



Tribunale di Alessandria
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:



N° Gen. Rep. 95/2011 (riunito n. 215/2022)
data udienza ex art. 569 c.p.c.:



Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. MICHELE DELLI PAOLI**

LA PRESENTE AGGIORNA LA PRECEDENTE DEL 08.11.2024,
LIMITATAMENTE AL LOTTO 1



RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001



Esperto alla stima: Geom Alberto Pelletta
Codice fiscale: PLLLRT61B04B954N
Studio In: VIA SEMINARIO 4 - 15057 TORTONA
Telefono: 0131820122
Fax: 0131820122
Email: pelletta@studioavi.it
Pec: alberto.pelletta@geopec.it



SINTESI ELABORATO**1. Dati Catastali****Bene:** La Gioia - Frazione Caldirola - Fabbrica Curone (AL) - 15054**Lotto:** 001**Corpo:** A - abitazione**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

[REDACTED] proprietario per intero, foglio 39, particella 246, subalterno 3, indirizzo Frazione La Gioia, piano T-1, comune Fabbrica Curone, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7,5, superficie 171, rendita € 464,81

Corpo: B - autorimessa**Categoria:** Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

[REDACTED] proprietario per intero, foglio 39, particella 278, subalterno 1, indirizzo Frazione La Gioia, piano T, comune Fabbrica Curone, categoria C/6, classe U, consistenza mq 15, superficie 19, rendita € 36,41

Corpo: C - autorimessa**Categoria:** Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

[REDACTED] proprietario per intero, foglio 39, particella 278, subalterno 2, indirizzo Frazione La Gioia, piano T, comune Fabbrica Curone, categoria C/6, classe U, consistenza mq 14, superficie 18, rendita € 33,98

Corpo: D - terreno adiacente all'abitazione**Categoria:** residenziale

[REDACTED] proprietario per intero, sezione censuaria Fabbrica Curone foglio 39, particella 242, qualità Pascolo cespugliato, classe 3, superficie catastale 00.03.30, reddito dominicale: € 0,09, reddito agrario: € 0,03,

Corpo: E - terreno adiacente all'abitazione**Categoria:** residenziale

[REDACTED] proprietario per intero, sezione censuaria Fabbrica Curone foglio 39, particella 243, subalterno AA, qualità Seminativo, classe 4, superficie catastale 00.00.80, reddito dominicale: € 0,06, reddito agrario: € 0,07,

sezione censuaria Fabbrica Curone foglio 39, particella 243, subalterno AB, qualità Pascolo arborato, classe U, superficie catastale 00.04.00, reddito dominicale: € 0,83, reddito agrario: € 0,33,

Corpo: F - bosco**Categoria:** agricolo

[REDACTED] proprietario per intero, sezione censuaria Fabbrica Curone foglio 39, particella 288, qualità Bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 00.01.50, reddito dominicale: € 0,12, reddito agrario: € 0,03,

2. Stato di possesso

Bene: La Gioia - Frazione Caldirola - Fabbrica Curone (AL) - 15054

Lotto: 001

Corpo: A - abitazione

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: B - autorimessa

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: C - autorimessa

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: D - terreno adiacente all'abitazione

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: E - terreno adiacente all'abitazione

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: F - bosco

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli Immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: La Gioia - Frazione Caldirola - Fabbrica Curone (AL) - 15054

Lotto: 001

Corpo: A - abitazione

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B - autorimessa

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: C - autorimessa

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: D - terreno adiacente all'abitazione

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: E - terreno adiacente all'abitazione

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: F - bosco

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: La Gioia - Frazione Caldirola - Fabbrica Curone (AL) - 15054

Lotto: 001

Corpo: A - abitazione

Creditori Iscritti:

Corpo: B - autorimessa

Creditori Iscritti:

Corpo: C - autorimessa

Creditori Iscritti:

Corpo: D - terreno adiacente all'abitazione

Creditori Iscritti:

Corpo: E - terreno adiacente all'abitazione

Creditori Iscritti:

Corpo: F - bosco

Creditori Iscritti:

5. Comproprietari

Beni: La Gioia - Frazione Caldirola - Fabbrica Curone (AL) - 15054

Lotto: 001

Corpo: A - abitazione

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B - autorimessa

Comproprietari: Nessuno

Corpo: C - autorimessa

Comproprietari: Nessuno

Corpo: D - terreno adiacente all'abitazione

Comproprietari: Nessuno

Corpo: E - terreno adiacente all'abitazione

Comproprietari: Nessuno

Corpo: F - bosco

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: La Gioia - Frazione Caldirola - Fabbrica Curone (AL) - 15054

Lotto: 001

Corpo: A - abitazione

Misure Penali: NO

Corpo: B - autorimessa

Misure Penali: NO

Corpo: C - autorimessa

Misure Penali: NO

Corpo: D - terreno adiacente all'abitazione

Misure Penali: NO

Corpo: E - terreno adiacente all'abitazione

Misure Penali: NO

Corpo: F - bosco

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: La Gioia - Frazione Caldirola - Fabbrica Curone (AL) - 15054

Lotto: 001

Corpo: A - abitazione

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B - autorimessa

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: C - autorimessa

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: D - terreno adiacente all'abitazione

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: E - terreno adiacente all'abitazione

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: F - bosco

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: La Gioia - Frazione Caldirola - Fabbrica Curone (AL) - 15054

