

**TRIBUNALE CIVILE DI ALESSANDRIA  
FALLIMENTO 22/2022**

**dichiarato dal Tribunale di Alessandria  
con sentenza n. 24/22 in data 30/05/2022**

nei confronti della ditta

con sede legale corrente in  
C.F. e P.IVA

**PERIZIA DI STIMA IMMOBILI**

**LOTTO N. 2**

- Comune di Tassarolo, foglio 5 particella 3 subalterno 5, categoria C/2 classe U consistenza 82 metri quadri, superficie catastale totale 81 metri quadri,
- Comune di Tassarolo, foglio 5 particella 3 subalterno 8, categoria A/2 classe 2 consistenza 3,5 vani, superficie catastale totale 50 metri quadri,
- Comune di Tassarolo, foglio 5 particella 3 subalterno 9, categoria A/2 classe 2 consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale 122 metri quadri, superficie catastale escluse aree scoperte 116 metri quadri,
- Comune di Tassarolo, foglio 5 particella 3 subalterno 10, categoria A/2 classe 2 consistenza 7,5 vani, superficie catastale totale 169 metri quadri, superficie catastale escluse aree scoperte 160 metri quadri.

**1 - PREMESSA**

Il sottoscritto Geometra Marco Pasquale Verrino, con residenza di lavoro in Castellazzo Bormida (AL), via Roma n. 36, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della provincia di Alessandria alla posizione n. 2405 è stato nominato C.T.U. dal curatore fallimentare dott. Giuseppe Caniggia al fine di redigere una perizia sui beni immobili di proprietà della ditta ed autorizzato dal Giudice Delegato dott. Stefano Demontis con Istanza nr. 002 del 09/06/2022.

La seguente relazione si riferisce agli immobili facenti parte del fallimento 22/2022



dichiarato dal Tribunale di Alessandria con sentenza n. 24/2022 del 30.05.2022 nei confronti della società

Detti immobili consistono in fabbricati ubicati nel Comune di Tassarolo (AL) così identificati e raggruppati:

### LOTTO N. 2

- Comune di Tassarolo, foglio 5 particella 3 subalterno 5, categoria C/2 classe U consistenza 82 metri quadri, superficie catastale totale 81 metri quadri,
- Comune di Tassarolo, foglio 5 particella 3 subalterno 8, categoria A/2 classe 2 consistenza 3,5 vani, superficie catastale totale 50 metri quadri,
- Comune di Tassarolo, foglio 5 particella 3 subalterno 9, categoria A/2 classe 2 consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale 122 metri quadri, superficie catastale escluse aree scoperte 116 metri quadri,
- Comune di Tassarolo, foglio 5 particella 3 subalterno 10, categoria A/2 classe 2 consistenza 7,5 vani, superficie catastale totale 169 metri quadri, superficie catastale escluse aree scoperte 160 metri quadri.

## 2 - IDENTIFICAZIONE SOMMARIA DEI BENI E DELLO STATO DI FATTO DEI LUOGHI COMPRESIVA DEI CONFINANTI.

### Lotto n. 2 – Immobili nel Comune di Tassarolo (AL).

Il Lotto n. 2 si compone di un sedime di circa 1.950 metri quadri all'interno di cui sorge, pressoché in posizione mediana, un corpo di fabbrica principale di due piani fuori terra, a cui è stato edificato in un secondo momento un volume accessorio in aderenza al prospetto sud-est, ad un piano fuori terra.

Ancora successivamente è stato costruito un ulteriore basso fabbricato ad uso deposito-ricovero attrezzi, nella parte sud-est del sedime, a confine con la particella n. 2.

Il fabbricato principale si compone di:

- A piano terra, unità abitativa censita al **subalterno 9**, di superficie lorda circa 116 metri quadri, composta da ingresso, soggiorno, due camere, cucina e bagno; al momento del sopralluogo risulta essere in fase di ristrutturazione con opere murarie al grezzo, si rileva la mancanza di pavimenti e rivestimenti e impianti in corso di realizzazione;
- A piano terra, unità abitativa censita al **subalterno 8**, di superficie lorda circa 82 metri quadri, composta da cucina, due camere e bagno; al momento del sopralluogo



risulta essere in una fase avanzata di ristrutturazione, al completamento dei lavori mancano solo la posa di pavimenti, rivestimenti e corpi illuminanti; Le opere impiantistiche risultano ultimate; risulta installato impianto di riscaldamento a pannelli radianti a pavimento;

- A piano terra, corpo di fabbrica edificato in adiacenza, unità abitativa censita al **subalterno 5**, di superficie lorda circa 50 metri quadri, composta da soggiorno-cucina, due camere e bagno; il fabbricato è censito come "ripostiglio" tuttavia i lavori di trasformazione abitativa risultano essere ultimati nell'anno 2007; l'appartamento presenta finiture di buona fattura, con pareti intonacate e tinteggiate, pavimenti in gres porcellanato, soffitti in legno a vista, serramenti a taglio termico ed impianto di riscaldamento a pannelli radianti a pavimento;
- A piano primo, unità abitativa censita al **subalterno 10**, di superficie lorda circa 160 metri quadri, composta da cucina, sala da pranzo soggiorno, ampio disimpegno, tre camere e due bagni oltre ad una veranda ricavata da un terrazzo e da un ulteriore terrazzino; pur non essendo di recente ultimazione questo appartamento presenta finiture di buona fattura con pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, pavimenti in parte in gres porcellanato ed in parte in graniglia, serramenti in legno ed impianto di riscaldamento a radiatori;
- A piano terra, in corpo di fabbrica separato, basso fabbricato ad uso deposito-ricovero attrezzi, non censito, di superficie lorda circa 70 metri quadri, realizzato in blocchetti di cemento con tetto in legno e manto di copertura in lastre ondulate, al momento del sopralluogo si trova in fase di ultimazione e risulta privo di serramenti ed opere di finitura.

Sulla copertura del corpo di fabbrica principale è installato impianto fotovoltaico.

A confini: particelle 2, 383, 516 e Via Vecchia Novi Ligure.

**Motivazione costituzione unico lotto:**

Data la comunione della corte e l'assenza di accessi autonomi dall'esterno per ciascuna delle unità che compongono il lotto, lo scrivente non ritiene conveniente un'ulteriore suddivisione in lotti; pertanto, per le unità immobiliari sopra descritte si ritiene opportuno procedere alla costituzione di un unico lotto (lotto n. 2).

**Altre informazioni utili per l'acquirente:**

Spese di gestione condominiali: NO

Spese condominiali scadute: NO



Attestazione di Prestazione Energetica: NO

Accessibilità per soggetti diversamente abili:

- SI subalterni 5, 8 e 9
- NO subalterno 10

**Impianti, conformità e certificazioni:**

**Impianto elettrico:**

esiste impianto elettrico:

- SI subalterno 5 - epoca di realizzazione / adeguamento: ante 2008
- SI subalterno 10 - epoca di realizzazione / adeguamento: ante 1986
- IN FASE DI REALIZZAZIONE subalterni 8 e 9

**Impianto di riscaldamento:**

- SI subalterno 5 pompa di calore elettrica
- SI subalterni 10 impianto a metano con caldaia
- IN FASE DI REALIZZAZIONE subalterni 8 e 9

**Impianto antincendio:**

- No

**Ascensori, montacarichi e carri ponte:**

l'immobile dispone di ascensori o montacarichi: NO

**Allacciamento alle reti:**

- rete idrica: SI
- rete elettrica: SI
- rete gas: SI
- rete fognaria: SI

**Impianto fotovoltaico:**

Si tratta di un impianto che ha come convenzione operativa lo scambio sul posto mediante contratto stipulato con il G.S.E.

L'impianto ha una durata vitale di 30/35 anni ed è stato installato nel 2018.

**3 - SITUAZIONE CATASTALE**

**Lotto n. 2 - Immobili nel Comune di Tassarolo (AL).**

Alla data del 26/09/2022 gli immobili nel comune di Tassarolo risultano censiti come di seguito descritto:

- Comune di Tassarolo, foglio 5 particella 3 subalterno 5, categoria C/2 classe U



consistenza 82 metri quadri, superficie catastale totale 81 metri quadri, indirizzo VIA VECCHIA NOVI LIGURE n. 20 piano T, rendita catastale euro 110,11;

- Comune di Tassarolo, foglio 5 particella 3 subalterno 8, categoria A/2 classe 2 consistenza 3,5 vani, superficie catastale totale 50 metri quadri, indirizzo VIA VECCHIA NOVI LIGURE n. 26 piano T, rendita catastale euro 216,91;
- Comune di Tassarolo, foglio 5 particella 3 subalterno 9, categoria A/2 classe 2 consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale 122 metri quadri, superficie catastale escluse aree scoperte 116 metri quadri, indirizzo VIA VECCHIA NOVI LIGURE n. 26 piano T, rendita catastale euro 402,84;
- Comune di Tassarolo, foglio 5 particella 3 subalterno 10, categoria A/2 classe 2 consistenza 7,5 vani, superficie catastale totale 169 metri quadri, superficie catastale escluse aree scoperte 160 metri quadri, indirizzo VIA VECCHIA NOVI LIGURE n. 26 piano I, rendita catastale euro 467,81;

tutti intestati a **VERRINO MARCO PASQUALE**, con sede in **CASTELLAZZO B. DA** proprietà per 1/1.

Gli immobili pervenivano all'attuale proprietà a seguito di decreto trasferimento immobili - nota di trascrizione del 08.05.2017 Registro Generale n. 1912 Registro Particolare n. 1419 a favore di **VERRINO MARCO PASQUALE**.

Si procede ad illustrare schematicamente i risultati del confronto tra le planimetrie depositate e lo stato dei luoghi:

- Subalterno 5 - planimetria presentata in data 17/01/1986 prot. n. 1 - sussistono difformità relative alla distribuzione degli spazi interni, all'altezza dei locali ed alla disposizione delle aperture, oltre al non coerente classamento, il locale, inizialmente adibito a "ripostiglio" risulta essere stato modificato a destinazione abitativa, inoltre una porzione di superficie è stata accorpata al subalterno 9;
- Subalterno 8 - planimetria presentata in data 11/05/2006 prot. n. AL0082903 - sussistono difformità relative alla distribuzione degli spazi interni ed ad un ampliamento interno avvenuto accorpando fisicamente una porzione appartenente al subalterno 5;
- Subalterno 9 - planimetria presentata in data 11/05/2006 prot. n. AL0082904 - sussistono difformità relative alla distribuzione degli spazi interni;
- Subalterno 10 - planimetria presentata in data 11/05/2006 prot. n. AL0082906 - sussistono difformità relative alla distribuzione degli spazi interni ed alla



trasformazione di un terrazzo in veranda chiusa.

