



TRIBUNALE DI VERCELLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Teglia Maurizio, nell'Esecuzione Immobiliare 88/2022 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico	17
Premessa	17
Descrizione.....	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.9, piano S1-T.....	18
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.9, piano 1-S1.....	18
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.9, piano 2.....	18
Bene N° 4 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.7, piano S1.....	19
Bene N° 5 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.7, piano S1.....	19
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1-T	19
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1-T	20
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1-T	20
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1-1	20
Bene N° 10 - Magazzino ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1.....	20
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1.....	21
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-T	21
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-T	21
Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-T	21
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-1.....	22
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-3.....	22
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano 2	22
Bene N° 18 - Magazzino ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1.....	23
Bene N° 19 - Magazzino ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1.....	23
Bene N° 20 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T.....	23
Bene N° 21 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T.....	23
Bene N° 22 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T.....	24
Bene N° 23 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T.....	24
Bene N° 24 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T.....	24
Bene N° 25 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T.....	24
Bene N° 26 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T.....	25
Bene N° 27 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T.....	25
Lotto 1	25
Completezza documentazione ex art. 567.....	25
Titolarità.....	26
Confini	26
Consistenza	26
Cronistoria Dati Catastali	26

Dati Catastali.....	27
Stato conservativo.....	28
Parti Comuni.....	28
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	28
Stato di occupazione.....	28
Provenienze Ventennali.....	29
Formalità pregiudizievoli.....	30
Normativa urbanistica.....	31
Regolarità edilizia.....	31
Lotto 2	32
Completezza documentazione ex art. 567.....	32
Titolarità.....	32
Confini	32
Consistenza	33
Cronistoria Dati Catastali	33
Dati Catastali.....	34
Stato conservativo.....	34
Parti Comuni.....	34
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	35
Stato di occupazione.....	35
Provenienze Ventennali.....	35
Formalità pregiudizievoli.....	36
Normativa urbanistica.....	37
Regolarità edilizia.....	38
Lotto 3	38
Completezza documentazione ex art. 567.....	38
Titolarità.....	38
Confini	39
Consistenza	39
Cronistoria Dati Catastali	39
Dati Catastali.....	40
Stato conservativo.....	40
Parti Comuni	40
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	41
Stato di occupazione.....	41
Provenienze Ventennali.....	41
Formalità pregiudizievoli.....	42
Normativa urbanistica.....	44

Regolarità edilizia.....	44
Lotto 4	44
Completezza documentazione ex art. 567.....	45
Titolarità.....	45
Confini	45
Consistenza	45
Cronistoria Dati Catastali	45
Dati Catastali.....	46
Stato conservativo	46
Parti Comuni	46
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	47
Stato di occupazione.....	47
Provenienze Ventennali.....	47
Formalità pregiudizievoli.....	48
Normativa urbanistica.....	49
Regolarità edilizia.....	49
Lotto 5	50
Completezza documentazione ex art. 567.....	50
Titolarità.....	50
Confini	50
Consistenza	50
Cronistoria Dati Catastali	51
Dati Catastali.....	51
Stato conservativo	52
Parti Comuni.....	52
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	52
Stato di occupazione.....	52
Provenienze Ventennali	52
Formalità pregiudizievoli.....	53
Normativa urbanistica.....	54
Regolarità edilizia.....	55
Lotto 6	55
Completezza documentazione ex art. 567.....	55
Titolarità.....	55
Confini	56
Consistenza	56
Cronistoria Dati Catastali	56
Dati Catastali.....	57

Stato conservativo	57
Parti Comuni	57
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	57
Stato di occupazione.....	58
Provenienze Ventennali	58
Formalità pregiudizievoli.....	60
Normativa urbanistica.....	60
Regolarità edilizia.....	61
Lotto 7	61
Completezza documentazione ex art. 567.....	61
Titolarità.....	61
Confini	62
Consistenza	62
Cronistoria Dati Catastali	62
Dati Catastali.....	63
Stato conservativo	63
Parti Comuni	63
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	63
Stato di occupazione.....	64
Provenienze Ventennali	64
Formalità pregiudizievoli.....	66
Normativa urbanistica.....	66
Regolarità edilizia.....	66
Lotto 8	67
Completezza documentazione ex art. 567.....	67
Titolarità.....	67
Confini	68
Consistenza	68
Cronistoria Dati Catastali	68
Dati Catastali.....	69
Stato conservativo	69
Parti Comuni	69
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	69
Stato di occupazione.....	70
Provenienze Ventennali	70
Formalità pregiudizievoli.....	72
Normativa urbanistica.....	72
Regolarità edilizia.....	72

Lotto 9	73
Completezza documentazione ex art. 567.....	73
Titolarità.....	73
Confini	74
Consistenza	74
Cronistoria Dati Catastali	74
Dati Catastali.....	75
Stato conservativo.....	75
Parti Comuni	75
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	75
Stato di occupazione.....	76
Provenienze Ventennali	76
Formalità pregiudizievoli.....	78
Normativa urbanistica.....	78
Regolarità edilizia.....	79
Lotto 10.....	79
Completezza documentazione ex art. 567.....	79
Titolarità.....	79
Confini	80
Consistenza	80
Cronistoria Dati Catastali	80
Dati Catastali.....	80
Stato conservativo.....	81
Parti Comuni.....	81
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	81
Stato di occupazione.....	81
Provenienze Ventennali	82
Formalità pregiudizievoli.....	83
Normativa urbanistica.....	84
Regolarità edilizia.....	84
Lotto 11.....	84
Completezza documentazione ex art. 567.....	85
Titolarità.....	85
Confini	85
Consistenza	85
Cronistoria Dati Catastali	85
Dati Catastali.....	86
Stato conservativo.....	86

Parti Comuni.....	86
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	86
Stato di occupazione.....	86
Provenienze Ventennali.....	87
Formalità pregiudizievoli.....	88
Normativa urbanistica.....	89
Regolarità edilizia.....	89
Lotto 12.....	90
Completezza documentazione ex art. 567.....	90
Titolarità.....	90
Confini.....	90
Consistenza.....	91
Cronistoria Dati Catastali.....	91
Dati Catastali.....	91
Stato conservativo.....	92
Parti Comuni.....	92
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	92
Stato di occupazione.....	93
Provenienze Ventennali.....	93
Formalità pregiudizievoli.....	94
Normativa urbanistica.....	95
Regolarità edilizia.....	96
Lotto 13.....	96
Completezza documentazione ex art. 567.....	96
Titolarità.....	96
Confini.....	97
Consistenza.....	97
Cronistoria Dati Catastali.....	97
Dati Catastali.....	98
Stato conservativo.....	98
Parti Comuni.....	98
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	98
Stato di occupazione.....	99
Provenienze Ventennali.....	99
Formalità pregiudizievoli.....	101
Normativa urbanistica.....	102
Regolarità edilizia.....	102
Lotto 14.....	102