Lotto: 001

Valore complessivo intero: 92.500,00

ASTE
GIUDIZIARIE®**Beni in Fabbrica Curone (AL)**
Località/Frazione Frazione Caldirola
La GioiaASTE
GIUDIZIARIE®**Lotto: 001****La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si****Data di presentazione: 07-10-2021**ASTE
GIUDIZIARIE®**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: A - abitazione.****Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Frazione Caldirola, La Gioia****Quota e tipologia del diritto****1/1 di [] - Piena proprietà****Cod. Fiscale: []****Eventuali comproprietari:****Nessuno****Identificato al catasto Fabbricati:****Intestazione:** [] proprietario per intero, foglio 39, particella 246, subalterno 3, indirizzo Frazione La Gioia, piano T-1, comune Fabbrica Curone, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7,5, superficie 171, rendita € 464,81**Derivante da:** variazione del 03.08.1992 in atti dal 13.12.1994 Fusione; strumento (Atto Pubblico) del 24.06.1994 in atti dal 02.02.2000; variazione toponomastica del 25.02.2011 prot. AL0099490 in atti dal 25.02.2011 Variazione di toponomastica richiesta dal Comune; variazione del 09.11.2015 Inserimento in visura dei dati di superficie; variazione toponomastica del 22.12.2016 prot. AL0162774 in atti dal 22.12.2016 Variazione toponomastica derivante da aggiornamento ANSC.**Confini:** Strada provinciale della Gioia, mappali 278, 247, 243, 269 e 245 del foglio 39 e Strada pubblica.**Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Risultano piccole difformità delle tramezze interne

Regolarizzabili mediante: Presentazione Variazione catastale

Descrizione delle opere da sanare: Tramezze interne

Stesura Variazione catastale: € 350,00

Oneri Totali: € 350,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B - autorimessa.**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Frazione Caldirola, La Gioia****Quota e tipologia del diritto****1/1 [] - Piena proprietà****Cod. Fiscale: []**ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®
Pag. 6
Ver. 3.0
Edicom Finance srl

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] proprietario per intero, foglio 39, particella 278, subalterno 1, indirizzo Frazione La Gioia, piano T, comune Fabbrica Curone, categoria C/6, classe U, consistenza mq 15, superficie 19, rendita € 36,41

Derivante da: impianto meccanografico del 30.06.1987; variazione del 01.01.1992 variazione del quadro tariffario; variazione toponomastica del 25.02.2011 prot. AL0099496 in atti dal 25.02.2011 Variazione di toponomastica richiesta dal Comune; variazione del 09.11.2015 Inserimento in visura dei dati di superficie; variazione toponomastica del 22.12.2016 prot. AL0162778 in atti dal 22.12.2016 Variazione toponomastica derivante da aggiornamento ANSC.

Confini: Strada provinciale della Gioia, mappali 278 sub. 2 e 246 del foglio 39.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: C - autorimessa.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Frazione Caldirola, La Gioia

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] proprietario per intero, foglio 39, particella 278, subalterno 2, indirizzo Frazione La Gioia, piano T, comune Fabbrica Curone, categoria C/6, classe U, consistenza mq 14, superficie 18, rendita € 33,98

Derivante da: impianto meccanografico del 30.06.1987; variazione del 01.01.1992 variazione del quadro tariffario; variazione toponomastica del 25.02.2011 prot. AL0099498 in atti dal 25.02.2011 Variazione di toponomastica richiesta dal Comune; variazione del 09.11.2015 Inserimento in visura dei dati di superficie; variazione toponomastica del 22.12.2016 prot. AL0162779 in atti dal 22.12.2016 Variazione toponomastica derivante da aggiornamento ANSC.

Confini: Strada provinciale della Gioia, mappali 246 e 278 sub. 1 del foglio 39.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: D - terreno adiacente all'abitazione.

residenziale sito in frazione: Frazione Caldirola, La Gioia

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] proprietario per intero, sezione

censuaria Fabbrica Curone, foglio 39, particella 242, qualità Pascolo cespugliato, classe 3, superficie catastale 00.03.30, reddito dominicale: € 0,09, reddito agrario: € 0,03

Derivante da: impianto meccanografico del 20.06.1984.

Confini: Strada pubblica, mappali 233, 234, 235 e 243 del foglio 39.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: E - terreno adiacente all'abitazione.

residenziale sito in frazione: Frazione Caldirola, La Gioia

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] proprietario per intero, sezione censuaria Fabbrica Curone, foglio 39, particella 243, subalterno AA, qualità Seminativo, classe 4, superficie catastale 00.00.80, reddito dominicale: € 0,06, reddito agrario: € 0,07

Derivante da: impianto meccanografico del 20.06.1984; Tabella di variazione del 21.12.2009 prot. n. AL0349415 in atti dal 21.12.2009 Trasmissione dati AGEA ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262.

Confini: Per l'intero mappale 243: Strada pubblica, mappali 242, 235, 269 e 246 del foglio 39.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] proprietario per intero, sezione censuaria Fabbrica Curone, foglio 39, particella 243, subalterno AB, qualità Pascolo arborato, classe U, superficie catastale 00.04.00, reddito dominicale: € 0,83, reddito agrario: € 0,33

Derivante da: impianto meccanografico del 20.06.1984; Tabella di variazione del 21.12.2009 prot. n. AL0349415 in atti dal 21.12.2009 Trasmissione dati AGEA ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262.

Confini: Per l'intero mappale 243: Strada pubblica, mappali 242, 235, 269 e 246 del foglio 39. Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: F - bosco.

agricolo sito in frazione: Frazione Caldirola, La Gioia

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] proprietario per intero, sezione censuaria Fabbrica Curone, foglio 39, particella 288, qualità Bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 00.01.50, reddito dominicale: € 0,12, reddito agrario: € 0,03

Derivante da: impianto meccanografico del 20.06.1984; variazione d'ufficio del 19.11.2018 prot. n. AL0120588 in atti dal 19.11.2018.

