
TRIBUNALE DI VERCELLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Ghisio Giuseppe, nell'Esecuzione Immobiliare 85/2019 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto 1.....	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	4
Dati Catastali	6
Precisazioni	7
Patti.....	7
Stato conservativo	7
Parti Comuni	7
Servitù, censo, livello, usi civici.....	7
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione.....	8
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica	10
Regolarità edilizia	10
Vincoli od oneri condominiali.....	11
Stima / Formazione lotti.....	11
Riepilogo bando d'asta.....	14
Lotto 1	14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 85/2019 del R.G.E.	15
Lotto 1	15



INCARICO

All'udienza del 09/01/2020, il sottoscritto Geom. Ghisio Giuseppe, con studio in Via Dante Alighieri, 66 - 13100 - Vercelli (VC), email giughisio@libero.it, PEC giuseppe.ghisio@geopec.it, Tel. 0161 250 142, Fax 0161 250 142, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 14/01/2020 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Pontestura (AL) - Via Casale n.2, piano T

DESCRIZIONE

Villa con ampia area a giardino e minori pertinenze,dependance,autorimessa,locale deposito attrezzi giardino.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Pontestura (AL) - Via Casale n.2, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art.567 c.p.c.risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Fatta avvertenza che il mappale 540 del Fg.10 è intestato per l'intero al solo esecutato **** Omissis ****

CONFINI

Con riferimento all'elaborato planimetrico del NCEU, ed in unico corpo: a nord mappali 3,10, Via Casale, cabina Enel; ad est altra proprietà; a sud area urbana n.29; ad ovest mappali 34,33,12,10,14,1

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villa	381,00 mq	432,00 mq	1	432,00 mq	2,70 m	T
Area Urbana	6000,00 mq	6000,00 mq	0	18,00 mq	1,00 m	T
Autorimessa	92,00 mq	107,00 mq	0.4	42,80 mq	3,30 m	T
Abitazione dipendenza	89,00 mq	99,00 mq	0.2	19,80 mq	3,20 m	T
Locale deposito	29,00 mq	36,00 mq	0.2	7,20 mq	6,50 m	T
Terreno-Area Urbana	1265,00 mq	1265,00 mq	0	38,00 mq	0,00 m	T
Terreno-Area Urbana	70,00 mq	70,00 mq	0	2,00 mq	0,00 m	T
Terreno-Area Urbana	45,00 mq	45,00 mq	0	1,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				560,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				560,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/12/1991 al 02/10/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. PON, Fg. 10, Part. 540 Categoria F1, Cons. 45 Superficie catastale 45 mq



		Piano T
Dal 30/12/1991 al 04/12/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. PON, Fg. 10, Part. 509, Sub. 28 Categoria F1 Piano T
Dal 30/12/1991 al 04/12/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. PON, Fg. 10, Part. 509, Sub. 28 Categoria F1 Piano T
Dal 30/12/1991 al 04/12/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. PON, Fg. 10, Part. 509, Sub. 28 Categoria F1 Piano T
Dal 30/12/1991 al 04/12/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. PON, Fg. 10, Part. 509, Sub. 28 Categoria F1 Piano T
Dal 30/12/1991 al 04/12/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. PON, Fg. 10, Part. 509, Sub. 27 Categoria F1 Piano T
Dal 30/12/1991 al 04/12/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. PON, Fg. 10, Part. 509, Sub. 38 Categoria C2 Cl.U, Cons. 29 Superficie catastale 36 mq Rendita € 49,42 Piano T
Dal 13/11/2001 al 26/08/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. PON, Fg. 10, Part. 538 Categoria F1, Cons. 1265 Superficie catastale 1265 mq Piano T
Dal 13/11/2001 al 02/10/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. PON, Fg. 10, Part. 539 Categoria F1, Cons. 70 Superficie catastale 70 mq Piano T
Dal 04/12/2003 al 03/02/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. PON, Fg. 10, Part. 509, Sub. 32 Categoria A2 Cl.U, Cons. 12,5 Superficie catastale 442 mq Rendita € 1.484,81 Piano T
Dal 04/12/2003 al 03/02/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. PON, Fg. 10, Part. 509, Sub. 36 Categoria C6 Cl.3, Cons. 92 Superficie catastale 107 mq Rendita € 242,32 Piano T
Dal 04/12/2003 al 03/02/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. PON, Fg. 10, Part. 509, Sub. 35 Categoria F1, Cons. 6000 Superficie catastale 107 mq Piano T
Dal 04/12/2003 al 03/02/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. PON, Fg. 10, Part. 509, Sub. 37