Completezza documentazione ex art. 567.....	102
Titolarità.....	103
Confini	103
Consistenza	103
Cronistoria Dati Catastali	103
Dati Catastali.....	104
Stato conservativo.....	104
Parti Comuni.....	104
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	105
Stato di occupazione.....	105
Provenienze Ventennali	105
Formalità pregiudizievoli.....	107
Normativa urbanistica.....	108
Regolarità edilizia.....	108
Lotto 15.....	108
Completezza documentazione ex art. 567.....	109
Titolarità.....	109
Confini	109
Consistenza	109
Cronistoria Dati Catastali	109
Dati Catastali.....	110
Stato conservativo.....	110
Parti Comuni.....	110
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	111
Stato di occupazione.....	111
Provenienze Ventennali.....	111
Formalità pregiudizievoli.....	113
Normativa urbanistica.....	114
Regolarità edilizia.....	114
Lotto 16.....	115
Completezza documentazione ex art. 567.....	115
Titolarità.....	115
Confini	115
Consistenza	115
Cronistoria Dati Catastali	116
Dati Catastali.....	116
Stato conservativo.....	116
Parti Comuni.....	117

Caratteristiche costruttive prevalenti.....	117
Stato di occupazione.....	118
Provenienze Ventennali.....	118
Formalità pregiudizievoli.....	119
Normativa urbanistica.....	120
Regolarità edilizia.....	120
Lotto 17.....	121
Completezza documentazione ex art. 567.....	121
Titolarità.....	121
Confini	121
Consistenza	122
Cronistoria Dati Catastali	122
Dati Catastali.....	122
Stato conservativo.....	123
Parti Comuni.....	123
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	123
Stato di occupazione.....	124
Provenienze Ventennali.....	124
Formalità pregiudizievoli.....	125
Normativa urbanistica.....	126
Regolarità edilizia.....	126
Lotto 18.....	127
Completezza documentazione ex art. 567.....	127
Titolarità.....	127
Confini	127
Consistenza	127
Cronistoria Dati Catastali	128
Dati Catastali.....	128
Stato conservativo.....	129
Parti Comuni.....	129
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	129
Stato di occupazione.....	129
Provenienze Ventennali.....	130
Formalità pregiudizievoli.....	131
Normativa urbanistica.....	132
Regolarità edilizia.....	132
Lotto 19.....	133
Completezza documentazione ex art. 567.....	133

Titolarità.....	133
Confini	133
Consistenza	133
Cronistoria Dati Catastali	134
Dati Catastali.....	134
Stato conservativo.....	134
Parti Comuni.....	134
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	135
Stato di occupazione.....	135
Provenienze Ventennali.....	135
Formalità pregiudizievoli.....	137
Normativa urbanistica.....	137
Regolarità edilizia.....	138
Lotto 20.....	138
Completezza documentazione ex art. 567.....	138
Titolarità.....	138
Confini	139
Consistenza	139
Cronistoria Dati Catastali	139
Dati Catastali.....	140
Stato conservativo.....	140
Parti Comuni.....	140
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	140
Stato di occupazione.....	141
Provenienze Ventennali.....	141
Formalità pregiudizievoli.....	142
Normativa urbanistica.....	143
Regolarità edilizia.....	143
Lotto 21.....	144
Completezza documentazione ex art. 567.....	144
Titolarità.....	144
Confini	144
Consistenza	145
Cronistoria Dati Catastali	145
Dati Catastali.....	145
Stato conservativo.....	146
Parti Comuni.....	146
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	146

Stato di occupazione.....	147
Provenienze Ventennali.....	147
Formalità pregiudizievoli.....	148
Normativa urbanistica.....	149
Regolarità edilizia.....	149
Lotto 22.....	150
Completezza documentazione ex art. 567.....	150
Titolarità.....	150
Confini	150
Consistenza	150
Cronistoria Dati Catastali	151
Dati Catastali.....	151
Stato conservativo.....	152
Parti Comuni.....	152
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	152
Stato di occupazione.....	152
Provenienze Ventennali.....	153
Formalità pregiudizievoli.....	154
Normativa urbanistica.....	155
Regolarità edilizia.....	155
Lotto 23.....	156
Completezza documentazione ex art. 567.....	156
Titolarità.....	156
Confini	156
Consistenza	156
Cronistoria Dati Catastali	157
Dati Catastali.....	157
Stato conservativo.....	157
Parti Comuni.....	158
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	158
Stato di occupazione.....	158
Provenienze Ventennali.....	158
Formalità pregiudizievoli.....	160
Normativa urbanistica.....	161
Regolarità edilizia.....	161
Lotto 24.....	161
Completezza documentazione ex art. 567.....	162
Titolarità.....	162

Confini	162
Consistenza	162
Cronistoria Dati Catastali	162
Dati Catastali.....	163
Stato conservativo	163
Parti Comuni.....	163
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	164
Stato di occupazione.....	164
Provenienze Ventennali	164
Formalità pregiudizievoli.....	166
Normativa urbanistica.....	167
Regolarità edilizia.....	167
Lotto 25.....	167
Completezza documentazione ex art. 567.....	167
Titolarità.....	167
Confini	168
Consistenza	168
Cronistoria Dati Catastali	168
Dati Catastali.....	169
Stato conservativo	169
Parti Comuni.....	169
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	169
Stato di occupazione.....	170
Provenienze Ventennali	170
Formalità pregiudizievoli.....	171
Normativa urbanistica.....	172
Regolarità edilizia.....	173
Lotto 26.....	173
Completezza documentazione ex art. 567.....	173
Titolarità.....	173
Confini	174
Consistenza	174
Cronistoria Dati Catastali	174
Dati Catastali.....	175
Stato conservativo	175
Parti Comuni.....	175
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	175
Stato di occupazione.....	176

Provenienze Ventennali.....	176
Formalità pregiudizievoli.....	177
Normativa urbanistica.....	178
Regolarità edilizia.....	178
Lotto 27.....	179
Completezza documentazione ex art. 567.....	179
Titolarità.....	179
Confini.....	179
Consistenza.....	179
Cronistoria Dati Catastali.....	180
Dati Catastali.....	180
Stato conservativo.....	180
Parti Comuni.....	181
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	181
Stato di occupazione.....	181
Provenienze Ventennali.....	181
Formalità pregiudizievoli.....	183
Normativa urbanistica.....	184
Regolarità edilizia.....	184
Stima / Formazione lotti.....	184
Lotto 1	185
Lotto 2	185
Lotto 3	186
Lotto 4	187
Lotto 5	187
Lotto 6	188
Lotto 7	189
Lotto 8	190
Lotto 9	190
Lotto 10	191
Lotto 11	192
Lotto 12	192
Lotto 13	193
Lotto 14	194
Lotto 15	194
Lotto 16	195
Lotto 17	196
Lotto 18	196