Confini: Mappali 56, 741, 740 e 55 del foglio 39.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale



2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica scarso valore

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggi riservati ai residenti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato



3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A - abitazione

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Fabbrica Curone (AL), La Gioia

Occupato dal debitore e dai suoi familiari



Identificativo corpo: B - autorimessa

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Fabbrica Curone (AL), La Gioia

Occupato dal debitore e dai suoi familiari



Identificativo corpo: C - autorimessa

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Fabbrica Curone (AL), La Gioia

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: D - terreno adiacente all'abitazione

residenziale sito in Fabbrica Curone (AL), La Gioia

Occupato dal debitore e dai suoi familiari



Identificativo corpo: E - terreno adiacente all'abitazione

residenziale sito in Fabbrica Curone (AL), La Gioia

Occupato dal debitore e dai suoi familiari



Identificativo corpo: F - bosco

agricolo sito in Fabbrica Curone (AL), La Gioia

Occupato dal debitore e dai suoi familiari



4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]

Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai nn. 1258/191; Importo ipoteca: € 12.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 12/06/2007 ai nn. 2472/470; Importo ipoteca: € 14.187,54.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]

Derivante da: Concessione mutuo; A rogito di Notaio Ottavio Pilotti in data 25/10/2020 ai nn. 95001/22182; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 27/10/2010 ai nn. 3539/651; Importo ipoteca: € 424.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 19/08/2019 ai nn. 2645/298; Importo ipoteca: € 120.000,00.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Preliminare di compravendita a favore della [REDACTED] " con sede in [REDACTED]; A rogito di Notaio Ottavio Pilotti in data 22/05/2020 ai nn. 101085/25968; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 25/05/2020 ai nn. 1129/823.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]

Derivante da: Pignoramento; A rogito di UNEP Tribunale di Alessandria in data 18/05/2020 ai nn. 1633 iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 07/07/2020 ai nn. 1539/1136.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 16/04/2021 ai nn. 1156/114; Importo ipoteca: € 120.000,00; Importo capitale: € 76.091,12.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - abitazione**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]

Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai nn. 1258/191; Importo ipoteca: € 12.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 12/06/2007 ai nn. 2472/470; Importo ipoteca: € 14.187,54.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]

Derivante da: Concessione mutuo; A rogito di Notaio Ottavio Pilotti in data 25/10/2020 ai nn. 95001/22182; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data

27/10/2010 ai nn. 3539/651; Importo ipoteca: € 424.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED], contro, [REDACTED]; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 19/08/2019 ai nn. 2645/298; Importo ipoteca: € 120.000,00.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Preliminare di compravendita a favore della [REDACTED] con sede in [REDACTED]; A rogito di Notaio Ottavio Pilotti in data 22/05/2020 ai nn. 101085/25968; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 25/05/2020 ai nn. 1129/823.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED], contro [REDACTED]

☐ Derivante da: Pignoramento; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Alessandria in data 18/05/2020 ai nn. 1633 iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 07/07/2020 ai nn. 1539/1136.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] contro, [REDACTED]; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 16/04/2021 ai nn. 1156/114; Importo ipoteca: € 120.000,00; Importo capitale: € 76.091,12.

Dati precedenti relativi ai corpi: B - autorimessa

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED], contro [REDACTED]; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai nn. 1258/191; Importo ipoteca: € 12.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 12/06/2007 ai nn. 2472/470; Importo ipoteca: € 14.187,54.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED], contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: Concessione mutuo; A rogito di Notaio Ottavio Pilotti in data 25/10/2020 ai nn. 95001/22182; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 27/10/2010 ai nn. 3539/651; Importo ipoteca: € 424.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] contro, [REDACTED]; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 19/08/2019 ai nn. 2645/298; Importo ipoteca: € 120.000,00.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Preliminare di compravendita a favore della [REDACTED] con sede in [REDACTED]; A rogito di Notaio Ottavio Pilotti in data 22/05/2020 ai nn. 101085/25968; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 25/05/2020 ai nn. 1129/823.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]

☐ Derivante da: Pignoramento; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Alessandria in data 18/05/2020 ai nn. 1633 iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 07/07/2020 ai nn. 1539/1136.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] contro, [REDACTED]; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 16/04/2021 ai nn. 1156/114; Importo ipoteca: € 120.000,00; Importo capitale: € 76.091,12.

Dati precedenti relativi ai corpi: C - autorimessa**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai nn. 1258/191; Importo ipoteca: € 12.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 12/06/2007 ai nn. 2472/470; Importo ipoteca: € 14.187,54.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED]; Derivante da: Concessione mutuo; A rogito di Notaio Ottavio Pilotti in data 25/10/2020 ai nn. 95001/22182; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 27/10/2010 ai nn. 3539/651; Importo ipoteca: € 424.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 19/08/2019 ai nn. 2645/298; Importo ipoteca: € 120.000,00.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Preliminare di compravendita a favore della [REDACTED] con sede in [REDACTED]; A rogito di Notaio Ottavio Pilotti in data 22/05/2020 ai nn. 101085/25968; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 25/05/2020 ai nn. 1129/823.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]; Derivante da: Pignoramento; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Alessandria in data 18/05/2020 ai nn. 1633 iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 07/07/2020 ai nn. 1539/1136.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 16/04/2021 ai nn. 1156/114; Importo ipoteca: € 120.000,00; Importo capitale: € 76.091,12.

