
Tribunale di Alessandria
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BANCA CARIGE ITALIA S.P.A. - AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A -**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **265/2015**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 11-06-2024 ore 11:30

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa Elisabetta Bianco**

Custode Giudiziario: **Daniela Ida Delfina Pistone**

Aggiornamento della relazione peritale depositata il **29/03/2024**
in merito a: **punto 4 (trascrizioni pregiudizievoli) - 6 (provenienza)**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotti 001 - Fabbricati ad uso artigianale, 002 - Fabbricati ad uso deposito, 003 - Fabbricati ad uso artigianale, 004 - Fabbricati ad uso deposito, 005 - Fabbricati ad uso artigianale, 006 - Fabbricato a 2 piani fuori terra ad uso misto (abitazione/magazzino), 007 - Terreni in area edificabile (con vincoli limitativi), 008 - Terreni in area Agricola, 009 - Terreni in area Agricola

Esperto alla stima: **Arch. Alessandro Rossi**

Codice fiscale: RSSLN56P28G197T

Studio in: Via Figini 7 - Novi Ligure

Telefono: 01432800

Email: arc.alessandrorossi@gmail.com

Pec: alessandro.rossi@archiworldpec.it

SINTESI ELABORATO

1. Dati Catastali

Bene: Via Martiri della Libertà 49 - Incisa Scapaccino (AT) - 14045

Lotto: 001 - Fabbricati ad uso artigianale

Corpo: A

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

OMISSISfoglio 12, particella 27, subalterno 11, indirizzo Via Martiri Della Libertà 49, piano Terra, comune Incisa Scapaccino, categoria C/2, classe U, consistenza 650 mq., superficie 1059, rendita € 1.342,79

Corpo: B

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

OMISSIS, foglio 12, particella 27, subalterno 4, indirizzo Via Martiri Della Libertà 49, piano Terra, comune Incisa Scapaccino, categoria C/2, classe U, consistenza 57 mq., rendita € 117,75

Lotto: 002 - Fabbricati ad uso deposito

Corpo: A

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

OMISSIS, foglio 12, particella 27, subalterno 5, indirizzo Via Martiri Della Libertà 49, piano Terra, comune Incisa Scapaccino, categoria C/2, classe U, consistenza 243 mq., rendita € 502,00

Lotto: 003 - Fabbricati ad uso artigianale

Corpo: A

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

OMISSIS, foglio 12, particella 27, subalterno 7, indirizzo Via Martiri Della Libertà 49, piano Terra, comune Incisa Scapaccino, categoria C/2, classe U, consistenza 257 mq., rendita € 526,79

Lotto: 004 - Fabbricati ad uso deposito

Corpo: A

Categoria: Tettoie chiuse o aperte [C7]

OMISSIS, foglio 12, particella 27, subalterno 6, indirizzo Via Martiri Della Libertà 49, piano Terra, comune Incisa Scapaccino, categoria C/7, classe U, consistenza 172 mq., rendita € 133,25

Lotto: 005 - Fabbricati ad uso artigianale

Corpo: A

Categoria: Laboratori per arti e mestieri [C3]

OMISSIS foglio 12, particella 372, indirizzo Via Martiri Della Libertà 49, piano Terra, comune Incisa Scapaccino, categoria C/3, classe 1, consistenza 242 mq., rendita € 759,90

Lotto: 006 - Fabbricato a 2 piani fuori terra ad uso misto (abitazione/magazzino)

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]

OMISSIS foglio 12, particella 27, subalterno 1, indirizzo Via Martiri Della Libertà 49, piano Terra, comune Incisa Scapaccino, categoria A/4, classe 2, consistenza 6 vani, rendita € 207,62

Corpo: B

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

OMISSIS, foglio 12, particella 27, subalterno 10, indirizzo Via Martiri Della Libertà 49, piano Terra, comune Incisa Scapaccino, categoria C/2, classe U, consistenza 120 mq., superficie 146, rendita € 247,90

Corpo: C

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

OMISSIS, foglio 12, particella 27, subalterno 8, indirizzo Via Martiri Della Libertà 49, piano primo, comune Incisa Scapaccino, categoria C/2, classe U, consistenza 125 mq., rendita € 258,23

Lotto: 007 - Terreni in area edificabile (con vincoli limitativi)

Corpo: A

Categoria: industriale

OMISSIS, sezione censuaria Incisa Scapaccino foglio 12, particella 351, qualità Seminativo , classe 1, superficie catastale 10.390 mq, reddito dominicale: € 91,22, reddito agrario: € 77,81,

Corpo: B

Categoria: industriale

OMISSIS, sezione censuaria Incisa Scapaccinofoglio 12, particella 810, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale 14.600, reddito dominicale: € 128,18, reddito agrario: € 109,33,

Corpo: C

Categoria:

OMISSIS sezione censuaria Incisa Scapaccino foglio 12, particella 812, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 2.040 mq., reddito dominicale: € 12,64, reddito agrario: € 11,06,

Lotto: 008 - Terreni in area Agricola

Corpo: A

Categoria: agricolo

OMISSIS, sezione censuaria Incisa Scapaccino foglio 12, particella 187, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 920 mq, reddito dominicale: € 91,22, reddito agrario: € 77,81,

Corpo: B

Categoria: agricolo

OMISSIS sezione censuaria Incisa Scapaccino foglio 12, particella 701, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 5.040, reddito dominicale: € 31,24, reddito agrario: € 27,33,

Corpo: C

Categoria: agricolo

OMISSIS, sezione censuaria Incisa Scapaccinofoglio 12, particella 703, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 840 mq., reddito dominicale: € 5,45, reddito agrario: € 4,77,

Corpo: D

Categoria: agricolo

OMISSIS sezione censuaria Incisa Scapaccino foglio 12, particella 702, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 1.870, reddito dominicale: € 11,59, reddito agrario: € 10,14,

Lotto: 009 - Terreni in area Agricola

Corpo: A

Categoria: agricolo

OMISSIS, sezione censuaria Incisa Scapaccino foglio 22, particella 351, qualità bosco ceduo, classe 1, superficie catastale 3.900 mq, reddito dominicale: € 6,04, reddito agrario: € 3,02,

Corpo: B

Categoria: agricolo

OMISSIS, sezione censuaria Incisa Scapaccino foglio 22, particella 278, qualità bosco ceduo, classe 1, superficie catastale 1.470, reddito dominicale: € 2,28, reddito agrario: € 1,14,

Corpo: C

Categoria: agricolo

OMISSIS, sezione censuaria Incisa Scapaccino foglio 22, particella 288, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 2.300 mq., reddito dominicale: € 14,25, reddito agrario: € 12,47,

Corpo: D

Categoria: agricolo

OMISSIS, sezione censuaria Incisa Scapaccino foglio 22, particella 290, qualità bosco ceduo, classe 1, superficie catastale 2.560 mq., reddito dominicale: € 3,97, reddito agrario: € 1,98,

Corpo: E

Categoria: agricolo

OMISSIS, sezione censuaria Incisa Scapaccino foglio 22, particella 291, qualità bosco ceduo, classe 1, superficie catastale 2.250 mq., reddito dominicale: € 3,49, reddito agrario: € 1,74,

Corpo: F

Categoria: agricolo

OMISSIS, sezione censuaria Incisa Scapaccino foglio 22, particella 448, qualità bosco ceduo, classe 1, superficie catastale 2.140 mq., reddito dominicale: € 3,32, reddito agrario: € 1,66,

Corpo: G

Categoria: agricolo

OMISSIS, sezione censuaria Incisa Scapaccino foglio 22, particella 289, qualità bosco ceduo, classe 1, superficie catastale 950 mq., reddito dominicale: € 1,47, reddito agrario: € 0,74,

2. Stato di possesso

Bene: Via Martiri della Libertà 49 - Incisa Scapaccino (AT) - 14045

Lotto: 001 - Fabbricati ad uso artigianale

Corpo: A

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: B

Libero

Lotto: 002 - Fabbricati ad uso deposito

Corpo: A

Libero

Lotto: 003 - Fabbricati ad uso artigianale

Corpo: A

Libero

Lotto: 004 - Fabbricati ad uso deposito

Corpo: A

Libero

Lotto: 005 - Fabbricati ad uso artigianale

Corpo: A

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Lotto: 006 - Fabbricato a 2 piani fuori terra ad uso misto (abitazione/magazzino)

Corpo: A

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 01/05/2015 per l'importo di euro 2,40 con cadenza mensile

Registrato a Asti il 20/05/2015

Tipologia contratto: locazione abitativa, scadenza 30/04/2019

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento ma attualmente SCADUTO NON rinnovato

Corpo: B

Libero

Corpo: C

Libero

Lotto: 007 - Terreni in area edificabile (con vincoli limitativi)

Corpo: A

Libero

Corpo: B

Libero

Corpo: C

Libero

Lotto: 008 - Terreni in area Agricola

Corpo: A

Libero

Corpo: B

Libero

Corpo: C

Libero

Corpo: D

Libero

Lotto: 009 - Terreni in area Agricola

Corpo: A

Libero

Corpo: B

Libero

Corpo: C

Libero

Corpo: D

Libero

Corpo: E

Libero

Corpo: F

Libero

Corpo: G

Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Martiri della Libertà 49 - Incisa Scapaccino (AT) - 14045

Lotto: 001 - Fabbricati ad uso artigianale

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 002 - Fabbricati ad uso deposito

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 003 - Fabbricati ad uso artigianale

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 004 - Fabbricati ad uso deposito

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 005 - Fabbricati ad uso artigianale

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 006 - Fabbricato a 2 piani fuori terra ad uso misto (abitazione/magazzino)

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: C

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 007 - Terreni in area edificabile (con vincoli limitativi)

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: C

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 008 - Terreni in area Agricola

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: C

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: D

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 009 - Terreni in area Agricola

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: C

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: D

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: E

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: F

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: G

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Martiri della Libertà 49 - Incisa Scapaccino (AT) - 14045

Lotto: 001 - Fabbricati ad uso artigianale

Corpo: A

Creditori Iscritti: BANCA CARIGE ITALIA S.P.A., MONFERRATO ENERGIA SPA, VENOSA ALBERTO, MAIOR SPV S.r.l., CASSA DI RISPARMIO DI BRA S.p.a.

Corpo: B

Creditori Iscritti: BANCA CARIGE ITALIA S.P.A., MONFERRATO ENERGIA SPA, VENOSA ALBERTO, MAIOR SPV S.r.l., CASSA DI RISPARMIO DI BRA S.p.a.

Lotto: 002 - Fabbricati ad uso deposito

Corpo: A

Creditori Iscritti: BANCA CARIGE ITALIA S.P.A., MONFERRATO ENERGIA SPA, VENOSA ALBERTO, MAIOR SPV S.r.l., CASSA DI RISPARMIO DI BRA SPA

Lotto: 003 - Fabbricati ad uso artigianale

Corpo: A

Creditori Iscritti: BANCA CARIGE ITALIA S.P.A., MONFERRATO ENERGIA SPA, VENOSA ALBERTO, MAIOR SPV S.r.l., CASSA DI RISPARMIO DI BRA S.p.a.

Lotto: 004 - Fabbricati ad uso deposito

Corpo: A

Creditori Iscritti: BANCA CARIGE ITALIA S.P.A., MONFERRATO ENERGIA SPA, VENOSA ALBERTO, CASSA DI RISPARMIO DI BRA SPA

Lotto: 005 - Fabbricati ad uso artigianale

Corpo: A

Creditori Iscritti: BANCA CARIGE ITALIA S.P.A., MONFERRATO ENERGIA SPA, VENOSA ALBERTO, MAIOR SPV S.r.l., CASSA DI RISPARMIO DI BRA S.p.a.

Lotto: 006 - Fabbricato a 2 piani fuori terra ad uso misto (abitazione/magazzino)

Corpo: A

Creditori Iscritti: BANCA CARIGE ITALIA S.P.A., MONFERRATO ENERGIA SPA, VENOSA ALBERTO, MAIOR SPV S.r.l., CASSA DI RISPARMIO DI BRA S.p.a.

Corpo: B

Creditori Iscritti: BANCA CARIGE ITALIA S.P.A., MONFERRATO ENERGIA SPA, VENOSA ALBERTO, MAIOR SPV S.r.l., CASSA DI RISPARMIO DI BRA S.p.a.

Corpo: C

Creditori Iscritti: BANCA CARIGE ITALIA S.P.A., MONFERRATO ENERGIA SPA, VENOSA ALBERTO, MAIOR SPV S.r.l., CASSA DI RISPARMIO DI BRA S.p.a.

