 12, censita al C.F. di Alessandria (AL), Foglio 19, Particella 991, Subalterno 6, e Foglio 19, Particella 991, Subalterno 13, per il canone mensile di euro 400,00 (quattrocento/00) e per una durata sino al 31.03.2027, in forza di contratto di locazione noto al sig. e di cui una copia viene consegnata unitamente al presente.

- Che il canone è versato regolarmente e che si è costituito fideiussore dei due conduttori  
il sig. I. nato ad il C.F.:  
residente in con contratto noto al  
sig. e di cui una copia viene consegnata unitamente al presente.

Tutto ciò permesso le parti convengono a parziale modifica dei sopra riportati accordi quanto segue.

**accordi quanto segue.**

- 1) La rate A viene aumentata ad euro 10.800,00 (diecimilaottocento/00) invariata la scadenza.

2) Il saldo residuo delle rate B e C, pari ad euro 19.200,00 (diciannovemiladuecento/00), viene corrisposto mediante cessione, pro soluto, del credito che la T matura mensilmente a carico dei conduttori come meglio individuato in premessa a partire dal canone di locazione di febbraio 2023 incluso e sino al saldo del debito sopra indicato e ciò per 48 mesi di canone.

Alessandria, il ... 05-12-2022.....



15

1820 ft

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**ASTE  
GIUDIZIARIE®**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**RELATA DI NOTIFICA**

L'anno 2022 ed alli ..... del mese di dicembre richiesto dalla società  
on sede Corso P. IVA e C, in  
persona dell'amm.re unico p.t. C, io sottoscritto  
Ufficiale Giudiziario, addetto all'Ufficio Unico Notifiche presso il Tribunale di Alessandria, ho  
notificato la sestessa scrittura privata non autenticata di cessione del credito tra la società Bucolo  
Immobiliare s.r.l. ed il sig. datata 09.12.2022, mediante consegna di copia  
conforme all'originale a:  
....., residente in  
ed ivi a mani di:



....., residenza n. 12, ed ivi a mani di:



RACCOMANDATA A/R

Egr. Sig. A.

RACCOMANDATA A/R

Gent.le S.

**OGGETTO: DISDETTA DEL CONTRATTO PER FINITA LOCAZIONE**

Vi scrivo nella mia qualità di legale rappresentante della società locatrice dell'immobile sito in Valle San Bartolomeo (AL), via Falamera n. 12, in forza di contratto di locazione stipulato il 21.01.2019 e registrato in Alessandria il 25.01.2019 al n. 000451, serie 3T, per comunicarVi LA volontà della società di non rinnovare, alla prossima scadenza, il suddetto contratto di locazione.

Vi invito, pertanto, a rilasciare l'immobile condotto in locazione libero da persone e cose, entro e non oltre il giorno 31.01.2027.

In quella stessa data provvederò, inoltre, a verificare lo stato dei locali e a ritirare le chiavi dell'appartamento. Contestualmente, verrà redatto verbale di riconsegna.

In attesa di un cenno di conferma, Le invio distinti saluti.

Distinti saluti.

Per la

09/09/2025 PAG. 1

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPAL UT ALESSANDRIA

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 451 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELE: TSF19T000451000EE  
STIPULATO IL 21/01/2019 E REGISTRATO IL 25/01/2019  
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE:  
RELATIVO A: LI-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

## DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/02/2019 AL 31/01/2023  
(N.PAG. 4 N.FOGLI 0 N.COPIE 1)

## CORRISPETTIVO ANNUO

PRESENTI ALLEGATTI SOGGETTI A BOLLO: SCRITT.PRIV.  
CONTRATTO OGGETTO DI PROROGA FINO AL 31/01/2027

EURO 4.800  
1 RICEV. 0 MAPPE 0

## SCADENZE

01/02/2020	4.800,00	CHIUSURA MANUALE PER RUOLO	04/01/2023
01/02/2021	4.800,00	CHIUSURA MANUALE PER RUOLO	04/01/2023
01/02/2022	4.800,00	CHIUSURA MANUALE PER RUOLO	02/02/2023
01/02/2023	4.800,00	ID.ADDEB. 02632494460	104,00 DEL 15/04/2024 ESSEG
01/02/2024	4.800,00	ID.ADDEB. 02828032868	101,00 DEL 02/12/2024 ESSEG
01/02/2025	4.800,00	ID.ADDEB. 03034037766	99,00 DEL 01/07/2025 ESSEG
01/02/2026	4.800,00		

## SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001 A  
002 B  
003 B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (\*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

## DATI CATASTALI:

001 COD.CAT: A182 SEZ.URB: FOGLIO: 19 PARTIC: 991 SUB: 6  
T/U: U I/P: P  
DAL 01/02/2019: SOGG.001 100,00% CED.N  
DAL 01/02/2023: SOGG.001 100,00% CED.N  
DAL 01/02/2024: SOGG.001 100,00% CED.N  
DAL 01/02/2025: SOGG.001 100,00% CED.N

IMM. 002 COD.CAT: A182 SEZ.URB: FOGLIO: 19 PARTIC: 991 SUB: 13  
T/U: U I/P: P  
DAL 01/02/2019: SOGG.001 100,00% CED.N  
DAL 01/02/2023: SOGG.001 100,00% CED.N  
DAL 01/02/2024: SOGG.001 100,00% CED.N  
DAL 01/02/2025: SOGG.001 100,00% CED.N

- SEGUE -

09/09/2025 PAG. 2

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPAL UT ALESSANDRIA

## DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO  
PRESSO L'AZIENDA 02008 CAB/SPORTELLO 10402 DELLE SEGUENTI SOMME  
RELATIVE ALLA PRIMA ANNUALITA' RISULTA: ESEGUITO

IMPOSTA DI REGISTRO	96,00
IMPOSTA DI BOLLO	32,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00

TOTALE

128,00

A/L	SCADENZA	PROG	STAMPATO	SPEDITO	NOTIFICATO	CODICE FISCALE	NOTE
	01/02/2020	001	15/04/2022		15/04/2022		
	01/02/2021	002	15/04/2022				
		003	15/04/2022		15/04/2022		
	01/02/2020	004	22/08/2022	29/08/2022	12/09/2022		
		005	22/08/2022	29/08/2022	12/09/2022		
	01/02/2021	006	22/08/2022	29/08/2022	12/09/2022		
		007	22/08/2022	29/08/2022	12/09/2022		
	01/02/2022	008	11/11/2022	11/11/2022	11/11/2022		
		009	11/11/2022	14/11/2022	28/11/2022		
		010	11/11/2022	14/11/2022	28/11/2022		
		011	11/11/2022				





09/09/2025 PAG. 1

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPAL UT ALESSANDRIA

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 5926 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELE: TSF20T005926000ZH  
STIPULATO IL 09/11/2020 E REGISTRATO IL 10/11/2020  
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE:  
RELATIVO A: L1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/12/2020 AL 30/11/2021

(N.PAG. 3 N.FOGLI 0 N.COPIE 1)

CORRISPETTIVO PER L'INTERA DURATA

CONTRATTO RISOLTO

EURO

4.080

IN DATA 28/01/2021 ADDEB.C/C 01689880969

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001

A

002

B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (\*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

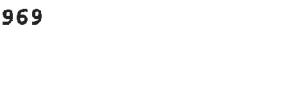
DATI CATASTALI:

001 COD.CAT: A182 SEZ.URB: FOGLIO: 19 PARTIC: 991

T/U: U I/P: I

DAL 01/12/2020: SOGG.001 100,00% CED.N

SUB: 6



- SEGUE -



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





09/09/2025 PAG. 2

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPAL UT ALESSANDRIA

DATI DEL PAGAMENTO:  
PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO  
PRESSO L'AZIENDA 02008 CAB/SPORTELLO 10400 DELLE SEGUENTI SOMME  
RELATIVE ALL'INTERA DURATA RISULTA: ESEGUITO