Dati precedenti relativi ai corpi: D - terreno adiacente all'abitazione**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai nn. 1258/191; Importo ipoteca: € 12.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 12/06/2007 ai nn. 2472/470; Importo ipoteca:

€ 14.187,54.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED]; Derivante da: Concessione mutuo; A rogito di Notaio Ottavio Pilotti in data 25/10/2020 ai nn. 95001/22182; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 27/10/2010 ai nn. 3539/651; Importo ipoteca: € 424.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 19/08/2019 ai nn. 2645/298; Importo ipoteca: € 120.000,00.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Preliminare di compravendita a favore della "[REDACTED]" con sede in [REDACTED]; A rogito di Notaio Ottavio Pilotti in data 22/05/2020 ai nn. 101085/25968; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 25/05/2020 ai nn. 1129/823.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]; Derivante da: Pignoramento; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Alessandria in data 18/05/2020 ai nn. 1633 iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 07/07/2020 ai nn. 1539/1136.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 16/04/2021 ai nn. 1156/114; Importo ipoteca: € 120.000,00; Importo capitale: € 76.091,12.

Dati precedenti relativi ai corpi: E - terreno adiacente all'abitazione

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 02/04/2003 ai nn. 1258/191; Importo ipoteca: € 12.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 12/06/2007 ai nn. 2472/470; Importo ipoteca: € 14.187,54.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED]; Derivante da: Concessione mutuo; A rogito di Notaio Ottavio Pilotti in data 25/10/2020 ai nn. 95001/22182; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 27/10/2010 ai nn. 3539/651; Importo ipoteca: € 424.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 19/08/2019 ai nn. 2645/298; Importo ipoteca: € 120.000,00.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Preliminare di compravendita a favore della "[REDACTED]" con sede in [REDACTED]; A rogito di Notaio Ottavio Pilotti in data 22/05/2020 ai nn. 101085/25968; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 25/05/2020 ai nn. 1129/823.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di

☐ Derivante da: Pignoramento; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Alessandria in data 18/05/2020 al nn. 1633 Iscritto/trascritto a Tortona (AL) In data 07/07/2020 al nn. 1539/1136.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di

Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Tortona (AL) in data 16/04/2021 ai nn. 1156/114; Importo ipoteca: € 120.000,00; Importo capitale: € 76.091,12.

Dati precedenti relativi ai corpi: F - bosco

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Spese di gestione condominiale:****Identificativo corpo: A - abitazione****sito in Fabbrica Curone (AL), La Gioia****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: B - autorimessa****sito in Fabbrica Curone (AL), La Gioia****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: SI****Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato****Attestazione Prestazione Energetica: Non presente****Indice di prestazione energetica: Non specificato****Note Indice di prestazione energetica: Non specificato****Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato****Avvertenze ulteriori: Non specificato****Identificativo corpo: C - autorimessa****sito in Fabbrica Curone (AL), La Gioia****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: SI
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: D - terreno adiacente all'abitazione
 residenziale sito in Fabbrica Curone (AL), La Gioia
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: E - terreno adiacente all'abitazione
 residenziale sito in Fabbrica Curone (AL), La Gioia
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: F - bosco
 agricolo sito in Fabbrica Curone (AL), La Gioia
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: [redacted] prop. 1/3 e nuda prop. 2/3 [redacted] usuf. per 2/3 dal 24/06/1994 al 26/09/1996. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Ottavio Pilotti, in data 24/06/1994, ai nn. 56769/8361; trascritto a Tortona (AL), in data 12/07/1994, ai nn. 329/1282.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 26/09/1996 al 29/03/2015. In forza di Atto di cessione usufrutto - a rogito di Notaio Vincenzo Esposito, in data 26/09/1996, ai nn. 175608; registrato a Tortona (AL), in data 16/10/1996, ai nn. 1241.
Note: il Sig. [redacted] è deceduto in data [redacted] con conseguente riunione d'usufrutto alla proprietà.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 29/03/2015 al 17/02/2019. In forza di denuncia di successione testamentaria; trascritto a Tortona (AL), in data 01/03/2016, ai nn. 523/381.
Note: Si precisa che: - con Sentenza del Tribunale di Alessandria, trascritta a Tortona il 26.01.2023 ai numeri 226/187, è stata accettata [redacted] la successione [redacted]; - risulta presentata una Denuncia di Successione integrativa trascritta a Tortona (AL) in data 22.02.2017 Reg. Gen. n. 473 Reg. Part. n. 335; - [redacted] ha rinunciato all'eredità spettante con atto a rogito Notaio Pilotti registrato ad Alessandria in data 08.04.2015 al n. 3382.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 17/02/2019 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; trascritto a Tortona (AL), in data 04/01/2021, ai nn. 2/2.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: A - abitazione

Titolare/Proprietario: [redacted] prop. 1/3 e nuda prop. 2/3 [redacted] usuf. per 2/3 dal 24/06/1994 al 26/09/1996. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Ottavio Pilotti, in data 24/06/1994, ai nn. 56769/8361; trascritto a Tortona (AL), in data 12/07/1994, ai nn. 329/1282.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 26/09/1996 al 29/03/2015. In forza di Atto di cessione usufrutto - a rogito di Notaio Vincenzo Esposito, in data 26/09/1996, ai nn. 175608; registrato a Tortona (AL), in data 16/10/1996, ai nn. 1241.
Note: [redacted] è deceduto in data [redacted] con conseguente riunione d'usufrutto alla proprietà.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 29/03/2015 al 17/02/2019. In forza di denuncia di successione testamentaria; trascritto a Tortona (AL), in data 01/03/2016, ai nn. 523/381.
Note: Si precisa che: - con Sentenza del Tribunale di Alessandria, trascritta a Tortona il 26.01.2023

Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 95 / 2011

ai numeri 226/187, è stata accettata [redacted] la successione del [redacted]
[redacted] - risulta presentata una Denuncia di Successione integrativa trascritta a Tortona (AL) in data 22.02.2017 Reg. Gen. n. 473 Reg. Part. n. 335; - [redacted] ha rinunciato all'eredità spettante con atto a rogito Notaio Pilotti registrato ad Alessandria in data 08.04.2015 al n. 3382.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 17/02/2019 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; trascritto a Tortona (AL), in data 04/01/2021, ai nn. 2/2.