Lotto: 007 - Terreni in area edificabile (con vincoli limitativi)

Corpo: A

Creditori Iscritti: BANCA CARIGE ITALIA S.P.A., MONFERRATO ENERGIA SPA, VENOSA ALBERTO, MAIOR SPV S.r.l., CASSA DI RISPARMIO DI BRA SPA

Corpo: B

Creditori Iscritti: BANCA CARIGE ITALIA S.P.A., MONFERRATO ENERGIA SPA, MAIOR SPV S.r.l., CASSA DI RISPARMIO DI BRA SPA

Corpo: C

Creditori Iscritti: BANCA CARIGE ITALIA S.P.A., MONFERRATO ENERGIA SPA, MAIOR SPV S.r.l., CASSA DI RISPARMIO DI BRA SPA

Lotto: 008 - Terreni in area Agricola

Corpo: A

Creditori Iscritti: BANCA CARIGE ITALIA S.P.A., MONFERRATO ENERGIA SPA, VENOSA ALBERTO, MAIOR SPV S.r.l., CASSA DI RISPARMIO DI BRA SPA

Corpo: B

Creditori Iscritti: BANCA CARIGE ITALIA S.P.A., MONFERRATO ENERGIA SPA, VENOSA ALBERTO, MAIOR SPV S.r.l., CASSA DI RISPARMIO DI BRA SPA

Corpo: C

Creditori Iscritti: BANCA CARIGE ITALIA S.P.A., MONFERRATO ENERGIA SPA, VENOSA ALBERTO, MAIOR SPV S.r.l., CASSA DI RISPARMIO DI BRA SPA

Corpo: D

Creditori Iscritti: MONFERRATO ENERGIA SPA, VENOSA ALBERTO, BANCA CARIGE ITALIA S.P.A., MAIOR SPV S.r.l., CASSA DI RISPARMIO DI BRA SPA

Lotto: 009 - Terreni in area Agricola

Corpo: A

Creditori Iscritti: BANCA CARIGE ITALIA S.P.A., MONFERRATO ENERGIA SPA, VENOSA ALBERTO, MAIOR SPV S.r.l., CASSA DI RISPARMIO DI BRA SPA

Corpo: B

Creditori Iscritti: BANCA CARIGE ITALIA S.P.A., MONFERRATO ENERGIA SPA, VENOSA ALBERTO, MAIOR SPV S.r.l., CASSA DI RISPARMIO DI BRA SPA

Corpo: C

Creditori Iscritti: BANCA CARIGE ITALIA S.P.A., MONFERRATO ENERGIA SPA, VENOSA ALBERTO, MAIOR SPV S.r.l., CASSA DI RISPARMIO DI BRA SPA

Corpo: D

Creditori Iscritti: BANCA CARIGE ITALIA S.P.A., MONFERRATO ENERGIA SPA, VENOSA ALBERTO, MAIOR SPV S.r.l., CASSA DI RISPARMIO DI BRA SPA

Corpo: E

Creditori Iscritti: BANCA CARIGE ITALIA S.P.A., MONFERRATO ENERGIA SPA, VENOSA ALBERTO, MAIOR SPV S.r.l., CASSA DI RISPARMIO DI BRA SPA

Corpo: F

Creditori Iscritti: BANCA CARIGE ITALIA S.P.A., MONFERRATO ENERGIA SPA, VENOSA ALBERTO, MAIOR SPV S.r.l., CASSA DI RISPARMIO DI BRA SPA

Corpo: G

Creditori Iscritti: MONFERRATO ENERGIA SPA, VENOSA ALBERTO, BANCA CARIGE ITALIA S.P.A., MAIOR SPV S.r.l., CASSA DI RISPARMIO DI BRA SPA

5. Comproprietari

Beni: Via Martiri della Libertà 49 - Incisa Scapaccino (AT) - 14045

Lotto: 001 - Fabbricati ad uso artigianale

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 002 - Fabbricati ad uso deposito

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 003 - Fabbricati ad uso artigianale

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 004 - Fabbricati ad uso deposito

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 005 - Fabbricati ad uso artigianale

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 006 - Fabbricato a 2 piani fuori terra ad uso misto (abitazione/magazzino)

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B

Comproprietari: Nessuno

Corpo: C

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 007 - Terreni in area edificabile (con vincoli limitativi)

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B

Comproprietari: Nessuno

Corpo: C

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 008 - Terreni in area Agricola

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B

Comproprietari: Nessuno

Corpo: C

Comproprietari: Nessuno

Corpo: D

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 009 - Terreni in area Agricola

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B

Comproprietari: Nessuno

Corpo: C

Comproprietari: Nessuno

Corpo: D

Comproprietari: Nessuno

Corpo: E

Comproprietari: Nessuno

Corpo: F

Comproprietari: Nessuno

Corpo: G
Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Martiri della Libertà 49 - Incisa Scapaccino (AT) - 14045

Lotto: 001 - Fabbricati ad uso artigianale

Corpo: A

Misure Penali: NO

Corpo: B

Misure Penali: NO

Lotto: 002 - Fabbricati ad uso deposito

Corpo: A

Misure Penali: NO

Lotto: 003 - Fabbricati ad uso artigianale

Corpo: A

Misure Penali: NO

Lotto: 004 - Fabbricati ad uso deposito

Corpo: A

Misure Penali: NO

Lotto: 005 - Fabbricati ad uso artigianale

Corpo: A

Misure Penali: NO

Lotto: 006 - Fabbricato a 2 piani fuori terra ad uso misto (abitazione/magazzino)

Corpo: A

Misure Penali: NO

Corpo: B

Misure Penali: NO

Corpo: C

Misure Penali: NO

Lotto: 007 - Terreni in area edificabile (con vincoli limitativi)

Corpo: A

Misure Penali: NO

Corpo: B

Misure Penali: NO

Corpo: C

Misure Penali: NO

Lotto: 008 - Terreni in area Agricola

Corpo: A

Misure Penali: NO

Corpo: B

Misure Penali: NO

Corpo: C

Misure Penali: NO

Corpo: D

Misure Penali: NO

Lotto: 009 - Terreni in area Agricola

Corpo: A

Misure Penali: NO

Corpo: B

Misure Penali: NO

Corpo: C

Misure Penali: NO

Corpo: D

Misure Penali: NO

Corpo: E

Misure Penali: NO

Corpo: F

Misure Penali: NO

Corpo: G

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Martiri della Libertà 49 - Incisa Scapaccino (AT) - 14045

Lotto: 001 - Fabbricati ad uso artigianale

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 002 - Fabbricati ad uso deposito

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 003 - Fabbricati ad uso artigianale

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 004 - Fabbricati ad uso deposito

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 005 - Fabbricati ad uso artigianale

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 006 - Fabbricato a 2 piani fuori terra ad uso misto (abitazione/magazzino)

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 007 - Terreni in area edificabile (con vincoli limitativi)

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 008 - Terreni in area Agricola

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 009 - Terreni in area Agricola

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Martiri della Libertà 49 - Incisa Scapaccino (AT) - 14045

Lotto: 001 - Fabbricati ad uso artigianale

Valore complessivo intero: 98.157,85

Lotto: 002 - Fabbricati ad uso deposito

Valore complessivo intero: 15.226,64

Lotto: 003 - Fabbricati ad uso artigianale

Valore complessivo intero: 20.384,00

Lotto: 004 - Fabbricati ad uso deposito

Valore complessivo intero: 13.770,00

Lotto: 005 - Fabbricati ad uso artigianale

Valore complessivo intero: 18.681,60

Lotto: 006 - Fabbricato a 2 piani fuori terra ad uso misto (abitazione/magazzino)

Valore complessivo intero: 47.642,56

Lotto: 007 - Terreni in area edificabile (con vincoli limitativi)

Valore complessivo intero: 94.570,00

Lotto: 008 - Terreni in area Agricola

Valore complessivo intero: 1.473,90

Lotto: 009 - Terreni in area Agricola

Valore complessivo intero: 2.646,90

Beni in **Incisa Scapaccino (AT)**
Località/Frazione
Via Martiri della Libertà 49

Lotto: 001 - Fabbricati ad uso artigianale

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Sì

Data di presentazione: 05-08-2015

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Martiri della Libertà 49

Note: fabbricato artigianale con corte esclusiva

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSISpiena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 12, particella 27, subalterno 11,
indirizzo Via Martiri Della Libertà 49, piano Terra, comune Incisa Scapaccino, categoria
C/2, classe U, consistenza 650 mq., superficie 1059, rendita € 1.342,79
Derivante da: F.12 part. 27 Sub 3 (all'atto del pignoramento)

Informazioni in merito alla conformità catastale: All'atto del pignoramento L'immobile presenta modeste differenze rispetto alla planimetria catastale per interventi di modifiche interne. Inoltre la sagoma del fabbricato sul WEGIS non corrispondeva con la planimetria dell'immobile . Il tutto regolarizzato dal sottoscritto con redazione Tipo mappale e denuncia di variazione.

Note generali: Si segnala che sulla corte del LOTTO 1 ricade una scala in ferro che consente accesso al piano 1° del fabbricato LOTTO 6; tale scala sarà da demolire a cura e spese dell'aggiudicatario, in quanto il fabbricato del LOTTO 6 ha accesso dalla corte comune allo stesso

Identificativo corpo: B.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Martiri della Libertà 49

Note: fabbricato con accesso da corte comune ad altri fabbricati

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSISpiena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 12, particella 27, subalterno 4, indirizzo Via Martiri Della Libertà 49, piano Terra, comune Incisa Scapaccino, categoria C/2, classe U, consistenza 57 mq., rendita € 117,75

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: L'immobile presenta modeste differenze rispetto alla planimetria catastali per lievi modifiche interne

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

fabbricato ad uso deposito ubicato nella periferia sud del comune di Incisa sulla strada P. 27

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: artigianale a traffico sostenuto con parcheggi buoni.

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

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Incisa Scapaccino (AT), Via Martiri della Libertà 49

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: B

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Incisa Scapaccino (AT), Via Martiri della Libertà 49

Libero

Opponibilità ai terzi: NO

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Trascrizione pregiudizievole:**

atto esecutivo Cautelare , Verbale di Pignoramento immobili a favore di BANCA CARIGE ITALIA S.P.A. contro OMISSIS, Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE ; A rogito di tribunale di Alessandria in data 09/07/2015 ai nn. 4045/2015 iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/07/2015 ai nn. 2526/1903.

- **Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di CASSA DI RISPARMIO DI BRA S.p.a. contro OMISSIS, Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Alba in data 30/01/2013 ai nn. 1563/2013; Iscritto/trascritto a Alba in data 04/02/2013 ai nn. 451/31; Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 387.700,00.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- **Trascrizione pregiudizievole:**

atto esecutivo Cautelare , Verbale di Pignoramento immobili a favore di BANCA CARIGE ITALIA S.P.A. contro OMISSIS, Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO DEL

TRIBUNALE ; A rogito di tribunale di Alessandria in data 09/07/2015 ai nn. 4045/2015 iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/07/2015 ai nn. 2526/1903.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di CASSA DI RISPARMIO DI BRA S.p.a. contro OMISSIS; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Alba in data 30/01/2013 ai nn. 1563/2013; Iscritto/trascritto a Alba in data 04/02/2013 ai nn. 451/31; Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 387.700,00.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Incisa Scapaccino (AT), Via Martiri della Libertà 49

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 alla data della perizia: 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

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Incisa Scapaccino (AT), Via Martiri della Libertà 49

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 alla data della perizia: 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: OMISSIS557S14E295L ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di TESTAMENTO OLOGRAFO - a rogito di Eugenio Torello, in data 18/09/2014, ai nn. 119173; registrato a Asti, in data 07/08/2014, ai nn. 20371.

Note: Testamento del 08/08/2013 Vol. n.ro 5286.2/2014 in atti del 18/09/2014 (prot. AT0061164) rep n.119173 Rogante Eugenio torello di Nizza M.to . Registrazione ASTI Vol.

9990 n. 20371 del 07/08/2014 Testamento di [redacted] titolare/Proprietario:
[redacted] proprietario/i
ante ventennio al . In forza di :

Compravendita del 19-6-64, notaio Tosco Salvadori, rep. 1473, trascr. Ad Acqui Terme il
14-7-64 RG 2565, RP1960. Venditore [redacted] vedova [redacted]

Titolare/Proprietario: [redacted]
[redacted] ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di VEDI
NOTE.

Note: ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' ATTO GIUDIZIARIO Data 10/09/2022 Numero di
repertorio 785 del 20/10/2022 RP 3928- RG 4865. Data di morte 08/08/2013 Successione
testamentaria SI - Rinunzia o morte di un chiamato
Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: A e B

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia:

Magazzini e locali di deposito [C2]

**Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Il fabbricato è stato realizzato a
seguito concessione Edilizia 46/79 per la parte capannone , poi ampliato con
Concessione 46/80 per la parte uffici esposizione.
D.I.A. 06/08/96 per apertura finestra area uffici e recinzione.**

Note generali sulla conformità: Si segnala che sullo stesso fabbricato è stata una pratica
edilizia 77/08 per ampliamento della parte uffici esposizione , attualmente non realizzata
Dati precedenti relativi ai corpi: A

Magazzini e locali di deposito [C2]

**Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: ampliamento inserito nella CONC
ED: 81/87**

Dati precedenti relativi ai corpi: B

7.2 Conformità urbanistica:

Via Martiri della Libertà 49

Note sulla conformità: Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Via Martiri della Libertà 49

Note sulla conformità: Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **A**

fabbricato artigianale composto da 2 cortpi di fabbrica :

1 sub 3) capannone realizzato in prefabbricato con annesso locali esposizione ed uffici . ampio cortile di pertinenza pavimentato e recintato parzialmente

2 sub4) fabbricato deposito posto sul retro e realizzato in blocchetti di cemento avete accesso anche da corte comune ad altri fabbricati

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **662,00**

E' posto al piano: terra

ha un'altezza utile interna di circa m. 6.5/2.5

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Fabbricato realizzato con struttura prefabbricata, con adiacente una parte bassa adibita ad uffici ed esposizione.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: fibrocemento condizioni: sufficienti
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: scorrevole materiale: acciaio apertura: manuale condizioni: pessime
Manto di copertura	materiale: fibrocemento coibentazione: inesistente condizioni: pessime Note: IMPORTANTE : da verificare la presenza di amianto .
Pareti esterne	materiale: pannelli prefabbricati coibentazione: non rilevata condizioni: sufficienti
Pavim. Esterna	materiale: battuto di cemento condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: pavimento industriale in cemento elicotterato condizioni: sufficienti
Portone di ingresso	tipologia: ante scorrevoli materiale: ferro condizioni: sufficienti

Impianti:

Elettrico

tipologia: **con cavi a vista** tensione: **220V** condizioni: **da normalizzare** conformità: **da collaudare****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	Non rilevata
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	Impiantistica completamente da revisionare

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
Note	Non rilevata

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

le superfici sono state desunte dalle planimetrie catastali con verifiche in loco

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
magazzino / deposito	sup lorda di pavimento	560,00	1,00	560,00
ufficio/ esposizione	sup lorda di pavimento	102,00	1,00	102,00
		662,00		662,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Magazzino

Pertinenze:

A

1. cortile di pertinenza sviluppa una superficie complessiva di 3500 mq recintato ed esclusivo Valore a corpo: € **35000**

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **B**

fabbricato magazzino aderente al corpo "A" avente accesso anche sul retro da corte comune ad altri fabbricati. struttura in blocchi di cemento

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di [REDACTED] - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **58,00**

E' posto al piano: terra

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: struttura molto scarna e modesta , con blocchetti di cemento . tetto con struttura metallica e copertura in fibrocemento.

Impianto elettrico non a norma .

il fabbricato attualmente ha accesso da corte comune ad altri fabbricati , ma può facilmente essere collegato al Corpo "A" e pertanto eliminare l'accesso dalla corte comune.

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello

tipologia: **scorrevole** materiale: **acciaio** apertura: **manuale**
condizioni: **pesime**

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	NON rilevata
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
Note	Impiantistica in totale stato di abbandono, completamente da revisionare

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

le superfici sono state desunte dalle planimetrie catastali con verifiche in loco

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
deposito magazzino	sup lorda di pavimento	58,00	1,00	58,00
		58,00		58,00

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

Dovendo individuare il più probabile valore di mercato , per immobili di questo tipo si ritiene opportuno utilizzare il metodo "comparativo "che consiste nello stabilire una relazione analogica tra i valori, le caratteristiche di eventi noti e l'immobile in oggetto;

il procedimento che verrà impiegato in questo caso è il cosiddetto procedimento sintetico.