Lotto 19	197
Lotto 20	198
Lotto 21	198
Lotto 22	199
Lotto 23	200
Lotto 24	200
Lotto 25	201
Lotto 26	202
Lotto 27	202
Osservazioni	205
Riepilogo bando d'asta	205
Lotto 1	205
Lotto 2	205
Lotto 3	205
Lotto 4	206
Lotto 5	206
Lotto 6	206
Lotto 7	207
Lotto 8	207
Lotto 9	207
Lotto 10	208
Lotto 11	208
Lotto 12	208
Lotto 13	208
Lotto 14	209
Lotto 15	209
Lotto 16	209
Lotto 17	210
Lotto 18	210
Lotto 19	210
Lotto 20	211
Lotto 21	211
Lotto 22	211
Lotto 23	212
Lotto 24	212
Lotto 25	212
Lotto 26	213
Lotto 27	213

Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 88/2022 del R.G.E.....	214
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 36.016,00	214
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 42.066,00	214
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 39.312,00	215
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 8.100,00	215
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 7.980,00	215
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 31.688,00	216
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 28.552,00	216
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 30.988,00	217
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 35.545,50	217
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 3.230,00	218
Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 9.980,00	218
Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 31.480,00	219
Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 28.256,00	219
Lotto 14 - Prezzo base d'asta: € 31.444,00	220
Lotto 15 - Prezzo base d'asta: € 31.756,50	220
Lotto 16 - Prezzo base d'asta: € 28.388,00	221
Lotto 17 - Prezzo base d'asta: € 31.162,50	221
Lotto 18 - Prezzo base d'asta: € 11.325,00	222
Lotto 19 - Prezzo base d'asta: € 9.262,50	222
Lotto 20 - Prezzo base d'asta: € 7.420,00	222
Lotto 21 - Prezzo base d'asta: € 6.600,00	223
Lotto 22 - Prezzo base d'asta: € 7.600,00	223
Lotto 23 - Prezzo base d'asta: € 5.160,00	224
Lotto 24 - Prezzo base d'asta: € 5.160,00	224
Lotto 25 - Prezzo base d'asta: € 5.160,00	225
Lotto 26 - Prezzo base d'asta: € 5.780,00	225
Lotto 27 - Prezzo base d'asta: € 4.940,00	226
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	227
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.9, piano S1-T	227
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.9, piano 1-S1	228
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.9, piano 2.....	228
Bene N° 4 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.7, piano S1.....	229
Bene N° 5 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.7, piano S1.....	230
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1-T	231
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1-T	232

Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1-T	232
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1-1.....	233
Bene N° 10 - Magazzino ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1.....	234
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1.....	234
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-T	235
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-T	236
Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-T	237
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-1.....	238
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-3.....	239
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano 2	240
Bene N° 18 - Magazzino ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1.....	241
Bene N° 19 - Magazzino ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1.....	241
Bene N° 20 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T.....	242
Bene N° 21 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T.....	243
Bene N° 22 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T.....	244
Bene N° 23 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T.....	245
Bene N° 24 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T.....	246
Bene N° 25 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T.....	247
Bene N° 26 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T.....	247
Bene N° 27 - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T.....	248

INCARICO

All'udienza del 30/12/2022, il sottoscritto Arch. Teglia Maurizio, con studio in Via Trino, 18 - 13100 - Vercelli (VC), email maurizio.arch.tegla@alice.it;maurizio.arch.tegla@gmail.com, PEC maurizio.tegla@archiworldpec.it, Tel. 347 1594501, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 03/03/2023 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 Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.9, piano S1-T
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.9, piano 1-S1
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.9, piano 2
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.7, piano S1
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.7, piano S1
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1-T
- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1-T
- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1-T
- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1-1
- **Bene N° 10** - Magazzino ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1
- **Bene N° 11** - Magazzino ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1
- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-T
- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-T
- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-T
- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-1
- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-3
- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano 2
- **Bene N° 18** - Magazzino ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1
- **Bene N° 19** - Magazzino ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1
- **Bene N° 20** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T
- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T
- **Bene N° 23** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T

- **Bene N° 23** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T
- **Bene N° 24** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T
- **Bene N° 25** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T
- **Bene N° 26** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T
- **Bene N° 27** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA SALITA SANT'ANNA N.9, PIANO S1-T

Alloggio al piano terra (primo fuori terra rialzato) composto da: ingresso, soggiorno, cucina, bagno, camera, balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento esterno dal fabbricato attraverso scala condominiale, passando su cortile comune pertinenziale. Si può accedere all'immobile sia attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Salita Sant'Anna al civico n.19 che dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via San Biglionino al civico n.2.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA SALITA SANT'ANNA N.9, PIANO 1-S1

Alloggio al piano primo primo (secondo fuori terra) composto da: ingresso, soggiorno, cucina, bagno, camera, balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento esterno dal fabbricato attraverso scala condominiale, passando su cortile comune pertinenziale. Si può accedere all'immobile sia attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Salita Sant'Anna al civico n.19 che dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via San Biglionino al civico n.2.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA SALITA SANT'ANNA N.9, PIANO 2

Alloggio al piano secondo (terzo fuori terra) composto da: ingresso, soggiorno, cucina, bagno, camera, balcone. Si può accedere all'immobile sia attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Salita Sant'Anna al civico n.19 che dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla

via San Biglionino al civico n.2.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA SALITA SANT'ANNA N.7, PIANO S1

Box auto al piano seminterrato composto da un unico ambiente di forma regolare rettangolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via San Biglionino al civico n.2.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA SALITA SANT'ANNA N.7, PIANO S1

Box auto al piano seminterrato composto da un unico ambiente di forma regolare rettangolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via San Biglionino al civico n.2.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.5, PIANO S1-T

Alloggio al piano terra composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.5.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.5,
PIANO S1-T**

Alloggio al piano terra composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.5.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.5,
PIANO S1-T**

Alloggio al piano terra composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.5.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.5,
PIANO S1-1**

Alloggio al piano primo composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.5.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 10 - MAGAZZINO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.5,
PIANO S1**

Magazzino al piano seminterrato composto da un unico ambiente di forma rettangolare. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.5.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.5, PIANO S1

Magazzino al piano seminterrato composto da un unico ambiente di forma rettangolare. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.5.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.7, PIANO S1-T

Alloggio al piano terra composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.7.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.7, PIANO S1-T

Alloggio al piano terra composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.7.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.7, PIANO S1-T

Alloggio al piano terra composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.7.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.7, PIANO S1-1

Alloggio al piano primo composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.7.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.7, PIANO S1-3

Alloggio al piano terzo composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.7.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.7, PIANO 2

Alloggio al piano secondo composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.7.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 18 - MAGAZZINO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.7, PIANO S1

Magazzino al piano seminterrato composto da un unico ambiente di forma regolare. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.7.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.7, PIANO S1

Magazzino al piano seminterrato composto da un unico ambiente di forma rettangolare. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.7.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.3, PIANO T

Box auto al piano terra composto da un unico ambiente di forma irregolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via Verona al civico n.3.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.3, PIANO T

Box auto al piano terra composto da un unico ambiente di forma irregolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via Verona al civico n.3.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.3, PIANO T

Box auto al piano terra composto da un unico ambiente di forma irregolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via Verona al civico n.3.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.3, PIANO T

Box auto al piano terra composto da un unico ambiente di forma regolare rettangolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via Verona al civico n.3.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 24 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.3, PIANO T

Box auto al piano terra composto da un unico ambiente di forma regolare rettangolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via Verona al civico n.3.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.3, PIANO T

Box auto al piano terra composto da un unico ambiente di forma regolare rettangolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via Verona al civico n.3.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 26 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.3, PIANO T

Box auto al piano terra composto da un unico ambiente di forma regolare rettangolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via Verona al civico n.3.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 27 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.3, PIANO T

Box auto al piano terra composto da un unico ambiente di forma regolare rettangolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via Verona al civico n.3.