IMPOSTA DI REGISTRO	82,00
IMPOSTA DI BOLLO	16,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
TOTALE	----- 98,00





09/09/2025 PAG. 1

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPAL UT ALESSANDRIA

INTERNE RICHIESTA DI REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 2148 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELE: TSF21T002148000F  
STIPULATO IL 20/04/2021 E REGISTRATO IL 22/04/2021  
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: 8  
RELATIVO A: L1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

**DATI DEL CONTRATTO:**  
**DURATA DAL 01/05/2021 AL 30/04/2025**  
**(N.PAG. 3 N.FOGLI 0 N.COPIE 1)**  
**CORRISPETTIVO ANNUO**  
**CONTRATTO RISOLTO IN D**

EURO 3.840  
IN DATA 08/05/2021 ADDEB.C/C 01771823869

**SCADENZE**

01/05/2022	3.840,00 R
01/05/2023	3.840,00 R
01/05/2024	3.840,00 R

**SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:**

001 A  
002 B  
003 B

(A) LOCATORE (B) ACCHITTORE (\*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

**DATI CATASTALI:** 001 COD.CAT: A182 SEZ.URB: FOGLIO: 19 PARTIC: 991  
T/U: U I/P: I DAL 01/05/2021: SOGG.001 100.00% CED.N



239



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



09/09/2025 PAG. 2

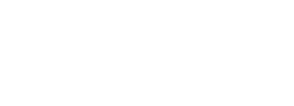
AGENZIA DELLE ENTRATE - DPAL UT ALESSANDRIA

DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO  
PRESSO L'AZIENDA 02008 CAB/SPORTELLO 10400 DELLE SEGUENTI SOMME  
RELATIVE ALLA PRIMA ANNUALITA' RISULTA: ESEGUITO

IMPOSTA DI REGISTRO	77,00
IMPOSTA DI BOLLO	16,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
<hr/>	
TOTALE	93,00





Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



**Da:** Valentina Boraso <valentina.boraso@comune.alessandria.it>  
**Inviatto:** venerdì 4 luglio 2025 14:15  
**A:** Caniggia STP - Laura Moretti  
**Cc:** Gian Franco Veronese  
**Oggetto:** Re: Sollecito accesso atti -  
SOLLECITO del 06/05/2025, del 28/05/2025 e del 13.06.2025  
**Allegati:** AgibilitàPC67\_2025.pdf; Planimetrie stato di progetto  
df; Planimetria generale  
costruire .. 2008.pdf; Permesso di  
costruire ..  
**Priorità:** Alta

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

Preg.ma Dott.ssa Moretti,  
come da richiesta inolto la documentazione afferente il Permesso di costruire n. 67/2015 e relativa agibilità per le  
unità immobiliari richieste.

Cordiali saluti  
Valentina Geom. Boraso

----- Messaggio originale -----

Da: "Caniggia STP - Laura Moretti" <laura.moretti@studiocaniggia.it>  
A: "Valentina Boraso" <valentina.boraso@comune.alessandria.it>  
Cc: "Gian Franco Veronese" <verogian78@gmail.com>  
Inviato: Giovedì, 3 luglio 2025 14:38:59  
Oggetto: R: Sollecito accesso atti -  
SOLLECITO del 06/05/2025, del  
28/05/2025 e del 13.06.2025

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

Gent.ma,  
faccio seguito alla sua mail del 13.06 per conoscere le tempistiche in merito alla richiesta di accesso agli atti del  
05.03.2025, abbia pazienza ma il Tribunale mi sollecita la perizia di stima e necessitiamo della copia delle pratiche  
edilizie richieste in data 05/03/2025 la ringrazio cordiali saluti Liquidazione Giudiziale  
Il  
curatore Laura Moretti