Visto quanto sopra esposto NON si dichiara la conformità catastale.

In riferimento alle riscontrate difformità, al fine di rendere conformi le planimetrie catastali allo stato dei luoghi necessita la redazione di nr. 4 Denunce di Variazione nel Catasto dei Fabbricati con un costo stimato di euro 3.200,00 comprensivo di oneri professionali e tributi catastali.

#### **4 - STATO DI POSSESSO DEL BENE**

##### **Lotto n. 2 - Immobili nel Comune di Tassarolo (AL).**

Alla data del sopralluogo, ovvero al 28/07/2022 l'immobile identificato al subalterno 10 risulta locato per uso abitativo con contratto stipulato in data 15/04/2018, scadente il 15/04/2026, con canone di locazione mensile pari ad euro 600,00 ed abitato.

L'immobile identificato al subalterno 5, nonostante sia dotato di destinazione urbanistica e classamento catastale quale "locale di deposito", risulta abitato in assenza di contratto di locazione.

Si rappresenta che l'unità immobiliare sub 5 è occupata senza titolo, la procedura fallimentare con istanza n. 7 del 12.10.2022 è stata autorizzata a richiedere all'occupante una indennità di occupazione pari ad euro 300,00 oltre IVA 10% mensile, quindi euro 330,00 mensile dalla dichiarazione di fallimento della S.p.A. in liquidazione al rogito notarile di trasferimento degli immobili o sino al rilascio nel caso in cui questo avvenga prima del rogito notarile.

I restanti immobili risultano liberi.

#### **5 - SITUAZIONE IPOTECARIA**

##### **Lotto n. 2 – Immobili nel Comune di Tassarolo (AL).**

A seguito di ispezione ipotecaria eseguita in data 29/09/2022 presso l'Agenzia delle Entrate direzione provinciale di Alessandria – Territorio sui singoli subalterni costituenti l'immobile, sono risultate le seguenti formalità nel ventennio precedente e/o a far data dall'acquisto da parte dell'attuale proprietà:

- TRASCRIZIONE del 05/12/2002 - Registro Particolare 4450 Registro Generale 5787 Pubblico ufficiale LANZAVECCHIA MARCO Repertorio 11179 del 07/11/2002 ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE



- TRASCRIZIONE del 11/08/2006 - Registro Particolare 3326 Registro Generale 4983 Pubblico ufficiale LANZAVECCHIA MARCO Repertorio 16774/5449 del 18/07/2006 ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
- TRASCRIZIONE del 11/08/2006 - Registro Particolare 3327 Registro Generale 4984 Pubblico ufficiale LANZAVECCHIA MARCO Repertorio 16774/5449 del 18/07/2006 ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
- TRASCRIZIONE del 11/08/2006 - Registro Particolare 3328 Registro Generale 4985 Pubblico ufficiale LANZAVECCHIA MARCO Repertorio 16774/5449 del 18/07/2006 ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
- ISCRIZIONE del 11/08/2006 - Registro Particolare 1006 Registro Generale 4986 Pubblico ufficiale LANZAVECCHIA MARCO Repertorio 16775/5450 del 18/07/2006 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO - Documenti successivi correlati: 1. Iscrizione n. 648 del 15/06/2007
- ISCRIZIONE del 15/06/2007 - Registro Particolare 648 Registro Generale 3129 Pubblico ufficiale LANZAVECCHIA MARCO Repertorio 16775/5450 del 18/07/2006 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1006 del 2006, Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 275 del 04/05/2018 (RESTRIZIONE DI BENI).
- ISCRIZIONE del 11/07/2007 - Registro Particolare 799 Registro Generale 3742 Pubblico ufficiale LANZAVECCHIA MARCO Repertorio 19634/6229 del 10/07/2007 IPOTECA VOLONTARIA derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI DEBITI PREGRESSI, Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 274 del 04/05/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
- ISCRIZIONE del 20/07/2007 - Registro Particolare 862 Registro Generale 3990 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 187 del 17/07/2007 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 264 del 25/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n. 123 del 01/03/2018 (RESTRIZIONE DI BENI) 3. Annotazione n.



- 273 del 04/05/2018 (RESTRIZIONE DI BENI) 4. Annotazione n. 505 del 02/10/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
- ISCRIZIONE del 17/09/2007 - Registro Particolare 1107 Registro Generale 5236 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ASTI Repertorio 1973/2007 del 21/08/2007 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 533 del 29/09/2010 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n. 265 del 25/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI) 3. Annotazione n. 124 del 01/03/2018 (RESTRIZIONE DI BENI) 4. Annotazione n. 272 del 04/05/2018 (RESTRIZIONE DI BENI) 5. Annotazione n. 506 del 02/10/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
  - ISCRIZIONE del 18/12/2007 - Registro Particolare 1454 Registro Generale 7009 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 12412/2007 del 06/12/2007 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 534 del 29/09/2010 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n. 271 del 04/05/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
  - TRASCRIZIONE del 08/02/2008 - Registro Particolare 403 Registro Generale 565 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3692 del 21/12/2007 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 270 del 04/05/2018 (RESTRIZIONE DEI BENI)
  - TRASCRIZIONE del 22/07/2008 - Registro Particolare 2506 Registro Generale 3630 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 115/2008 del 01/02/2008 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 531 del 29/09/2010 (RESTRIZIONE DEI BENI)
  - ISCRIZIONE del 27/11/2008 - Registro Particolare 1167 Registro Generale 6019 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 258/2008 del 15/09/2008 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 530 del 29/09/2010 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n. 276 del 04/05/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
  - TRASCRIZIONE del 08/05/2017 - Registro Particolare 1419 Registro Generale 1912 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 1 del 10/04/2017 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO





## IMMOBILI

- TRASCRIZIONE del 24/04/2018 - Registro Particolare 1240 Registro Generale 1689 Pubblico ufficiale BISIO ERIKA Repertorio 4719/3623 del 09/04/2018 ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE
- ANNOTAZIONE del 04/05/2018 - Registro Particolare 270 Registro Generale 1787 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 415/17 del 10/04/2017 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DEI BENI, Formalità di riferimento: Trascrizione n. 403 del 2008
- ANNOTAZIONE del 04/05/2018 - Registro Particolare 271 Registro Generale 1788 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 415/17 del 10/04/2017 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI, Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1454 del 2007
- ANNOTAZIONE del 04/05/2018 - Registro Particolare 272 Registro Generale 1789 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 415/17 del 10/04/2017 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI, Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1107 del 2007
- ANNOTAZIONE del 04/05/2018 - Registro Particolare 273 Registro Generale 1790 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 415/17 del 10/04/2017 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI, Formalità di riferimento: Iscrizione n. 862 del 2007
- ANNOTAZIONE del 04/05/2018 - Registro Particolare 274 Registro Generale 1791 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 415/17 del 10/04/2017 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI, Formalità di riferimento: Iscrizione n. 799 del 2007
- ANNOTAZIONE del 04/05/2018 - Registro Particolare 275 Registro Generale 1792 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 415/17 del 10/04/2017 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI, Formalità di riferimento: Iscrizione n. 648 del 2007
- ISCRIZIONE del 28/09/2020 - Registro Particolare 348 Registro Generale 3296 Pubblico ufficiale TRIBUNALE ALESSANDRIA Repertorio 1649/2019 del 29/11/2019 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
- TRASCRIZIONE del 10/11/2020 - Registro Particolare 3189 Registro Generale 4029 Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE ALESSANDRIA Repertorio



3290/2020 del 30/10/2020 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

- ISCRIZIONE del 09/02/2021 - Registro Particolare 65 Registro Generale 533 Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE DI TORTONA Repertorio 21 del 24/01/2020 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
- ISCRIZIONE del 24/01/2022 - Registro Particolare 31 Registro Generale 275 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA - SEZ.LAVORO Repertorio 457/2021 del 28/09/2021 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
- ISCRIZIONE del 31/01/2022 - Registro Particolare 38 Registro Generale 389 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 1603/2019 del 29/08/2019 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
- ISCRIZIONE del 28/02/2022 - Registro Particolare 76 Registro Generale 796 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 37/2021 del 25/01/2021 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
- ISCRIZIONE del 28/02/2022 - Registro Particolare 77 Registro Generale 797 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 124/2021 del 12/04/2021 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
- ISCRIZIONE del 28/02/2022 - Registro Particolare 78 Registro Generale 798 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 123/2021 del 12/04/2021 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
- TRASCRIZIONE del 06.10.2022 della sentenza di fallimento Registro Particolare 3672 Registro Generale 4645 Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Novi Ligure

## **6 - VERIFICHE DI REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA**

Lotto n. 2 – Immobili nel Comune di Tassarolo (AL).

A seguito di ricerche effettuate presso i competenti uffici comunali e di acquisizione documentale per gli immobili formanti il Lotto n. 2 risultano esistere i seguenti titoli autorizzativi:

- LICENZA DI COSTRUZIONE nr. 25 rilasciata in data 19/07/1967 per “nuova costruzione di civile abitazione”. Inizio lavori 12/09/1969 per il primo lotto e 23/09/1968 per il secondo lotto. Fine lavori in data 10/06/1969. Certificato di agibilità rilasciato in data 14/06/1969.



- CONCESSIONE EDILIZIA nr. 120 del 17/01/1990 per “ampliamento di fabbricato residenziale”.
- CONCESSIONE EDILIZIA nr. 157 del 15/05/1991 per “variante alla Concessione Edilizia nr. 120/1990 per realizzare un locale dispensa e variare la falda del tetto al fabbricato esistente”.
- Pratica per sanatoria degli abusi edilizi ai sensi della Legge 269/03 – pratica nr. 05 protocollo 1479 del 10/12/2004. Difformità rispetto alla Concessione Edilizia nr. 24/76 per rifacimento del porticato adiacente alla costruzione civile.

Dall'esame della documentazione acquisita e dal confronto con lo stato dei luoghi risultano difformità consistenti in chiusura di un portico ed opere di diversa distribuzione degli spazi interni che comprendono altresì frazionamento e fusione di spazi tra le unità situate al piano terra del corpo di fabbrica principale, eseguite in assenza di titolo autorizzativo.