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** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.9, piano S1-T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

Tra le coerenze (salvo altri): parti comuni condominiali ed altra unità immobiliare; a Nord-Est scala comune ed altra unità immobiliare; a Sud-Est via Salita Sant'Anna; a Sud-Ovest altra unità immobiliare appartenente ad altro condominio insistente su Mappale 114 del Foglio 45; a Nord-Ovest salto su cortile interno pertinenziale in comune. Per l'accessoria cantina al piano seminterrato fra le coerenze (salvo altri): corridoio cantine comune, altre cantine, cortile interno pertinenziale in comune; terrapieno verso altro condominio insistente su Mappale 114 del Foglio 45.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	32,00 mq	43,00 mq	1,00	43,00 mq	2,70 m	T
Balcone scoperto	2,70 mq	2,70 mq	0,25	0,68 mq	0,00 m	T
Cantina	5,20 mq	6,70 mq	0,20	1,34 mq	2,30 m	S1
Totale superficie convenzionale:				45,02 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				45,02 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/09/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 113, Sub. 1, Zc. 1 Categoria A4 Cl.3, Cons. 2,5
Dal 01/09/2003 al 21/06/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 113, Sub. 1, Zc. 1

		Categoria A4 Cl.3, Cons. 2,5
Dal 21/06/2006 al 14/07/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 113, Sub. 1, Zc. 1 Categoria A4 Cl.4, Cons. 4,5
Dal 14/07/2006 al 14/10/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 113, Sub. 1, Zc. 1 Categoria A3 Cl.2, Cons. 4,5
Dal 14/10/2014 al 24/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 113, Sub. 1, Zc. 1 Categoria A3 Cl.2, Cons. 4,5
Dal 24/11/2015 al 26/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 113, Sub. 1, Zc. 1 Categoria A3 Cl.2, Cons. 4,5

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	55	113	1	1	A3	2	4,5		336,99 €	T-S1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Tra il soggiorno ed il bagno sulla scheda catastale è indicata la presenza di un piccolo disimpegno, allo stato dei luoghi non realizzato.

Per adeguare l'immobile ai requisiti igienico-sanitari sarà necessario eseguire la compartimentazione così come previsto nella planimetria catastale, nonché negli elaborati grafici allegati alla concessione edilizia.

Al piano seminterrato, cantine, la distribuzione dei locali risulta parzialmente difforme rispetto a quanto concesso. Sarà necessario procedere alla presentazione di un nuovo titolo edilizio al fine di indicare quelle che a giudizio dello scrivente possono essere valutate come tolleranze esecutive in corso d'opera, procedendo quindi al successivo e relativo riaccatastamento dei locali pertinenziali interessati da dette modifiche.

Sarà inoltre opportuno procedere all'aggiornamento della toponomastica indicando tramite segnalazione di errore il numero civico il numero 19 anziché in numero 9.

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si trova in normale stato di manutenzione/conservazione e non necessita interventi urgenti.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare, facente parte del complesso edilizio a regime condominiale, tra le parti comuni presenta l'atrio di ingresso con la scala, i pianerottoli, il corridoio cantine ed il cortile comune con area di manovra per le autorimesse. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura ed a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Il piano cantinato non presenta alcuna finitura ma è semplicemente intonato e la pavimentazione è in battuto di cemento. Tutta la pavimentazione del cortile è realizzata con autobloccanti in cls.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio condominiale nel quale è inserito l'appartamento oggetto della seguente perizia presenta struttura mista in muratura portante con pilastri e travi in C.A. e solai in laterocemento. La copertura del fabbricato è a falde, con manto in tegole di cotto su orditura in legno. Esternamente presenta rivestimenti intonacati e tinteggiati con fasce marcapiano in rilievo e decorazione in tinta sotto al cornicione sul fronte principale del fabbricato verso la via Salita Sant'Anna. Al piano terra verso il fronte strada è stata applicata una fascia protettiva in serizzo. L'accesso all'appartamento avviene tramite vano scale condominiale collegato altresì al piano seminterrato ed al cortile interno pertinenziale di comune proprietà. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura ed a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Al piano cantinato la pavimentazione è in battuto di cemento e le tramezze di separazione tra i vari locali cantinati sono intonacate ma prive di tinta di finitura. Le porte delle cantine sono in lamiera. Il cortile pertinenziale in comune proprietà in cui sono presenti gli accessi ai box auto presenta pavimentazione realizzata con autobloccanti in cls. Esternamente il fabbricato si trova in buone condizioni di manutenzione e di conservazione. Il fabbricato è ubicato in zona semicentrale del nucleo cittadino. L'appartamento internamente si presenta in normali condizioni di conservazione/manutenzione. I pavimenti sono in ceramica monocottura. In bagno e nel cucinotto sono presenti i rivestimenti a parete del tipo in ceramica smaltata. Gli infissi esterni sono in alluminio con vetrocamera. Le porte interne sono tamburate in legno color noce nazionale con inserti in vetro; il portoncino di ingresso all'abitazione anch'esso pannellato in legno color noce nazionale è del tipo blindato. Gli impianti ad una prima analisi visiva risultano essere in buono stato di conservazione; non sono presenti né un impianto d'allarme né un impianto videocitofonico. L'impianto di riscaldamento e di produzione d'acqua calda sanitaria, del tipo autonomo, è garantito grazie ad una caldaia murale installata nel locale cucina. Nella cantina è presente l'impianto elettrico collegato al contatore dell'unità abitativa.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/09/2003 al 14/10/2014	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/09/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	10/05/2004	2957	2149
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro Casale Monferrato	24/02/2004	19	1238
Dal 14/10/2014 al 24/11/2015	**** Omissis ****	Atto di permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Rondano	14/10/2014	14962	7851
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	15/10/2014	4458	3417
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/11/2015 al 26/04/2023	**** Omissis ****	Scissione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Rondano	24/11/2015	16407	8799
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	02/12/2015	5233	3876
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Ipoteca volontaria
Iscritto a Casale Monferrato il 15/10/2014
Reg. gen. 4459 - Reg. part. 416
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Rondano Pietro
Data: 14/10/2014
N° repertorio: 14963
N° raccolta: 7852
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

- **Ipoteca volontaria** derivante da Ipoteca volontaria
Iscritto a Casale Monferrato il 15/02/2022
Reg. gen. 695 - Reg. part. 72
Importo: € 67.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Marcoz Giampaolo
Data: 21/01/2022
N° repertorio: 22642
N° raccolta: 17328

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica.