Esso consentirà di conoscere un ordine di grandezza ragionevolmente attendibile del più probabile valore cercando di individuare il loco beni comparabili recentemente venduti, anche in altre localizzazioni , assumendo i dati metrici sopra sviluppati e applicando il prezzo unitario aggiornato desunto dall'indagine di mercato eseguita, tenendo altresì conto dell'ubicazione del terreno, della destinazione urbanistica, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche della zona.

Oltre a ciò si andrà a computare un valore in diminuzione , determinato da eventuali situazioni logistiche che possano influenzare la commercializzazione (posizione, conformazione del lotto ecc..)

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Alessandria;

Ufficio tecnico di Incisa Scapaccino;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:
agenzie locali;

Altre fonti di informazione: operatori immobiliari locali.

8.3 Valutazione corpi:

A. Magazzini e locali di deposito [C2] con annesso cortile di pertinenza recintato ed esclusivo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 104.541,50.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
magazzino / deposito	560,00	€ 250,00	€ 140.000,00
ufficio/ esposizione	102,00	€ 350,00	€ 35.700,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 175.700,00
assenza di impiantistica adeguata detrazione del 15.00%			€ -26.355,00
pessime condizioni generali- verifica amianto su			€ -44.803,50
Valore Corpo			€ 104.541,50
Valore Pertinenze			€ 35.000,00
Valore complessivo intero			€ 139.541,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 139.541,50

B. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 5.684,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
deposito magazzino	58,00	€ 200,00	€ 11.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 11.600,00
assenza di impianti - tipologia strutturale - altezza interna			€ -3.480,00
accesso da corte comune , pessimo stato generale - costi			€ -2.436,00
Valore Corpo			€ 5.684,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5.684,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 5.684,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie	Valore intero	Valore diritto e
-----------	-----------------	-------------------	----------------------	-------------------------

		Lorda	medio ponderale	quota
A	Magazzini e locali di deposito [C2] con annesso cortile di pertinenza recintato ed esclusivo	662,00	€ 139.541,50	€ 139.541,50
B	Magazzini e locali di deposito [C2]	58,00	€ 5.684,00	€ 5.684,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 30%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 43.567,65
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
demolizione scala in ferro aderente al fabbricato del LOTTO 6	€ -3.500,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 98.157,85
---	--------------------

Lotto: 002 - Fabbricati ad uso deposito

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

Data di presentazione: 05-08-2015

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Martiri della Libertà 49

Note: fabbricato con accesso da corte comune ad altri fabbricati (corte di mq. 1143)

Quota e tipologia del diritto**100/100 di OMISSIS.....;- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS.....;

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:Intestazione: OMISSIS, foglio 12, particella 27, subalterno 5, indirizzo

Via Martiri Della Libertà 49, piano Terra, comune Incisa Scapaccino, categoria C/2, classe U, consistenza 243 mq., rendita € 502,00

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

fabbricato ad uso deposito ubicato nella periferia sud del comune di Incisa sulla strada P. 27

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: artigianale a traffico sostenuto con parcheggi buoni.

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:

Libero

Opponibilità ai terzi: NO'

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

atto esecutivo Cautelare , Verbale di Pignoramento immobili a favore di BANCA CARIGE ITALIA S.P.A. contro OMISSIS; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE ; A rogito di Tribunale Alessandria in data 09/07/2015 ai nn. 4045/2015 iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/07/2015 ai nn. 2526/1903.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di CASSA DI RISPARMIO DI BRA SPA contro OMISSIS Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Alba in data 30/01/2013 ai nn. 1563/2013; Iscritto/trascritto a Alba in data 04/02/2013 ai nn. 451/31; Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 387.700,00.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

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 alla data della perizia: Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

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

Titolare/Proprietario: OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di TESTAMENTO OLOGRAFO - a rogito di Eugenio Torello, in data 18/09/2014, ai nn. 119173; registrato a Asti, in data 07/08/2014, ai nn. 20371.
Note: Testamento olografo del 08/08/2013 Vol. n.ro 5286.2/2014 in atti del 18/09/2014 (prot. AT0061164) rep n.119173 Rogante Eugenio torello di Nizza M.to . Registrazione ASTI Vol. 9990 n. 20371 del 07/08/2014 Testamento di Omissis...

al quale perveniva con .

Compravendita del 19-6-64, notaio Tosco Salvadori, rep. 1473, trascr. Ad Acqui Terme il 14-7-64 RG 2565, RP1960. Venditore [REDACTED]

Titolare/Proprietario: OMISSIS L ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di VEDI NOTE.
Note: ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' ATTO GIUDIZIARIO Data 10/09/2022 Numero di repertorio 785 del 20/10/2022 RP 3928- RG 4865. Data di morte 08/08/2013 Successione testamentaria SI - Rinuncia o morte di un chiamato
Continuità delle trascrizioni: Si

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia:

Magazzini e locali di deposito [C2]

7.2 Conformità urbanistica:

Via Martiri della Libertà 49

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **A**

fabbricato realizzato con 2 diverse tecniche costruttive , in pratica 2 fabbricati in aderenza .: uno con caratteristiche tipiche del capannone + uno in aderenza adibito a deposito

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS- **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: DLLMRA57S14E295L

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **255,00**

Condizioni generali dell'immobile: I. fabbricato è in pratica suddiviso in 2 parti :

una parte con struttura capannone con tetto a vista

una parte deposito con soletta in latero/ cemento ad h 2,50 circa.

la parte capannone ha struttura in mattoni , tetto con struttura in ferro e copertura in lastre di fibrocemento verosimilmente contenente amianto ; pavimentazione in battuto di cemento.

la parte deposito con soletta ha 2, 50 e suddivisa con tramezze in mattoni , ha pavimentazione in piastrelle di ceramica , serramenti in alluminio, sistema oscurante in avvolgibili , porte tamburate .

la parte capannone è in condizioni molto scarse , con parte della copertura crollata .
IMPORTANTE : da verificare la presenza di amianto nella copertura

;la parte deposito in condizioni sufficienti.

immobile privo di impianto termico e con impianto elettrico non a norma .

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

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

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Note generali impianti: l. fabbricato è in pratica suddiviso in 2 part : una parte con struttura capannone con tetto a vista una parte deposito con soletta in latero cemento ad h 2,50 circa

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

il calcolo della consistenza è stato desunto dalle planimetrie catastali con verifiche in Loco

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
deposito (capannone)	sup lorda di pavimento	143,00	1,00	143,00
deposito	sup lorda di pavimento	112,00	1,00	112,00
255,00			255,00	

Pertinenze:

A

1. terreno prospicienteValore a corpo: € 0
comune ad altriNote: Conteggiato nel valore immobile
fabbricati

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

Dovendo individuare il più probabile valore di mercato , per immobili di questo tipo si ritiene opportuno utilizzare il metodo " comparativo " che consiste nello stabilire una relazione analogica tra i valori, le caratteristiche di eventi noti e l'immobile in oggetto;

il procedimento che verrà impiegato in questo caso è il cosiddetto procedimento sintetico.

Esso consentirà di conoscere un ordine di grandezza ragionevolmente attendibile del più probabile valore cercando di individuare il loco beni comparabili recentemente venduti, anche in altre localizzazioni , assumendo i dati metrici sopra sviluppati e applicando il prezzo unitario aggiornato desunto dall'indagine di mercato eseguita, tenendo altresì conto dell'ubicazione del terreno, della destinazione urbanistica, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche della zona.

Oltre a ciò si andrà a computare un valore in diminuzione , determinato da eventuali situazioni logistiche che possano influenzare la commercializzazione (posizione, conformazione del lotto ecc..)

8.2 Fonti di informazione:

Ufficio tecnico di Incisa Scapaccino;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:
Agenzie Locali;

Altre fonti di informazione: operatori immobiliari locali.

8.3 Valutazione corpi:**A. Magazzini e locali di deposito [C2] con annesso terreno prospiciente comune ad altri fabbricati**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 25.555,20.

l'area esterna comune ad altri fabbricati viene compresa nei valori assegnati ai fabbricati

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
deposito (capannone)	143,00	€ 200,00	€ 28.600,00
deposito	112,00	€ 220,00	€ 24.640,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 53.240,00
accesso da corte comune detrazione del 20.00%			€ -10.648,00
tetto parzialmente crollato verosimilmente con onduline contenente amianto			€ -19.166,40
Valore Corpo			€ 25.555,20
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 23.425,60
Valore complessivo diritto e quota			€ 23.425,60

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Magazzini e locali di deposito [C2] con annesso terreno prospiciente comune ad altri fabbricati	255,00	€ 23.425,60	€ 23.425,60

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 35%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)

€ 8.198,96

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 15.226,64

Lotto: 003 - Fabbricati ad uso artigianale

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

Data di presentazione: 05-08-2015

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Martiri della Libertà 49

Note: fabbricato con accesso da corte comune ad altri fabbricati (corte di mq. 1.065)

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS.....;

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 12, particella 27, subalterno 7, indirizzo Via Martiri Della Libertà 49, piano Terra, comune Incisa Scapaccino, categoria C/2, classe U, consistenza 257 mq., rendita € 526,79

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

fabbricato ad uso deposito ubicato nella periferia sud del comune di Incisa sulla strada P. 27

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: artigianale a traffico sostenuto con parcheggi buoni.

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:

Libero

Opponibilità ai terzi: NO

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

atto esecutivo Cautelare , Verbale di Pignoramento immobili a favore di BANCA CARIGE ITALIA S.P.A. contro OMISSIS; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE ; A rogito di Tribunale Alessandria in data 09/07/2015 ai nn. 4045/2015 iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/07/2015 ai nn. 2526/1903.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di CASSA DI RISPARMIO DI BRA S.p.a. contro OMISSIS; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Alba in data 30/01/2013 ai nn. 1563/2013; Iscritto/trascritto a Alba in data 04/02/2013 ai nn. 451/31; Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 387.700,00.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

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 alla data della perizia: 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: Omississ (attuale/i proprietario/i). registrato a Asti, in data 07/08/2014, ai nn. 20371.

Note: Testamento olografo del 08/08/2013 Vol. n.ro 5286.2/2014 in atti del 18/09/2014 (prot. AT0061164) rep n.119173 Rogante Eugenio Torello di Nizza M.to . Registrazione ASTI Vol. 9990 n. 20371 del 07/08/2014 Testamento di OMISSIS precedentemente omissis in forza di :

Compravendita del 19-6-64, notaio Tosco Salvadori, rep. 1473, trascr. Ad Acqui Terme il 14-7-64 RG 2565, RP1960. Venditore [REDACTED]

Titolare/Proprietario: OMISSIS al. In forza di VEDI NOTE.

Note: ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' ATTO GIUDIZIARIO Data 10/09/2022 Numero di repertorio 785 del 20/10/2022 RP 3928- RG 4865. Data di morte 08/08/2013 Successione testamentaria SI - Rinunzia o morte di un chiamato

Continuità delle trascrizioni: Si

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia:

Magazzini e locali di deposito [C2]

Informazioni in merito alla conformità edilizia: a verifica della regolarità edilizia è risultata complessa per la scarsa documentazione progettuale e pertanto si rimanda a quanto reperito come titoli autorizzativi che comprendono questo fabbricato Conc. Ed. 81/87.

7.2 Conformità urbanistica:

Via Martiri della Libertà 49

Note sulla conformità:

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **A**

fabbricato con struttura portante in pilastri e travi in cls armato , tamponato con blocchi in muratura ,pavimento in battuto di cemento
tetto in volta in laterocemento.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS- **Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **260,00**

E' posto al piano: terra

ha un'altezza utile interna di circa m. 6,50

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

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Condizioni generali discrete nonostante lo stato di abbandono.

Impiantistica completamente da rivedere.

NOTE : nell'area comune anche al LOTTO 4 sono presenti.

Piccolo contenitore e automezzo abbandonato.

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

Esiste impianto elettrico	SI
Note	Impianto elettrico completamente da rifare

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

le superfici sono state desunte dalle planimetrie catastali con verifiche in loco

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
magazzino	sup lorda di pavimento	260,00	1,00	260,00
		260,00		260,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Dovendo individuare il più probabile valore di mercato, per immobili di questo tipo si ritiene opportuno utilizzare il metodo "comparativo" che consiste nello stabilire una relazione analogica tra i valori, le caratteristiche di eventi noti e l'immobile in oggetto;

il procedimento che verrà impiegato in questo caso è il cosiddetto procedimento sintetico.

Esso consentirà di conoscere un ordine di grandezza ragionevolmente attendibile del più probabile valore cercando di individuare il loco beni comparabili recentemente venduti, anche in altre localizzazioni, assumendo i dati metrici sopra sviluppati e applicando il prezzo unitario aggiornato desunto dall'indagine di mercato eseguita, tenendo altresì conto dell'ubicazione del terreno, della destinazione urbanistica, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche della zona.

Oltre a ciò si andrà a computare un valore in diminuzione, determinato da eventuali situazioni logistiche che possano influenzare la commercializzazione (posizione, conformazione del lotto ecc..)

8.2 Fonti di informazione:

Ufficio tecnico di Incisa Scapaccino;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:
Agenzie Locali;

Altre fonti di informazione: operatori immobiliari locali.

8.3 Valutazione corpi:

A. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 29.120,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
magazzino	260,00	€ 200,00	€ 52.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 52.000,00
pessime condizioni generali - copertura verosimilmente in	€ -15.600,00
accesso da corte comune, detrazione del 20.00%	€ -7.280,00
Valore Corpo	€ 29.120,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 29.120,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 29.120,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Magazzini e locali di deposito [C2]	260,00	€ 29.120,00	€ 29.120,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 30%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 8.736,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 20.384,00
---	--------------------

Lotto: 004 - Fabbricati ad uso deposito

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

Data di presentazione: 05-08-2015

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Via Martiri della Libertà 49

Note: fabbricato in aderenza ad altro LOTTO, con accesso da corte comune ad altri fabbricati (corte di mq. 1.065)

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS- **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 12, particella 27, subalterno 6, indirizzo Via Martiri Della Libertà 49, piano Terra, comune Incisa Scapaccino, categoria C/7, classe U, consistenza 172 mq., rendita € 133,25

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: artigianale a traffico sostenuto con parcheggi buoni.