Non è stato reperito idoneo titolo abilitativo neppure per le opere di diversa distribuzione degli spazi interni e trasformazione di terrazzo in veranda eseguite al piano primo.

Il corpo di fabbrica distaccato ad uso deposito-ricovero attrezzi risulta essere stato edificato in assenza di Permesso di Costruire o titolo equivalente e comunque su superficie gravata da vincolo di inedificabilità stipulato con atto pubblico Registro Particolare 4450 Registro Generale 5787 Pubblico ufficiale LANZAVECCHIA MARCO Repertorio 11179 del 07/11/2002 per soddisfare l'indice di utilizzazione fondiaria stabilito dal Piano Regolatore, che preclude allo stato attuale la possibilità di sanare l'abuso.

La pratica per sanatoria nr. 05 del 10/12/2004, già citata, inoltre riguardava il rifacimento del porticato adiacente alla costruzione civile, successivamente chiuso per ricavarne un locale accessorio alla residenza, dall'esame dei luoghi risulta invece essere nei fatti un'unità abitativa completamente indipendente, risultano essere stati edificati altresì un portico ed un locale tecnico in aggiunta al volume preesistente.

Questi ampliamenti sono stati realizzati su superficie soggetta al vincolo di inedificabilità precedentemente citato, pertanto insuscettibili di sanatoria.

Inoltre la suddetta pratica di condono non risulta essere stata mai definita in quanto la proprietà non ha ottemperato completamente alla richiesta di integrazioni pervenuta da parte del Comune di Tassarolo in data 28/06/2005 con cui venivano richiesti i seguenti documenti:

1. Domanda agli Enti interessati per i vincoli presenti sull'edificio: Legge 1497/39 o Legge Regionale 20/89,
2. Certificato del Casellario Giudiziario o autocertificazione,



3. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio in bollo per carichi pendenti relativi ai reati di associazione mafiosa art. 416 bis C.P., art. 648 bis C.P., riciclaggio di denaro e art. 648 ter C.P. per reati di impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita,
4. Prova di avvenuto accatastamento,
5. Saldo degli oneri concessori.

Per i suddetti motivi NON si ha la conformità urbanistico-edilizia.

In riferimento alle riscontrate difformità, al fine di ripristinare lo stato dei luoghi si stima un costo di euro 18.000,00 per i lavori di demolizione e rimozione macerie relativi alle porzioni insuscettibili di sanatoria, comprensivo di sanzioni ed oneri professionali ed un costo di euro 23.000,00 per la sanatoria delle opere abusive in accertamento di conformità ai sensi art. 36 D.P.R. 380/01 e s.m.i., comprensivo di oneri professionali, e contributo di costruzione in sanzione.

#### **7 - IMPOSTA DOVUTA IN CASO DI VENDITA**

Per quanto concerne gli immobili descritti nella presente relazione, in caso di vendita sono soggetti all'applicazione dell'IVA con aliquota di legge essendo sia stati acquistati che detenuti da persona giuridica.

#### **8 - VALUTAZIONE DEI BENI**

Lotto n. 2 – Immobili nel Comune di Tassarolo (AL).

Per addivenire al più probabile valore di mercato degli immobili si è fatto uso del metodo comparativo, valutando gli immobili sulla base delle quotazioni correnti nella zona alla data della presente perizia.

Confrontando i valori proposti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) con gli annunci di vendita di immobili simili in zona, si è scelto di utilizzare le quotazioni massime proposte dall' O.M.I., ovvero euro 830,00 al metro quadro di superficie commerciale lorda per abitazioni in ville e villini.

Ai suddetti valori sono stati applicati coefficienti correttivi che tengono conto dello stato in cui versano gli immobili.

Sviluppando i calcoli si ottiene:

- Immobile censito al subalterno 5: euro/mq 830,00 x mq 82 x 1,00 = euro 68.060,00;
- Immobile censito al subalterno 8: euro/mq 830,00 x mq 50 x 0,90 = euro 37.350,00;
- Immobile censito al subalterno 9: euro/mq 830,00 x mq 116 x 0,90 = euro 86.652,00;



- Immobile censito al subalterno 10: euro/mq 830,00 x mq 160 x 1,00 = euro 132.800,00;

Per un totale complessivo di euro 324.862,00, al quale lo scrivente ritiene congruo applicare un ulteriore deprezzamento del 15% dovuto alle irregolarità riscontrate ed alla necessità di rimuovere le opere abusive così come descritto nei paragrafi precedenti.

Esperiti i dovuti arrotondamenti, pertanto, il sottoscritto valuta gli immobili formanti il Lotto n. 2 euro 280.000,00 (in lettere dicasi euro duecentottantamila/00).

Quanto sopra ad evasione dell'incarico ricevuto.

Castellazzo Bormida, li 18.10.2022



Il Tecnico

Dott. Marco Pasquale Verrino

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Marco Pasquale Verrino".

La presente perizia si compone di n. 13 pagine dattiloscritte.

### ALLEGATI LOTTO 2

- A - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- B - PLANIMETRIE CATASTALI
- C - ESTRATTO DI MAPPA CATASTALI
- D - VISURE CATASTALI
- E - FRONTESPIZI PRATICHE EDILIZIE
- F - ISPEZIONE IPOTECARIA
- G - CONTRATTO DI LOCAZIONE
- H - TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
- I - INDENNITA' DI OCCUPAZIONE
- L - ISPEZIONE IPOTECARIA NOMINATIVA





*Esterni, fabbricato principale*



*Esterni, fabbricato principale*

ALLEGATO A - LOTTO 2



*Esterni, fabbricato principale*



*Esterni, fabbricato principale*





*Volume in aderenza, esterni, sub.5*



*Volume in aderenza, esterni, sub.5*

ALLEGATO A - LOTTO 2



*Fabbricato ad uso ricovero attrezzi*



*Fabbricato ad uso ricovero attrezzi*



*Interni sub.10*



*Interni sub.10*





*Interni sub.10*



*Interni sub.10*



*Interni sub.10*



*Interni sub.10*



*Interni sub.10*



*Interni sub.10*



*Interni sub.10*



*Interni sub.10*





*Interni sub.5*



*Interni sub.5*



*Interni sub.5*



*Interni sub.5*



*Interni sub. 5*



*Interni sub.5*



*Interni sub.8*



*Interni sub.8*



*Interni sub.9*



*Interni sub.9*



*Interni sub.9*



*Interni sub. 9*



*Interni sub.9*

Data presentazione: 17/01/1986 - Data: 20/06/2022 - n. T43460 - Richiedente: VRKMCP82B13A182F

2416  
CATASTO  
D. 11/01/1986



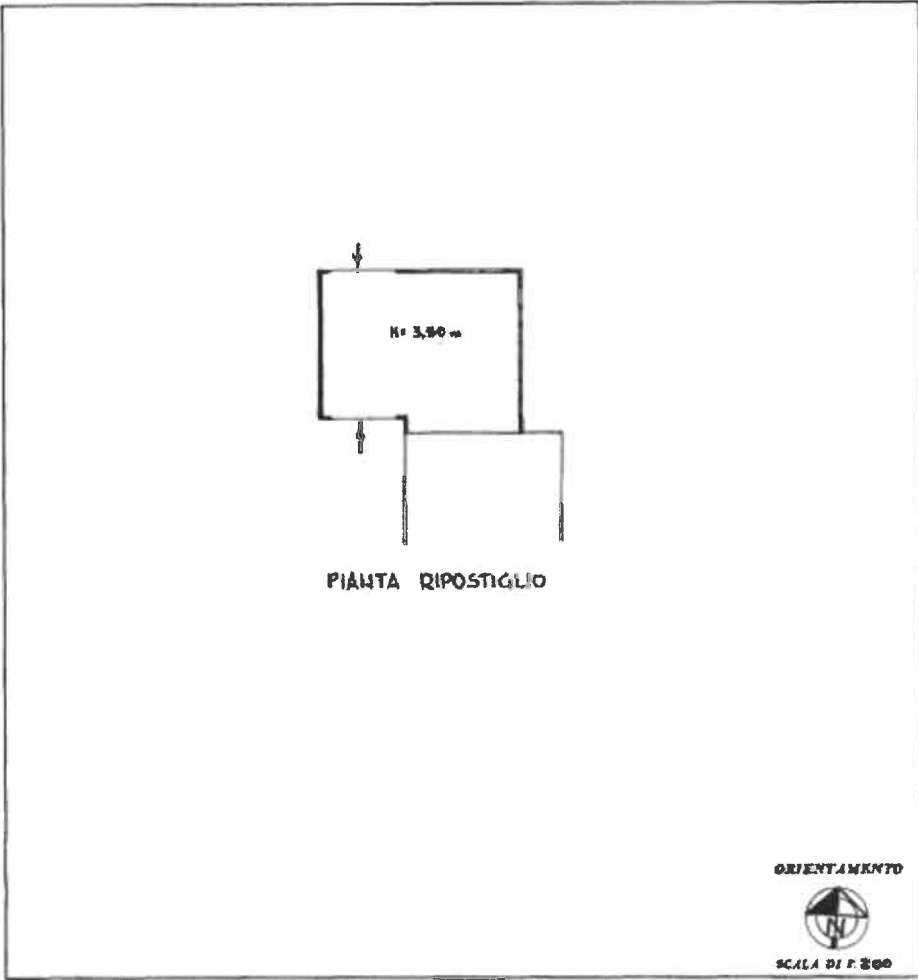
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire  
150

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

65  
Municipalità di Tassarolo in VECCHIA DI NOVI LIGURE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ALESSANDRIA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N°	VI	17/01/86	53515	612
---------------	----	----------	-------	-----

Completato dall' ING. MARIO CASTALDI  
(Firma, data e ragione del notaio)

Isolato all'atto degli INGEGNERI  
della Provincia di ALESSANDRIA

nota 8-11-85

Firma Fabrizio...

