

TRIBUNALE DI VERCELLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Bazzano Francesco, nell'Esecuzione Immobiliare 72/2023 del R.G.E.
promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa	5
Descrizione	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano	5
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano.....	6
Lotto Unico	6
Completezza documentazione ex art. 567	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano	6
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano.....	6
Titolarità	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano	7
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano.....	7
Confini.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano	8
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano.....	8
Consistenza.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano	8
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano.....	9
Cronistoria Dati Catastali	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano	9
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano.....	10
Dati Catastali	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano.....	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano	10
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano.....	11



Stato conservativo	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano.....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano	11
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano.....	11
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano.....	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano	12
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano.....	12
Stato di occupazione	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano.....	13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano	13
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano.....	13
Provenienze Ventennali	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano.....	13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano	14
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano.....	15
Formalità pregiudizievoli	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano.....	17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano	17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano.....	18
Normativa urbanistica	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano.....	19
Bene N° 2 - Garage ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano	19
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano.....	19
Regolarità edilizia	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano.....	19
Bene N° 2 - Garage ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano	20
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano.....	20
Vincoli od oneri condominiali.....	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano.....	21
Bene N° 2 - Garage ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano	21
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano.....	21



Stima / Formazione lotti.....	21
Riepilogo bando d'asta.....	24
Lotto Unico	24
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 72/2023 del R.G.E.	25
Lotto Unico	25
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	27
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano.....	27
Bene N° 2 - Garage ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano	27
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano.....	28



INCARICO

In data 07/07/2023, il sottoscritto Geom. Bazzano Francesco, con studio in Corso Italia, 94 - 13039 - Trino (VC), email f.bazza@libero.it, PEC francesco.bazzano@geopec.it, Tel. 329 6205706, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 11/07/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

Trattasi di fabbricato di civile abitazione su due piani fuori terra composto da cucina, camera e wc a piano terra e due camere, servizio igienico e balcone a piano primo. E' presente inoltre un'area cortilizia esclusiva.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

Trattasi di fabbricato adibito ad autorimessa con annesso ripostiglio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

Trattasi di terreno agricolo adiacente al fabbricato principale in parte edificato (autorimessa) come già specificato precedentemente.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

I mappali 78 e 71 del foglio 2, formanti corpo unico, confinano con i seguenti mappali:

- a Nord Via Giuseppe Garibaldi;
- ad Est mappali 338, 339, 70, 67;
- a Sud 67;
- ad Ovest mappali 74, 72.



Tutte la particelle fanno parte del Foglio 2 della Mappa Catasto Terreni del Comune di Solonghello.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

I mappali 78 e 71 del foglio 2, formanti corpo unico, confinano con i seguenti mappali:

- a Nord Via Giuseppe Garibaldi;
- ad Est mappali 338, 339, 70, 67;
- a Sud 67;
- ad Ovest mappali 74, 72.

Tutte la particelle fanno parte del Foglio 2 della Mappa Catasto Terreni del Comune di Solonghello.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

I mappali 78 e 71 del foglio 2, formanti corpo unico, confinano con i seguenti mappali:

- a Nord Via Giuseppe Garibaldi;
- ad Est mappali 338, 339, 70, 67;
- a Sud 67;
- ad Ovest mappali 74, 72.

Tutte la particelle fanno parte del Foglio 2 della Mappa Catasto Terreni del Comune di Solonghello.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	54,00 mq	84,00 mq	1	84,00 mq	2,45 m	T-1
Balcone	5,00 mq	5,00 mq	0,25	1,25 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				85,25 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				85,25 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	23,00 mq	27,00 mq	1	27,00 mq	260,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				27,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	