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:

Libero

Opponibilità ai terzi:

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Trascrizione pregiudizievole:**

atto esecutivo Cautelare , Verbale di Pignoramento immobili a favore di BANCA CARIGE ITALIA S.P.A. contro OMISSIS; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE ; A rogito di Tribunale Alessandria in data 09/07/2015 ai nn. 4045/2015 iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/07/2015 ai nn. 2526/1903.

- **Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di CASSA DI RISPARMIO DI BRA SPA contro OMISSIS; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE ; A rogito di Tribunale di Alba in data 30/01/2013 ai nn. 1563/2013; Iscritto/trascritto a Alba in data 04/02/2013 ai nn. 451/31; Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 387.700,00.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

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 alla data della perizia: Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

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

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

Titolare/Proprietario: OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di TESTAMENTO OLOGRAFO - a rogito di Eugenio Torello, in data 18/09/2014, ai nn. 119173; registrato a Asti, in data 07/08/2014, ai nn. 20371.
Note: Testamento olografo del 08/08/2013 Vol. n.ro 5286.2/2014 in atti del 18/09/2014 (prot. AT0061164) rep n.119173 Rogante Eugenio Torello di Nizza M.to . Registrazione ASTI Vol. 9990 n. 20371 del 07/08/2014 Testamento di OMISSIS
Precedentemente : Omissis..... in forza di :

Compravendita del 19-6-64, notaio Tosco Salvadori, rep. 1473, trascr. Ad Acqui Terme il 14-7-64 RG 2565, RP1960. Venditore [REDACTED] vedova [REDACTED] notaio Tosco Salvadori.

Titolare/Proprietario: OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di VEDI NOTE.
Note: ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' ATTO GIUDIZIARIO Data 10/09/2022 Numero di repertorio 785 del 20/10/2022 RP 3928- RG 4865. Data di morte 08/08/2013 Successione testamentaria SI - Rinunzia o morte di un chiamato
Continuità delle trascrizioni: Si

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia:

Tettoie chiuse o aperte [C7]

Informazioni in merito alla conformità edilizia: la verifica della regolarità edilizia è risultata complessa per la scarsa documentazione progettuale e pertanto si rimanda a quanto reperito come titoli autorizzativi che comprendono questo fabbricato Conc. Ed. 81/87.

7.2 Conformità urbanistica:

Via Martiri della Libertà 49

Note sulla conformità:

Descrizione: **Tettoie chiuse o aperte [C7]** di cui al punto **A**

basso fabbricato con muratura i blocchetti di laterocemento e struttura della copertura in ferro.

Copertura con ondulina in fibrocemento verosimilmente contenete Amianto.
pavimentazione in battuto di cemento . serramenti con tamponamento in onduline in vetroresina.

Impiantistica totalmente da rifare

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS.....;- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS.....;

Eventuali comproprietari:

Nessuno

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

E' posto al piano: terra

ha un'altezza utile interna di circa m. 3,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: immobile in condizioni generali scarse , in totale stato di abbandono. all'interno sono presenti banchi da lavoro e varie attrezzature

NOTE : **nell'area comune anche al LOTTO 3 sono presenti.**

Piccolo container e automezzo abbandonato.:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

le superfici sono state desunte dalle planimetrie catastali con verifiche in loco

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

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Dovendo individuare il più probabile valore di mercato , per immobili di questo tipo si ritiene opportuno utilizzare il metodo " comparativo "che consiste nello stabilire una relazione analogica tra i valori, le caratteristiche di eventi noti e l'immobile in oggetto;

il procedimento che verrà impiegato in questo caso è il cosiddetto procedimento sintetico.

Esso consentirà di conoscere un ordine di grandezza ragionevolmente attendibile del più probabile valore cercando di individuare il loco beni comparabili recentemente venduti, anche in altre localizzazioni , assumendo i dati metrici sopra sviluppati e applicando il prezzo unitario aggiornato desunto dall'indagine di mercato eseguita, tenendo altresì conto dell'ubicazione del terreno, della destinazione urbanistica, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche della zona.

Oltre a ciò si andrà a computare un valore in diminuzione , determinato da eventuali situazioni logistiche che possano influenzare la commercializzazione (posizione, conformazione del lotto ecc..)

8.2 Fonti di informazione:

Ufficio tecnico di Incisa Scapaccino;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:
Agenzie Locali;

Altre fonti di informazione: operatori immobiliari locali.

8.3 Valutazione corpi:

A. Tettoie chiuse o aperte [C7]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 13.440,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
magazzino	120,00	€ 200,00	€ 24.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 24.000,00
Pessime condizioni generali - copertura con onduline			€ -7.200,00
accesso da corte comune detrazione del 20.00%			€ -3.360,00
Valore Corpo			€ 13.440,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 13.440,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 13.440,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Tettoie chiuse o aperte [C7]	120,00	€ 13.440,00	€ 13.440,00

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%)

€ 2.016,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 13.770,00

Lotto: 005 - Fabbricati ad uso artigianale

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

Data di presentazione: 05-08-2015

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Via Martiri della Libertà 49

Note: fabbricato artigianale con accesso da corte comune ad altri fabbricati (corte di mq. 1.143)

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS- **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 12, particella 372, indirizzo Via Martiri Della Libertà 49, piano Terra, comune Incisa Scapaccino, categoria C/3, classe 1, consistenza 242 mq., rendita € 759,90

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: artigianale a traffico sostenuto con parcheggi buoni.

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:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Opponibilità ai terzi: NO

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

atto esecutivo Cautelare , Verbale di Pignoramento immobili a favore di BANCA CARIGE ITALIA S.P.A. contro OMISSIS; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE ; A rogito di Tribunale Alessandria in data 09/07/2015 ai nn. 4045/2015 iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/07/2015 ai nn. 2526/1903.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di CASSA DI RISPARMIO DI BRA S.p.a. contro OMISSIS; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE ; A rogito di

Tribunale di Alba in data 30/01/2013 ai nn. 1563/2013; Iscritto/trascritto a Alba in data 04/02/2013 ai nn. 451/31; Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 387.700,00.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

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 alla data della perizia: Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

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

Titolare/Proprietario: OMISSIS DLL ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di TESTAMENTO OLOGRAFO - a rogito di Eugenio Torello, in data 18/09/2014, ai nn. 119173; registrato a Asti, in data 07/08/2014, ai nn. 20371.

Note: Testamento olografo del 08/08/2013 Vol. n.ro 5286.2/2014 in atti del 18/09/2014 (prot. AT0061164) rep n.119173 Rogante Eugenio Torello di Nizza M.to . Registrazione ASTI Vol. 9990 n. 20371 del 07/08/2014 Testamento di OMISSIS.....; precedentemente Omissis.... in forza di :

Compravendita del 19-6-64, notaio Tosco Salvadori, rep. 1473, trascr. Ad Acqui Terme il 14-7-64 RG 2565, RP1960. Venditore [REDACTED] vedova [REDACTED] notaio Tosco Salvadori.

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di ante ventennio.

Titolare/Proprietario: OMISSISL ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di VEDI NOTE.

Note: ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' ATTO GIUDIZIARIO Data 10/09/2022 Numero di repertorio 785 del 20/10/2022 RP 3928- RG 4865. Data di morte 08/08/2013 Successione testamentaria SI - Rinunzia o morte di un chiamato
Continuità delle trascrizioni: Si

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia:

Laboratori per arti e mestieri [C3]

Informazioni in merito alla conformità edilizia: tante la difficoltà della verifica durante gli

accessi agli atti , il sottoscritto presume tale fabbricato già esistente prima del settembre 1967 , in quanto presente nella planimetria generale allegata la progetto per la realizzazione dei fabbricati LOTTI 4 (sub 6) Lotto 3 (sub 7) conc. 81/87

7.2 Conformità urbanistica:

Via Martiri della Libertà 49

Note sulla conformità:

Descrizione: **Laboratori per arti e mestieri [C3]** di cui al punto **A**

fabbricato artigianale adibito a lavorazione marmi , con accesso da corte comune.
Struttura portante con pilastri in cls. armato e soletta in laterocemento. Copertura in tegole di laterizio
finestrature in metallo e vetro semplice- portone in metallo e vetro semplice.
Impiantistica da non considerarsi , completamente da rifare.
condizioni generali pessime , in totale stato di abbandono. Sul fronte verso la corte comune è presente una struttura metallica (tettoia) fatiscente da demolire
Il locale è ingombrato da pesanti macchinari per la lavorazione del marmo.
sul fronte del fabbricato , verso la corte comune vi sono molte lastre di marmi e scarti di lavorazione

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS- **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **278,00**

E' posto al piano: terra

ha un'altezza utile interna di circa m. 5,00

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: Pessimo in totale abbandono

Condizioni generali dell'immobile: Condizioni generali pessime , in totale stato di abbandono.
Impiantistica da non considerarsi , completamente da rifare.

Sul fronte verso la corte comune è presente una struttura metallica (tettoia) fatiscente da demolire

Il locale è ingombrato da pesanti macchinari per la lavorazione del marmo, un muletto , 3 autovetture..

sul fronte del fabbricato , verso la corte comune vi sono molte lastre di marmi e scarti di lavorazione

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

le superfici sono state desunte dalle planimetrie catastali con verifiche in loco

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
magazzino/ laboratorio	sup lorda di pavimento	278,00	1,00	278,00

278,00

278,00

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

Dovendo individuare il più probabile valore di mercato , per immobili di questo tipo si ritiene opportuno utilizzare il metodo " comparativo "che consiste nello stabilire una relazione analogica tra i valori, le caratteristiche di eventi noti e l'immobile in oggetto;

il procedimento che verrà impiegato in questo caso è il cosiddetto procedimento sintetico.

Esso consentirà di conoscere un ordine di grandezza ragionevolmente attendibile del più probabile valore cercando di individuare il loco beni comparabili recentemente venduti, anche in altre localizzazioni , assumendo i dati metrici sopra sviluppati e applicando il prezzo unitario aggiornato desunto dall'indagine di mercato eseguita, tenendo altresì conto dell'ubicazione del terreno, della destinazione urbanistica, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche della zona.

Oltre a ciò si andrà a computare un valore in diminuzione , determinato da eventuali situazioni logistiche che possano influenzare la commercializzazione (posizione, conformazione del lotto ecc..)

8.2 Fonti di informazione:

Ufficio tecnico di Incisa Scapaccino;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:
Agenzie Locali;

Altre fonti di informazione: operatori immobiliari locali.

8.3 Valutazione corpi:**A. Laboratori per arti e mestieri [C3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 26.688,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
magazzino/ laboratorio	278,00	€ 200,00	€ 55.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 55.600,00
pessime condizioni generali - costi per rimozione			€ -22.240,00
accesso da corte comune detrazione del 20.00%			€ -6.672,00
Valore Corpo			€ 26.688,00

Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 26.688,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 26.688,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Laboratori per arti e mestieri [C3]	278,00	€ 26.688,00	€ 26.688,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 30%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 8.006,40
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 18.681,60
---	--------------------

**Lotto: 006 - Fabbricato a 2 piani fuori terra ad uso misto
(abitazione/magazzino)**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

Data di presentazione: 05-08-2015

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Via Martiri della Libertà 49

Note: Porzione di fabbricato con accesso da corte comune ad altri fabbricati (piano terreno e piano 1°)

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS.....; Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS.....;

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 12, particella 27, subalterno 1, indirizzo Via Martiri Della Libertà 49, piano Terra, comune Incisa Scapaccino, categoria A/4, classe 2, consistenza 6 vani, rendita € 207,62

Derivante da: F.12 , part. 27 . sub 1 . cat. A/4 , Cl. 2 , vani 4,5 , rendita € 115,71 (all'atto del pignoramento)

Note: all'atto del pignoramento La planimetria catastale identificata come sub. 1 , in

realità comprendeva anche il sub 2- il tutto è stato aggiornato con denuncia di variazione.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: Al momento del pignoramento l'unità sub.2, correttamente indicata nella visura catastale, risulta priva di planimetria associata mentre la planimetria del sub.1 riporta erroneamente le porzioni identificate dal citato sub.2 e dal sub.8 (C/2 al piano primo correttamente individuato con planimetria dedicata).Oltre a ciò lo stato dei luoghi presenta delle differenze sulla distribuzione interna rispetto alla planimetria catastale (sub.1, 2 e 3) ed il contorno dell' immobile non corrisponde con la rappresentazione riportata nella mappa del Catasto Terreni. Si è provveduto pertanto alla redazione di Tipo Mappale ed all'aggiornamento delle planimetrie riguardanti le 3 unità immobiliari citate.

Identificativo corpo: B.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Martiri della Libertà 49

Note: porzione di fabbricato con accesso da corte comune ad altri fabbricati

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS.....;- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS.....;

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 12, particella 27, subalterno 10, indirizzo Via Martiri Della Libertà 49, piano Terra, comune Incisa Scapaccino, categoria C/2, classe U, consistenza 120 mq., superficie 146, rendita € 247,90
Derivante da: F.11 part 27 sub 2, cat C/2 , cl. U , consist. 90 mq. rendita € 185,92 (all'atto del pignoramento) aggiornato con denuncia di variazione (allegata)
Note: All'atto del pignoramento La planimetria catastale identificata come sub. 1 , in realtà comprendeva anche il sub 2. Il tutto regolarizzato con presentazione DOCFA

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: Al momento del pignoramento l'unità sub.2, correttamente indicata nella visura catastale, risulta priva di planimetria associata mentre la planimetria del sub.1 riporta erroneamente le porzioni identificate dal citato sub.2 e dal sub.8 (C/2 al piano primo correttamente individuato con planimetria dedicata).Oltre a ciò lo stato dei luoghi presenta delle differenze sulla distribuzione interna rispetto alla planimetria catastale (sub.1, 2 e 3) ed il contorno dell' immobile non corrisponde con la rappresentazione riportata nella mappa del Catasto Terreni. Si è provveduto pertanto alla redazione di Tipo Mappale ed all'aggiornamento delle planimetrie riguardanti le 3 unità immobiliari citate.