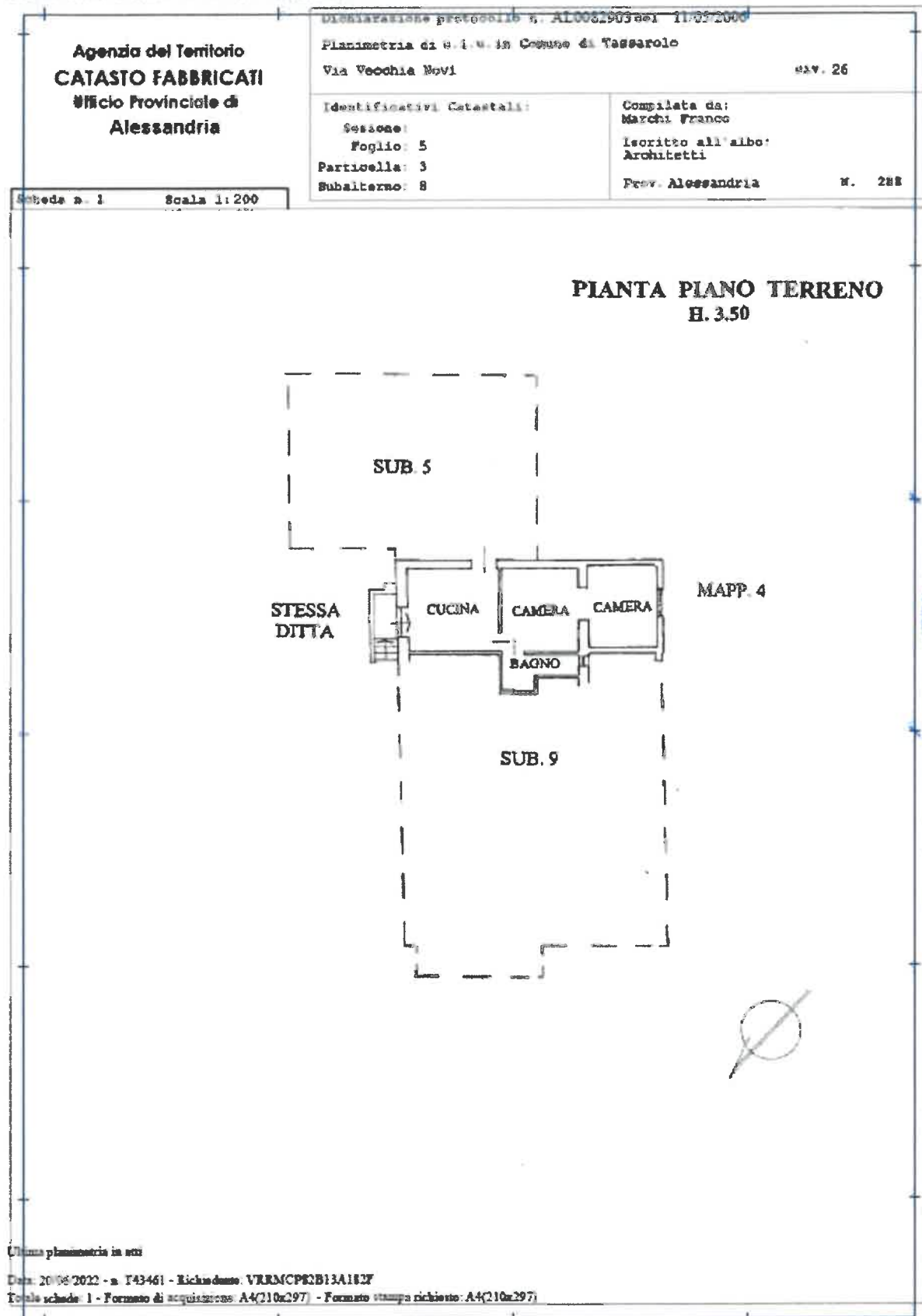
Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 17/01/1986 - Data: 20/06/2022 - n. T43460 - Richiedente: VRKMCP82B13A182F  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto di Fabbrica - Situazione al 20/06/2022 - Comune di Tassarolo (NO) - Foglio 5 - Part. 5 - Subalterno 5 -  
VIA VECCHIA NOVI LIGURE n. 20 Piano I

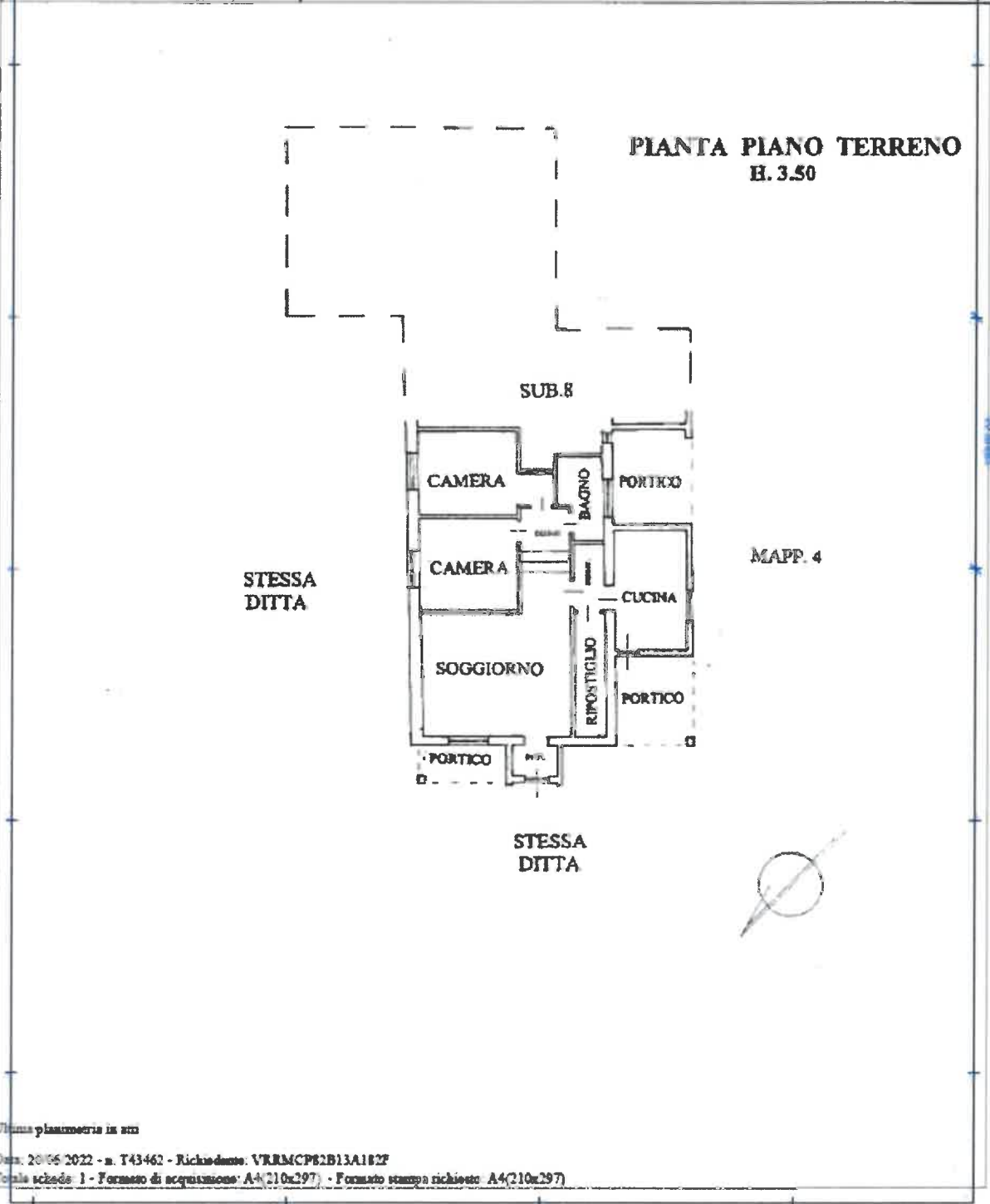


Data: 20/06/2022 - n. F43461 - Richiedente: VERMCP02B13A182F



Data: 20/06/2022 - n. T43462 - Richiedente: VRRMCP2B13A182F

<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Alessandria</b>	Dichiarazione protocollata n. AL0082904 del 11/05/2008 Planimetria di s.i.u. in Comune di Tassarolo Via Vecchia Novi <span style="float: right;">civ. 26</span>	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 5 Particella: 3 Subalterno: 9	Compilata da: Marchi Franco Iscritto all'albo: Architetti Prov. Alessandria <span style="float: right;">N. 288</span>
Scheda n. 1 <span style="float: right;">Scala 1:200</span>		



Ultima planimetria in atti

Data: 20/06/2022 - n. T43462 - Richiedente: VRRMCP2B13A182F

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

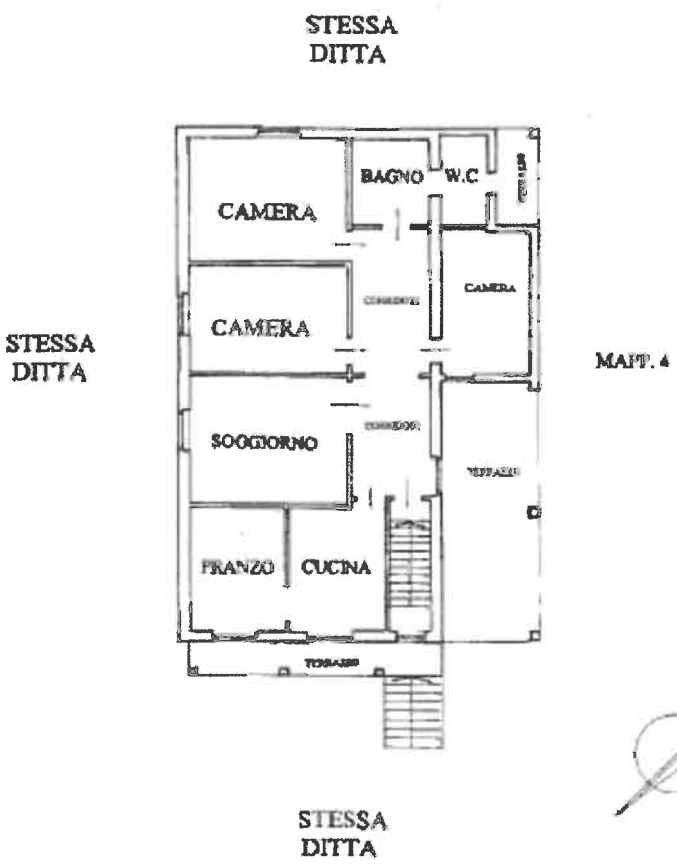
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/06/2022 - Comune di TASSAROLO (0199) - Foglio 5 - Particella 3 - Subalterno 9 >  
 VIA VECCHIA NOVI LIGURE n. 26 Piano T