Superficie convenzionale complessiva:	27,00 mq	
--	-----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	660,00 mq	660,00 mq	1	660,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				660,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				660,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/08/1972 al 18/02/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 78, Sub. 1 Categoria R
Dal 18/02/2008 al 23/02/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 78, Sub. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 6 Rendita € 170,43 Piano T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/08/1972 al 18/02/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 78, Sub. 2 Categoria C6 Piano T
Dal 18/02/2008 al 23/02/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 78, Sub. 2 Categoria C6 Cl.U, Cons. 17 Rendita € 32,49



		Piano T
--	--	---------

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/08/1972 al 18/02/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 71 Qualità Prato Cl.1 Superficie (ha are ca) 000660 Reddito dominicale € 3,75 Reddito agrario € 3,24
Dal 18/02/2008 al 23/02/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 71 Qualità Prato Cl.1 Superficie (ha are ca) 000660 Reddito dominicale € 3,75 Reddito agrario € 3,24

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	2	78	1		A4	2	6		170,43 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Non esiste la planimetria catastale relativa all'immobile in questione, anche se dalle visure effettuate risulta stata presentata in data 28/04/1987 e protocollata al n. 1987/26. L'autorimessa, dai rilievi effettuati, ricade sulla particella 71 e non risulta inserita sulla mappa Catasto Terreni.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO



Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	2	78	2		C6	U	17		32,49 €	T	

Corrispondenza catastale

Non esiste la planimetria catastale relativa all'immobile in questione, anche se dalle visure effettuate risulta stata presentata in data 28/04/1987 e protocollata al n. 1987/26. L'autorimessa, dai rilievi effettuati, ricade sulla particella 71 e non risulta inserita sulla mappa Catasto Terreni.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
2	71				Prato	1	000660 mq	3,75 €	3,24 €		

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

L'immobile, alla data dell'ultimo sopralluogo, risultava in pessime condizioni di manutenzione e conservazione.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

L'immobile, alla data dell'ultimo sopralluogo, risultava in pessime condizioni di manutenzione e conservazione.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO



Alla data del sopralluogo, il terreno risultava incolto. Su parte di esso, insiste l'autorimessa come già specificato in precedenza.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

L'immobile presenta le seguenti caratteristiche costruttive:

Esposizione: Sud.

Altezza interna utile: 2,45 m.

Str. verticali: muratura di mattoni pieni e blocchi di tufo.

Solai: in latero-cemento.

Copertura: a due falde, con orditura in legno.

Manto di copertura: falda su strada in coppi e falda lato cortile in tegole marsigliesi.

Pareti esterne ed interne: pareti esterne intonacate e pareti interne intonacate e tinteggiate.

Pavimentazione interna: presente solo al piano primo una pavimentazione in marmiglia.

Infissi esterni ed interni: porte interne e finestre in legno. Persiano a battenti in legno.

Scale: scala interna in muratura.

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: impianto idrico-sanitario ed elettrico non funzionanti, no impianto di riscaldamento.

Terreno esclusivo: area cortilizia in cemento.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

L'immobile presenta le seguenti caratteristiche costruttive:

Esposizione: Nord

Altezza interna utile: 2,60 m.

Str. verticali: muratura di mattoni.

Solai: in latero-cemento.

Copertura: a due falde, con orditura in legno.

Manto di copertura: in tegole marsigliesi.

Pareti esterne ed interne: pareti esterne in parte intonacate e in parte muratura a vista così come le pareti interne.

Pavimentazione interna: battuto di cemento.

Infissi esterni ed interni: porta di ingresso in metallo a due battenti.

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: non sono presenti impianti.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

La parte di terreno agricolo ha una quota s.l.m. pari a 200 m circa.

Il terreno non è pianeggiante ma trattandosi di zona collinare risulta in pendenza; al momento del sopralluogo, era incolto.

Secondo il PRGC del Comune di Solonghello, ricade nella "ZONA AGRICOLA E1 A SALVAGUARDIA DEI CENTRI ABITATI".