Note generali: Il tutto aggiornato con nuovo Tipo mappale e denuncia di variazione

Identificativo corpo: C.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Martiri della Libertà 49

Note: porzione di fabbricato con accesso da corte comune ad altri fabbricati (piano 1°)

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS , foglio 12, particella 27, subalterno 8, indirizzo Via Martiri Della Libertà 49, piano primo, comune Incisa Scapaccino, categoria C/2, classe U, consistenza 125 mq., rendita € 258,23

Note: La planimetria catastale identificata come sub. 1 , in realtà comprende anche il sub 2

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: Al momento del pignoramento l'unità sub.2, correttamente indicata nella visura catastale, risultava priva di planimetria associata mentre la planimetria del sub.1 riporta erroneamente le porzioni identificate dal citato sub.2 e dal sub.8 (C/2 al piano primo correttamente individuato con planimetria dedicata).Oltre a ciò lo stato dei luoghi presenta delle differenze sulla distribuzione interna rispetto alla planimetria catastale (sub.1, 2 e 3) ed il contorno dell' immobile non corrisponde con la rappresentazione riportata nella mappa del Catasto Terreni. Si è provveduto pertanto alla redazione di Tipo Mappale ed all'aggiornamento delle planimetrie riguardanti le 3 unità immobiliari citate.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: artigianale a traffico sostenuto con parcheggi buoni.

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 di tipo popolare [A4] sito in Incisa Scapaccino (AT), Via Martiri della Libertà 49

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data

01/05/2015 per l'importo di euro 2.400,00/anno con cadenza mensile

Registrato a Asti il 20/05/2015

Tipologia contratto: locazione abitativa, scadenza 30/04/2019

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Opponibilità ai terzi:

Note: Venduto " Libero " dalla procedura

Identificativo corpo: B

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Incisa Scapaccino (AT), Via Martiri della Libertà 49

Libero

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: C

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Incisa Scapaccino (AT), Via Martiri della Libertà 49

Libero

Opponibilità ai terzi: NO

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Trascrizione pregiudizievole:**

atto esecutivo Cautelare , Verbale di Pignoramento immobili a favore di BANCA CARIGE ITALIA S.P.A. contro OMISSIS; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE ; A rogito di Tribunale Alessandria in data 09/07/2015 ai nn. 4045/2015 iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/07/2015 ai nn. 2526/1903.

- **Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di CASSA DI RISPARMIO DI BRA S.p.a. contro OMISSIS; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE ; A rogito di Tribunale di Alba in data 30/01/2013 ai nn. 1563/2013; Iscritto/trascritto a Alba in data 04/02/2013 ai nn. 451/31; Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 387.700,00.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- **Trascrizione pregiudizievole:**

atto esecutivo Cautelare , Verbale di Pignoramento immobili a favore di BANCA CARIGE ITALIA S.P.A. contro OMISSIS; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE ; A rogito di Tribunale Alessandria in data 09/07/2015 ai nn. 4045/2015 iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/07/2015 ai nn. 2526/1903.

- **Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di CASSA DI RISPARMIO DI BRA S.p.a. contro OMISSIS; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE ; A rogito di Tribunale di Alba in data 30/01/2013 ai nn. 1563/2013; Iscritto/trascritto a Alba in data 04/02/2013 ai nn. 451/31; Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 387.700,00.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

- **Trascrizione pregiudizievole:**

atto esecutivo Cautelare , Verbale di Pignoramento immobili a favore di BANCA CARIGE ITALIA S.P.A. contro OMISSIS; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE ; A rogito di Tribunale Alessandria in data 09/07/2015 ai nn. 4045/2015 iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/07/2015 ai nn. 2526/1903.

- **Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di CASSA DI RISPARMIO DI BRA S.p.a. contro OMISSIS; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE ; A rogito di Tribunale di Alba in data 30/01/2013 ai nn. 1563/2013; Iscritto/trascritto a Alba in data 04/02/2013 ai nn. 451/31; Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 387.700,00.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Incisa Scapaccino (AT), Via Martiri della Libertà 49

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 alla data della perizia: 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

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Incisa Scapaccino (AT), Via Martiri della Libertà 49

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 alla data della perizia: 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: C

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Incisa Scapaccino (AT), Via Martiri della Libertà 49

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 alla data della perizia: Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:
Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

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

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di :

Compravendita del 19-6-64, notaio Tosco Salvadori, rep. 1473, trascr. Ad Acqui Terme il 14-7-64 RG 2565, RP1960. Venditore [redacted] vedova [redacted] notaio Tosco Salvadori.

Titolare/Proprietario: (OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di VEDI NOTE.

Note: ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' ATTO GIUDIZIARIO Data 10/09/2022 Numero di repertorio 785 del 20/10/2022 RP 3928- RG 4865. Data di morte 08/08/2013 Successione testamentaria SI - Rinunzia o morte di un chiamato

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 08/08/2013 ad oggi (attuale/i proprietario/i).
In forza di TESTAMENTO OLOGRAFO - a rogito di Eugenio Torello, in data 18/09/2014, ai nn. 119173; registrato a Asti, in data 07/08/2014, ai nn. 20371.
Note: Testamento olografo del 08/08/2013 Vol. n.ro 5286.2/2014 in atti del 18/09/2014 (prot. AT0061164) rep n.119173 Rogante Eugenio torello di Nizza M.to . Registrazione ASTI Vol. 9990 n. 20371 del 07/08/2014 Testamento di OMISSIS

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: A e B e C

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Informazioni in merito alla conformità edilizia: stante la difficoltà della verifica durante gli accessi agli atti , il sottoscritto presume tale fabbricato già esistente prima del settembre 1967 , in quanto presente nella planimetria generale allegata la progetto per la realizzazione del corpo "A" del LOTTO 1 (conc. 46/79) SUB 3

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Magazzini e locali di deposito [C2]

Informazioni in merito alla conformità edilizia: stante la difficoltà della verifica durante gli accessi agli atti , il sottoscritto presume tale fabbricato già esistente prima del settembre 1967 , in quanto presente nella planimetria generale allegata la progetto per la realizzazione del corpo "A" del LOTTO 1 (conc. 46/79) SUB 3

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Magazzini e locali di deposito [C2]

Informazioni in merito alla conformità edilizia: stante la difficoltà della verifica durante gli accessi agli atti , il sottoscritto presume tale fabbricato già esistente prima del settembre 1967 , in quanto presente nella planimetria generale allegata la progetto per la realizzazione del corpo "A" del LOTTO 1 (conc. 46/79) SUB 3

Dati precedenti relativi ai corpi: C

7.2 Conformità urbanistica:

Via Martiri della Libertà 49

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Via Martiri della Libertà 49

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Via Martiri della Libertà 49**Note sulla conformità:****Dati precedenti relativi ai corpi:** CDescrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto **A**

Porzione di fabbricato ad uso abitazione a 2 piani fuori terra . :
 piano terra : ingresso su vano scale , soggiorno e cucina7 pranzo
 Piano primo . disimpegno , 2 camere e Wc.
 Struttura in muratura, solette in laterocemento , struttura tetto in legno. copertura in tegole di laterizio
 pavimentazione in graniglia di marmo . Serramenti esterni in legno vetro semplice , persiane in legno verniciato .
 impianto elettrico da revisionare - impianto termico con termoconvettori a gas.
 Condizioni generali discrete

1. Quota e tipologia del diritto**100/100 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **138,00****Impianti:****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

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

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	termoconvettori a gas
Stato impianto	discreto
Potenza nominale	non rilevabile
Epoca di realizzazione/adequamento	non rilevabile
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

le superfici sono state desunte dalle planimetrie catastali con verifiche in loco

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
residenziale	sup lorda di pavimento	138,00	1,00	138,00
		138,00		138,00

Pertinenze:

A

1. Box

Valore a corpo: € 0

Note: Tale pertinenza è costituita da un box in prefabbricato metallico , realizzato abusivamente a distanza inferiore a met 5.00 dalla strada provinciale e pertanto da demolire

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **B**

Porzione di fabbricato ad uso magazzino al piano terra
 Struttura in muratura, solette in laterocemento , struttura tetto in legno. copertura in tegole di laterizio
 pavimentazione in graniglia di marmo . Serramenti esterni in legno vetro semplice , persiane in legno verniciato .
 impianto elettrico da revisionare -
 Condizioni generali pessime

1. Quota e tipologia del diritto**100/100 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **114,00****Impianti:****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	non rilevabile
Impianto a norma	NO

Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	interamente da ripristinare

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

le superfici sono state desunte dalle planimetrie catastali con verifiche in loco

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
magazzino	sup lorda di pavimento	114,00	1,00	114,00
		114,00		114,00

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **C**

locale al piano primo (2° f.terra) con accesso con scala esterna da corte comune. Locale magazzino e 2 vani ripostiglio
 impianto elettrico da revisionare-
 pavimemetazione in gres ceramico. serramenti in legno vetro semplice.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di **OMISSIS**- **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **138,00**

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	non rilevabile
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	da collaudare

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

le superfici sono state desunte dalle planimetrie catastali con verifiche in loco

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
magazzino	sup lorda di pavimento	138,00	1,00	138,00
		138,00		138,00

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

Dovendo individuare il più probabile valore di mercato, per immobili di questo tipo si ritiene opportuno utilizzare il metodo "comparativo" che consiste nello stabilire una relazione analogica tra i valori, le caratteristiche di eventi noti e l'immobile in oggetto;

il procedimento che verrà impiegato in questo caso è il cosiddetto procedimento sintetico.

Esso consentirà di conoscere un ordine di grandezza ragionevolmente attendibile del più probabile valore cercando di individuare il loco beni comparabili recentemente venduti, anche in altre localizzazioni, assumendo i dati metrici sopra sviluppati e applicando il prezzo unitario aggiornato desunto dall'indagine di mercato eseguita, tenendo altresì conto dell'ubicazione del terreno, della destinazione urbanistica, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche della zona.

Oltre a ciò si andrà a computare un valore in diminuzione, determinato da eventuali situazioni logistiche che possano influenzare la commercializzazione (posizione, conformazione del lotto ecc..)

8.2 Fonti di informazione:

Ufficio tecnico di Incisa Scapaccino;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:
Agenzie Locali;

Altre fonti di informazione: operatori immobiliari locali.

8.3 Valutazione corpi:**A. Abitazione di tipo popolare [A4] con annesso Box**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 28.980,00.

Destinazione	Superficie	Valore Unitario	Valore
--------------	------------	-----------------	--------

	Equivalente		Complessivo
residenziale	138,00	€ 350,00	€ 48.300,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 48.300,00
zona giorno al piano rialzato senza cantina- rimozione box			€ -12.075,00
accesso da corte comune detrazione del 20.00%			€ -7.245,00
Valore Corpo			€ 28.980,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 28.980,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 28.980,00

B. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 18.240,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
magazzino	114,00	€ 200,00	€ 22.800,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 22.800,00
accesso da corte comune detrazione del 20.00%			€ -4.560,00
Valore Corpo			€ 18.240,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 18.240,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 18.240,00

C. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 17.884,80.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
magazzino	138,00	€ 180,00	€ 24.840,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 24.840,00
accesso da scala esterna detrazione del 10.00%			€ -2.484,00
accesso da corte comune detrazione del 20.00%			€ -4.471,20
Valore Corpo			€ 17.884,80
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 17.884,80
Valore complessivo diritto e quota			€ 17.884,80

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio	Valore diritto e
-----------	-----------------	-----------------------------	--------------------------------	-------------------------

			ponderale	quota
A	Abitazione di tipo popolare [A4] con annesso Box	138,00	€ 28.980,00	€ 28.980,00
B	Magazzini e locali di deposito [C2]	114,00	€ 18.240,00	€ 18.240,00
C	Magazzini e locali di deposito [C2]	138,00	€ 17.884,80	€ 17.884,80

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 30%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)

€ 19.531,44

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Giudizio di comoda divisibilità: stante la conformità del fabbricato , si sconsiglia qualsiasi divisione

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 47.642,56**Lotto: 007 - Terreni in area edificabile (con vincoli limitativi)**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

Data di presentazione: 05-08-2015

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

industriale sito in Via Martiri della Libertà 49

Note: appezzamento di terreno incolto di mq. 10.390 parzialmente in area industriale ma sottoposto a vincolo di INEDIFICABILITA' e vincolo per fascia di rispetto cimiteriale. da informazioni prese presso l'ufficio Tecnico del Comune , alla data della stesura della relazione la situazione urbanistica è rimasta invariata

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS , sezione censuaria Incisa Scapaccino, foglio 12,

particella 351, qualità Seminativo , classe 1, superficie catastale 10.390 mq, reddito dominicale: € 91,22, reddito agrario: € 77,81

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B.

industriale sito in Via Martiri della Libertà 49

Note: appezzamento di terreno incolto di mq. 14.600 parzialmente in area industriale ma sottoposto a vincolo di INEDIFICABILITA' e vincolo per fascia di rispetto cimiteriale- da informazioni prese presso l'ufficio Tenico del Comune , alla data della stesura della relazione la situazione urbanistica è rimasta invariata

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSISⁱ DLLMRA557S14E295L , sezione censuaria Incisa Scapaccino, foglio 12, particella 810, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale 14.600, reddito dominicale: € 128,18, reddito agrario: € 109,33

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: C.

sito in Via Martiri della Libertà 49

Note: appezzamento di terreno incolto di mq. 2.040 parzialmente in area industriale ma sottoposto a vincolo di INEDIFICABILITA'. da informazioni prese presso l'ufficio Tenico del Comune , alla data della stesura della relazione la situazione urbanistica è rimasta invariata

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS , sezione censuaria Incisa Scapaccino, foglio 12, particella 812, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 2.040 mq., reddito dominicale: € 12,64, reddito agrario: € 11,06

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: artigianale a traffico sostenuto con parcheggi buoni.