Continuità delle trascrizioni: SI

Dati precedenti relativi ai corpi: B - autorimessa

Titolare/Proprietario: [redacted] prop. 1/3 e nuda prop. 2/3 [redacted] usuf. per 2/3 dal 24/06/1994 al 26/09/1996. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Ottavio Pilotti, in data 24/06/1994, ai nn. 56769/8361; trascritto a Tortona (AL), in data 12/07/1994, ai nn. 329/1282.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 26/09/1996 al 29/03/2015. In forza di Atto di cessione usufrutto - a rogito di Notaio Vincenzo Esposito, in data 26/09/1996, ai nn. 175608; registrato a Tortona (AL), in data 16/10/1996, ai nn. 1241.
Note: [redacted] è deceduto in data [redacted] con conseguente riunione d'usufrutto alla proprietà.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 29/03/2015 al 17/02/2019. In forza di denuncia di successione testamentaria; trascritto a Tortona (AL), in data 01/03/2016, ai nn. 523/381.
Note: Si precisa che: - con Sentenza del Tribunale di Alessandria, trascritta a Tortona il 26.01.2023 ai numeri 226/187, è stata accettata [redacted] la successione [redacted]
[redacted]; - risulta presentata una Denuncia di Successione integrativa trascritta a Tortona (AL) in data 22.02.2017 Reg. Gen. n. 473 Reg. Part. n. 335; - [redacted] ha rinunciato all'eredità spettante con atto a rogito Notaio Pilotti registrato ad Alessandria in data 08.04.2015 al n. 3382.

Titolare/Proprietario: [redacted] il 03.12.1963 dal 17/02/2019 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; trascritto a Tortona (AL), in data 04/01/2021, ai nn. 2/2.

Continuità delle trascrizioni: SI

Dati precedenti relativi ai corpi: C - autorimessa

Titolare/Proprietario: [redacted] prop. 1/3 e nuda prop. 2/3 [redacted] usuf. per 2/3 dal 24/06/1994 al 26/09/1996. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Ottavio Pilotti, in data 24/06/1994, ai nn. 56769/8361; trascritto a Tortona (AL), in data 12/07/1994, ai nn. 329/1282.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 26/09/1996 al 29/03/2015. In forza di Atto di cessione usufrutto - a rogito di Notaio Vincenzo Esposito, in data 26/09/1996, ai nn. 175608; registrato a Tortona (AL), in data 16/10/1996, ai nn. 1241.

Note: [redacted] è deceduto in data [redacted] con conseguente riunione d'usufrutto alla proprietà.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 29/03/2015 al 17/02/2019. In forza di denuncia di successione testamentaria; trascritto a Tortona (AL), in data 01/03/2016, ai nn. 523/381.

Note: Si precisa che: - con Sentenza del Tribunale di Alessandria, trascritta a Tortona il 26.01.2023 ai numeri 226/187, è stata accettata [redacted] la successione [redacted] [redacted]; - risulta presentata una Denuncia di Successione integrativa trascritta a Tortona (AL) in data 22.02.2017 Reg. Gen. n. 473 Reg. Part. n. 335; - [redacted] ha rinunciato all'eredità spettante con atto a rogito Notaio Pilotti registrato ad Alessandria in data 08.04.2015 al n. 3382; - l'immobile in oggetto non è riportato sia nella presente Denuncia di Successione che in quella integrativa.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 17/02/2019 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: Si; trascritto a Tortona (AL), in data 04/01/2021, ai nn. 2/2.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: D - terreno adiacente all'abitazione

Titolare/Proprietario: [redacted] prop. 1/3 e nuda prop. 2/3 [redacted] usuf. per 2/3 dal 24/06/1994 al 26/09/1996. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Ottavio Pilotti, in data 24/06/1994, ai nn. 56769/8361; trascritto a Tortona (AL), in data 12/07/1994, ai nn. 329/1282.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 26/09/1996 al 29/03/2015. In forza di Atto di cessione usufrutto - a rogito di Notaio Vincenzo Esposito, in data 26/09/1996, ai nn. 175608; registrato a Tortona (AL), in data 16/10/1996, ai nn. 1241.

Note: [redacted] è deceduto in data [redacted] con conseguente riunione d'usufrutto alla proprietà.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 29/03/2015 al 17/02/2019. In forza di denuncia di successione testamentaria; trascritto a Tortona (AL), in data 01/03/2016, ai nn. 523/381.

Note: Si precisa che: - con Sentenza del Tribunale di Alessandria, trascritta a Tortona il 26.01.2023 ai numeri 226/187, è stata accettata [redacted] la successione [redacted] [redacted]; - risulta presentata una Denuncia di Successione integrativa trascritta a Tortona (AL) in data 22.02.2017 Reg. Gen. n. 473 Reg. Part. n. 335; - [redacted] ha rinunciato all'eredità spettante con atto a rogito Notaio Pilotti registrato ad Alessandria in data 08.04.2015 al n. 3382; - l'immobile in oggetto non è riportato sia nella presente Denuncia di Suc-

cessione che in quella integrativa.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 17/02/2019 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; trascritto a Tortona (AL), in data 04/01/2021, ai nn. 2/2.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: E - terreno adiacente all'abitazione

Titolare/Proprietario: [redacted] prop. 1/3 e nuda prop. 2/3 [redacted] usuf. per 2/3 dal 24/06/1994 al 26/09/1996. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Ottavio Pilotti, in data 24/06/1994, ai nn. 56769/8361; trascritto a Tortona (AL), in data 12/07/1994, ai nn. 329/1282.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 26/09/1996 al 29/03/2015. In forza di Atto di cessione usufrutto - a rogito di Notaio Vincenzo Esposito, in data 26/09/1996, ai nn. 175608; registrato a Tortona (AL), in data 16/10/1996, ai nn. 1241.

