



quanto non evadibile.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: Non è possibile dichiarare la conformità catastale in quanto non è presente in banca dati la planimetria ma solo un elaborato planimetrico.

## 2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'immobile in oggetto si trova all'interno del condominio "La Pineta" ubicato nel quartiere Cristo uno dei più grandi e popolosi della città di Alessandria. La zona dispone di tutti i servizi di primaria necessità.

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** Non specificato

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

## 3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] senza alcun titolo.

Note: Utilizzato per funzioni religiose tenute da [REDACTED]

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di UNICREDIT BANCA SPA contro [REDACTED]  
Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Luigi Oneto in data 23/07/2008 ai nn. 77996/28875; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 24/07/2008 ai nn. 6846/1752; Importo ipoteca: € 615000; Importo capitale: € 410000; Note: Debitore non datore di ipoteca [REDACTED]

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED]  
Derivante da: Ordinanza di condanna; A rogito di Tribunale di Alessandria in data 04/01/2017 ai nn. 1993; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 02/03/2018 ai nn. 1504/183; Importo ipoteca: € 26000; Importo capitale: € 11000.

### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di PRISMA SPV S.R.L. contro [REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento immobili; A rogito di UNEP Tribunale di Alessandria in data 10/01/2022 ai nn. 25 iscritto/trascritto a Alessandria in data 31/01/2022 ai nn. 591/448.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** LOCALE AD USO MAGAZZENO

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:****Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** 450,00.

**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:** Debito nei confronti del Condominio €.6.413,09 oltre la somma di €.450,00 - SALVO CONGUAGLIO

**Millesimi di proprietà:** 19,76

**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

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

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] acquistano in regime di comunione legale dei beni da [REDACTED] dal 06/03/1986 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Mussa Giuseppe, in data 06/03/1986, ai nn. 4081/2043; trascritto a Alessandria, in data 25/03/1986, ai nn. 2051/1469.

Continuità delle trascrizioni: Si

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

Numero pratica: 204

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione di casa di civile abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 11/05/1980 al n. di prot.

Rilascio in data 26/06/1981 al n. di prot. 204

Numero pratica: 112

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: variante alla Concessione n.204/81

Oggetto: variante

Presentazione in data 23/08/1984 al n. di prot.

Rilascio in data 13/03/1985 al n. di prot. 112

**7.1 Conformità edilizia:****Magazzini e locali di deposito [C2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diversa distribuzione spazi interni

Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria

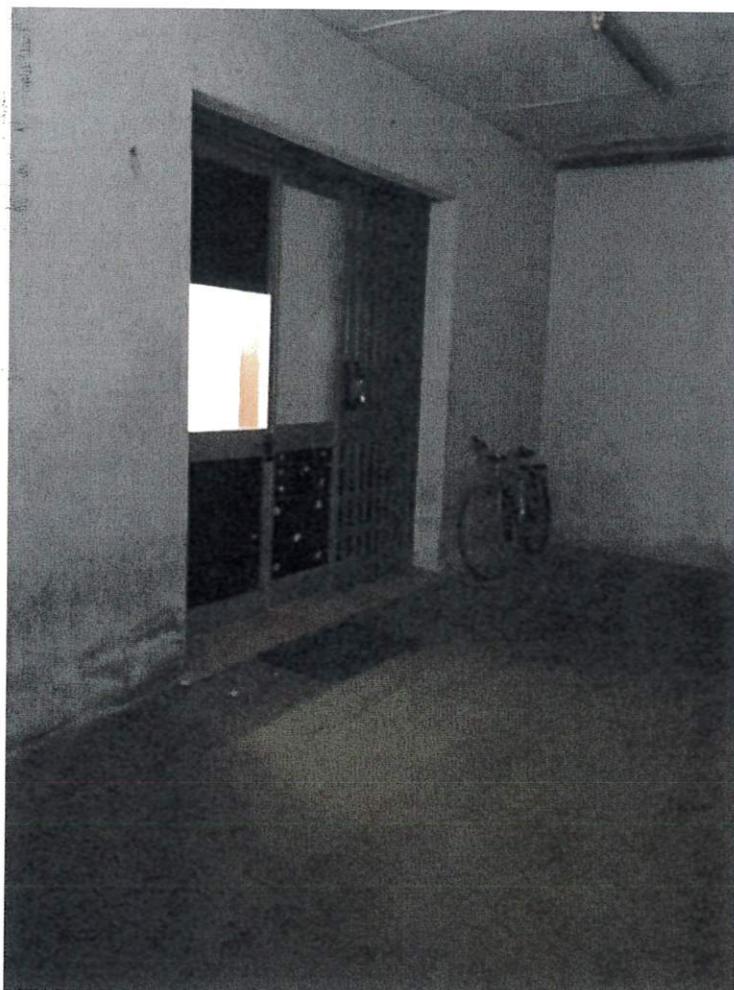




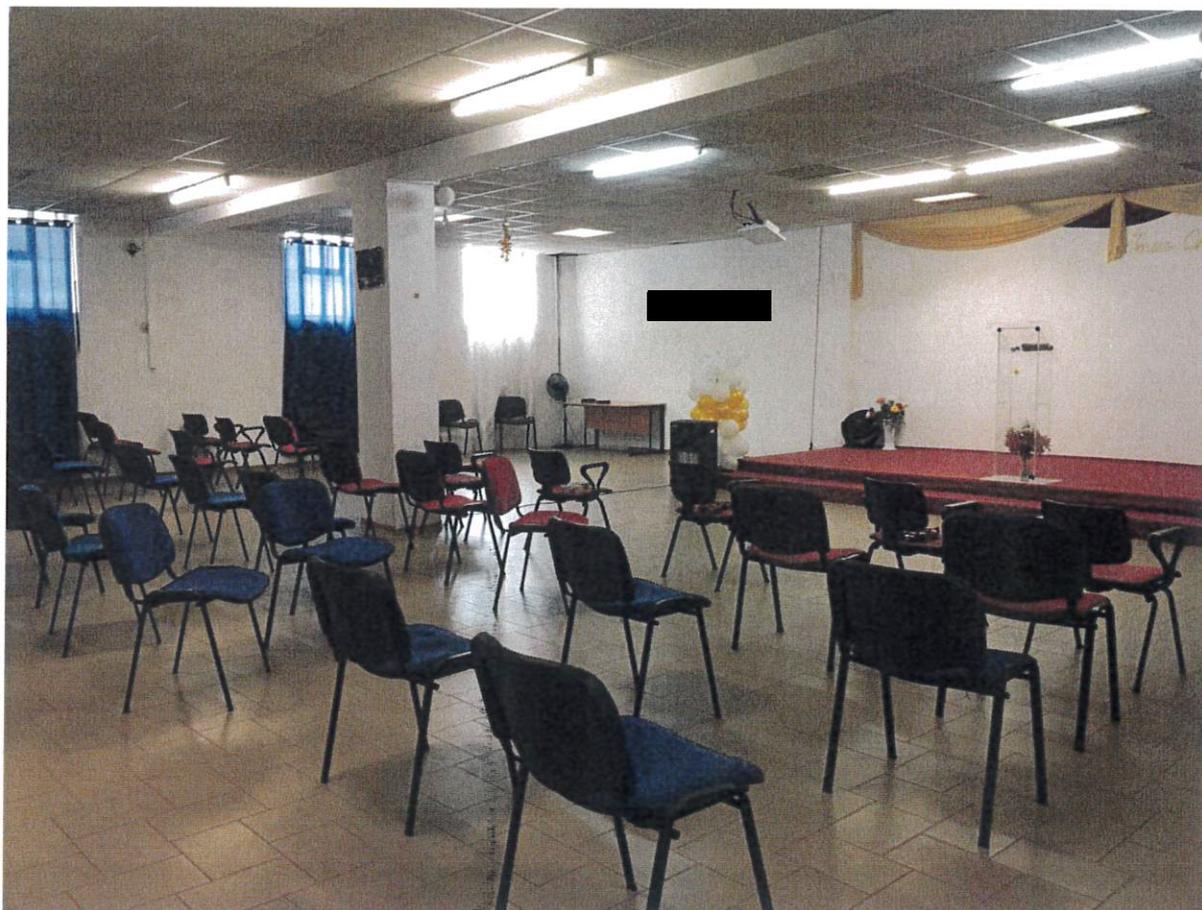




SCIVOLO COMUNE DI ACCESSO IMMOBILE

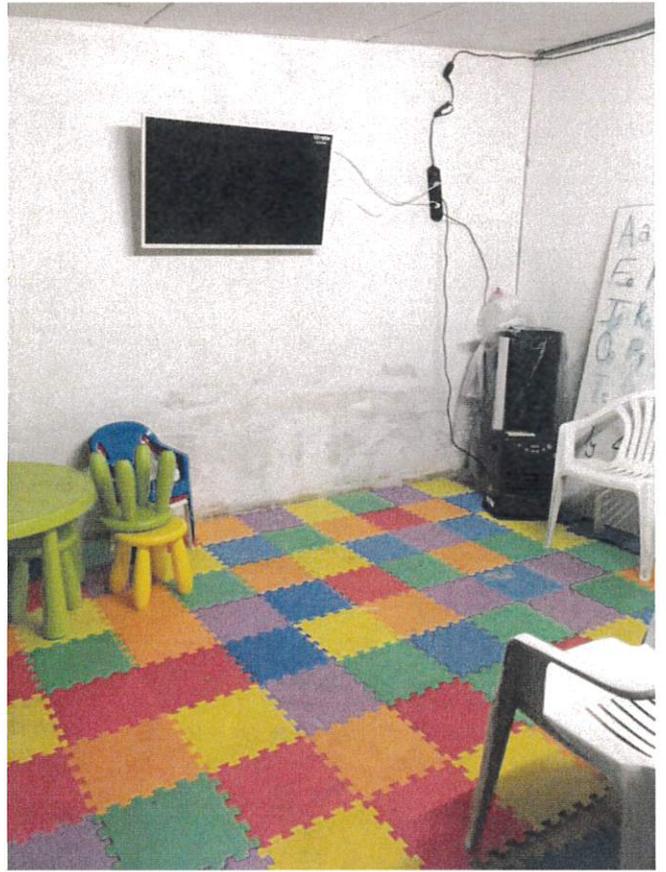


INGRESSO PRINCIPALE AL PIANO SEMINTERRATO

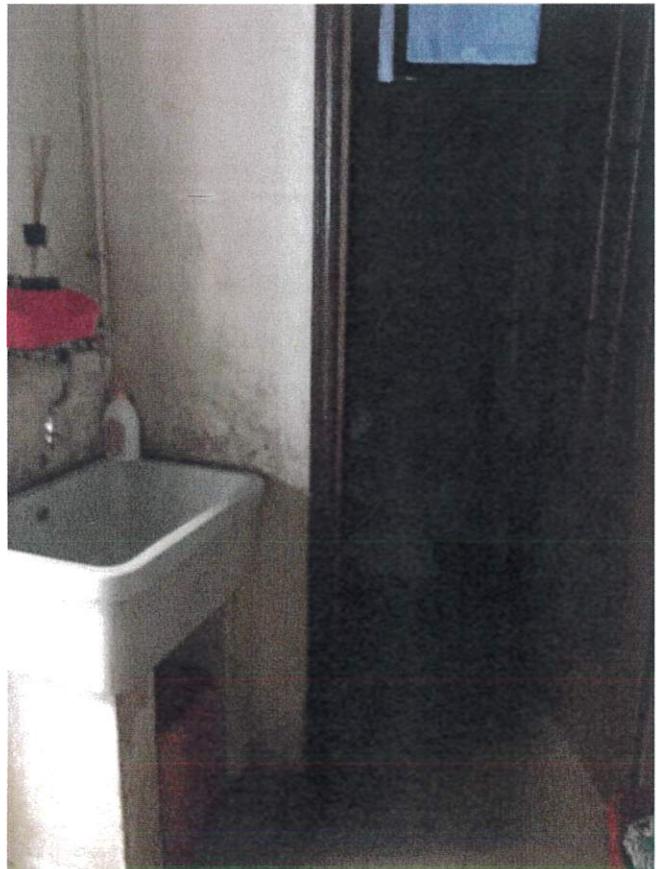


VISTA DEL LOCALE INTERNO





VISTA DEL LOCALE INTERNO





**6. Misure Penali**

**Beni:** via De Pretis 11 - Alessandria (AL) - 15121

**Lotto:** 001 - Locale ad uso magazzino

**Corpo:** LOCALE AD USO MAGAZZENO

**Misure Penali:** NO

**7. Continuità delle trascrizioni**

**Bene:** via De Pretis 11 - Alessandria (AL) - 15121

**Lotto:** 001 - Locale ad uso magazzino

**Corpo:** LOCALE AD USO MAGAZZENO

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**8. Prezzo**

**Bene:** via De Pretis 11 - Alessandria (AL) - 15121

**Lotto:** 001 - Locale ad uso magazzino

**Valore complessivo intero:** 66.031,00

Edicom Finance s.r.l. - Via ... - Alessandria (AL) - 15121 - Tel. ... - Email: ...