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

**industriale sito in Incisa Scapaccino (AT), Via Martiri della Libertà 49
Libero**

Identificativo corpo: B

**industriale sito in Incisa Scapaccino (AT), Via Martiri della Libertà 49
Libero
sito in Incisa Scapaccino (AT), Via Martiri della Libertà 49
Libero**

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

atto esecutivo Cautelare , Verbale di Pignoramento immobili a favore di BANCA CARIGE ITALIA S.P.A. contro OMISSIS; A rogito di Tribunale Alessandria in data 09/07/2015 ai nn. 4045/2015 iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/07/2015 ai nn. 2526/1903.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di CASSA DI RISPARMIO DI BRA SPA contro ; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE ; A rogito di Tribunale di Alba in data 30/01/2013 ai nn. 1563/2013; Iscritto/trascritto a Alba in data 04/02/2013 ai nn. 451/31; Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 387.700,00.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Trascrizione pregiudizievole:

atto esecutivo Cautelare , Verbale di Pignoramento immobili a favore di BANCA CARIGE ITALIA S.P.A. contro OMISSIS; A rogito di Tribunale Alessandria in data 09/07/2015 ai nn. 4045/2015 iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/07/2015 ai nn. 2526/1903.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di CASSA DI RISPARMIO DI BRA SPA contro ; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE ; A rogito di Tribunale di Alba in data 30/01/2013 ai nn. 1563/2013; Iscritto/trascritto a Alba in data 04/02/2013 ai nn. 451/31; Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 387.700,00.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

- Trascrizione pregiudizievole:

atto esecutivo Cautelare , Verbale di Pignoramento immobili a favore di BANCA CARIGE ITALIA S.P.A. contro OMISSIS; A rogito di Tribunale Alessandria in data 09/07/2015 ai nn. 4045/2015 iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/07/2015 ai nn. 2526/1903.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di CASSA DI RISPARMIO DI BRA SPA contro ; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE ; A rogito di Tribunale di Alba in data 30/01/2013 ai nn. 1563/2013; Iscritto/trascritto a Alba in data 04/02/2013 ai nn. 451/31; Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 387.700,00.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A

industriale sito in Incisa Scapaccino (AT), Via Martiri della Libertà 49

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 alla data della perizia: 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

industriale sito in Incisa Scapaccino (AT), Via Martiri della Libertà 49

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 alla data della perizia: 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: C

sito in Incisa Scapaccino (AT), Via Martiri della Libertà 49

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 alla data della perizia: Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

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

Titolare/Proprietario: OMISSIS [redacted] proprietario/i ante ventennio al . In forza di :
Compravendita del 31-10-62 ,Notaio notaio Tosco Salvadori , rep. 824 Trascr. Trascr. Rg 4048 – RP 3072 del 30-11-62. Venditori : [redacted]

Titolare/Proprietario: [redacted] ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ante ventennio.

Note: ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' ATTO GIUDIZIARIO Data 10/09/2022 Numero di repertorio 785 del 20/10/2022 RP 3928- RG 4865. Data di morte 08/08/2013 Successione testamentaria SI - Rinunzia o morte di un chiamato

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 08/08/2013 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di TESTAMENTO OLOGRAFO - a rogito di Eugenio Torello, in data 18/09/2014, ai nn. 119173; registrato a Asti, in data 07/08/2014, ai nn. 20371.

Note: Testamento olografo del 08/08/2013 Vol. n.ro 5286.2/2014 in atti del 18/09/2014 (prot. AT0061164) rep n.119173 Rogante Eugenio torello di Nizza M.to . Registrarazione ASTI Vol. 9990 n. 20371 del 07/08/2014 Testamento di OMISSIS

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al . In forza di ante ventennio.

Titolare/Proprietario: OMISSIS L ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di:
Compravendita del 19-06-64 ,Notaio notaio Tosco Salvadori , rep. 1473, Trascr. Rg 265 – RP 1960 del 14-07-1964 Venditore [redacted] notaio Tosco Salvadori

Note: ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' ATTO GIUDIZIARIO Data 10/09/2022 Numero di repertorio 785 del 20/10/2022 RP 3928- RG 4865. Data di morte 08/08/2013 Successione testamentaria SI - Rinunzia o morte di un chiamato

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 08/08/2013 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di TESTAMENTO OLOGRAFO - a rogito di Eugenio Torello, in data 18/09/2014, ai nn. 119173; registrato a Asti, in data 07/08/2014, ai nn. 20371.

Note: Testamento olografo del 08/08/2013 Vol. n.ro 5286.2/2014 in atti del 18/09/2014 (prot. AT0061164) rep n.119173 Rogante Eugenio torello di Nizza M.to . Registrarazione ASTI Vol. 9990 n. 20371 del 07/08/2014 Testamento di [redacted]

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: B e C

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia:

industriale

Dati precedenti relativi ai corpi: A

industriale**Dati precedenti relativi ai corpi: B****Dati precedenti relativi ai corpi: C****7.2 Conformità urbanistica:****Via Martiri della Libertà 49**

Note sulla conformità:**Dati precedenti relativi ai corpi: A****Via Martiri della Libertà 49**

Note sulla conformità:**Dati precedenti relativi ai corpi: B****Via Martiri della Libertà 49**

Note sulla conformità:**Dati precedenti relativi ai corpi: C**Descrizione: **industriale** di cui al punto **A**

porzione di terreno che forma corpo unico con i corpi B-C, che confina con Il Lotto 1 , e per un tratto (mapp. 351) confina con al statale

1. Quota e tipologia del diritto**100/100** di OMISSIS- **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **10.380,00****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

superficie desunta dalla visura catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
industriale con limiti edificabilità	superf. esterna lorda	10.380,00	1,00	10.380,00
		10.380,00		10.380,00

Descrizione: **industriale** di cui al punto **B**

porzione di terreno che forma corpo unico con i corpi A-C, che confina con Il Lotto 1 , e per un tratto (mapp. 351) confina con al statale

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di **OMISSIS**- **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **14.600,00**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

superficie desunta dalla visura catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
industriale con limiti di edificabilità	superf. esterna lorda	14.600,00	1,00	14.600,00
		14.600,00		14.600,00

Descrizione: di cui al punto **C**

porzione di terreno che forma corpo unico con i corpi A-B, che confina con Il Lotto 1 , e per un tratto (mapp. 351) confina con al statale

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di **OMISSIS**- **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.040,00**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

superficie desunta dalla visura catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
industriale con limiti di edificabilità	superf. esterna lorda	2.040,00	1,00	2.040,00
		2.040,00		2.040,00

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

Dovendo individuare il più probabile valore di mercato , per immobili di questo tipo si ritiene opportuno utilizzare il metodo " comparativo "che consiste nello stabilire una relazione analogica tra i valori, le caratteristiche di eventi noti e l'immobile in oggetto;

il procedimento che verrà impiegato in questo caso è il cosiddetto procedimento sintetico.

Esso consentirà di conoscere un ordine di grandezza ragionevolmente attendibile del più probabile valore cercando di individuare il loco beni comparabili recentemente venduti, anche in altre localizzazioni , assumendo i dati metrici sopra sviluppati e applicando il prezzo unitario aggiornato desunto dall'indagine di mercato eseguita, tenendo altresì conto dell'ubicazione del terreno, della destinazione urbanistica, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche della zona.

Oltre a ciò si andrà a computare un valore in diminuzione , determinato da eventuali situazioni logistiche che possano influenzare la commercializzazione (posizione, conformazione del lotto ecc..)

8.2 Fonti di informazione:

Ufficio tecnico di Incisa Scapaccino;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

Agenzie Locali;

Altre fonti di informazione: operatori immobiliari locali.

8.3 Valutazione corpi:**A. industriale**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 51.900,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
industriale con limiti edificabilità	10.380,00	€ 10,00	€ 103.800,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 103.800,00
area inidonea a nuovi insediamenti detrazione del 50.00%			€ -51.900,00
Valore Corpo			€ 51.900,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 51.900,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 51.900,00

B. industriale

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 73.000,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
industriale con limiti di edificabilità	14.600,00	€ 10,00	€ 146.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 146.000,00
area inidonea a nuovi insediamenti detrazione del 50.00%			€ -73.000,00
Valore Corpo			€ 73.000,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 73.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 73.000,00

C.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 10.200,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
industriale con limiti di edificabilità	2.040,00	€ 10,00	€ 20.400,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 20.400,00
area inidonea a nuovi insediamenti detrazione del 50.00%			€ -10.200,00
Valore Corpo			€ 10.200,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 10.200,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 10.200,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	industriale	10.380,00	€ 51.900,00	€ 51.900,00
B	industriale	14.600,00	€ 73.000,00	€ 73.000,00
C		2.040,00	€ 10.200,00	€ 10.200,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 30%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)

€ 40.530,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 94.570,00

Lotto: 008 - Terreni in area Agricola

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

Data di presentazione: 05-08-2015

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

agricolo sito in Comune di incisa Scapaccino

Note: appezzamento di terreno incolto di mq. 920 in area Agricola
parzialmente in Fascia Fluviale "C" e vincolo per fascia di rispetto dal "
Torrente Belbo "

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS- **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: DLLMRA57S14E295L

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS , sezione censuaria Incisa Scapaccino, foglio 12,
particella 187, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 920 mq, reddito
dominicale: € 91,22, reddito agrario: € 77,81

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B.

agricolo sito in Comune di incisa Scapaccino

Note: appezzamento di terreno incolto di mq. 5.040 in area Agricola
parzialmente in Fascia Fluviale "C" e vincolo per fascia di rispetto dal "
Torrente Belbo "

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS- **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS , sezione censuaria Incisa Scapaccino, foglio 12,
particella 701, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 5.040, reddito
dominicale: € 31,24, reddito agrario: € 27,33

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: C.

agricolo sito in Comune di incisa Scapaccino

Note: appezzamento di terreno incolto di mq. 880 in area Agricola parzialmente in Fascia Fluviale "C" e vincolo per fascia di rispetto dal " Torrente Belbo "

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS- **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS , sezione censuaria Incisa Scapaccino, foglio 12, particella 703, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 840 mq., reddito dominicale: € 5,45, reddito agrario: € 4,77

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: D.

agricolo sito in Comune di incisa Scapaccino

Note: appezzamento di terreno incolto di mq. 1.870 in area Agricola parzialmente in Fascia Fluviale "C" e vincolo per fascia di rispetto dal " Torrente Belbo "

Quota e tipologia del diritto

100/100 di [REDACTED] - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS , sezione censuaria Incisa Scapaccino, foglio 12, particella 702, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 1.870, reddito dominicale: € 11,59, reddito agrario: € 10,14

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: artigianale a traffico sostenuto con parcheggi buoni.

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

**agricolo sito in Incisa Scapaccino (AT),
Libero**

Opponibilità ai terzi: NO

**Identificativo corpo: B
agricolo sito in Incisa Scapaccino (AT),
Libero**

Opponibilità ai terzi: NO

**Identificativo corpo: C
agricolo sito in Incisa Scapaccino (AT),
Libero**

Opponibilità ai terzi: SI

**Identificativo corpo: D
agricolo sito in Incisa Scapaccino (AT),
Libero**

Opponibilità ai terzi: NO

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

atto esecutivo Cautelare , Verbale di Pignoramento immobili a favore di BANCA CARIGE ITALIA S.P.A. contro OMISSIS; A rogito di Tribunale Alessandria in data 09/07/2015 ai nn. 4045/2015 iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/07/2015 ai nn. 2526/1903.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di CASSA DI RISPARMIO DI BRA SPA contro ; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE ; A rogito di Tribunale di Alba in data 30/01/2013 ai nn. 1563/2013; Iscritto/trascritto a Alba in data 04/02/2013 ai nn. 451/31; Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 387.700,00.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Trascrizione pregiudizievole:

atto esecutivo Cautelare , Verbale di Pignoramento immobili a favore di BANCA CARIGE ITALIA S.P.A. contro OMISSIS; A rogito di Tribunale Alessandria in data 09/07/2015 ai nn. 4045/2015 iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/07/2015 ai nn. 2526/1903.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di CASSA DI RISPARMIO DI BRA SPA contro ; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE ; A rogito di Tribunale di Alba in data 30/01/2013 ai nn. 1563/2013; Iscritto/trascritto a Alba in data 04/02/2013 ai nn. 451/31; Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 387.700,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di CASSA DI RISPARMIO DI BRA SPA contro ; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE ; A rogito di Tribunale di Alba in data 30/01/2013 ai nn. 1563/2013; Iscritto/trascritto a Alba in data 04/02/2013 ai nn. 451/31; Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 387.700,00.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

- Trascrizione pregiudizievole:

atto esecutivo Cautelare , Verbale di Pignoramento immobili a favore di BANCA CARIGE ITALIA S.P.A. contro OMISSIS; A rogito di Tribunale Alessandria in data 09/07/2015 ai nn. 4045/2015 iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/07/2015 ai nn. 2526/1903.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di CASSA DI RISPARMIO DI BRA SPA contro ; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE ; A rogito di Tribunale di Alba in data 30/01/2013 ai nn. 1563/2013; Iscritto/trascritto a Alba in data 04/02/2013 ai nn. 451/31; Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 387.700,00.

Dati precedenti relativi ai corpi: D

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A

agricolo sito in Incisa Scapaccino (AT),

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 alla data della perizia: 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

agricolo sito in Incisa Scapaccino (AT),

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 alla data della perizia: 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: C

agricolo sito in Incisa Scapaccino (AT),

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 alla data della perizia: 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: D

agricolo sito in Incisa Scapaccino (AT),

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 alla data della perizia: Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

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

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di **Compravendita del 3-5-52 , rep 3743 ,Notaio notaio Moro Giuseppe, Trascr. Rg 1473 – RP 1253 del 29-05-1952. Venditore** [REDACTED]

Titolare/Proprietario: OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di VEDI NOTE.

Note: ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' ATTO GIUDIZIARIO Data 10/09/2022 Numero di repertorio 785 del 20/10/2022 RP 3928- RG 4865. Data di morte 08/08/2013 Successione testamentaria SI - Rinunzia o morte di un chiamato

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 08/08/2013 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di TESTAMENTO OLOGRAFO - a rogito di Eugenio Torello, in data 18/09/2014, ai nn. 119173; registrato a Asti, in data 07/08/2014, ai nn. 20371.

Note: Testamento olografo del 08/08/2013 Vol. n.ro 5286.2/2014 in atti del 18/09/2014 (prot. AT0061164) rep n.119173 Rogante Eugenio torello di Nizza M.to . Registrazione ASTI Vol. 9990 n. 20371 del 07/08/2014 Testamento di OMISSIS

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: A-B-C -D

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia:

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: A

agricolo
Dati precedenti relativi ai corpi: B

agricolo
Dati precedenti relativi ai corpi: C

agricolo
Dati precedenti relativi ai corpi: D

7.2 Conformità urbanistica:

Via Martiri della Libertà 49

Note sulla conformità:
Dati precedenti relativi ai corpi: A

Via Martiri della Libertà 49

Note sulla conformità:
Dati precedenti relativi ai corpi: B

Via Martiri della Libertà 49

Note sulla conformità:
Dati precedenti relativi ai corpi: C

Via Martiri della Libertà 49

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: D

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **A**

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **920,00**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

superficie desunta dalla visura catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
agricolo	superf. esterna lorda	920,00	1,00	920,00

920,00	920,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **B**

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di ██████████ - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **5.040,00**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

superficie desunta dalla visura catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
agricolo	superf. esterna lorda	5.040,00	1,00	5.040,00
		5.040,00		5.040,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **C**

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 OMISSIS..... **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS.....