Note: [redacted] è deceduto in data [redacted] con conseguente riunione d'usufrutto alla proprietà.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 29/03/2015 al 17/02/2019. In forza di denuncia di successione testamentaria; trascritto a Tortona (AL), in data 01/03/2016, ai nn. 523/381.

Note: Si precisa che: - con Sentenza del Tribunale di Alessandria, trascritta a Tortona il 26.01.2023 ai numeri 226/187, è stata accettata [redacted] la successione [redacted]

[redacted]; - risulta presentata una Denuncia di Successione integrativa trascritta a Tortona (AL) in data 22.02.2017 Reg. Gen. n. 473 Reg. Part. n. 335; - l'immobile in oggetto non è riportato sia nella presente Denuncia di Successione che in quella integrativa.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 17/02/2019 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; trascritto a Tortona (AL), in data 04/01/2021, ai nn. 2/2.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: F - bosco

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Frazione Caldirola, La Gioia

Intestazione: [redacted]

Per lavori: Costruzione di nuovo fabbricato

Oggetto: nuova costruzione

Abitabilità/agibilità In data 22/04/1962 al n. di prot.

NOTE: Da ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Fabbica Curone non è stato reperi-

to il titolo abilitativo di cui al suddetto certificato di abitabilità

Dati precedenti relativi ai corpi: A - abitazione

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Fusione di due unità immobiliari e variazioni interne

Regolarizzabili mediante: Presentazione SCIA in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Fusione di due unità immobiliari e variazioni interne

Stesura SCIA in sanatoria: € 1.000,00

Sanzione: € 516,00

Oneri Totali: € 1.516,00

Note sulla conformità edilizia: Non avendo reperito la pratica edilizia attestante lo stato di progetto dell'immobile, lo scrivente utilizza come stato autorizzato le planimetrie depositate presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano.

Dalle visure catastali risulta la fusione di due unità immobiliari in data 03.08.1992, senza la preventiva richiesta di un titolo abilitativo presso il Comune di Fabbrica Curone.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - abitazione

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Non avendo reperito la pratica edilizia attestante lo stato di progetto dell'immobile, lo scrivente utilizza come stato autorizzato le planimetrie depositate presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano.

Dati precedenti relativi ai corpi: B - autorimessa

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Non avendo reperito la pratica edilizia attestante lo stato di progetto dell'immobile, lo scrivente utilizza come stato autorizzato le planimetrie depositate presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano.

Dati precedenti relativi ai corpi: C - autorimessa

residenziale

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Risultano presenti due piccoli manufatti, uno destinato a serra e l'altro destinato a forno, privi di titoli abilitativi

Regolarizzabili mediante: Opere di demolizione

Descrizione delle opere da sanare: Piccola serra e forno

Opere di demolizione: € 1.000,00

Oneri Totali: € 1.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: D - terreno adiacente all'abitazione

residenziale

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: E - terreno adiacente all'abitazione

agricolo

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: F - bosco

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Dellibera della Giunta Regione Piemonte in data 09.06.2003 n. 2-9577
Zona omogenea:	Aree di recupero residenziale RR
Norme tecniche di attuazione:	Art. 15
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	If = 1,5 mc/mq
Rapporto di copertura:	RC = 50%
Altezza massima ammessa:	2 piani f.t. - ml 7,5
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile risulta inserito nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in CLASSE IIIa ed all'interno della perimetrazione dei dissesti.

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A - abitazione

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Delibera della Giunta Regione Piemonte in data 09.06.2003 n. 2-9577
Zona omogenea:	Aree di recupero residenziale RR
Norme tecniche di attuazione:	Art. 15
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	If = 1,5 mc/mq
Rapporto di copertura:	RC = 50%
Altezza massima ammessa:	2 piani f.t. - ml 7,5
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile risulta inserito nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in CLASSE IIIa ed all'interno della perimetrazione dei dissesti.

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: B - autorimessa

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Delibera della Giunta Regione Piemonte in data 09.06.2003 n. 2-9577
Zona omogenea:	Aree di recupero residenziale RR
Norme tecniche di attuazione:	Art. 15
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 95 / 2011

Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	If = 1,5 mc/mq
Rapporto di copertura:	RC = 50%
Altezza massima ammessa:	2 piani f.t. - ml 7,5
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile risulta inserito nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in CLASSE IIIa ed all'interno della perimetrazione dei dissesti.

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: C - autorimessa

residenziale

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Delibera della Giunta Regione Piemonte in data 09.06.2003 n. 2-9577
Zona omogenea:	Parte in Aree di recupero residenziale RR e parte in Aree agricole
Norme tecniche di attuazione:	Art. 15 ed Art. 25
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	If = 1,5 mc/mq (per il solo sedime in area RR)
Rapporto di copertura:	RC = 50% (per il solo sedime in area RR)
Altezza massima ammessa:	2 piani f.t. - ml 7,5 (per il solo sedime in area RR)
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile risulta inserito nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in CLASSE IIIa ed all'interno della perimetrazione dei dissesti.