Per quanto riguarda la parte di terreno edificabile, la particella in questione ricade in parte nella "ZONA RESIDENZIALE A"



all'interno del CENTRO STORICO "A" - aree e fabbricati degli insediamenti di carattere ambientale documentario,
normati dagli artt. 14 e 15 delle Norme di attuazione vigenti la cui finalità riguarda soggetti a piani di recupero obbligatori

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

L'immobile risulta libero

Nonostante l'esecutata abbia la residenza a questo indirizzo, l'immobile risulta privo di mobili e disabitato.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

L'immobile risulta libero

Nonostante l'esecutata abbia la residenza a questo indirizzo, l'immobile risulta completamente libero.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta completamente libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/08/1972 al 18/02/2008	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GIOVANNI CAIRE	25/08/1972		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI CASALE MONFERRATO	05/09/1972	3501	4216
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/02/2008 al 20/02/2024	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MORANDI VITTORIO	18/02/2008	89273	14030
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI CASALE MONFERRATO	18/03/2008	1744	1226
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Al Signor **** Omissis ****, gli immobili sono pervenuti mediante l'atto di compravendita sopra citato da **** Omissis **** e **** Omissis ****.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/08/1972 al 18/02/2008	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		NOTAIO GIOVANNI CAIRE	25/08/1972		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI CASALE MONFERRATO	05/09/1972	3501	4216
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/02/2008 al 20/02/2024	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MORANDI VITTORIO	18/02/2008	89273	14030
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI CASALE MONFERRATO	18/03/2008	1744	1226
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Al Signor **** Omissis ****, gli immobili sono pervenuti mediante l'atto di compravendita sopra citato da **** Omissis **** e **** Omissis ****.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/08/1972 al 18/02/2008	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GIOVANNI CAIRE	25/08/1972		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI CASALE MONFERRATO	05/09/1972	3501	4216
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/02/2008 al 20/02/2024	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MORANDI VITTORIO	18/02/2008	89273	14030
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI CASALE MONFERRATO	18/03/2008	1744	1226
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



Al Signor **** Omissis ****, gli immobili sono pervenuti mediante l'atto di compravendita sopra citato da **** Omissis **** e **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di CASALE MONFERRATO aggiornate al 20/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a CASALE MONFERRATO il 18/03/2008
Reg. gen. 1745 - Reg. part. 273
Quota: 1/1
Importo: € 56.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 112.000,00
Rogante: NOTAIO MORANDI VITTORIO
Data: 18/02/2008
N° repertorio: 89274
N° raccolta: 1403

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a CASALE MONFERRATO il 19/06/2023
Reg. gen. 3281 - Reg. part. 2700
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di CASALE MONFERRATO aggiornate al 20/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a CASALE MONFERRATO il 18/03/2008
Reg. gen. 1745 - Reg. part. 273
Quota: 1/1
Importo: € 56.000,00



A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 112.000,00
Rogante: NOTAIO MORANDI VITTORIO
Data: 18/02/2008
N° repertorio: 89274
N° raccolta: 1403

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a CASALE MONFERRATO il 19/06/2023
Reg. gen. 3281 - Reg. part. 2700
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di CASALE MONFERRATO aggiornate al 20/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a CASALE MONFERRATO il 18/03/2008
Reg. gen. 1745 - Reg. part. 273
Quota: 1/1
Importo: € 56.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 112.000,00
Rogante: NOTAIO MORANDI VITTORIO
Data: 18/02/2008
N° repertorio: 89274
N° raccolta: 1403

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a CASALE MONFERRATO il 19/06/2023
Reg. gen. 3281 - Reg. part. 2700
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

L'immobile ricade nella "ZONA RESIDENZIALE A" all'interno del CENTRO STORICO "A" - aree e fabbricati degli insediamenti di carattere ambientale documentario, normati dagli artt. 14 e 15 delle Norme di attuazione vigenti la cui finalità riguarda soggetti a piani di recupero obbligatori. Ricade altresì, tutto o in parte, nella perimetrazione del centro abitato, di cui all'art. 12 comma 2 punto 5 bis., L.R. 56/77 e s.m.i.
Si allega CDU e copia degli articoli 14 e 15 delle NtA.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

L'immobile ricade nella "ZONA RESIDENZIALE A" all'interno del CENTRO STORICO "A" - aree e fabbricati degli insediamenti di carattere ambientale documentario, normati dagli artt. 14 e 15 delle Norme di attuazione vigenti la cui finalità riguarda soggetti a piani di recupero obbligatori. Ricade altresì, tutto o in parte, nella perimetrazione del centro abitato, di cui all'art. 12 comma 2 punto 5 bis., L.R. 56/77 e s.m.i.
Si allega CDU e copia degli articoli 14 e 15 delle NtA.