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **840,00**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

superficie desunta dalla visura catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
agricola	superf. esterna lorda	840,00	1,00	840,00

840,00

840,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **D****1. Quota e tipologia del diritto****100/100 di OMISSIS.....- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS.....

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.870,00****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

superficie desunta dalla visura catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
agricola	superf. esterna lorda	1.870,00	1,00	1.870,00
		1.870,00		1.870,00

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

Dovendo individuare il più probabile valore di mercato , per immobili di questo tipo si ritiene opportuno utilizzare il metodo "comparativo "che consiste nello stabilire una relazione analogica tra i valori, le caratteristiche di eventi noti e l'immobile in oggetto;

il procedimento che verrà impiegato in questo caso è il cosiddetto procedimento sintetico.

Esso consentirà di conoscere un ordine di grandezza ragionevolmente attendibile del più probabile valore cercando di individuare il loco beni comparabili recentemente venduti, anche in altre localizzazioni , assumendo i dati metrici sopra sviluppati e applicando il prezzo unitario aggiornato desunto dall'indagine di mercato eseguita, tenendo altresì conto dell'ubicazione del terreno, della destinazione urbanistica, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche della zona.

Oltre a ciò si andrà a computare un valore in diminuzione , determinato da eventuali situazioni logistiche che possano influenzare la commercializzazione (posizione, conformazione del lotto ecc..)

8.2 Fonti di informazione:

Ufficio tecnico di Incisa Scapaccino;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:
Agenzie Locali;

Altre fonti di informazione: operatori immobiliari locali.

8.3 Valutazione corpi:

A. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 184,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
agricolo	920,00	€ 0,20	€ 184,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 184,00
Valore Corpo			€ 184,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 184,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 184,00

B. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.008,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
agricolo	5.040,00	€ 0,20	€ 1.008,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.008,00
Valore Corpo			€ 1.008,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.008,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.008,00

C. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 168,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
agricola	840,00	€ 0,20	€ 168,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 168,00
Valore Corpo			€ 168,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 168,00

Valore complessivo diritto e quota € 168,00

D. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 374,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
agricola	1.870,00	€ 0,20	€ 374,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 374,00

Valore Corpo € 374,00

Valore Pertinenze € 0,00

Valore complessivo intero € 374,00

Valore complessivo diritto e quota € 374,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	agricolo	920,00	€ 184,00	€ 184,00
B	agricolo	5.040,00	€ 1.008,00	€ 1.008,00
C	agricolo	840,00	€ 168,00	€ 168,00
D	agricolo	1.870,00	€ 374,00	€ 374,00

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%) € 260,10

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 1.473,90**

Lotto: 009 - Terreni in area Agricola

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Sì

Data di presentazione: 05-08-2015

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

agricolo sito in Via Martiri della Libertà 49

Note: appezzamento di terreno incolto di mq. 3.900 in area Agricola

Quota e tipologia del diritto

100/100 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED]
[REDACTED], sezione censuaria Incisa Scapaccino, foglio 22, particella 351, qualità bosco ceduo, classe 1, superficie catastale 3.900 mq, reddito dominicale: € 6,04, reddito agrario: € 3,02

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B.

agricolo sito in Via Martiri della Libertà 49

Note: appezzamento di terreno incolto di mq. 1.470 in area Agricola

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS..... - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS.....

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS....., sezione censuaria Incisa Scapaccino, foglio 22, particella 278, qualità bosco ceduo, classe 1, superficie catastale 1.470, reddito dominicale: € 2,28, reddito agrario: € 1,14

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: C.

agricolo sito in Via Martiri della Libertà 49

Note: appezzamento di terreno incolto di mq. 2.300 in area Agricola

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS..... - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS.....

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED]
[REDACTED], sezione censuaria Incisa Scapaccino, foglio 22, particella 288, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 2.300 mq., reddito dominicale: € 14,25, reddito agrario: € 12,47

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: D.

agricolo sito in Via Martiri della Libertà 49

Note: appezzamento di terreno incolto di mq. 2.560 in area Agricola

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS..... **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS.....

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS..... , sezione censuaria Incisa Scapaccino, foglio 22, particella 290, qualità bosco ceduo, classe 1, superficie catastale 2.560 mq., reddito dominicale: € 3,97, reddito agrario: € 1,98

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: E.

agricolo sito in Via Martiri della Libertà 49

Note: appezzamento di terreno incolto di mq. 2.250 in area Agricola

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS..... **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS.....

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS..... , sezione censuaria Incisa Scapaccino, foglio 22, particella 291, qualità bosco ceduo, classe 1, superficie catastale 2.250 mq., reddito dominicale: € 3,49, reddito agrario: € 1,74

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: F.

agricolo sito in Via Martiri della Libertà 49

Note: appezzamento di terreno incolto di mq. 2.140 in area Agricola

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS.....- **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS.....

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS..... , sezione censuaria Incisa Scapaccino, foglio 22, particella 448, qualità bosco ceduo, classe 1, superficie catastale 2.140 mq., reddito dominicale: € 3,32, reddito agrario: € 1,66

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: G.

agricolo sito in Via Martiri della Libertà 49

Note: appezzamento di terreno incolto di mq. 2.950 in area Agricola

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS.....- **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS.....

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS..... , sezione censuaria Incisa Scapaccino, foglio 22, particella 289, qualità bosco ceduo, classe 1, superficie catastale 950 mq., reddito dominicale: € 1,47, reddito agrario: € 0,74

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: artigianale a traffico sostenuto con parcheggi buoni.

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

**agricolo sito in Incisa Scapaccino (AT),
Libero**

Identificativo corpo: B

**agricolo sito in Incisa Scapaccino (AT),
Libero**

Identificativo corpo: C

**agricolo sito in Incisa Scapaccino (AT),
Libero**

Identificativo corpo: D

**agricolo sito in Incisa Scapaccino (AT),
Libero**

Identificativo corpo: E

**agricolo sito in Incisa Scapaccino (AT),
Libero**

Identificativo corpo: F

**agricolo sito in Incisa Scapaccino (AT),
Libero**

Identificativo corpo: G

**agricolo sito in Incisa Scapaccino (AT), Via Martiri della Libertà 49
Libero**

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**- Trascrizione pregiudizievole:**

atto esecutivo Cautelare , Verbale di Pignoramento immobili a favore di BANCA CARIGE ITALIA S.P.A. contro OMISSIS..... A rogito di Tribunale Alessandria in data 09/07/2015 ai nn. 4045/2015 iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/07/2015 ai nn. 2526/1903.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di CASSA DI RISPARMIO DI BRA SPA contro [REDACTED]; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE ; A rogito di Tribunale di Alba in data 30/01/2013 ai nn. 1563/2013; Iscritto/trascritto a Alba in data 04/02/2013 ai nn. 451/31; Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 387.700,00.

Dati precedenti relativi ai corpi: A**- Trascrizione pregiudizievole:**

atto esecutivo Cautelare , Verbale di Pignoramento immobili a favore di BANCA CARIGE ITALIA S.P.A. contro OMISSIS.....; A rogito di Tribunale Alessandria in data 09/07/2015 ai nn. 4045/2015 iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/07/2015 ai nn. 2526/1903.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di CASSA DI RISPARMIO DI BRA SPA contro OMISSIS.....O; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE ; A rogito di Tribunale di Alba in data 30/01/2013 ai nn. 1563/2013; Iscritto/trascritto a Alba in data 04/02/2013 ai nn. 451/31; Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 387.700,00.

Dati precedenti relativi ai corpi: B**- Trascrizione pregiudizievole:**

atto esecutivo Cautelare , Verbale di Pignoramento immobili a favore di BANCA CARIGE ITALIA S.P.A. contro OMISSIS.....; A rogito di Tribunale Alessandria in data 09/07/2015 ai nn. 4045/2015 iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/07/2015 ai nn. 2526/1903.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di CASSA DI RISPARMIO DI BRA SPA contro OMISSIS.....; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE ; A rogito di Tribunale di Alba in data 30/01/2013 ai nn. 1563/2013; Iscritto/trascritto a Alba in data 04/02/2013 ai nn. 451/31; Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 387.700,00.

Dati precedenti relativi ai corpi: C**- Trascrizione pregiudizievole:**

atto esecutivo Cautelare , Verbale di Pignoramento immobili a favore di BANCA CARIGE ITALIA S.P.A. contro OMISSIS.....; A rogito di Tribunale Alessandria in data 09/07/2015 ai nn. 4045/2015 iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/07/2015 ai nn. 2526/1903.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di CASSA DI RISPARMIO DI BRA SPA contro OMISSIS.....; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE ; A rogito di Tribunale di Alba in data 30/01/2013 ai nn. 1563/2013; Iscritto/trascritto a Alba in data 04/02/2013 ai nn. 451/31; Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 387.700,00.

Dati precedenti relativi ai corpi: D**- Trascrizione pregiudizievole:**

atto esecutivo Cautelare , Verbale di Pignoramento immobili a favore di BANCA CARIGE ITALIA S.P.A. contro OMISSIS.....; A rogito di Tribunale Alessandria in data 09/07/2015 ai

nn. 4045/2015 iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/07/2015 ai nn. 2526/1903.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di CASSA DI RISPARMIO DI BRA SPA contro OMISSIS.....; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE ; A rogito di Tribunale di Alba in data 30/01/2013 ai nn. 1563/2013; Iscritto/trascritto a Alba in data 04/02/2013 ai nn. 451/31; Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 387.700,00.

Dati precedenti relativi ai corpi: E

- Trascrizione pregiudizievole:

atto esecutivo Cautelare , Verbale di Pignoramento immobili a favore di BANCA CARIGE ITALIA S.P.A. contro OMISSIS.....; A rogito di Tribunale Alessandria in data 09/07/2015 ai nn. 4045/2015 iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/07/2015 ai nn. 2526/1903.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di CASSA DI RISPARMIO DI BRA SPA contro [REDACTED]; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE ; A rogito di Tribunale di Alba in data 30/01/2013 ai nn. 1563/2013; Iscritto/trascritto a Alba in data 04/02/2013 ai nn. 451/31; Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 387.700,00.

Dati precedenti relativi ai corpi: F

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di CASSA DI RISPARMIO DI BRA SPA contro OMISSIS.....; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE ; A rogito di Tribunale di Alba in data 30/01/2013 ai nn. 1563/2013; Iscritto/trascritto a Alba in data 04/02/2013 ai nn. 451/31; Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 387.700,00.

- Trascrizione pregiudizievole:

atto esecutivo Cautelare , Verbale di Pignoramento immobili a favore di BANCA CARIGE ITALIA S.P.A. contro OMISSIS.....; A rogito di Tribunale Alessandria in data 09/07/2015 ai nn. 4045/2015 iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/07/2015 ai nn. 2526/1903.

-

Dati precedenti relativi ai corpi: G

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A

agricolo sito in Incisa Scapaccino (AT),

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 insolte alla data della perizia: Spese condominiali scadute ed insolte 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

agricolo sito in Incisa Scapaccino (AT),

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 alla data della perizia: 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: C

agricolo sito in Incisa Scapaccino (AT),

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 alla data della perizia: 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: D

agricolo sito in Incisa Scapaccino (AT),

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 alla data della perizia: 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

agricolo sito in Incisa Scapaccino (AT),

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 alla data della perizia: 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

agricolo sito in Incisa Scapaccino (AT),

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 alla data della perizia: 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: G

agricolo sito in Incisa Scapaccino (AT),

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 alla data della perizia: Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

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

Titolare/Proprietario: OMISSIS..... **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di:

Compravendita del 27-9-50 , rep. 2415, notaio Moro Giuseppe trasr. RG 2634- RP 2279 del 18-10-1950. Venditore [REDACTED]

Titolare/Proprietario: OMISSIS.....L ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ante ventennio.

Note: ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' ATTO GIUDIZIARIO Data 10/09/2022 Numero di repertorio 785 del 20/10/2022 RP 3928- RG 4865. Data di morte 08/08/2013 Successione testamentaria SI - Rinuncia o morte di un chiamato

Titolare/Proprietario: OMISSIS.....; dal 08/08/2013 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di TESTAMENTO OLOGRAFO - a rogito di Eugenio Torello, in data 18/09/2014, ai nn. 119173; registrato a Asti, in data 07/08/2014, ai nn. 20371.

Note: Testamento olografo del 08/08/2013 Vol. n.ro 5286.2/2014 in atti del 18/09/2014 (prot. AT0061164) rep n.119173 Rogante Eugenio torello di Nizza M.to . Registrazione ASTI

Vol. 9990 n. 20371 del 07/08/2014 Testamento di [REDACTED]

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: A-B-C-D

Titolare/Proprietario: OMISSIS.....; DB **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di :

Compravendita del 8-12-59- , rep 69, notaio Tosco Salvadori trasr. RG 4215 - RP 3373 del 28-12-59. Venditore Venditore Baltuzzi Pietro

Titolare/Proprietario: OMISSIS.....; ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ante ventennio.

Note: ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' ATTO GIUDIZIARIO Data 10/09/2022 Numero di repertorio 785 del 20/10/2022 RP 3928- RG 4865. Data di morte 08/08/2013 Successione testamentaria SI - Rinunzia o morte di un chiamato

Titolare/Proprietario: OMISSIS.....; dal 08/08/2013 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di TESTAMENTO OLOGRAFO - a rogito di Eugenio Torello, in data 18/09/2014, ai nn. 119173; registrato a Asti, in data 07/08/2014, ai nn. 20371.

Note: Testamento olografo del 08/08/2013 Vol. n.ro 5286.2/2014 in atti del 18/09/2014 (prot. AT0061164) rep n.119173 Rogante Eugenio torello di Nizza M.to . Registrazione ASTI Vol. 9990 n. 20371 del 07/08/2014 Testamento di OMISSIS.....; Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: E

Titolare/Proprietario: OMISSIS.....; **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di :

Compravendita del 27-9-50 , rep. 2415, notaio Moro Giuseppe trasr. RG 2634- RP 2279 del 18-10-1950. [REDACTED]

Titolare/Proprietario: OMISSIS..... ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ante ventennio.