-----Messaggio originale-----

Da: Valentina Boraso <valentina.boraso@comune.alessandria.it>  
Inviato: venerdì 13 giugno 2025 15:10  
A: Caniggia STP - Laura Moretti <laura.moretti@studiocaniggia.it>  
Oggetto: Re: Sollecito accesso atti -  
SOLLECITO del 06/05/2025, del  
28/05/2025 e del 13.06.2025

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

----- Messaggio originale -----

Da: "Caniggia STP - Laura Moretti" <laura.moretti@studiocaniggia.it>  
A: "valentina boraso" <valentina.boraso@comune.alessandria.it>  
Cc: "Gian Franco Veronese" <verogian78@gmail.com>  
Inviato: Venerdì, 13 giugno 2025 10:08:55  
Oggetto: Sollecito accesso atti -  
SOLLECITO del 06/05/2025, del  
28/05/2025 e del 13.06.2025

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



Gent.ma Dott.ssa Boraso,  
faccio seguito alla richiesta di accesso agli atti del 05.03.2025 (che per comodità riallego alla presente) per chiedere un celere riscontro in merito.

La procedura deve procedere con la perizia dell'immobile.

Ringrazio per la collaborazione e pongo cordiali saluti Liquidazione Giudiziale  
Moretti

curatore Laura



-----Messaggio originale-----

Da: gian.franco.veronese@geopec.it <gian.franco.veronese@geopec.it>

Inviato: mercoledì 28 maggio 2025 10:28

A: protocollo@pec.comune.alessandria.it

Cc: 'Pierluigi Caniggia PEC' <pierluigi.caniggia@cert.studiocaniggia.it>; laura.moretti@pec.net

Oggetto: I: Accesso atti - SOLLECITO del 28/05/2025



Con la presente si richiede nuovamente copia delle pratiche edilizie richieste in data 05/03/2025 al fine di terminare la perizia di stima

Si resta in attesa di sollecito Vs riscontro alla presente

Grazie

Geom. Veronese Gian Franco

-----Messaggio originale-----

Da: verogian78@gmail.com <verogian78@gmail.com>

Inviato: martedì 6 maggio 2025 22:19

A: 'valentina.boraso@comune.alessandria.it'

<valentina.boraso@comune.alessandria.it>; 'Caniggia STP - Laura Moretti'

<laura.moretti@studiocaniggia.it>; Caniggia\_PierLuigi

(pierluigi.caniggia@studiocaniggia.it)

<pierluigi.caniggia@studiocaniggia.it>

Oggetto: I: Accesso atti - SOLLECITO del 06/05/2025



Con la presente si richiede copia delle pratiche edilizie richieste in data 05/03/2025 al fine di terminare la perizia di stima

Si resta in attesa di sollecito Vs riscontro alla presente

Grazie

Geom. Veronese Gian Franco

-----Messaggio originale-----

Da: verogian78@gmail.com <verogian78@gmail.com>

Inviato: mercoledì 5 marzo 2025 23:38

A: 'valentina.boraso@comune.alessandria.it'

<valentina.boraso@comune.alessandria.it>

Oggetto: Accesso atti - SOLLECITO del 05/03/2025



Come da accordi le anticipo la richiesta di accesso agli atti inviata al protocollo del Comune in data odierna

Attendo Vs contatto per la visione della documentazione richiesta

Saluti





Geom. Veronese Gian Franco  
335/8185413



**Allegati**

AccessoAtti.pdf

01 ist. nomina Veronese 19.11.24.pdf

02 Documento identità Veronese G.pdf

03\_Planimetria Fg 19 - Mapp 991 - Sub 6 - Abitazione.pdf 04\_Planimetria Fg 19 - Mapp 991 - Sub 13 - Posto Auto.pdf



**CITTA' DI ALESSANDRIA****Permesso di costruire n. 67 del 23/04/15****IL DIRIGENTE**

VISTA la domanda presentata in data 09/03/15 (N.prat.151029; prot. 17249/2154)  
da  
residente in 1512)