Essendo che, l'autorimessa risulta edificata sul mappale 71, la particella in questione ricade in parte nella "ZONA RESIDENZIALE A" all'interno del CENTRO STORICO "A" - aree e fabbricati degli insediamenti di carattere ambientale documentario, normati dagli artt. 14 e 15 delle Norme di attuazione vigenti la cui finalità riguarda soggetti a piani di recupero obbligatori e in parte in "ZONA AGRICOLA E1 A SALVAGUARDIA DEI CENTRI ABITATI".

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

La particella in questione ricade in parte nella "ZONA RESIDENZIALE A" all'interno del CENTRO STORICO "A" - aree e fabbricati degli insediamenti di carattere ambientale documentario, normati dagli artt. 14 e 15 delle Norme di attuazione vigenti la cui finalità riguarda soggetti a piani di recupero obbligatori e in parte in "ZONA AGRICOLA E1 A SALVAGUARDIA DEI CENTRI ABITATI", come risulta da CDU allegato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

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

A seguito di ricerca presso l'Ufficio Tecnico del comune di Solonghelo, si precisa che non sono state reperite pratiche edilizie riferite all'immobile in questione, né a nome della esecutata né a nome dei proprietari precedenti.

Dopo quanto sopra esposto e visto che non esistono le planimetrie catastali, lo scrivente non è in grado di stabilire la regolarità edilizia dell'intero immobile; si ritiene opportuno che prima della messa in vendita venga presentata la planimetria catastale.

I costi per l'aggiornamento catastale (presentazione planimetrie mancanti e aggiornamento mappa), risultano stimati in circa € 1.500,00 comprensivi di onorari, spese per diritti catastali ed oneri fiscali di Legge.



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.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

A seguito di ricerca presso l'Ufficio Tecnico del comune di Solonghello, si precisa che non sono state reperite pratiche edilizie riferite all'immobile in questione, né a nome della esecutata né a nome dei proprietari precedenti.

Dopo quanto sopra esposto e visto che non esistono le planimetrie catastali, lo scrivente non è in grado di stabilire la regolarità edilizia dell'intero immobile; si ritiene opportuno che prima della messa in vendita venga presentata la planimetria catastale e l'aggiornamento della mappa.

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.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Vedere capitolo "Autorizzazioni edilizie" relativo al garage.

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

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Solonghella (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano
Trattasi di fabbricato di civile abitazione su due piani fuori terra composto da cucina, camera e wc a piano terra e due camere, servizio igienico e balcone a piano primo. E' presente inoltre un'area cortilizia esclusiva.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 78, Sub. 1, Categoria A4



L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 17.050,00

L'attuale valutazione dei beni sopra descritti, viene espressa considerando:

- a. le caratteristiche intrinseche come prima evidenziate (ubicazione, tipo, consistenza, stato, ecc);
- b. quei fattori estrinseci che intervengono in una stima di questo tipo (anche se non espressamente elencati);
- c. tutti quegli elementi che si possono considerare comparativi, derivati da vendite di immobili simili;
- d. la situazione immobiliare di mercato della zona in cui i beni sono ubicati, analizzando la domanda e l'offerta che propone, il momento economico specifico dei vari settori di appartenenza.