		Categoria A3 Cl.U, Cons. 5 Superficie catastale 36 mq Rendita € 258,23 Piano T
--	--	--

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
PON	10	509	32		A7	U	12,5	442 mq	1484,81 €	T	
PON	10	509	35		F1		6000			T	
PON	10	509	36		C6	3	92	107 mq	242,32 €	T	
PON	10	509	37		A3	U	5	99 mq	258,23 €	T	
PON	10	509	38		C2	U	29	36 mq	49,42 €	T	
PON	10	538			T		1265	1265 mq		T	
PON	10	539			T		70	70 mq		T	
PON	10	540			T		45	45 mq		T	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
10	509				E.U		2.61.19 mq				
10	538				E.U.		100.12.65 mq				
10	539				E.U.		00.01.35 mq				
10	540				E.U.		00.00.45 mq				

Corrispondenza catastale



Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

In corso di sopralluogo a seguito di verifica dello stato fattuale con la documentazione cartacea, si è riscontrata corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

PRECISAZIONI

Da estratto per riassunto atto di matrimonio richiesto al Comune di Serralunga di Crea, gli esecutati hanno contratto matrimonio il 27/07/1983 e si trovano in regime di comunione legale.

PATTI

L'immobile risulta occupato dai debitori.

STATO CONSERVATIVO

Trattasi di villa e minori pertinenze occupata dagli esecutati, in buono stato conservativo e di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato non risulta né inserito in contesto condominiale né avente parti comuni con altre unità immobiliari.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Si rileva l'esistenza delle seguenti servitù gravanti sul bene pignorato.

1)SERVITU' DI ELETTRODOTTO:a favore Dinamo Italiana per Imprese Elettriche Spa con sede in Milano, contro **** Omissis ****.Scrittura privata autenticata notaio Giacomo Tenni del 06/07/1959 rep.18379 registrato a Casale il 09/07/1959 n.191.

2)SERVITU' Di ELETTRODOTTO :a favore Dinamo Società Italiana per Imprese Elettriche Spa con sede in Milano, contro **** Omissis ****.Scrittura privata autenticata notaio Giacomo Tenni trascritta 09/05/1960.Trattasi di nota aggiuntiva del patto di cui alla scrittura autenticata in data 06/07/1959 e registrata il 07/07/1959 al n.191.

L'aggiunta del patto risulta:la proprietà e disponibilità dell'area soggetta a servitù di elettrodotto rimane alla ditta concedente la quale potrà continuare l'attuale coltivazione o quella portata dalla rotazione agraria purché non faccia cosa che possa diminuire l'uso della servitù o renderlo più incomodo;resta altresì inteso che la ditta concedente rinuncia espressamente a fare cosa alcuna che importi la rimozione o il diverso collocamento della condotta e dei relativi appoggi.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI



Le fondazioni sono in cemento armato, l'esposizione a nord, l'altezza utile dei vani mt. 2,70, le strutture verticali in muratura di laterizio, il solaio in latero cemento. Le pavimentazioni interne in parquet e ceramica, quelle esterne in pietra. Infissi interni ed esterni in legno. Le pareti interne-esterne intonacate al civile. Impianto elettrico incassato alla muratura con frutti e placche.

L'immobile si presenta in buone condizioni statiche e manutentive. Per gli impianti tecnologici non sono state reperite le rispettive certificazioni. L'immobile è dotato di ampio parco a verde ed a giardino.