Data: 20/06/2022 - n. F43463 - Richiedente: VRRMCP62B13A182F

<p><b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Alessandria</b></p>	<p>Dichiarazione protocollata n. AL0082906sw1 11/05/2008</p>	
	<p>Planimetria da U.I.M. in Comune di Tassarolo Via Vecchia Novi <span style="float: right;">civ. 26</span></p>	
<p>Identificativi Catastali:</p> <p>Sezione: _____ Foglio: 5 Particella: 3 Subalterno: 10</p>		<p>Compilata da: Marchi Franco Iscritto all'albo: Architetti Prov. Alessandria <span style="float: right;">N. 288</span></p>

Scheda n. 1 Scala 1:200

**PIANTA PRIMO PIANO H.3.00**



Catasto del Fabbricati - Situazione al 20/06/2022 - Comune di TASSAROLO (03.03.039) - c. Togliato 5 - Particella 3 - Subalterno 10 -  
 VIA VECCHIA NOVI LIGURE n. 26 Piano 1

Ultima planimetria in sito  
 Data: 20/06/2022 - n. F43463 - Richiedente: VRRMCP62B13A182F  
 Formato schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ALLEGATO C - LOTTO 2





Direzione Provinciale di Alessandria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 30/05/2022  
Ora: 14:39:30  
Numero Pratica: T254363/2022  
Pag: 1 - Segue

### Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2022

Dati della richiesta  
Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di ALESSANDRIA



Soggetto richiesto:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Totali Immobili: di catasto fabbricati 6



Immobile di catasto fabbricati -  
n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **TASSAROLO (L059) (AL)**  
• Foglio 5 Particella 3 Subalterno 5

VARIAZIONE del 17/01/1986 in atti dal 23/03/1993  
FRAZ. (n. 1.1/1986)

Particelle corrispondenti al catasto terreni  
Comune di **TASSAROLO (L059) (AL)**  
Foglio 5 Particella 3

> **Indirizzo**

VIA VECCHIA NOVI LIGURE n. 20 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/10/2014  
Pratica n. AL0220103 in atti dal 16/10/2014  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 97315.1/2014)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 110,11  
Categoria C/2<sup>a</sup>, Classe U, Consistenza 82 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/10/2002  
Pratica n. 280303 in atti dal 21/10/2002 VARIAZIONE  
DI TOPONOMASTICA (n. 20024.1/2002)

Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2022



Direzione Provinciale di Alessandria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 30/05/2022  
Ora: 14:39:30  
Numero Pratica: T254363/2022  
Pag: 2 - Segue

> **Dati di superficie**

Totale: 81 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
17/01/1986, prot. n. 1



Immobile di catasto fabbricati -  
n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di TASSAROLO (L059) (AL)  
• Foglio 5 Particella 3 Subalterno 8

AMPLIAMENTO del 11/05/2006 Pratica n. AL0082903  
in atti dal 11/05/2006 AMPLIAMENTO (n. 12262.1/2006)

Particelle corrispondenti al catasto terreni  
Comune di TASSAROLO (L059) (AL)  
Foglio 5 Particella 3

> **Indirizzo**

VIA VECCHIA NOVI LIGURE n. 26 Piano I

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/06/2006  
Pratica n. AL0109625 in atti dal 19/06/2006  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15350.1/2006)

> **Dati di classamento**

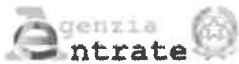
Rendita: Euro 216,91  
Categoria A/2<sup>bi</sup>. Classe 2. Consistenza 3,5 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/06/2006  
Pratica n. AL0109625 in atti dal 19/06/2006  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15350.1/2006)  
Annotazioni: Classamento e rendita valdati

> **Dati di superficie**

Totale: 50 m<sup>2</sup>  
Totale escluse aree scoperte <sup>ca</sup>: 50 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
11/05/2006, prot. n. AL0082903



Direzione Provinciale di Alessandria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 30/05/2022  
Ora: 14:39:30  
Numero Pratica: T254363/2022  
Pag: 3 - Segue

> Altre variazioni

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/10/2014  
Pratica n. AL0219045 in atti dal 15/10/2014  
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA  
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 97011.1/2014)



Immobile di catasto fabbricati -  
n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di TASSAROLO (L059) (AL)  
• Foglio 5 Particella 3 Subalterno 9

AMPLIAMENTO del 11/05/2006 Pratica n. AL0082904  
in atti dal 11/05/2006 AMPLIAMENTO (n. 12263.1/2006)

Particelle corrispondenti al catasto terreni  
Comune di TASSAROLO (L059) (AL)  
Foglio 5 Particella 3

> Indirizzo

VIA VECCHIA NOVI LIGURE n. 28 Piano T

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/06/2006  
Pratica n. AL0109627 in atti dal 19/06/2006  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15352.1/2006)

> Dati di classamento

Rendita: Euro 402,84  
Categoria A/2<sup>9</sup>, Classe 2, Consistenza 6,5 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/06/2006  
Pratica n. AL0109627 in atti dal 19/06/2006  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15352.1/2006)  
Annotazioni: Classamento e rendita validati

> Dati di superficie

Totale: 122 m<sup>2</sup>  
Totale escluse aree scoperte <sup>10</sup>: 116 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
11/05/2006, prot. n. AL0082904



Dirazione Provinciale di Alessandria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 30/05/2022  
Ora: 14:39:30  
Numero Pratica: T254363/2022  
Pag: 4 - Segue

> Altre variazioni

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/10/2014  
Pratica n. AL0219046 in atti dal 15/10/2014  
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA  
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 97012.1/2014)



Immobile di catasto fabbricati -  
n.4



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di TASSAROLO (L059) (AL)  
- Foglio 5 Particella 3 Subalterno 10

AMPLIAMENTO del 11/05/2006 Pratica n. AL0082906  
in atti dal 11/05/2006 AMPLIAMENTO (n. 12284.1/2006)

Particelle corrispondenti al catasto terreni  
Comune di TASSAROLO (L059) (AL)  
Foglio 5 Particella 3

> Indirizzo

VIA VECCHIA NOVI LIGURE n. 26 Piano 1

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/06/2006  
Pratica n. AL0109628 in atti dal 19/06/2006  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15353.1/2006)

> Dati di classamento

Rendita: Euro 464,81  
Categoria A/2<sup>nd</sup>, Classe 2, Consistenza 7,5 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/06/2006  
Pratica n. AL0109628 in atti dal 19/06/2006  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15353.1/2006)  
Annotazioni: Classamento e rendita validati

> Dati di superficie

Totale: 169 m<sup>2</sup>  
Totale escluse aree scoperte <sup>ca</sup>: 160 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
11/05/2006, prot. n. AL0082906





Direzione Provinciale di Alessandria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 30/05/2022  
Ora: 14:39:30  
Numero Pratica: T254363/2022  
Pag: 5 - Segue

> Altre variazioni

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/10/2014  
Pratica n. AL0219047 in atti dal 15/10/2014  
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA  
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 97013.1/2014)

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 4 - totale righe intestati: 1

> 1.  
Sede in  
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 09/04/2018 Pubblico ufficiale BISIO ERIKA  
Sede NOVI LIGURE (AL) Repertorio n. 4719 registrato  
In data - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE Nota  
presentata con Modello Unico n. 1240.1/2018 Reparto  
PI di NOVI LIGURE in atti dal 24/04/2018

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di TASSAROLO (L059)  
Numero immobili: 4 Rendita: euro 1.194,67 Vani: 17,5 Superficie: 82 m<sup>2</sup>



Immobile di catasto fabbricati -  
n.5



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati Identificativi

Comune di CASSANO SPINOLA (M388B) (AL)  
- Foglio 1 Particella 794

Particelle corrispondenti al catasto terreni  
Comune di CASSANO SPINOLA (M388B) (AL)  
Foglio 1 Particella 794

VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2018 in atti dal  
20/09/2019 LEGGE REGIONALE N. 4 DEL 5 APRILE  
2017 proveniente dal comune di Gavazzana D941;  
trasferito al comune di Cassano Spinola sezione  
Gavazzana M388B. (n. 21/2019)

> Indirizzo

VIA CASSANO SPINOLA Piano T

VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2018 in atti dal  
20/09/2019 LEGGE REGIONALE N. 4 DEL 5 APRILE  
2017 proveniente dal comune di Gavazzana D941;  
trasferito al comune di Cassano Spinola sezione  
Gavazzana M388B. (n. 21/2019)

FRATELLO EDILIZIA IV

da bollo

*Comuna*

COMUNE DI TASSAROLO

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda di \_\_\_\_\_  
 presentata in data 22/6/1967 tendente ad ottenere la  
 licenza per (1) costruire un nuovo fabbricato ad uso civile abitazione  
 \_\_\_\_\_ sito in  
 località \_\_\_\_\_ Via Vecchia Novi Ligure N. \_\_\_\_\_  
 di questo Comune per conto (2) proprio

Visti gli elaborati tecnici allegati alla suddetta domanda;  
 Sentite la Commissione Comunale di edilizia in seduta del \_\_\_\_\_  
 Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario;  
 Visti i regolamenti Comunali d'Igiene, di Sanità e di Edilizia;  
 Visto l'art. 220 del T. U. delle leggi sanitarie 27-7-1934, n. 1265, nonché il R.D.L. 25-3-1935, n. 640 e la legge  
 urbanistica 17-8-1942, n. 1150;

DA LICENZA

di eseguire le opere edilizie suindicate in conformità del progetto presentato e sotto l'osservanza delle seguenti particolari prescrizioni:

1. - Devono essere salvati, riservati e rispettati i diritti dei terzi;
2. - Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti ai fabbricati; deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose; deve evitare per quanto è possibile gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere;
3. - Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
4. - Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
5. - Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne immediatamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;



COMUNE DI TARANTO  
PROVINTA ALESSANDRIA  
CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO

Concessione N. 101 del 17/11/74

R.S. N. 14

IL SINDACO

Visto la domanda presentata in data 17/11/74 di  
n. 151 con la quale è stato

presentato al Comune la domanda n. 151

di concessione di contributo

di cui si è trattato

relativa alla concessione per

del Sig. GIUSEPPE FABBRICATO RESIDENTE IN F.

nel viale la vecchia casa n. 2

di abitare a quanto è stato richiesto.