SRL in qualità di PROPRIETARIA

codice fiscale

diretta ad ottenere il permesso di costruire per:  
VARIANTE AL P. DI C. N. 158/13 RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI PALAZZINA PLURIFAMILIARE E NUOVA TETTOIA A COPERTURA N.2 POSTI AUTO IN ALESSANDRIA, FRAZIONE VALLE SAN BARTOLOMEO, VIA PALAMERA 12

VISTI i disegni del progetto allegati alla stessa, redatti da: VECCHIONE ING. ENRICO - VCCNRC80R23F965R

VISTO il testo unico per l'edilizia – DPR n. 380/01 e la legge reg. Piemonte 5.12.1977, n. 56 e s.m.i;

VISTO il Piano Regolatore Generale del Comune ed i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

VISTO il parere della Locale Commissione per il Paesaggio in data 18/03/2015 ;

VISTA l'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie presentate ai sensi dell'art. 20 comma 1º T.U.E.

VISTO il parere della locale Commissione Edilizia in data 10/03/15;

VISTA la relazione del responsabile del procedimento PAGELLA GEOM. DONATA;

VERIFICATO che il progetto presentato non contrasta con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia;

CONSIDERATO che l'area interessata dalla costruzione è provvista di opere di urbanizzazione;

DATO ATTO che trattandosi di caso previsto il permesso di costruire può essere rilasciato a titolo gratuito;

DATO ATTO che il rilascio del presente permesso di costruire comporta il versamento di € 150,00 a titolo di diritti di Segreteria;

VISTO l'art. 13 del T.U.E. e l'art. 107 del D. Lgs. N. 267/2000;

**RILASCIA**a MM.RE UNICO DELLA SOC.  cod. fisc.

VIA

**IL PERMESSO DI COSTRUIRE**

eseguendo i lavori indicati in premessa in conformità al progetto presentato e secondo regola d'arte :

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio del presente permesso di costruire e dovranno essere ultimati entro il termine massimo di tre anni dall'inizio; ove i lavori non risultassero ultimati entro tale termine, questo potrà essere prorogato, previa richiesta e con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà dell'intestatario del permesso, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

L'intestatario del permesso, il committente, il direttore dei lavori ed il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alle leggi, regolamenti, norme e convenzioni sopra citate, della fedele esecuzione del progetto depositato, della esecuzione di eventuali ordini di demolizione della costruzione emanati dalla Autorità competente ai sensi di legge o di regolamento, nonché della riduzione in pristino del suolo e sottosuolo pubblico e relativi manufatti.

Le eventuali infrazioni saranno sanzionate ai sensi degli articoli 31, 32, 33, 34, 35 del T.U.E. – DPR 380/01