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

l'immobile risulta occupato dai debitori Sigg. **** Omissis **** nato a Vercelli 07/12/1958 per la proprietà di 1/2 e **** Omissis **** nata a Pontestura il 15/10/1958 per la proprietà di 1/2.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Casale Monferrato aggiornate al 21/01/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Garanzia Mutuo Fondiario
Iscritto a Casale Monferrato il 11/10/2006
Reg. gen. 5891 - Reg. part. 1124
Quota: 1/1
Importo: € 800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 400.000,00
Spese: € 400.000,00
Rogante: Oppezzo Antonio
Data: 10/09/2006
N° repertorio: 63832
N° raccolta: 11144
Note: I beni colpiti da ipoteca risultano: Fg.10 particella 27 ora 32 (villa); le particelle Fg.10 538 e 539 all'interno dell'area cortilizia, sono oggetto di secondo pignoramento del 17/03/2022 R.G.1327 R.P.1065.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
Iscritto a Casale Monferrato il 02/10/2009
Reg. gen. 4638 - Reg. part. 814
Quota: 1/1
Importo: € 297.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



Capitale: € 165.000,00

Spese: € 52.800,00

Interessi: € 79.200,00

Rogante: Oppezzo Antonio

Data: 28/09/2009

N° repertorio: 67681

N° raccolta: 13160

Note: L'ipoteca colpisce i seguenti beni: Fg.10 particella 509 sub.35,36,37,38.

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Apertura di credito

Iscritto a Casale Monferrato il 23/07/2012

Reg. gen. 3130 - Reg. part. 357

Quota: 1/1

Importo: € 340.000,00

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 200.000,00

Spese: € 40.000,00

Interessi: € 100.000,00

Rogante: Orlando Domenico

Data: 18/07/2012

N° repertorio: 32831

N° raccolta: 5940

Note: i beni colpiti da ipoteca risultano: fg.10 particella 509 sub.32 e 36.

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo Ipotecario

Iscritto a Casale Monferrato il 28/05/2013

Reg. gen. 2557 - Reg. part. 251

Quota: 1/1

Importo: € 540.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 300.000,00

Spese: € 96.000,00

Interessi: € 144.000,00

Rogante: Zizanovich Alessandra

Data: 27/05/2013

N° repertorio: 22165

N° raccolta: 9654

Note: I beni colpiti da ipoteca risultano: Fg.10 particella 509 sub.32,35,36,37,38.

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Casale Monferrato il 26/01/2015

Reg. gen. 363 - Reg. part. 26

Quota: 1/1

Importo: € 87.405,46

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 66.367,47

Spese: € 13.273,00

Interessi: € 7.764,99

Rogante: Tribunale di Milano

Data: 08/10/2014

N° repertorio: 36029

Note: I beni colpiti da ipoteca sono: Fg.10 particella 509 sub.32,35,36,37,38. Oltre agli immobili Fg.10 particella 538,539,540 non comprese nel pignoramento.



Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Casale Monferrato il 15/07/2019

Reg. gen. 3513 - Reg. part. 2813

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: Il pignoramento colpisce i seguenti beni:fg.10 particella 509 sub.32,35,36,37,38.

- **Pignoramento**

Trascritto a Casale Monferrato il 17/03/2022

Reg. gen. 1327 - Reg. part. 1065

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Il pignoramento del 17.07.2019 colpisce i seguenti beni.Fg.10 particella 509 sub.32,35,36,37,38.

Il pignoramento del 17.03.2022 colpisce i seguenti beni:Fg.10 mappali 538-539-540

NORMATIVA URBANISTICA

Il Piano Regolatore Intercomunale vigente,approvato con D.G.R.n.26 - 3350 del 11/07/2006 classifica l'immobile all'art.17 in zone di recupero e trasformazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.Non sono presenti vincoli artistici,storici o alberghieri.Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.L'immobile risulta agibile.

Previa verifica presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Pontestura,sono stati rintracciati i sottoelencati provvedimenti edilizi autorizzativi:

-Concessione n.1093 del 7.04.1977 per la costruzione di edificio abitativo (villa);

-D.I.A.Prot.2053 del 13.05.2004 per la costruzione di recinzione;

-Permesso di costruire n.2239 del 06.09.2006 per la realizzazione di edificio uso autorimessa e pertinenze sul Fg.10 mapp.78;

-Variante a premesso di costruire n.2239 del 06.09.2006;

-D.I.A.n.1229 del 21.03.2007 per lavori di accorpamento unità immobiliari e modifica architettonica a prospetti;

-Permesso di costruire n.2265 del 31.05.2007 per la realizzazione di pozzo domestico su F.10 mapp.78;

-Agibilità in data 18.06.2008 a concessione n.1093 del 7.04.1977 e D.I.A.n.1229 del 21.03.2007.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.



- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Pontestura (AL) - Via Casale n.2, piano T
 Villa con ampia area a giardino e minori pertinenze,dependance,autorimessa,locale deposito attrezzi giardino.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 509, Sub. 32, Categoria A7 - Fg. 10, Part. 509, Sub. 35, Categoria F1 - Fg. 10, Part. 509, Sub. 36, Categoria C6 - Fg. 10, Part. 509, Sub. 37, Categoria A3 - Fg. 10, Part. 509, Sub. 38, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 509, Qualità E.U al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 538, Categoria T - Fg. 10, Part. 539, Categoria T - Fg. 10, Part. 540, Categoria T al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 538, Qualità E.U. - Fg. 10, Part. 539, Qualità E.U. - Fg. 10, Part. 540, Qualità E.U.
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 364.520,00
 Il cespite si colloca alla periferia del Comune di Pontestura,si tratta di una villa unifamiliare,ad unico piano inserita all'interno di una vasta e diversificata area verde ed a giardino.Nel lato di est sono collocate minori pertinenze: un locale deposito attrezzature per giardino;una abitazione /dipendenza ad unico piano con soggiorno /pranzo,camera da letto,cucina,disimpegno,wc e portico.Tutti gli ambienti non sono ultimati e si trovano allo stato grezzo.Autorimessa,con pavimento piastrellato,finestre in alluminio e soffitto perlinato in legno.Nel lato ovest adiacente l'autorimessa vi è un piccolo portico.
 L'aera pertinenziale del compendio di circa mq.10.000 non è bene individuata.A sud e ad ovest non esiste muro di recinzione,il suolo si unisce e forma tutt'uno con altri mappali di proprietà degli esegutati.L'ACCESSO ALLA VILLA SI PRATICA DA VIA CASALE N.2.FRAPPPOSTI FRA VIA CASALE ED IL FABBRICATO,VI SONO LE PARTICELLE 538 E 539 SEMPRE DI PROPRIETA'DEGLI ESECUTATI MA NON OGGETTO DI PIGNORAMENTO.IL NUOVO ACQUIRENTE E/O ASSEGNATARIO NON AVRA' ACCESSO DIRETTO AL BENE.IL LOTTO DIVENTA FONDO INTERCLUSO.Lo scrivente perito da disponibilità a relazionare in udienza.
 Per detti mappali 538,539,540,è stato presentato un secondo pignoramento in data 17.03.2022.La presente perizia aggiorna ed integra la precedente con l'aggiunta di queste particelle.
 In corrispondenza dell'ingresso della villa vi è un ampio porticato con pavimento di pietra,pilastrini in



mattoni di tipo tufo giallognoli,caratteristici del basso monferrato,il tetto è in coppi di laterizio su orditura in legno a vista.La zona giorno consta di ingresso,soggiorno,cucina/pranzo,zona armadio,dismpegno.In zona notte,due camere letto ciascuna dotata di bagno e cabina armadio,studio,lavanderia,disimpegno.Altri due portici nel lato di sud.Le rifiniture di tipo ordinario con pavimenti in parquet eccezione fatta per i bagni che sono in gres con pareti piastrellate in ceramica.Porte interne in legno a scrigno con pannello in vetro .Finestre in legno doppia camera.L'immobile è provvisto dei normali impianti elettrico,idrico,fognario,telefonico e di riscaldamento.

Il calcolo del valore di mercato dell'immobile,è fatto,facendo ricorso al metodo comparativo secondo gli sandard europei.