L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", zona di recupero Art.27 Legge 457/78, risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta licenziato a seguito di titolo edilizio in sanatoria, Permesso di Costruire N°137 del 15/07/2004 e sue successive varianti ed integrazioni.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Tra il soggiorno ed il bagno negli elaborati grafici allegati alla Variante del Permesso di Costruire N°137 del 15/07/2004 è indicata la presenza di un piccolo disimpegno, allo stato dei luoghi non realizzato.

Per adeguare l'immobile ai requisiti igienico-sanitari sarà necessario eseguire la compartimentazione così come previsto nel progetto municipale concessionato.

Al piano seminterrato, cantine, la distribuzione dei locali risulta parzialmente difforme rispetto a quanto concessionato. Sarà necessario procedere alla presentazione di un nuovo titolo edilizio al fine di indicare quelle che a giudizio dello scrivente possono essere valutate come tolleranze esecutive in corso d'opera, procedendo quindi al successivo e relativo riaccatastamento dei locali pertinenziali interessati da dette modifiche.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.9, piano 1-S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Tra le coerenze (salvo altri): parti comuni condominiali ed altra unità immobiliare; a Nord-Est scala comune ed altra unità immobiliare; a Sud-Est via Salita Sant'Anna; a Sud-Ovest altra unità immobiliare appartenente ad altro condominio insistente su Mappale 114 del Foglio 45; a Nord-Ovest salto su cortile interno pertinenziale in comune. Per l'accessoria cantina al piano seminterrato fra le coerenze (salvo altri): corridoio cantine comune, altre cantine, cortile interno pertinenziale in comune; terrapieno verso altro condominio insistente su Mappale 114 del Foglio 45.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	32,00 mq	43,00 mq	1,00	43,00 mq	2,70 m	1
Balcone scoperto	2,70 mq	2,70 mq	0,25	0,68 mq	0,00 m	1
Cantina	2,20 mq	3,00 mq	0,20	0,60 mq	2,30 m	S1
Totale superficie convenzionale:				44,28 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				44,28 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Ai fini dei conteggi della superficie relativa alla consistenza degli immobili, ed in particolare del suo locale cantinato pertinenziale, si è tenuto conto del vano cantinato allo stato dei luoghi abbinato ed in dotazione all'abitazione al piano primo.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/09/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 113, Sub. 6, Zc. 1 Categoria A4 Cl.3, Cons. 2,5
Dal 01/09/2003 al 21/06/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 113, Sub. 6, Zc. 1 Categoria A4 Cl.3, Cons. 2,5
Dal 21/06/2006 al 14/07/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 113, Sub. 6, Zc. 1 Categoria A4 Cl.4, Cons. 4,5
Dal 14/07/2006 al 14/10/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 113, Sub. 6, Zc. 1 Categoria A3 Cl.1, Cons. 4,5
Dal 14/10/2014 al 24/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 113, Sub. 6, Zc. 1 Categoria A3 Cl.1, Cons. 4,5
Dal 24/11/2015 al 26/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 113, Sub. 6, Zc. 1 Categoria A3 Cl.1, Cons. 4,5

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	55	113	6	1	A3	1	4,5		278,89 €	1-S1		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Tra il soggiorno ed il bagno sulla scheda catastale è indicata la presenza di un piccolo disimpegno, allo stato dei luoghi non realizzato.

Per adeguare l'immobile ai requisiti igienico-sanitari sarà necessario eseguire la compartimentazione così come previsto nella planimetria catastale, nonché negli elaborati grafici allegati alla concessione edilizia.

Al piano seminterrato, cantine, la distribuzione dei locali risulta parzialmente difforme rispetto a quanto concesso. Sarà necessario procedere alla presentazione di un nuovo titolo edilizio al fine di indicare quelle che a giudizio dello scrivente possono essere valutate come tolleranze esecutive in corso d'opera, procedendo quindi al successivo e relativo riaccatastamento dei locali pertinenziali interessati da dette modifiche.

Sarà inoltre opportuno procedere all'aggiornamento della toponomastica indicando tramite segnalazione di errore il numero civico il numero 19 anziché in numero 9.

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si trova in normale stato di manutenzione/conservazione e non necessita interventi urgenti.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare, facente parte del complesso edilizio a regime condominiale, tra le parti comuni presenta l'atrio di ingresso con la scala, i pianerottoli, il corridoio cantine ed il cortile comune con area di manovra per le autorimesse. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura ed a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Il piano cantinato non presenta alcuna finitura ma è semplicemente intonacato e la pavimentazione è in battuto di cemento. Tutta la pavimentazione del cortile è realizzata con autobloccanti in cls.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio condominiale nel quale è inserito l'appartamento oggetto della seguente perizia presenta struttura mista in muratura portante con pilastri e travi in C.A. e solai in laterocemento. La copertura del fabbricato è a falde, con manto in tegole di cotto su orditura in legno. Esternamente presenta rivestimenti intonacati e tinteggiati con fasce marcapiano in rilievo e decorazione in tinta sotto al cornicione sul fronte principale del fabbricato verso la via Salita Sant'Anna. Al piano terra verso il fronte strada è stata applicata una fascia protettiva in serizzo. L'accesso all'appartamento avviene tramite vano scale condominiale collegato altresì al piano seminterrato ed al cortile interno pertinenziale di comune proprietà. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura ed a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Al piano cantinato la pavimentazione è in battuto di cemento e le tramezze di separazione tra i vari locali cantinati sono intonacate ma prive di tinta di finitura. Le porte delle cantine sono in lamiera. Il cortile pertinenziale in comune proprietà in cui sono presenti gli accessi ai box auto presenta pavimentazione realizzata con autobloccanti in cls. Esternamente il fabbricato si trova in buone condizioni di manutenzione e di conservazione. Il fabbricato è ubicato in zona semicentrale del nucleo cittadino. L'appartamento internamente si presenta in normali condizioni di conservazione/manutenzione. I pavimenti sono in ceramica monocottura. In bagno e nel cucinotto sono presenti i rivestimenti a parete del tipo in ceramica smaltata. Gli infissi esterni sono in alluminio con vetrocamera. Le porte interne sono tamburate in legno color noce nazionale con inserti in vetro; il portoncino di ingresso all'abitazione anch'esso pannellato in legno color noce nazionale è del tipo blindato. Gli impianti ad una prima analisi visiva risultano essere in buono stato di conservazione; non sono presenti né un impianto d'allarme né un impianto videocitofonico. L'impianto di riscaldamento e di produzione d'acqua calda sanitaria, del tipo autonomo, è garantito grazie ad una caldaia murale installata nel locale cucina. Nella cantina è presente l'impianto elettrico collegato al contatore dell'unità abitativa.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/09/2003 al 14/10/2014	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/09/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	10/05/2004	2957	2149
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro	24/02/2004	19	1238

		Casale Monferrato			
Dal 14/10/2014 al 24/11/2015	**** Omissis ****	Atto di permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Rondano	14/10/2014	14962	7851
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	15/10/2014	4458	3417
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/11/2015 al 26/04/2023	**** Omissis ****	Scissione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Rondano	24/11/2015	16407	8799
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	02/12/2015	5233	3876
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Ipoteca volontaria
Iscritto a Casale Monferrato il 15/10/2014
Reg. gen. 4459 - Reg. part. 416
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Rondano Pietro
Data: 14/10/2014
N° repertorio: 14963
N° raccolta: 7852
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica.