La stima è stata determinata altresì tenendo in considerazione l'attuale stato di conservazione dell'immobile e soprattutto il contesto in cui è ubicato.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Solonghelo (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano

Trattasi di fabbricato adibito ad autorimessa con annesso ripostiglio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 78, Sub. 2, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 3.240,00

L'attuale valutazione dei beni sopra descritti, viene espressa considerando:

- a. le caratteristiche intrinseche come prima evidenziate (ubicazione, tipo, consistenza, stato, ecc);
- b. quei fattori estrinseci che intervengono in una stima di questo tipo (anche se non espressamente elencati);
- c. tutti quegli elementi che si possono considerare comparativi, derivati da vendite di immobili simili;
- d. la situazione immobiliare di mercato della zona in cui i beni sono ubicati, analizzando la domanda e l'offerta che propone, il momento economico specifico dei vari settori di appartenenza.

La stima è stata determinata altresì tenendo in considerazione l'attuale stato di conservazione dell'immobile e soprattutto il contesto in cui è ubicato.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Solonghelo (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano

Trattasi di terreno agricolo adiacente al fabbricato principale in parte edificato (autorimessa) come già specificato precedentemente.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 71, Qualità Prato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 660,00

L'attuale valutazione dei beni sopra descritti, viene espressa considerando:

- a. le caratteristiche intrinseche come prima evidenziate (ubicazione, tipo, consistenza, stato, ecc);
- b. quei fattori estrinseci che intervengono in una stima di questo tipo (anche se non espressamente elencati);
- c. tutti quegli elementi che si possono considerare comparativi, derivati da vendite di immobili simili;
- d. la situazione immobiliare di mercato della zona in cui i beni sono ubicati, analizzando la domanda e l'offerta che propone, il momento economico specifico dei vari settori di appartenenza.

La stima è stata determinata altresì tenendo in considerazione l'attuale stato di conservazione dell'immobile e soprattutto il contesto in cui è ubicato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento	85,25 mq	200,00 €/mq	€ 17.050,00	100,00%	€ 17.050,00



Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano					
Bene N° 2 - Garage Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano	27,00 mq	120,00 €/mq	€ 3.240,00	100,00%	€ 3.240,00
Bene N° 3 - Terreno Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano	660,00 mq	1,00 €/mq	€ 660,00	100,00%	€ 660,00
				Valore di stima:	€ 20.950,00

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.

Trino, li 06/03/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Bazzano Francesco

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Tavola del progetto - ELABORATO GRAFICO (Aggiornamento al 04/03/2024)
- ✓ N° 1 Foto - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (Aggiornamento al 04/03/2024)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - VISURA STORICA SUB. 1 (Aggiornamento al 23/02/2024)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - VISURA STORICA SUB. 2 (Aggiornamento al 04/03/2024)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - VISURA STORICA MAPP. 71 (Aggiornamento al 23/02/2024)
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - CDU (Aggiornamento al 13/09/2023)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ELENCO FORMALITA' (Aggiornamento al 20/02/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - PERIZIA PRIVACY (Aggiornamento al 04/03/2024)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Solonghelo (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano
Trattasi di fabbricato di civile abitazione su due piani fuori terra composto da cucina, camera e wc a piano terra e due camere, servizio igienico e balcone a piano primo. E' presente inoltre un'area cortilizia esclusiva.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 78, Sub. 1, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nella "ZONA RESIDENZIALE A" all'interno del CENTRO STORICO "A" - aree e fabbricati degli insediamenti di carattere ambientale documentario, normati dagli artt. 14 e 15 delle Norme di attuazione vigenti la cui finalità riguarda soggetti a piani di recupero obbligatori. Ricade altresì, tutto o in parte, nella perimetrazione del centro abitato, di cui all'art. 12 comma 2 punto 5 bis., L.R. 56/77 e s.m.i. Si allega CDU e copia degli articoli 14 e 15 delle NtA.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Solonghelo (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano
Trattasi di fabbricato adibito ad autorimessa con annesso ripostiglio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 78, Sub. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nella "ZONA RESIDENZIALE A" all'interno del CENTRO STORICO "A" - aree e fabbricati degli insediamenti di carattere ambientale documentario, normati dagli artt. 14 e 15 delle Norme di attuazione vigenti la cui finalità riguarda soggetti a piani di recupero obbligatori. Ricade altresì, tutto o in parte, nella perimetrazione del centro abitato, di cui all'art. 12 comma 2 punto 5 bis., L.R. 56/77 e s.m.i. Si allega CDU e copia degli articoli 14 e 15 delle NtA. Essendo che, l'autorimessa risulta edificata sul mappale 71, la particella in questione ricade in parte nella "ZONA RESIDENZIALE A" all'interno del CENTRO STORICO "A" - aree e fabbricati degli insediamenti di carattere ambientale documentario, normati dagli artt. 14 e 15 delle Norme di attuazione vigenti la cui finalità riguarda soggetti a piani di recupero obbligatori e in parte in "ZONA AGRICOLA E1 A SALVAGUARDIA DEI CENTRI ABITATI".
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Solonghelo (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano
Trattasi di terreno agricolo adiacente al fabbricato principale in parte edificato (autorimessa) come già specificato precedentemente.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 71, Qualità Prato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La particella in questione ricade in parte nella "ZONA RESIDENZIALE A" all'interno del CENTRO STORICO "A" - aree e fabbricati degli insediamenti di carattere ambientale documentario, normati dagli artt. 14 e 15 delle Norme di attuazione vigenti la cui finalità riguarda soggetti a piani di recupero obbligatori e in parte in "ZONA AGRICOLA E1 A SALVAGUARDIA DEI CENTRI ABITATI", come risulta da CDU allegato.



SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 72/2023 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 78, Sub. 1, Categoria A4	Superficie	85,25 mq
Stato conservativo:	L'immobile, alla data dell'ultimo sopralluogo, risultava in pessime condizioni di manutenzione e conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di fabbricato di civile abitazione su due piani fuori terra composto da cucina, camera e wc a piano terra e due camere, servizio igienico e balcone a piano primo. E' presente inoltre un'area cortilizia esclusiva.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 78, Sub. 2, Categoria C6	Superficie	27,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile, alla data dell'ultimo sopralluogo, risultava in pessime condizioni di manutenzione e conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di fabbricato adibito ad autorimessa con annesso ripostiglio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Solonghello (AL) - Via Garibaldi 25 - fraz. Fabiano		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1



Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 2, Part. 71, Qualità Prato	Superficie	660,00 mq
Stato conservativo:	Alla data del sopralluogo, il terreno risultava incolto. Su parte di esso, insiste l'autorimessa come già specificato in precedenza.		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo adiacente al fabbricato principale in parte edificato (autorimessa) come già specificato precedentemente.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a CASALE MONFERRATO il 18/03/2008
Reg. gen. 1745 - Reg. part. 273
Quota: 1/1
Importo: € 56.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 112.000,00
Rogante: NOTAIO MORANDI VITTORIO
Data: 18/02/2008
N° repertorio: 89274
N° raccolta: 1403

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a CASALE MONFERRATO il 19/06/2023
Reg. gen. 3281 - Reg. part. 2700
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a CASALE MONFERRATO il 18/03/2008
Reg. gen. 1745 - Reg. part. 273
Quota: 1/1
Importo: € 56.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 112.000,00
Rogante: NOTAIO MORANDI VITTORIO
Data: 18/02/2008
N° repertorio: 89274
N° raccolta: 1403

Trascrizioni



- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a CASALE MONFERRATO il 19/06/2023
Reg. gen. 3281 - Reg. part. 2700
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SOLONGHELLO (AL) - VIA GARIBALDI 25 - FRAZ. FABIANO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a CASALE MONFERRATO il 18/03/2008
Reg. gen. 1745 - Reg. part. 273
Quota: 1/1
Importo: € 56.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 112.000,00
Rogante: NOTAIO MORANDI VITTORIO
Data: 18/02/2008
N° repertorio: 89274
N° raccolta: 1403

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a CASALE MONFERRATO il 19/06/2023
Reg. gen. 3281 - Reg. part. 2700
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