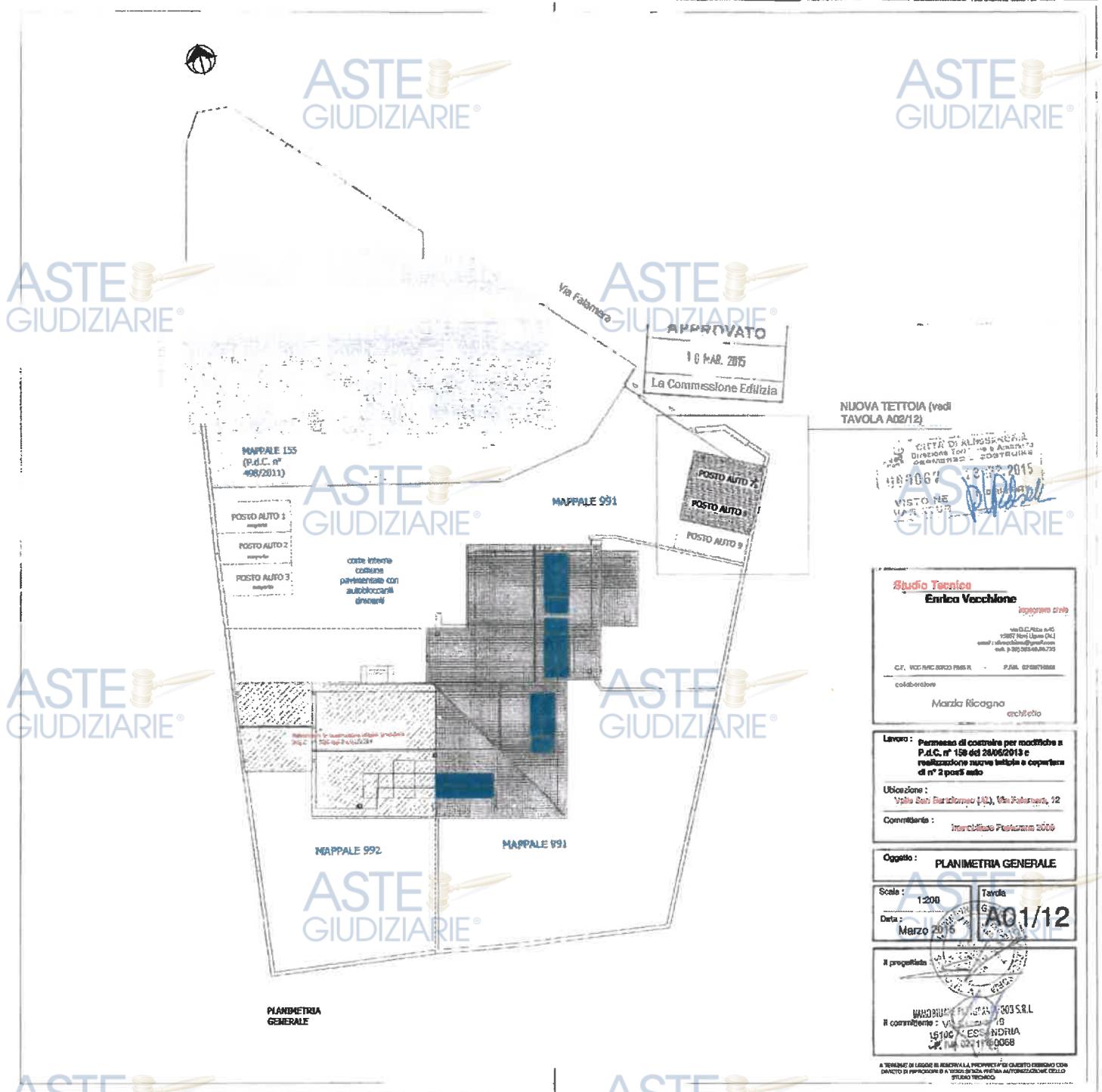
Sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e reazioni che competono o possono competere al Comune come ai terzi.

L'Amministrazione Comunale si riserva di imporre le tasse speciali e gli eventuali diritti, oneri e canoni che risulteranno applicabili.

Alessandria, li 23/04/15

Il Direttore della Direzione  
Pianificazione Territoriale, Edilizia  
Privata, Patrimonio, Casa  
Arch. Pierfranco Robotti









## CITTÀ DI ALESSANDRIA

Direzione Pianificazione Territoriale, Edilizia  
Privata, Patrimonio, Casa

Alessandria, li 11/09/15

Prot. n. 657/  
114/2015

### CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

#### IL DIRETTORE

VISTA la richiesta N. 99/15 del Sig. \_\_\_\_\_  
' con sede in \_\_\_\_\_

Leg. Rappr.  
esentata il \_\_\_\_\_ prot. n.

46137/6193 intesa ad ottenere il certificato di agibilità per i locali siti in Alessandria sobb. Valle San Bartolomeo, Via Falamera n. 12, oggetto dell'intervento di Nuova Costruzione effettuato a seguito di rilascio di Perm. di Costr. n. 158 del 28/06/2013 e successiva variante Perm. di Costr. n. 67 del 23/04/2015.

PREMESSO che l'edificio in oggetto ricade su sedime identificato a Catasto al foglio n. 19 particella n. 991.