L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", zona di recupero Art.27 Legge 457/78, risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di

realizzazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta licenziato a seguito di titolo edilizio in sanatoria, Permesso di Costruire N°137 del 15/07/2004 e sue successive varianti ed integrazioni.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Tra il soggiorno ed il bagno negli elaborati grafici allegati alla Variante del Permesso di Costruire N°137 del 15/07/2004 è indicata la presenza di un piccolo disimpegno, allo stato dei luoghi non realizzato.

Per adeguare l'immobile ai requisiti igienico-sanitari sarà necessario eseguire la compartimentazione così come previsto nel progetto municipale concessionato.

Al piano seminterrato, cantine, la distribuzione dei locali risulta parzialmente difforme rispetto a quanto concessionato. Sarà necessario procedere alla presentazione di un nuovo titolo edilizio al fine di indicare quelle che a giudizio dello scrivente possono essere valutate come tolleranze esecutive in corso d'opera, procedendo quindi al successivo e relativo riaccatastamento dei locali pertinenziali interessati da dette modifiche.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.9, piano 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Tra le coerenze (salvo altri): parti comuni condominiali ed altra unità immobiliare; a Nord-Est scala comune ed altra unità immobiliare; a Sud-Est via Salita Sant'Anna; a Sud-Ovest altra unità immobiliare appartenente ad altro condominio insistente su Mappale 114 del Foglio 45; a Nord-Ovest salto su cortile interno pertinenziale in comune. Per l'accessoria cantina al piano seminterrato fra le coerenze (salvo altri): corridoio cantine comune, altre cantine, cortile interno pertinenziale in comune; terrapieno verso altro condominio insistente su Mappale 114 del Foglio 45.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	32,00 mq	43,00 mq	1,00	43,00 mq	2,70 m	2
Balcone scoperto	2,70 mq	2,70 mq	0,25	0,68 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				43,68 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				43,68 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/09/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 113, Sub. 8, Zc. 1 Categoria A4 Cl.3, Cons. 2,5
Dal 01/09/2003 al 21/06/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 113, Sub. 8, Zc. 1 Categoria A4 Cl.3, Cons. 2,5
Dal 21/06/2006 al 14/07/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 113, Sub. 8, Zc. 1 Categoria A4 Cl.4, Cons. 4,5
Dal 14/07/2006 al 14/10/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 113, Sub. 8, Zc. 1 Categoria A3 Cl.1, Cons. 4,5
Dal 14/10/2014 al 24/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 113, Sub. 8, Zc. 1 Categoria A3 Cl.1, Cons. 4,5
Dal 24/11/2015 al 26/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 113, Sub. 8, Zc. 1 Categoria A3

		Cl.1, Cons. 4,5
--	--	-----------------

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	55	113	8	1	A3	2	4,5		299,55 €	2	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Tra il soggiorno ed il bagno sulla scheda catastale è indicata la presenza di un piccolo disimpegno, allo stato dei luoghi non realizzato.

Per adeguare l'immobile ai requisiti igienico-sanitari sarà necessario eseguire la compartimentazione così come previsto nella planimetria catastale, nonché negli elaborati grafici allegati alla concessione edilizia.

Sarà inoltre opportuno procedere all'aggiornamento della toponomastica indicando tramite segnalazione di errore il numero civico il numero 19 anziché in numero 9.

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si trova in normale stato di manutenzione/conservazione e non necessita interventi urgenti.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare, facente parte del complesso edilizio a regime condominiale, tra le parti comuni presenta l'atrio di ingresso con la scala, i pianerottoli, il corridoio cantine ed il cortile comune con area di manovra per le autorimesse. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura ed a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Il piano cantinato non presenta alcuna finitura ma è semplicemente intonacato e la pavimentazione è in battuto di cemento. Tutta la pavimentazione del cortile è realizzata con autobloccanti in cls.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio condominiale nel quale è inserito l'appartamento oggetto della seguente perizia presenta struttura mista in muratura portante con pilastri e travi in C.A. e solai in laterocemento. La copertura del fabbricato è a falde, con manto in tegole di cotto su orditura in legno. Esternamente presenta rivestimenti intonacati e tinteggiati con fasce marcapiano in rilievo e decorazione in tinta sotto al cornicione sul fronte principale del fabbricato verso la via Salita Sant'Anna. Al piano terra verso il fronte strada è stata applicata una fascia protettiva in serizzo. L'accesso all'appartamento avviene tramite vano scale condominiale collegato altresì al piano seminterrato ed al cortile interno pertinenziale di comune proprietà. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura ed a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Al piano cantinato la pavimentazione è in battuto di cemento e le tramezze di separazione tra i vari locali cantinati sono intonacate ma prive di tinta di finitura. Le porte delle cantine sono in lamiera. Il cortile pertinenziale in comune proprietà in cui sono presenti gli accessi ai box auto presenta pavimentazione realizzata con autobloccanti in cls. Esternamente il fabbricato si trova in buone condizioni di manutenzione e di conservazione. Il fabbricato è ubicato in zona semicentrale del nucleo cittadino. L'appartamento internamente si presenta in normali condizioni di conservazione/manutenzione. I pavimenti sono in ceramica monocottura. In bagno e nel cucinotto sono presenti i rivestimenti a parete del tipo in ceramica smaltata. Gli infissi esterni sono in alluminio con vetrocamera. Le porte interne sono tamburate in legno color noce nazionale con inserti in vetro; il portoncino di ingresso all'abitazione anch'esso pannellato in legno color noce nazionale è del tipo blindato. Gli impianti ad una prima analisi visiva risultano essere in buono stato di conservazione; non sono presenti né un impianto d'allarme né un impianto videocitofonico. L'impianto di riscaldamento e di produzione d'acqua calda sanitaria, del tipo autonomo, è garantito grazie ad una caldaia murale installata nel locale cucina. Nella cantina è presente l'impianto elettrico collegato al contatore dell'unità abitativa.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/09/2003 al 14/10/2014	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/09/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	10/05/2004	2957	2149
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro	24/02/2004	19	1238

		Casale Monferrato			
Dal 14/10/2014 al 24/11/2015	**** Omissis ****	Atto di permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Rondano	14/10/2014	14962	7851
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	15/10/2014	4458	3417
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/11/2015 al 26/04/2023	**** Omissis ****	Scissione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Rondano	24/11/2015	16407	8799
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	02/12/2015	5233	3876
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Ipoteca volontaria
 Iscritto a Casale Monferrato il 15/10/2014
 Reg. gen. 4459 - Reg. part. 416
 Importo: € 600.000,00
 A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Rogante: Notaio Rondano Pietro
 Data: 14/10/2014
 N° repertorio: 14963
 N° raccolta: 7852
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
 Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
 Quota: 2/2
 Importo: € 95.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: Tribunale di Vercelli
 Data: 29/07/2021
 N° repertorio: 497
 N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
 Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
 Importo: € 150.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: Tribunale di Vercelli
 Data: 07/08/2021
 N° repertorio: 508
 N° raccolta: 2021
- **Ipoteca volontaria** derivante da Ipoteca volontaria
 Iscritto a Casale Monferrato il 15/02/2022
 Reg. gen. 696 - Reg. part. 73
 Importo: € 100.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Rogante: Notaio Marcoz Giampaolo
 Data: 21/01/2022
 N° repertorio: 22642
 N° raccolta: 17328

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
 Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
 Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
 A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica.