Si è proceduto in base ai parametri di ubicazione,consistenza e stato di occupazione come descritto;tenuto conto delle contrazioni dei valori conseguenti alla crisi del mercato in atto,ed optando di valutare per stima comparativa,raffrontando i valori espressi per immobili offerti sul mercato ovvero:

- 1)Villa unifamiliare in Via Camillo Benso Conte di Cavour n.6 Pontestura;
- 2)Villa unifamiliare in Via Vittorio Veneto a Pontestura;
- 3)Villa in San Maurizio di Conzano.

Per le considerazioni fatte,la valutazione dell'immobile è pari ad €.650,00 a mq.Le aree a giardino di cui al secondo pignoramento sono valutate ad €,20/mq paramentrate percentualmente al valore a mq dell'immobile.

La presente valutazione integra la precedente con l'aggiunta dei beni (aree a giardino) del secondo pignoramento del 17/03/2022 R.G.1327 R.P.1065;particelle 538-539-540 Fg.10.

VALORE DI PERIZIA RIPARTITO PER OGNI SINGOLO SUBALTERNO

- Fg.10 particella 509 sub.32 (villa) €. 280.800,00
- Fg.10 particella 509 sub.35 (area urbana) €.11.700,00
- Fg.10 particella 509 sub.36 (rimessa) €.27.820,00
- Fg.10 particella 509 sub.37 (abitazione dipendenza) €.12.870,00
- Fg.10 particella 509 sub.38 (deposito attrezzature) €.4.680,00
- Fg.10 particella 538 (area a giardino) €.24.700,00
- Fg.10 particella 539 (area a giardino) €.1.300,00
- Fg.10 particella 540 (area a giradino) €.650,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villa Pontestura (AL) - Via Casale n.2, piano T	560,80 mq	650,00 €/mq	€ 364.520,00	100,00%	€ 364.520,00
				Valore di stima:	€ 364.520,00



Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Vercelli, li 19/07/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Ghisio Giuseppe

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - Estratto catastale NCT
- ✓ Altri allegati - Visure catastali NCEU - NCT
- ✓ Altri allegati - Nota ipotecaria pignoramento del 17/03/2022
- ✓ Altri allegati - copia perizia versione privacy (Aggiornamento al 19/07/2023)
- ✓ Altri allegati - Prova avvenuta consegna agli esecutati della bozza di relazione



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Pontestura (AL) - Via Casale n.2, piano T
Villa con ampia area a giardino e minori pertinenze,dependance,autorimessa,locale deposito attrezzi giardino.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 509, Sub. 32, Categoria A7 - Fg. 10, Part. 509, Sub. 35, Categoria F1 - Fg. 10, Part. 509, Sub. 36, Categoria C6 - Fg. 10, Part. 509, Sub. 37, Categoria A3 - Fg. 10, Part. 509, Sub. 38, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 509, Qualità E.U al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 538, Categoria T - Fg. 10, Part. 539, Categoria T - Fg. 10, Part. 540, Categoria T al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 538, Qualità E.U. - Fg. 10, Part. 539, Qualità E.U. - Fg. 10, Part. 540, Qualità E.U.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il Piano Regolatore Intercomunale vigente,approvato con D.G.R.n.26 - 3350 del 11/07/2006 classifica l'immobile all'art.17 in zone di recupero e trasformazione.



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 85/2019 DEL R.G.E.**

LOTTO 1

Bene N° 1 - Villa			
Ubicazione:	Pontestura (AL) - Via Casale n.2, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 509, Sub. 32, Categoria A7 - Fg. 10, Part. 509, Sub. 35, Categoria F1 - Fg. 10, Part. 509, Sub. 36, Categoria C6 - Fg. 10, Part. 509, Sub. 37, Categoria A3 - Fg. 10, Part. 509, Sub. 38, Categoria C2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 509, Qualità E.U Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 538, Categoria T - Fg. 10, Part. 539, Categoria T - Fg. 10, Part. 540, Categoria T Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 538, Qualità E.U. - Fg. 10, Part. 539, Qualità E.U. - Fg. 10, Part. 540, Qualità E.U.	Superficie	560,80 mq
Stato conservativo:	Trattasi di villa e minori pertinenze occupata dagli esecutati, in buono stato conservativo e di manutenzione.		
Descrizione:	Villa con ampia area a giardino e minori pertinenze, dependance, autorimessa, locale deposito attrezzi giardino.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