PREMESSO che i lavori risultano iniziati in data 06/08/2013 eseguiti dall'Impresa "L.B. Costruzioni s.r.l." sotto la direzione del Ing. Enrico Vecchione come risulta dalla comunicazione presentata in data 07/08/2013 prot. n. 45181/6569 e che risultano terminati in data 09/07/2015, come risulta dalla comunicazione presentata in data 16/07/2015 prot. n. 47640/5412.

VISTA la dichiarazione attestante la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;

VERIFICATO, relativamente agli ulteriori adempimenti dovuti, che:

1 - Il certificato di collaudo statico, previsto dall'art. 8 della legge n. 1086/71, è redatto dall'Ing. Daniele Riola e depositato alla Direzione Territorio e Ambiente del Comune di Alessandria in data 09/03/2015 prot. n. 180 - 13 (allegandone copia alla richiesta del presente certificato);

2 - la dichiarazione per iscrizione a Catasto, prevista dall'art. 25 del T.U.E. D.P.R. 380/01, è stata presentata ai competenti uffici in data 05/03/15 e 15/06/2015 prot. n. AL0043060, AL0129591 e AL0129592 (allegandone copia alla richiesta del presente certificato).

3 - La dichiarazione sulle barriere architettoniche, prevista all'art. 11 D.M. LL.PP. n. 236/89, redatta in forma di perizia giurata asseverata dal tecnico abilitato Ing. Enrico Vecchione attestante la conformità delle opere alla legge n. 13/89, è allegata alla richiesta del presente certificato

EDP.FM.fin.



comprendendo l'intervento edifici privati di nuova costruzione, o edifici privati ristrutturati totalmente e spazi esterni di pertinenza.

4 - La documentazione in materia di contenimento dei consumi energetici, prevista dall'art. 28 della Legge 10/91 è stata presentata in data 11/02/2013.

5 - La dichiarazione di conformità/progetto e collaudo degli impianti, prevista dall'art 7 del D.M.S. 37/08 è redatta su apposito modello ed allegata alla richiesta del presente certificato.

6 - I contributi di concessione, dovuti ai sensi dell'art. 16 del T.U.E. - D.P.R. 380/01, sono stati integralmente corrisposti;

VERIFICATO con sopralluogo effettuato in data 10/09/2015, la corrispondenza dello stato dei luoghi al progetto approvato ed alla restante documentazione sopra richiamata.

VISTI gli atti d'ufficio;

VISTI gli artt. 24 e 25 del T.U.E. - D.P.R. 380/01;

CERTIFICA

che il fabbricato a destinazione Residenziale sito in Alessandria sobb. Valle San Bartolomeo, Via Falamera n. 12 può essere utilizzato conformemente alle destinazioni previste dal progetto approvato e secondo i disposti delle norme in materia.

IL RESPONSABILE  
DELL'ISTRUTTORIA

Gian Franco Piras  
Flavio Sora

IL DIRETTORE




Ai sensi dell'art. 15 della legge 183/2011 il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi .

EDP|FM.fm.



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





Soc.



**ALLEGATO "H"**



03/09/25, 14:33



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Geopoi



IT EN

Spazio disponibile per  
annotazioni



Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: ALESSANDRIA

Comune: ALESSANDRIA

Fascia/zona: Suburbana/SOBBORGHII%20VALLE%20S.%20BARTOLOMEO-VALMADDA

Codice zona: E7

Microzona: 0

Tipologia prevalente: Ville e Villini

Destinazione: Residenziale



Stato  
conservativo

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	520	780	L	2,6	3,8	L
Box	Normale	380	570	L	2,3	2,7	L
Posti auto coperti	Normale	250	350	L	1,4	1,8	L
Ville e Villini	Normale	790	1150	L	2,9	4,1	L

[Stampa](#)

Legenda



[https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/geopoi\\_omi/stampa.php?id=2157&pr=AL&co=A182&linkzona=AL00004137&idstrada=&anno\\_semestre...](https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/geopoi_omi/stampa.php?id=2157&pr=AL&co=A182&linkzona=AL00004137&idstrada=&anno_semestre...) 1/1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009