L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", zona di recupero Art.27 Legge 457/78, risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta licenziato a seguito di titolo edilizio in sanatoria, Permesso di Costruire N°137 del 15/07/2004 e sue successive varianti ed integrazioni.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Tra il soggiorno ed il bagno negli elaborati grafici allegati alla Variante del Permesso di Costruire N°137 del 15/07/2004 è indicata la presenza di un piccolo disimpegno, allo stato dei luoghi non realizzato.

Per adeguare l'immobile ai requisiti igienico-sanitari sarà necessario eseguire la compartimentazione così come previsto nel progetto municipale concessionato.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.7, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

Tra le coerenze (salvo altri): parti comuni condominiali ed altre unità immobiliari; a Nord-Est altra unità immobiliare; a Sud-Est via Salita Sant'Anna; a Sud-Ovest vano scale condominiale; a Nord-Ovest cortile interno pertinenziale in comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	13,00 mq	16,20 mq	1,00	16,20 mq	2,30 m	S1
Totale superficie convenzionale:				16,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/06/2006 al 14/10/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 113, Sub. 18, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 18 mq

Dal 14/10/2014 al 24/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 113, Sub. 18, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 18 mq
Dal 24/11/2015 al 26/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 113, Sub. 18, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 18 mq

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	55	113	18	1	C6	5		18 mq	59,5 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

Sarebbe opportuno procedere all'aggiornamento della toponomastica indicando tramite segnalazione di errore il corretto accesso carraio posto al civico numero 2 di via Biglionino anziché l'attuale numero civico 7 sulla via Salita Sant'Anna.

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si trova in normale stato di manutenzione/conservazione e non necessita interventi urgenti.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare, facente parte del complesso edilizio a regime condominiale, tra le parti comuni presenta l'atrio di ingresso con la scala, i pianerottoli, il corridoio cantine ed il cortile comune con area di manovra per le autorimesse. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura ed a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Il piano cantinato non presenta alcuna finitura ma è semplicemente intonacato e la pavimentazione è in battuto di cemento. Tutta la pavimentazione del cortile è

realizzata con autobloccanti in cls.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio condominiale nel quale è inserito il box auto oggetto della seguente perizia presenta struttura mista in muratura portante con pilastri e travi in C.A. e solai in laterocemento. Il cortile pertinenziale in comune proprietà in cui sono presenti gli accessi ai box auto presenta pavimentazione realizzata con autobloccanti in cls. Il fabbricato è ubicato in zona semicentrale del nucleo cittadino.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/09/2003 al 14/10/2014	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/09/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	10/05/2004	2957	2149
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Ufficio Registro Casale Monferrato	24/02/2004	19	1238	
Dal 14/10/2014 al 24/11/2015	**** Omissis ****	Atto di permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Rondano	14/10/2014	14962	7851
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	15/10/2014	4458	3417
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 24/11/2015 al 26/04/2023	**** Omissis ****	Scissione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Rondano	24/11/2015	16407	8799
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	02/12/2015	5233	3876
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Ipoteca volontaria
Iscritto a Casale Monferrato il 15/10/2014
Reg. gen. 4459 - Reg. part. 416
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Rondano Pietro
Data: 14/10/2014
N° repertorio: 14963
N° raccolta: 7852
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2

Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica.

L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", zona di recupero Art.27 Legge 457/78, risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta licenziato a seguito di titolo edilizio in sanatoria, Permesso di Costruire N°137 del 15/07/2004 e sue successive varianti ed integrazioni.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.7, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

Tra le coerenze (salvo altri): parti comuni condominiali ed altre unità immobiliari; a Nord-Est altra unità immobiliare; a Sud-Est via Salita Sant'Anna; a Sud-Ovest vano scale condominiale; a Nord-Ovest cortile interno pertinenziale in comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	16,50 mq	19,95 mq	1,00	19,95 mq	2,30 m	S1
Totale superficie convenzionale:				19,95 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	19,95 mq	
--	-----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/06/2006 al 14/10/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 113, Sub. 20, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 14 mq
Dal 14/10/2014 al 24/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 113, Sub. 20, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 14 mq
Dal 24/11/2015 al 26/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 113, Sub. 20, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 14 mq

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	55	113	20	1	C6	5		14 mq	46,27 €	S1		

Corrispondenza catastale

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

Sarebbe opportuno procedere all'aggiornamento della toponomastica indicando tramite segnalazione di errore il corretto accesso carraio posto al civico numero 2 di via Biglionino anziché l'attuale numero civico 7 sulla via Salita Sant'Anna.

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si trova in normale stato di manutenzione/conservazione e non necessita interventi urgenti.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare, facente parte del complesso edilizio a regime condominiale, tra le parti comuni presenta l'atrio di ingresso con la scala, i pianerottoli, il corridoio cantine ed il cortile comune con area di manovra per le autorimesse. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura ed a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Il piano cantinato non presenta alcuna finitura ma è semplicemente intonato e la pavimentazione è in battuto di cemento. Tutta la pavimentazione del cortile è realizzata con autobloccanti in cls.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio condominiale nel quale è inserito il box auto oggetto della seguente perizia presenta struttura mista in muratura portante con pilastri e travi in C.A. e solai in laterocemento. Il cortile pertinenziale in comune proprietà in cui sono presenti gli accessi ai box auto presenta pavimentazione realizzata con autobloccanti in cls. Il fabbricato è ubicato in zona semicentrale del nucleo cittadino.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/09/2003 al 14/10/2014	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/09/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	10/05/2004	2957	2149
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro	24/02/2004	19	1238

		Casale Monferrato			
Dal 14/10/2014 al 24/11/2015	**** Omissis ****	Atto di permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Rondano	14/10/2014	14962	7851
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	15/10/2014	4458	3417
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/11/2015 al 26/04/2023	**** Omissis ****	Scissione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Rondano	24/11/2015	16407	8799
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	02/12/2015	5233	3876
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Ipoteca volontaria
Iscritto a Casale Monferrato il 15/10/2014
Reg. gen. 4459 - Reg. part. 416
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Rondano Pietro
Data: 14/10/2014
N° repertorio: 14963
N° raccolta: 7852
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica.