Visto che il richiedente dichiara di essere  
proprietario di un terreno di pertinenza

di cui si riportano i disegni allegati alla domanda;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Idrica e  
Noleggi, Locali-Sanitari, il parere della Commissione  
Tribunale Edilizia espresso con Verbale n. 4, 17/11/74

avendo il parere in data 17/11/74 del 15/11/74  
del Comune di Taranto di cui in data del Sindaco  
del Comune di Taranto-Vista gli eventuali altri  
pareri e sulla base del presente art. 22 del  
Decreto Legge Sanitario approvato con R.D. 17  
luglio 1974 n. 1038-Vista la legge 5-8-1975, n. 45  
e legge 28 gennaio 1977, n. 10-Vista l'art. 14 della  
legge urbanistica di agosto 1942, n. 1158 modificata  
at. urbanistica con la legge n. 2001/1977, n. 2001  
Vista la legge 28-2-75 n. 47 e succedificazioni  
Vista la legge nazionale di abitazione di edilizia  
pubblica la gestione urbanistica del territorio e  
le norme comunali concernenti norme per la disciplina  
della destinazione delle acque di rifiuto

COMUNE DI VERGATO GEMELLI  
CANTIERE QUERFANDINO  
UFFICIO TECNICO  
**CONCESSIONE EDILIZIA GRATUITA**



Proposizione n. 100 del 10/11/71  
L. n. 10/11/71  
In SENSO

Vista la Demanda presentata in data 13/07/71 al  
Protocoll. n. 217 con la quale i Signori  
.....  
**CHIEDONO:**

.....  
con sede in via Vecchia Nova, 20  
C.A.P. Città di Roma 00155 A.F.O.I.D.  
chiedono la concessione per:  
**VARIANTE ALLA CONCESSIONE, N. 101/71 PER REALIZZARE  
UN COMPLESSO EDIFICIO A VARIARE LA FUNZIONE DEL TERZO ED  
QUARTO ESISTENTE,  
nello sbr. via Vecchia Nova  
Piano 1° 5 Dopp. 2° Piano 3° Piano 4°  
da adibirsi e quanto in apposita adossatura  
fissa, alla luce di precedente richiesta di essere  
priori nella loro area titolo documentario:  
- Proprietà .....  
- numero Sede .....  
- Ufficio fiscale .....  
Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda;  
Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e  
Pubblica Sicurezza; Sentito il parere della Commissione  
Edilizia espresso con verbale n. 11 del 05/04/71  
**ACQUIESCENTE**  
Visto il parere in data 08/03/71 dell'U.E.C. -  
Visto l'art. 229 del T.U. sulle Leggi Sanitarie 08/27  
luglio 1934, n. 1265; Vista la legge 5-8-1976, n. 450  
e legge 28 gennaio 1977, n. 101-Visto l'art. 51 della  
legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 modificate  
ed integrate con la legge 6 agosto 1967, n. 765;-  
Vista la legge 23-2-65 n. 47 e succ. modificazioni;  
Viste le leggi regionali urbanistico-edilizie;**

**R I L I E S C I T O**

.....  
con sede in via Vecchia Nova, 20  
C.A.P. 00155 A.F.O.I.D. e contestati,  
la concessione edilizia richiesta, salvo i poteri  
di merito e di poteri attribuiti agli altri organi.

Evase II ..... N .....  
 Cat ..... Classe ..... Fasc. ....

**COMUNE DI TASSAROLO**  
**SETTORE URBANISTICA**



2004

I sottoscritti Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
 residente in Tassarolo, Via Vecchia Novi n. 26; sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
 F. \_\_\_\_\_ residente in Tassarolo, Via Vecchia Novi n. 26; sig. a  
 \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_, nella qualità di  
 comproprietari richiedono con la presente la sanatoria delle opere abusive di cui al modello  
 seguente ai sensi del D.L. n° 269/2003 e della Legge n° 326/2003

N° progressivo .....  
 (il numero progressivo va indicato nei versamenti relativi all'oblazione e all'anticipazione degli oneri  
 concessori)

RISERVATO AL COMUNE		
	Denominazione	Codice ISTAT
Regione	PIEMONTE	01
Provincia	ALESSANDRIA	
Comune	TASSAROLO	
N° di protocollo		

**Dati relativi al richiedente<sup>1</sup>**

Cognome o denominazione: \_\_\_\_\_  
 Codice Fiscale: \_\_\_\_\_  
 Residenza Anagrafica: Via Vecchia Novi, 26  
 Comune: Tassarolo (AI)

Cognome o denominazione: \_\_\_\_\_  
 Codice Fiscale: \_\_\_\_\_  
 Residenza Anagrafica: Via Vecchia Novi, 26  
 Comune: Tassarolo (AI)

Cognome o denominazione: \_\_\_\_\_  
 Codice Fiscale: \_\_\_\_\_  
 Residenza Anagrafica: Via dei Martiri, 22  
 Comune: Tassarolo (AI)

**Dati relativi all'illecito edilizio**

Localizzazione:  
 Comune: Tassarolo  
 Via e Numero Civico: Via Vecchia Novi, 26  
 (in mancanza)  
 Catasto Fabbricati: Fg. 5 Mappale 3  
 Immobile soggetto a vincoli di tutela<sup>2</sup>: SI  No   
 Area Demaniale: SI  No

**Descrizione sintetica dell'illecito edilizio:<sup>3</sup>**

Il fabbricato oggetto della presente, di cui alla c.e. n° 24/76, è stato richiesto come *refacimento  
 porticato adiacente alla costruzione civile.*



## Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di ALESSANDRIA  
 Ufficio provinciale - Territorio  
 Servizio di Pubblicità Immobiliare di NOVI LIGURE

Data 29/09/2022 Ora 10:13:47  
 Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**  
 per immobile  
 Richiedente VRRMCP

Ispezione n. T69106 del 29/09/2022

### Dati della richiesta

Immobile : Comune di TASSAROLO (AL)  
 Tipo catasto : Fabbricati  
 Foglio : 5 - Particella 3  
 Ulteriori restrizioni: Nessuna

### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 08/10/1997 al 28/09/2022

### Elenco immobili

1.	Comune di TASSAROLO (AL) Catasto Fabbricati	Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00003	Subalterno 0002
2.	Comune di TASSAROLO (AL) Catasto Fabbricati	Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00003	Subalterno 0005
3.	Comune di TASSAROLO (AL) Catasto Fabbricati	Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00003	Subalterno 0006
4.	Comune di TASSAROLO (AL) Catasto Fabbricati	Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00003	Subalterno 0007
5.	Comune di TASSAROLO (AL) Catasto Fabbricati	Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00003	Subalterno 0008
6.	Comune di TASSAROLO (AL) Catasto Fabbricati	Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00003	Subalterno 0009
7.	Comune di TASSAROLO (AL) Catasto Fabbricati	Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00003	Subalterno 0010

### Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 05/12/2002 - Registro Particolare 4450 Registro Generale 5787  
 Pubblico ufficiale LANZAVECCHIA MARCO Repertorio 11179 del 07/11/2002  
 ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE  
 Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 11/08/2006 - Registro Particolare 3326 Registro Generale 4983  
 Pubblico ufficiale LANZAVECCHIA MARCO Repertorio 16774/5449 del 18/07/2006  
 ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
 Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 11/08/2006 - Registro Particolare 3327 Registro Generale 4984



## Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di ALESSANDRIA  
 Ufficio provinciale - Territorio  
 Servizio di Pubblicità Immobiliare di NOVI LIGURE

Data 29/09/2022 Ora 10:13:47  
 Pag 2 - Segue

**Ispezione telematica**  
 per immobile  
 Richiedente VREMCP

Ispezione n. T69106 del 29/09/2022

Pubblico ufficiale LANZAVECCHIA MARCO Repertorio 16774/5449 del 18/07/2006  
 ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO  
 Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE del 11/08/2006 - Registro Particolare 3328 Registro Generale 4985  
 Pubblico ufficiale LANZAVECCHIA MARCO Repertorio 16774/5449 del 18/07/2006  
 ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
 Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE del 11/08/2006 - Registro Particolare 1006 Registro Generale 4986  
 Pubblico ufficiale LANZAVECCHIA MARCO Repertorio 16775/5450 del 18/07/2006  
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
 Nota disponibile in formato elettronico  
 Documenti successivi correlati:
  1. Iscrizione n. 648 del 15/06/2007  
 \*\*\* NOTA ANNOTATA
6. ISCRIZIONE del 15/06/2007 - Registro Particolare 648 Registro Generale 3129  
 Pubblico ufficiale LANZAVECCHIA MARCO Repertorio 16775/5450 del 18/07/2006  
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
 Nota disponibile in formato elettronico  
 Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1006 del 2006  
 Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 275 del 04/05/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
7. ISCRIZIONE del 11/07/2007 - Registro Particolare 799 Registro Generale 3742  
 Pubblico ufficiale LANZAVECCHIA MARCO Repertorio 19634/6229 del 10/07/2007  
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI DEBITI PREGRESSI  
 Nota disponibile in formato elettronico  
 Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 274 del 04/05/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
8. ISCRIZIONE del 20/07/2007 - Registro Particolare 862 Registro Generale 3990  
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 187 del 17/07/2007  
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
 Nota disponibile in formato elettronico  
 Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 264 del 25/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
  2. Annotazione n. 123 del 01/03/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
  3. Annotazione n. 273 del 04/05/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)



## Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di ALESSANDRIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NOVI LIGURE

Data 29/09/2022 Ora 10:13:47  
Pag. 3 - Segue

---

**Ispezione telematica**  
per immobile  
Richiedente VRRMCP

Ispezione n. T69106 del 29/09/2022

---

4. **Annotazione n. 505 del 02/10/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)**
  
9. **ISCRIZIONE del 17/09/2007 - Registro Particolare 1107 Registro Generale 5236**  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ASTI Repertorio 1973/2007 del 21/08/2007  
**IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO**  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. **Annotazione n. 533 del 29/09/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)**
  2. **Annotazione n. 265 del 25/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)**
  3. **Annotazione n. 124 del 01/03/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)**
  4. **Annotazione n. 272 del 04/05/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)**
  5. **Annotazione n. 506 del 02/10/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)**
  
10. **ISCRIZIONE del 18/12/2007 - Registro Particolare 1454 Registro Generale 7009**  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 12412/2007 del 06/12/2007  
**IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO**  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. **Annotazione n. 534 del 29/09/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)**
  2. **Annotazione n. 271 del 04/05/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)**
  