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: D - terreno adiacente all'abitazione

residenziale

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Delibera della Giunta Regione Piemonte in data 09.06.2003 n. 2-9577
Zona omogenea:	Parte in Aree di recupero residenziale RR e parte in Aree agricole
Norme tecniche di attuazione:	Art. 15 ed Art. 25
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	If = 1,5 mc/mq (per il solo sedime in area RR)
Rapporto di copertura:	RC = 50% (per il solo sedime in area RR)
Altezza massima ammessa:	2 piani f.t. - ml 7,5 (per il solo sedime in area RR)
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile risulta inserito nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in CLASSE IIIa ed all'interno della perimetrazione dei dissesti.

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: E - terreno adiacente all'abitazione

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Delibera della Giunta Regione Piemonte in data 09.06.2003 n. 2-9577
Zona omogenea:	Aree agricole
Norme tecniche di attuazione:	Art. 25
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile risulta inserito nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in CLASSE IIIa ed all'interno della perimetrazione dei dissesti.

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Dati precedenti relativi ai corpi: F - bosco****Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto A - abitazione**

Villetta di civile abitazione composta di due piani fuori terra: al piano rialzato soggiorno, cucina, locale dispensa e locale caldaia; al primo piano quattro camere, due bagni, disimpegno e terrazzo, con annesso giardino recintato.

Si precisa che l'accesso al fabbricato dalla Strada Provinciale della Gioia avviene sul Mappale 245 del Foglio 39, dove sono esistenti manufatti quali muro di recinzione e contenimento, cancello pedonale e scala di accesso.

Tale mappale non è di proprietà della ditta esecutata ma catastalmente risulta intestato al Sig. [REDACTED] - [REDACTED] proprietario per intero, (QUESTA SITUAZIONE ERA STATA GIA' IN-DICATA NELLE MIE PRECEDENTI RELAZIONI IN DATA 25/01/2022, 20/02/2023 e 08/11/2024).

Il muro di contenimento della scala di accesso dalla Strada Provinciale della Gioia risulta in parte crollato, ma non comporta situazioni di pericolo verso terzi, **SI EVIDENZIA CHE IL TRATTO DI MURATURA CROLLATO E' UBICATO SUL SEDIME DI PROPRIETA DI ALTRO SOGGETTO.**

L'accesso pedonale all'immobile, che allo stato attuale non è praticabile dalla Strada provinciale della Gioia, può essere esercitato comodamente anche dalla strada pubblica posta sul retro del fabbricato.

Gli interventi preventivati per il ripristino del muro di contenimento della scala ammontano ad € 6.300,00, come da preventivo dell'Impresa Trapasso.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Plena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **184,00**

E' posto al piano: T-1

L'edificio è stato costruito nel: 1962

ha un'altezza utile interna di circa m. 3,00

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

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Si fa rilevare che la camera da letto posta a SUD-OVEST al primo piano risulta al rustico.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi materiale: **ferro e tavelloni** condizioni: **sufficienti**

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

Solai tipologia: **in ferro con tavelloni** condizioni: **sufficienti**

Strutture verticali materiale: **muratura** condizioni: **sufficienti**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno e vetro** camera protezione: **persiane** materiale protezione: **legno** condizioni: **sufficienti**

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

Manto di copertura materiale: **tegole marsigliesi** condizioni: **sufficienti**

Pareti esterne materiale: **laterizio rivestimento: intonaco e pietra al p. terra, intonaco al p. piano** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna materiale: **parte moquette e parte piastrelle ceramica al p. terra, parte parquet e parte piastrelle ceramica al** condizioni: **sufficienti**

Portone di ingresso tipologia: **anta singola a battente** materiale: **legno massello** condizioni: **sufficienti**

Rivestimento ubicazione: **bagno e cucina** materiale: **piastrelle di ceramica** condizioni: **sufficienti**

Impianti:

Citofonico tipologia: **audio** condizioni: **sufficienti**

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **sufficienti** conformità: **non riscontrata**

Gas

Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 95 / 2011

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano** condizioni: **sufficienti** conformità: **non riscontrata**

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** condizioni: **sufficienti**

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **termosifoni in alluminio al p. terra e stufa a legna ed pompe di calore al p. piano** condizioni: **sufficienti** conformità: **non riscontrata****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1962
Note	Non è stata riscontrata la conformità dell'impianto

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Autonomo a gas
Note	Non è stata riscontrata la conformità dell'impianto

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Note	Non è stata riscontrata la conformità dell'impianto

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
Alloggio piano rialzato	sup lorda di pavimento	86,00	1,00	86,00
Alloggio piano primo	sup lorda di pavimento	86,00	1,00	86,00
Balcone	sup lorda di pavimento	12,00	0,33	3,96
		184,00		175,96

Pertinenze

A - abitazione
 1. Giardino Valore a corpo: € 0

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

Box autorimessa

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **19,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: ante 01.09.1967

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,35

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Caratteristiche descrittive:**Componenti edilizie e costruttive:**

Pareti esterne materiale: **muratura in pietra** rivestimento: **a vista** condizioni: **sufficienti**

Portone di ingresso tipologia: **basculante** materiale: **legno** condizioni: **sufficienti**

Impianti:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
box autorimessa	sup lorda di pavimento	19,00	1,00	19,00
		19,00		19,00

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto C - autorimessa**

Box autorimessa

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 19,00

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: ante 01.09.1967

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,35

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Pareti esterne materiale: muratura in pietra rivestimento: a vista condizioni: sufficienti

Portone di ingresso tipologia: basculante materiale: legno condizioni: sufficienti

Impianti:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
box autorimessa	sup lorda di pavimento	19,00	1,00	19,00
		19,00		19,00

--	--	--	--	--



Descrizione: residenziale di cui al punto D - terreno adiacente all'abitazione

Terreno adiacente al fabbricato residenziale destinato a cortile/giardino.