Note: ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' ATTO GIUDIZIARIO Data 10/09/2022 Numero di repertorio 785 del 20/10/2022 RP 3928- RG 4865. Data di morte 08/08/2013 Successione testamentaria SI - Rinunzia o morte di un chiamato

Titolare/Proprietario: OMISSIS.....; dal 08/08/2013 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di TESTAMENTO OLOGRAFO - a rogito di Eugenio Torello, in data 18/09/2014, ai nn. 119173; registrato a Asti, in data 07/08/2014, ai nn. 20371.

Note: Testamento olografo del 08/08/2013 Vol. n.ro 5286.2/2014 in atti del 18/09/2014 (prot. AT0061164) rep n.119173 Rogante Eugenio torello di Nizza M.to . Registrazione ASTI Vol. 9990 n. 20371 del 07/08/2014 Testamento di OMISSIS.....; Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: F-G

7. PRATICHE EDILIZIE:

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: A

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: B

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: C

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: D

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: E

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: F

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: G

7. Conformità urbanistica:

SI

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: D

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: E

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: F

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: G

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **A**

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1,00**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

superficie desunta dalla visura catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
agricola	sup reale lorda	1,00	3.900,00	3.900,00
		1,00		3.900,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **B**

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.470,00****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

superficie desunta dalla visura catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
agricola	superf. esterna lorda	1.470,00	1,00	1.470,00
		1.470,00		1.470,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **C****1. Quota e tipologia del diritto**

100/100 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.300,00****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

superficie desunta dalla visura catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
agricola	superf. esterna lorda	2.300,00	1,00	2.300,00
		2.300,00		2.300,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **D****1. Quota e tipologia del diritto**

100/100 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.560,00****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

superficie desunta dalla visura catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
agricola	superf. esterna lorda	2.560,00	1,00	2.560,00
		2.560,00		2.560,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **E****1. Quota e tipologia del diritto****100/100** di [REDACTED] - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.250,00****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

superficie desunta dalla visura catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
agricola	superf. esterna lorda	2.250,00	1,00	2.250,00
		2.250,00		2.250,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **F****1. Quota e tipologia del diritto****100/100** di [REDACTED] - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.140,00**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

superficie desunta dalla visura catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
agricola	superf. esterna lorda	2.140,00	1,00	2.140,00
		2.140,00		2.140,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **G****1. Quota e tipologia del diritto****100/100 di OMISSIS.....;- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS.....;

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **950,00****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

superficie desunta dalla visura catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
agricola	superf. esterna lorda	950,00	1,00	950,00
		950,00		950,00

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

Dovendo individuare il più probabile valore di mercato, per immobili di questo tipo si ritiene opportuno utilizzare il metodo "comparativo" che consiste nello stabilire una relazione analogica tra i valori, le caratteristiche di eventi noti e l'immobile in oggetto;

il procedimento che verrà impiegato in questo caso è il cosiddetto procedimento sintetico.

Esso consentirà di conoscere un ordine di grandezza ragionevolmente attendibile del più probabile valore cercando di individuare il loco beni comparabili

recentemente venduti, anche in altre localizzazioni , assumendo i dati metrici sopra sviluppati e applicando il prezzo unitario aggiornato desunto dall'indagine di mercato eseguita, tenendo altresì conto dell'ubicazione del terreno, della destinazione urbanistica, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche della zona.

Oltre a ciò si andrà a computare un valore in diminuzione , determinato da eventuali situazioni logistiche che possano influenzare la commercializzazione (posizione, conformazione del lotto ecc..)

8.2 Fonti di informazione:

Ufficio tecnico di Incisa Scapaccino;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:
Agenzie Locali;

Altre fonti di informazione: operatori immobiliari locali.

8.3 Valutazione corpi:

A. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 780,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
agricola	3.900,00	€ 0,20	€ 780,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 780,00
Valore Corpo			€ 780,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 780,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 780,00

B. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 294,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
agricola	1.470,00	€ 0,20	€ 294,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 294,00
Valore Corpo			€ 294,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 294,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 294,00

C. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 460,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
agricola	2.300,00	€ 0,20	€ 460,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 460,00
Valore Corpo			€ 460,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 460,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 460,00

D. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 512,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
agricola	2.560,00	€ 0,20	€ 512,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 512,00
Valore Corpo			€ 512,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 512,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 512,00

E. agricolo

.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
agricola	2.250,00	€ 0,20	€ 450,00
Valore Corpo			€ 450,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 450,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 450,00

F. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 428,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
agricola	2.140,00	€ 0,20	€ 428,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 428,00
Valore Corpo	€ 428,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 428,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 428,00

G. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 190,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
agricola	950,00	€ 0,20	€ 190,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 190,00
Valore Corpo	€ 190,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 190,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 190,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	agricolo	3.900,00	€ 780,00	€ 780,00
B	agricolo	1.470,00	€ 294,00	€ 294,00
C	agricolo	2.300,00	€ 460,00	€ 460,00
D	agricolo	2.560,00	€ 512,00	€ 512,00
E	agricolo	2.250,00	€ 450,00	€ 450,00
F	agricolo	2.140,00	€ 428,00	€ 428,00
G	agricolo	950,00	€ 190,00	€ 190,00

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%)	€ 467,10
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 2.646,90
---	-------------------

Allegati

Schema divisione LOTTI (1-2-3-4-5-6-) - Wegis Aggiornato - Nuovo Elab. Plan. (Aggiornato)- Storica F. 12 part 27 sub 9 (B.C.N.C.) - visura storica f.12, part. 27 Sub 12-13 (ex 9 B.C.N.C.)- Denuncia variazione LOTTI 2-3-9 ora 10-11-12-13)-LOTTO 1 : Visura storica sub 11 ex sub 3 - Visura storica sub 4- Plan. Catastale sub 3 - Plan. Catastale sub 4 - Difformità riscontrate -Plan cat. ex Sub 4 aggiornata (ora sub 11) n.ro 6 schede fotografiche
LOTTO 2 : Visura storica F. 12 p. 27 sub 5 -Plan. Catastale F. 12 p. 27 sub 5 -n.ro 3 schede fotografiche
LOTTO 3 : Visura storica F. 12 p. 27 sub 7 -Plan. Catastale F. 12 p. 27 sub 7 -n.ro 1 scheda fotografica
LOTTO 4 : Visura storica F. 12 p. 27 sub 6 --Plan. Catastale F. 12 p. 27 sub 6 - n.ro 1 scheda fotografica
LOTTO 5 : Visura storica F. 12 p. 372 - Plan. Catastale F. 12 p. 372 - n.ro 5 schede fotografiche
LOTTO 6 : Visura storica F.12, P 27 sub 1 - Plan. Catastale sub 1 - Plan. Catastale sub 1 (porzione abitazione)- plan Cat. Sub 1 (abitazione) aggiornata -Denuncia di variazione - Visura storica F.12, P 27 sub 10 ex sub 2. - Plan. Catastale sub 2- Plan cat. ex Sub 2 (aggiornata) ora sub 10 - Plan cat.sub 8 (vecchia planimetria) - Visura storica F.12, P 27 sub 8. - Plan. Catastale sub 8 - Difformità riscontrate - n.ro 5 schede fotografiche.
LOTTO 7 : Visura storica F. 12 p. 810 - Visura storica F. 12 p. 812 - Visura storica F. 12 p. 351 - Mappa catastale WEGIS - Estratto da Google Maps -
LOTTO 8 : Visura storica F. 12 p. 187 - Visura storica F. 12 p. 701 -Visura storica F. 12 p. 702 - Visura storica F. 12 p. 703 - Mappa catastale WEGIS - Estratto da Google Maps
LOTTO 9 : Visura storica F. 22 p. 278 – Visura storica F. 22 p 288 – Visura storica F. 22 p 289 – Visura storica F. 22 p 290 – Visura storica F. 22 p 291-Visura storica F. 22 p 351 –Visura storica F. 22 p 352 – Visura storica F. 22 p 448 - Mappa catastale WEGIS - Estratto Google maps
schema suddivisione lotti

Data generazione:
10-06-2024

L'Esperto alla stima
Arch. Alessandro Rossi

Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di ALESSANDRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ACQUI TERME

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1524

Registro particolare n. 229

Presentazione n. 5

del 08/05/2015

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 3.094,00		
Imposta ipotecaria	€ 3.000,00	Imposta di bollo	€ 59,00
Tassa ipotecaria	€ 35,00	Sanzioni amministrative	-

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 3.094,00 (Tremilanovantaquattro/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 1840

Protocollo di richiesta AL 104511/1 del 2015

Il Conservatore

Conservatore PICOLLO EMANUELA

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO		
Data	05/02/2015	Numero di repertorio	812/2015
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE DI ALESSANDRIA	Codice fiscale	80007660063
Sede	ALESSANDRIA (AL)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA GIUDIZIALE		
Derivante da	0281 DECRETO INGIUNTIVO		
Capitale	€ 85.441,77	Tasso interesse annuo	-
Interessi	€ 34.558,23	Spese	€ 30.000,00
		Tasso interesse semestrale	
		Totale	€ 150.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente AVV. FEDERICO CERVETTI**Indirizzo** VIA CARDUCCI N. 4 - ACQUI TERME (AL)**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune

E295 - INCISA SCAPACCINO (AT)

Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di ALESSANDRIA - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare di ACQUI TERME

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1524

Registro particolare n. 229

Presentazione n. 5 del 08/05/2015

Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	27	Subalterno 1
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	4,5 vani	
Indirizzo	VIA MARTIRI DELLA LIBERTA			N. civico -
Piano	1			
Immobile n. 2				
Comune	E295 - INCISA SCAPACCINO (AT)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	27	Subalterno 2
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		90 metri quadri
Indirizzo	VIA MARTIRI DELLA LIBERTA			N. civico -
Piano	T-1			
Immobile n. 3				
Comune	E295 - INCISA SCAPACCINO (AT)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	372	Subalterno -
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI	Consistenza		242 metri quadri
Indirizzo	VIA MARTIRI DELLA LIBERTA			N. civico -
Piano	T			
Immobile n. 4				
Comune	E295 - INCISA SCAPACCINO (AT)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	27	Subalterno 3
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		650 metri quadri
Indirizzo	VIA MARTIRI DELLA LIBERTA			N. civico 49
Piano	T			
Immobile n. 5				
Comune	E295 - INCISA SCAPACCINO (AT)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	27	Subalterno 4
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		57 metri quadri
Indirizzo	VIA MARTIRI DELLA LIBERTA			N. civico 49
Piano	T			
Immobile n. 6				
Comune	E295 - INCISA SCAPACCINO (AT)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	27	Subalterno 5
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		243 metri quadri
Indirizzo	VIA MARTIRI DELLA LIBERTA			N. civico 49
Piano	T			
Immobile n. 7				
Comune	E295 - INCISA SCAPACCINO (AT)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	27	Subalterno 6

Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di ALESSANDRIA - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di ACQUI TERME

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1524

Registro particolare n. 229

Presentazione n. 5

del 08/05/2015

Natura	C7 - TETTOIE CHIUSE O APERTE	Consistenza	172 metri quadri
Indirizzo	VIA MARTIRI DELLA LIBERTA		N. civico 49
Piano	T		
Immobile n. 8			
Comune	E295 - INCISA SCAPACCINO (AT)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella 27	Subalterno 7
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	255 metri quadri
Indirizzo	VIA MARTIRI DELLA LIBERTA		N. civico 49
Immobile n. 9			
Comune	E295 - INCISA SCAPACCINO (AT)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella 27	Subalterno 8
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	125 metri quadri
Indirizzo	VIA MARTIRI DELLA LIBERTA		N. civico 49
Piano	1		
Immobile n. 10			
Comune	E295 - INCISA SCAPACCINO (AT)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	12 Particella 187	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	9 are 20 centiare
Immobile n. 11			
Comune	E295 - INCISA SCAPACCINO (AT)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	12 Particella 351	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	3 are 90 centiare
Immobile n. 12			
Comune	E295 - INCISA SCAPACCINO (AT)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	12 Particella 701	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	50 are 40 centiare
Immobile n. 13			
Comune	E295 - INCISA SCAPACCINO (AT)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	12 Particella 702	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	18 are 70 centiare
Immobile n. 14			
Comune	E295 - INCISA SCAPACCINO (AT)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	12 Particella 703	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	8 are 80 centiare
Immobile n. 15			
Comune	E295 - INCISA SCAPACCINO (AT)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	22 Particella 278	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	14 are 70 centiare

Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di ALESSANDRIA - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare di ACQUI TERME

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1524

Registro particolare n. 229

Presentazione n. 5

del 08/05/2015

Immobile n. 16	Comune	E295 - INCISA SCAPACCINO (AT)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	22 Particella	288	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		
				Consistenza 23 are
Immobile n. 17	Comune	E295 - INCISA SCAPACCINO (AT)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	22 Particella	289	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		
				Consistenza 9 are 50 centiare
Immobile n. 18	Comune	E295 - INCISA SCAPACCINO (AT)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	22 Particella	290	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		
				Consistenza 25 are 60 centiare
Immobile n. 19	Comune	E295 - INCISA SCAPACCINO (AT)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	22 Particella	291	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		
				Consistenza 22 are 50 centiare
Immobile n. 20	Comune	E295 - INCISA SCAPACCINO (AT)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	22 Particella	351	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		
				Consistenza 39 are
Immobile n. 21	Comune	E295 - INCISA SCAPACCINO (AT)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	22 Particella	352	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		
				Consistenza 27 are 60 centiare
Immobile n. 22	Comune	E295 - INCISA SCAPACCINO (AT)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	22 Particella	448	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		
				Consistenza 21 are 40 centiare
Immobile n. 23	Comune	E295 - INCISA SCAPACCINO (AT)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	12 Particella	810	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		
				Consistenza 46 are
Immobile n. 24	Comune	E295 - INCISA SCAPACCINO (AT)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	12 Particella	812	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		
				Consistenza 20 are 40 centiare

Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di ALESSANDRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ACQUI TERME

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1524

Registro particolare n. 229

Presentazione n. 5 del 08/05/2015

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione socialeBANCA CARIGE S.P.A - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA E
IMPERIA

Sede GENOVA (GE)

Codice fiscale 03285880104

Domicilio ipotecario eletto

AVV FEDERICO

CERVETTI, VIA MILANO

174 ALESSANDRIA

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso 1.1 Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

SI CHIEDE VENGA RILASCIATO IL DUPLICATO DI QUIETANZA DOVENDO ISCRIVERE IPOTECA GIUDIZIALE
SULLA BASE DELLO STESSO TITOLO IN ALTRA CONSERVATORIA DEI PUBBLICI REGISTRI IMMOBILIARI