11. **TRASCRIZIONE del 08/02/2008 - Registro Particolare 403 Registro Generale 565**  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3692 del 21/12/2007  
**ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. **Annotazione n. 270 del 04/05/2018 (RESTRIZIONE DEI BENI)**
  
12. **TRASCRIZIONE del 22/07/2008 - Registro Particolare 2506 Registro Generale 3630**  
Pubblico ufficiale TRBUNALE Repertorio 115/2008 del 01/02/2008  
**ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. **Annotazione n. 531 del 29/09/2010 (RESTRIZIONE DEI BENI)**
  
13. **ISCRIZIONE del 27/11/2008 - Registro Particolare 1167 Registro Generale 6019**  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 258/2008 del 15/09/2008  
**IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO**  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. **Annotazione n. 530 del 29/09/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)**





## Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di ALESSANDRIA  
 Ufficio provinciale - Territorio  
 Servizio di Pubblicità Immobiliare di NOVI LIGURE

Data 29/09/2022 Ora 10:13:47  
 Pag. 4 - Segue

**Ispezione telematica**  
 per immobile  
 Richiedente VRRMCP

Ispezione n. T69106 del 29/09/2022

- 
2. Annotazione n. 276 del 04/05/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
14. TRASCRIZIONE del 08/05/2017 - Registro Particolare 1419 Registro Generale 1912  
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 1 del 10/04/2017  
 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI  
 Nota disponibile in formato elettronico
15. TRASCRIZIONE del 24/04/2018 - Registro Particolare 1240 Registro Generale 1669  
 Pubblico ufficiale BISIO ERIKA Repertorio 4719/3623 del 09/04/2018  
 ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE  
 Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
16. ANNOTAZIONE del 04/05/2018 - Registro Particolare 270 Registro Generale 1787  
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 415/17 del 10/04/2017  
 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DEI BENI  
 Nota disponibile in formato elettronico  
 Formalità di riferimento: Trascrizione n. 403 del 2008
17. ANNOTAZIONE del 04/05/2018 - Registro Particolare 271 Registro Generale 1788  
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 415/17 del 10/04/2017  
 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI  
 Nota disponibile in formato elettronico  
 Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1454 del 2007
18. ANNOTAZIONE del 04/05/2018 - Registro Particolare 272 Registro Generale 1789  
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 415/17 del 10/04/2017  
 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI  
 Nota disponibile in formato elettronico  
 Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1107 del 2007
19. ANNOTAZIONE del 04/05/2018 - Registro Particolare 273 Registro Generale 1790  
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 415/17 del 10/04/2017  
 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI  
 Nota disponibile in formato elettronico  
 Formalità di riferimento: Iscrizione n. 862 del 2007
20. ANNOTAZIONE del 04/05/2018 - Registro Particolare 274 Registro Generale 1791  
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 415/17 del 10/04/2017  
 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI  
 Nota disponibile in formato elettronico  
 Formalità di riferimento: Iscrizione n. 799 del 2007



## Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di ALESSANDRIA  
 Ufficio provinciale - Territorio  
 Servizio di Pubblicità immobiliare di NOVI LIGURE

Data 29/09/2022 Ora 10:13:47  
 Pag. 5 - Segue

### Ispezione telematica

Ispezione n. T69106 del 29/09/2022

per immobile  
 Richiedente VRRMCP

- 
21. ANNOTAZIONE del 04/05/2018 - Registro Particolare 275 Registro Generale 1793  
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 415/17 del 10/04/2017  
 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI  
 Nota disponibile in formato elettronico  
 Formalità di riferimento: Iscrizione n. 648 del 2007
  
  22. ISCRIZIONE del 28/09/2020 - Registro Particolare 348 Registro Generale 3296  
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE ALESSANDRIA Repertorio 1649/2019 del 29/11/2019  
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
 Nota disponibile in formato elettronico
  
  23. TRASCRIZIONE del 10/11/2020 - Registro Particolare 3189 Registro Generale 4029  
 Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE ALESSANDRIA Repertorio 3290/2020 del 30/10/2020  
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
 Nota disponibile in formato elettronico
  
  24. ISCRIZIONE del 09/02/2021 - Registro Particolare 65 Registro Generale 533  
 Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE DI TORTONA Repertorio 21 del 24/01/2020  
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
 Nota disponibile in formato elettronico
  
  25. ISCRIZIONE del 24/01/2022 - Registro Particolare 31 Registro Generale 275  
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA - SEZ.LAVORO Repertorio 457/2021 del 23/09/2021  
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
 Nota disponibile in formato elettronico
  
  26. ISCRIZIONE del 31/01/2022 - Registro Particolare 38 Registro Generale 389  
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 1603/2019 del 29/08/2019  
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
 Nota disponibile in formato elettronico
  
  27. ISCRIZIONE del 28/02/2022 - Registro Particolare 76 Registro Generale 796  
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 37/2021 del 25/01/2021  
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
 Nota disponibile in formato elettronico
  
  28. ISCRIZIONE del 28/02/2022 - Registro Particolare 77 Registro Generale 797  
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 124/2021 del 12/04/2021  
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
 Nota disponibile in formato elettronico



## Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di ALESSANDRIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NOVI LIGURE

Data 29/09/2022 Ora 10:13:47  
Pag. 6 - Fine

---

**Ispezione telematica**  
per immobile  
Richiedente VRRMCP

Ispezione n. T69106 del 29/09/2022

---

20. ISCRIZIONE del 28/02/2022 - Registro Particolare 78 Registro Generale 798  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 123/2021 del 12/04/2021  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico

**CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE AD USO ABITATIVO**

tra

....., corrente in ....., CF, P.IVA e numero registro imprese ..... in persona del legale rappresentante ....., nata a ..... (.....) in data ..... e domiciliato in Tassarolo (AL), Via Vecchia Novi Ligure n. 26, codice fiscale .....

si conviene e si stipula il presente contratto di locazione:

- 1) **OGGETTO DEL CONTRATTO:** il locatore concede in locazione, condizionatamente a quanto infra pattuito, al conduttore che, condizionatamente a quanto infra pattuito, accetta, l'immobile censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Alessandria, al **foglio 5, particella 3, subalterno 10**. Via Vecchia Novi Ligure n. 26, piano primo, categoria A/2. L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica che per espressa volontà delle parti non si allega al presente contratto.
- 2) **DURATA DEL CONTRATTO:** La locazione avrà durata anni 4 dal suo inizio convenuto stabilito nel giorno 15/04/2018. Alla scadenza il contratto potrà rinnovarsi alle condizioni di legge per un periodo di pari durata o essere disdetto e risolversi tramite disdetta che la parte dovrà comunicare alla controparte con preavviso mesi 3 da inviare mediante raccomandata con ricevuta di ritorno.
- 3) **CANONE DI LOCAZIONE:** il canone di locazione è stabilito in € 600,00 mensili da pagarsi anticipatamente entro il 15 di ogni mese in valuta legale al domicilio del locatore. Il conduttore non potrà far valere alcuna azione od eccezione se non avrà eseguito il pagamento di canoni scaduti.  
Il canone di locazione comprende:
  - le utenze di acqua ed energia elettrica,
  - la manutenzione delle aree esterne (giardino, cortile, ecc)
  - la videosorveglianza 24/24 h.
- 4) **DEPOSITO CAUZIONALE:** è previsto un deposito cauzionale di € 1.200,00 pari a n. 2 mensilità. Il locatore firmando il presente contratto ne dà quietanza. Tale deposito cauzionale è a garanzia degli impegni assunti e della buona conservazione dei locali e degli arredi e non può essere imputato in conti pigioni e sarà restituito al termine della locazione eventualmente decurtato delle somme necessarie per il ripristino del locale e degli arredi.
- 5) **AGGIORNAMENTO DEL CANONE:** il canone di locazione sarà aggiornato annualmente ai sensi dell'art 32 L. 392/78, sostituito dall'art 9 sexies della legge n. 12/1985 approvata il 03/04/1985 per eventuali variazioni del potere di acquisto della moneta.

- 6) NORME DI SICUREZZA: per non compromettere la stabilità dei solai e delle solette di sicurezza dello stabile, il conduttore si impegna ad osservare le norme di legge e a non destinare ad usi differenti l'immobile locato.
- 7) REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO: la registrazione del presente contratto verrà fatta a cura del locatore. Le spese del contratto di locazione e le tasse di registrazione e conseguenti saranno a carico delle parti, metà ciascuna.
- 8) OBBLIGHI DEL CONDUTTORE: Il conduttore si obbliga ad effettuare sull'immobile locato tutte le operazioni di ordinaria manutenzione che si renderanno necessarie.
- 9) VERBALE DI CONSEGNA E DI RICONSEGNA: Le chiavi dell'immobile sono consegnate in data odierna e da tale data verranno computate le spese per utenze e rifiuti.  
Non è previsto il verbale di consegna dell'immobile
- 10) ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE: Oltre al canone, sono interamente a carico del conduttore:
- le eventuali spese condominiali;
  - lo sgombero della neve/ghiaccio dai marciapiedi stradali e balconi fronteggianti i muri dell'immobile locato e delle strade che, per ordinanza sindacale, sono a carico dell'immobile;
  - l'imposta di bollo per le quietanze;
  - la tassa per la raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
  - l'esecuzione di tutte le riparazioni conseguenti ai danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature in essa esistenti;
  - l'esecuzione delle riparazioni di cui all'art. 1609 c.c.;
  - la tinteggiatura dei locali al termine della locazione in quanto i locali sono ora consegnati tinteggiati.
  - spese di amministrazione relative al funzionamento, riparto e pagamento dei servizi e degli oneri di manutenzione;
  - non è previsto l'obbligo di sottoscrizione di contratti di assicurazione per rischi e responsabilità civile.
- 11) RIPARAZIONI STRAORDINARIE: Quando l'immobile locato ha bisogno di riparazioni che non sono a carico del conduttore, quest'ultimo è tenuto a darne tempestiva comunicazione scritta al locatore il quale ha diritto di integrare il canone, con le modalità indicate nell'art 23 della legge 392, sulle somme spese per l'esecuzione delle opere. Il locatore potrà eseguire riparazioni, anche qualora queste non presentino carattere di urgenza, senza corrispondere nessun indennizzo al conduttore, anche se questi, per effetto di esse, subisca incomodi per oltre 20 giorni, derogandosi così espressamente al disposto dell'art 1584 c.c.
- 12) RIPARAZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIE: le riparazioni tutte di cui agli art. 1576 e 1609 c.c. sono a carico del conduttore, così come ogni altra relativa ad impianti ed ai servizi: il locatore si sostituirà al conduttore, qualora questi non vi provveda tempestivamente ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30

gg. dall'avvenuta riparazione; in caso di contrario sarà prelevato dal deposito cauzionale che dovrà essere immediatamente reintegrato dal conduttore.