E' presente su questo terreno due piccoli manufatti uno destinato a serra, della superficie di circa mq 8,50, e l'altro a forno, della superficie di circa mq 3,00.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **330,00**

Il terreno risulta di forma Irregolare

Colture arboree SI

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Impianti:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno ad uso cortile/giardino	sup reale lorda	330,00	1,00	330,00
		330,00		330,00



Descrizione: residenziale di cui al punto E - terreno adiacente all'abitazione

Terreno adiacente al fabbricato residenziale destinato a cortile/giardino

1. Quota e tipologia del diritto



1/1 di - Plena proprietàCod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **480,00**

il terreno risulta di forma irregolare

Colture arboree SI

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Impianti:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno ad uso cortile/giardino	sup reale lorda	480,00	1,00	480,00
		480,00		480,00

Descrizione: **agricolo di cui al punto F - bosco**

Terreno agricolo con annessa vasca interrata di accumulo acqua con struttura in cemento, di remota realizzazione.

Tenuto conto che il terreno non è recintato si consiglia di segnalare opportunamente la presenza della suddetta vasca e predisporre opere di protezione della stessa.

1. Quota e tipologia del diritto1/1 di - Plena proprietàCod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **150,00**

il terreno risulta di forma rettangolare

Colture arboree SI

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Impianti:



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno agricolo	sup reale lorda	150,00	1,00	150,00
		150,00		150,00



8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Per la determinazione del più probabile valore di mercato si è tenuto conto dell'ubicazione dell'immobile, delle caratteristiche della zona, delle normative urbanistiche, della situazione del mercato immobiliare, della tipologia costruttiva del fabbricato, della presenza di zone adibite a verde e parcheggi, della rumorosità e salubrità, del collegamento alle principali vie di comunicazione, dell'accessibilità ai servizi terziari sia pubblici sia privati, delle finiture dell'unità immobiliare, della distribuzione planimetrica dei vani, della loro ampiezza e luminosità, della consistenza, del grado di conservazione e manutenzione. La valutazione sarà basata sul concetto di attualità, criterio che è fondato sull'esplorazione dei valori e dei dati riferiti alle sole condizioni conosciute e conoscibili al momento della stima. Nel caso specifico, il sottoscritto Perito utilizzerà il metodo di confronto di mercato (Market Approach), utilizzando quali prezzi di riferimento, la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate ed alcuni prezzi di immobili simili in vendita nel Comune di Fabbrica Curone, reperiti su siti di agenzie immobiliari o da operatori del settore.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Alessandria;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Tortona (AL);

Uffici del registro di Tortona (AL);

Ufficio tecnico di Fabbrica Curone (AL);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Siti internet;

Altre fonti di informazione: Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (OMI).

8.3 Valutazione corpi:

A - abitazione. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Giardino

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 95.018,40.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
--------------	------------------------	-----------------	--------------------



Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 95 / 2011

Alloggio piano rialzato	86,00	€ 540,00	€ 46.440,00
Alloggio piano primo	86,00	€ 540,00	€ 46.440,00
Balcone	3,96	€ 540,00	€ 2.138,40
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 95.018,40
Valore Finale			€ 95.018,40
Valore corpo			€ 95.018,40
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 95.018,40
Valore complessivo diritto e quota			€ 95.018,40

B - autorimessa. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 4.750,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
box autorimessa	19,00	€ 250,00	€ 4.750,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.750,00
Valore Finale			€ 4.750,00
Valore corpo			€ 4.750,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.750,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.750,00

C - autorimessa. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 4.750,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
box autorimessa	19,00	€ 250,00	€ 4.750,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.750,00
Valore Finale			€ 4.750,00
Valore corpo			€ 4.750,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.750,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.750,00

D - terreno adiacente all'abitazione. residenziale

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.300,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno ad uso cortile/giardino	330,00	€ 10,00	€ 3.300,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.300,00
Valore Finale			€ 3.300,00
Valore corpo			€ 3.300,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 3.300,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.300,00

E - terreno adiacente all'abitazione. residenziale

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 4.800,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno ad uso cortile/giardino	480,00	€ 10,00	€ 4.800,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo

Valore Finale

Valore corpo

Valore Pertinenze

Valore complessivo Intero

Valore complessivo diritto e quota

€ 4.800,00

€ 4.800,00

€ 4.800,00

€ 0,00

€ 4.800,00

€ 4.800,00

F - bosco. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 150,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno agricolo	150,00	€ 1,00	€ 150,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo

€ 150,00

Valore Finale**€ 150,00**

Valore corpo

€ 150,00

Valore Pertinenze

€ 0,00

Valore complessivo intero

€ 150,00

Valore complessivo diritto e quota

€ 150,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - abitazione	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Giardino	175,96	€ 95.018,40	€ 95.018,40
B - autorimessa	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	19,00	€ 4.750,00	€ 4.750,00
C - autorimessa	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	19,00	€ 4.750,00	€ 4.750,00
D - terreno adiacente all'abitazione	residenziale	330,00	€ 3.300,00	€ 3.300,00
E - terreno adiacente all'abitazione	residenziale	480,00	€ 4.800,00	€ 4.800,00
F - bosco	agricolo	150,00	€ 150,00	€ 150,00

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%)

€ 16.915,26

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 2.866,00

arrotondamento

€ -487,14

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 92.500,00

Allegati

- all. 1 - Visure catastali
- all. 2 - Mappe catastali
- all. 3 - Planimetrie catastali
- all. 4 - Rilievo stato di fatto
- all. 5 - Documentazione fotografica
- all. 6 - Visure ipotecarie

Data generazione:
11-04-2025

L'Esperto alla stima
Geom Alberto Pelletta