Sono a carico del conduttore per intero le opere di manutenzione ordinaria e le riparazioni inerenti gli infissi, gli impianti, i rivestimenti, i soffitti, le pavimentazioni, la verniciatura protettiva delle parti metalliche o di legno esposte agli agenti atmosferici con frequenza periodica e comunque ogni qual volta lo stato di conservazione degli elementi lo richieda.

Si precisa che le opere di manutenzione ordinaria e le riparazioni che a norma dell'art. 1576 c.c. devono essere eseguite dall'inquilino a sue spese, ai sensi dell'art. 1609 c.c. sono quelle dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso e non quelle dipendenti da vetustà.

13) SUBLOCAZIONE: E' espressamente convenuto che il conduttore non può sublocare o comodare in tutto o in parte l'immobile, né cedere ad altri il contratto.

14) RISOLUZIONE FORZOSA DEL CONTRATTO PER INADEMPIENZA DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI: nessuna azione potrà essere intentata dal conduttore moroso: tale clausola viene ritenuta dalla parti condizione essenziale per la stipula del presente contratto. Ai sensi degli art. 1453 e 1456 c.c. le parti convengono che costituisce motivo per la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore, ed il conseguente risarcimento dei danni oltre alla corresponsione di quanto dovuto, il mancato adempimento del conduttore agli obblighi contrattuali ed in particolare la parziale o totale sublocazione dei locali, il mancato pagamento, anche di solo due rate, del canone e/o degli oneri accessori, il rifiuto di corrispondere le maggiorazioni del canone pattuito.

Alessandria, li 12/04/18

Il locatore

Il conduttore



Direzione Provinciale di ALESSANDRIA  
 Ufficio provinciale - Territorio  
 Servizio di Pubblicità Immobiliare di NOVI LIGURE

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 4645  
 Registro particolare n. 3672  
 Presentazione n. 6 del 06/10/2022

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 294,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

#### Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 4389  
 Protocollo di richiesta AL 139410/1 del 2022  
 Prenotazione a debito art. n. 3

Il Conservatore  
 Conservatore MORANBO ROSANGELA

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	22/2022
Data	25/05/2022	Codice fiscale	800 076 60063
Autorità emittente	TRIBUNALE DI ALESSANDRIA		
Sede	ALESSANDRIA (AL)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione	617 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Voltura catastale automatica	NO

#### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente	CANIGGIA GIUSEPPE
Codice fiscale	CNG GPP 67R01 L304 K
Indirizzo	VIA LUCA VALENZIANO 3

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1
Comune	L059 - TASSAROLO (AL)
Catasto	FABBRICATI

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 4645  
 Registro particolare n. 3672  
 Presentazione n. 6 del 06/10/2022

Pag. 2 - Fine

Sezione urbana	-	Foglio 5	Particella	3	Subalterno	5
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	82 metri quadri		
Indirizzo	VIA VECCHIA NOVI LIGURE				N. civico	20
Immobile n. 2						
Comune	L059 - TASSAROLO (AL)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 5	Particella	3	Subalterno	8
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	3,5 vani		
Indirizzo	VIA VECCHIA NOVI LIGURE				N. civico	26
Immobile n. 3						
Comune	L059 - TASSAROLO (AL)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 5	Particella	3	Subalterno	9
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	122 metri quadri		
Indirizzo	VIA VECCHIA NOVI LIGURE				N. civico	26
Immobile n. 4						
Comune	L059 - TASSAROLO (AL)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 5	Particella	3	Subalterno	10
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	169 metri quadri		
Indirizzo	VIA VECCHIA NOVI LIGURE				N. civico	26

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
 Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI EMMEBI SRL  
 Sede  
 Codice fiscale -  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
 Denominazione o ragione sociale  
 Sede  
 Codice fiscale  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IL CURATORE FALLIMENTARE RICHIEDE LA PRENOTAZIONE A DEBITO DEL PRESENTE ATTO AI SENSI DELL'ART. 146 DPR 30.05.2002 N. 115, COSI' COME DISPOSTO NELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO DEL 25.05.2022.



**ISTANZA N. 007**  
**14/10/2022**

Descrizione: **Istanza n. 7 del 12.10.2022 - Autorizzazione richiesta  
indennità occupazione immobile Tassarolo**

Procedura: **22/2022 Nr**

Tipologia Procedura: **Fallimento**

Giudice Delegato: **Dott. Stefano Demontis**

Curatore: **Dott. giuseppe Caniggia**





classe U consistenza 82 metri quadri.

- A seguito di accesso congiunto con il perito nominato dalla procedura fallimentare è emerso che l'unità immobiliare identificata al sub 5, nonostante sia dotata di classamento catastale quale "locale di deposito" (categoria C/2), risulta abitata in assenza di contratto di locazione dalla signora [redacted] ai cui il curatore si è fatto mandare i documenti di identità **(ALL.TO N. 1)**.
- L'unità immobiliare è censita come locale di deposito tuttavia i lavori di trasformazione abitativa risultano essere ultimati nell'anno 2007, l'appartamento presenta finiture di buona fattura e pareti intonacate e tinteggiate.
- La perizia immobiliare è in corso di ultimazione e il curatore fallimentare prima della chiusura della perizia, intende procedere alla richiesta di una indennità di occupazione mensile alla signora [redacted] in modo da regolarizzare la posizione della stessa per il periodo dalla dichiarazione di fallimento sino alla data del trasferimento dell'immobile da parte della procedura fallimentare e in modo da inserire anche tale aspetto nella perizia degli immobili.
- Sentito anche il perito della procedura si ritiene che l'importo di euro 300,00 mensile sia il prezzo congruo da richiedere a titolo di indennità di occupazione alla signora [redacted] per il periodo dalla dichiarazione di fallimento alla data del rogito notarile di trasferimento degli immobili **(ALL.TO N. 2)**



Recapiti Curatore Fallimentare:

Dott. Giuseppe Caniggia, con studio in Tortona Via L. Valenziano 3, tel.  
0131/861342 fax 0131 863801 e mail:  
giuseppe.caniggia@studiocaniggia.it, posta elettronica certificata:  
giuseppe.caniggia@cert.studiocaniggia.it.

Con osservanza

Tortona, li 12.10.2022

Fall Fallimento N. 22/2022

Il curatore fallimentare  
Dott. Giuseppe Caniggia



Direzione Provinciale di ALESSANDRIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NOVI LIGURE

Data 07/06/2022 Ora 11:47:49  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T176716 del 07/06/2022

per denominazione  
Richiedente CNGPLG

---

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: Ricerca estesa in AT  
Tipo di formalità: Tutte

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 08/10/1997 al 06/06/2022  
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1975 al 07/10/1997  
Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1975

ATTENZIONE: nel periodo precedente vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Elenco omonimi**

1.

Con sede in \_\_\_\_\_  
Codice fiscale \_\_\_\_\_

2.

Con sede in \_\_\_\_\_  
Codice fiscale \_\_\_\_\_

3.

Con sede in \_\_\_\_\_  
Codice fiscale \_\_\_\_\_

\*\*\* Soggetti con dati anagrafici collegati

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Direzione Provinciale di ALESSANDRIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NOVI LIGURE

Data 07/06/2022 Ora 11:50:56  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T176716 del 07/06/2022

per denominazione  
Richiedente CNGPLG

---

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: - Ricerca estesa in AT  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 08/10/1997 al 06/06/2022

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1975 al 07/10/1997

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1975

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Elenco omonimi**

1.

Con sede in  
Codice fiscale

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

---

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

---

**Elenco sintetico delle formalità**

---

**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 08/10/1997 al 06/06/2022 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1975 al 07/10/1997

- 
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/05/2017 - Registro Particolare 1419 Registro Generale 1912  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 1 del 10/04/2017  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in TASSAROLO(AL)  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/04/2018 - Registro Particolare 1240 Registro Generale 1689  
Pubblico ufficiale BISIO ERIKA Repertorio 4719/3623 del 09/04/2018  
ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE
-

Direzione Provinciale di ALESSANDRIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NOVI LIGURE

Data 07/06/2022 Ora 11:50:56  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T176716 del 07/06/2022

per denominazione  
Richiedente CNGPLG

---

Immobili siti in TASSAROLO(AL)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

---

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1975  
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli  
richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalita presente.**





Direzione Provinciale di ALESSANDRIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NOVI LIGURE

Data 07/06/2022 Ora 11:52:49  
Pag. 2 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T176716 del 07/06/2022

per denominazione  
Richiedente CNGPLG

- 
- IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in TASSAROLO(AL)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/11/2020 - Registro Particolare 3189 Registro Generale 4029  
Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE ALESSANDRIA Repertorio 3290/2020 del 30/10/2020  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in TASSAROLO(AL)  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE CONTRO del 09/02/2021 - Registro Particolare 65 Registro Generale 533  
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE DI TORTONA Repertorio 21 del 24/01/2020  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in TASSAROLO(AL)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 24/01/2022 - Registro Particolare 31 Registro Generale 275  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA - SEZ.LAVORO Repertorio 457/2021 del 28/09/2021  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in TASSAROLO(AL)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 31/01/2022 - Registro Particolare 38 Registro Generale 389  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 1603/2019 del 29/08/2019  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in TASSAROLO(AL)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
7. ISCRIZIONE CONTRO del 28/02/2022 - Registro Particolare 76 Registro Generale 796  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 37/2021 del 25/01/2021  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in TASSAROLO(AL)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di ALESSANDRIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NOVI LIGURE

Data 07/06/2022 Ora 11:52:49  
Pag. 3 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T176716 del 07/06/2022

per denominazione

Richiedente CNGPLG

Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalità presente.**



Direzione Provinciale di ALESSANDRIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NOVI LIGURE

Data 07/06/2022 Ora 11:52:12  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T176716 del 07/06/2022

per denominazione  
Richiedente CNGPLG

---

Immobili siti in TASSAROLO(AL)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1975  
Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli  
richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalità presente.**

---