L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", zona di recupero Art.27 Legge 457/78, risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di

realizzazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta licenziato a seguito di titolo edilizio in sanatoria, Permesso di Costruire N°137 del 15/07/2004 e sue successive varianti ed integrazioni.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1-T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

Tra le coerenze (salvo altri): parti comuni condominiali ed altre unità immobiliari; a Nord cortile interno pertinenziale in comune, stacco verso via Verona; ad Est cortile interno pertinenziale in comune; a Sud altra unità immobiliare e cortile interno pertinenziale in comune; ad Ovest scala comune ed altra unità immobiliare. Per l'accessoria cantina al piano seminterrato fra le coerenze (salvo altri): corridoio cantine comune, altre cantine, terrapieno verso cortile interno pertinenziale in comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	62,00 mq	75,00 mq	1,00	75,00 mq	3,00 m	T
Balcone scoperto	9,00 mq	9,00 mq	0,25	2,25 mq	0,00 m	T
Cantina	8,00 mq	9,85 mq	0,20	1,97 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				79,22 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				79,22 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 588, Sub. 3, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5,5
Dal 28/02/2017 al 12/03/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 588, Sub. 3, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5,5
Dal 12/03/2020 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 23, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5,5 Rendita € 454,48
Dal 03/07/2020 al 26/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 23, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5,5 Rendita € 454,48

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	34	720	23	1	A2	1	5,5		454,48 €	S1-T		

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si trova in cattivo stato di manutenzione/conservazione e pur non necessitando interventi urgenti.

Si evidenzia come il prolungato abbandono dell'interro stabile abbia permesso ai vandali di accedere all'interno delle sue U.I.U. depredandole rovinosamente.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare, facente parte del complesso edilizio a regime condominiale a numero quattro piani fuori terra oltre a piano seminterrato, tra le parti comuni presenta l'atrio di ingresso con la scala, i pianerottoli, il corridoio cantine ed il cortile comune con area di manovra per le autorimesse. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura, mentre le scale sono in marmo; a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Il piano cantinato non presenta alcuna finitura ma è semplicemente intonacato e la pavimentazione è in battuto di cemento. Non tutte le pareti delle cantine sono intonacate, alcune sono state lasciate al grezzo. Tutta la pavimentazione del cortile è realizzata in battuto di cemento; l'abbandono del fabbricato ha permesso all'erbacce di crescere dannosamente sulla pavimentazione stessa, che risulta compromessa in diverse porzioni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio condominiale nel quale è inserito l'appartamento oggetto della seguente perizia presenta struttura portante con pilastri e travi in C.A. e solai in laterocemento. La copertura del fabbricato è a falde, con manto in tegole di cotto su orditura in legno. Esternamente presenta rivestimenti in genere intonacati e tinteggiati, fatta eccezione per tutto il fronte del fabbricato verso la via Verona ed alcune facce ai piani sovrastanti caratterizzate con rivestimenti in ceramica smaltata. L'accesso all'appartamento avviene tramite il vano scale condominiale collegato altresì al piano seminterrato. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura, mentre le scale sono in marmo; a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Al piano cantinato la pavimentazione è in battuto di cemento e le tramezze di separazione tra i vari locali cantinati sono per la maggior parte intonacate ma prive di tinta di finitura. Le porte delle cantine sono in parte in legno ed in parte in lamiera. Il cortile pertinenziale in comune proprietà in cui sono presenti i bassi fabbricati dei box

auto presenta pavimentazione realizzata in battuto di cls in cattivo stato di conservazione a causa della crescita spontanea di erbacce dovuta allo stato di abbandono. L'immobile risulta essere stato edificato nel 1961 con regolare licenza di costruzione e certificato finale di abitabilità. Esternamente il fabbricato si trova in buone condizioni di manutenzione e di conservazione. Il fabbricato è ubicato in zona semicentrale del nucleo cittadino. L'appartamento internamente si presenta in cattive condizioni di conservazione/manutenzione. I pavimenti sono in ceramica monocottura. In bagno e nel cucinotto sono presenti i rivestimenti a parete del tipo in ceramica smaltata. Gli infissi esterni sono in legno con vetro semplice completi di tapparelle in PVC e zanzariere, queste ultime per lo più divelte o comunque danneggiate. Le porte interne, in parte divelte o perlopiù danneggiate sono tamburate in legno color noce nazionale con inserti in vetro; il portoncino di ingresso all'abitazione anch'esso pannellato in legno color noce nazionale è del semplice con chiusura rinforzata. Gli impianti risultano essere in cattivo stato di conservazione e perlopiù danneggiati come tutto l'appartamento; non sono presenti nè un impianto d'allarme nè un impianto videocitofonico. L'impianto di riscaldamento e di produzione d'acqua calda sanitaria, del tipo centralizzato, sarebbe garantito grazie ad una caldaia murale installata in apposita nicchia esterna sul fronte Sud-Ovest del fabbricato, a sua volta collegata con la centrale termica dove trovano alloggio le pompe di distribuzione e l'accumulo termico a servizio dell'impianto di ACS. Nella cantina è presente l'impianto elettrico. Tutti gli impianti in genere non risultano funzionanti al momento del sopralluogo, perlopiù danneggiati e non facilmente ripristinabili con semplici interventi di manutenzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 18/10/2012	**** Omissis ****	Ante ventennio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/10/2012 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Atto di conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giorgio	18/10/2012	69878	16235

		Baralis			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	26/06/2012	4481	3495
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/02/2017 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Atto trasformazione società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gianluigi Bailo	28/02/2017	129155	24025
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	22/03/2017	1257	969
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/02/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Rondano	03/07/2020	21002	2020
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	15/07/2020	2489	2015
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica.

L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta licenziato a seguito di titolo edilizio in sanatoria, CILA N°224 del 11/07/2019 e sue successive varianti ed integrazioni.

Per il primo impianto del fabbricato vengono citate la Concessione Edilizia N°178 del 19/10/1964, per quanto riguarda il fabbricato principale dove sono contenute le abitazioni, e la successiva la Concessione Edilizia N°217 del 15/12/1966, per i fabbricati accessori insistenti sulla corte comune, box auto ed altri magazzini.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia.

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1-T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

Tra le coerenze (salvo altri): parti comuni condominiali ed altre unità immobiliari; a Nord scala comune ed altre unità immobiliari; ad Est altra unità immobiliare; a Sud cortile interno pertinenziale in comune; ad Ovest altra unità immobiliare. Per l'accessoria cantina al piano seminterrato fra le coerenze (salvo altri): corridoio cantine comune, altre cantine, terrapieno verso cortile interno pertinenziale in comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	58,50 mq	67,00 mq	1,00	67,00 mq	3,00 m	T
Balcone scoperto	9,00 mq	9,00 mq	0,25	2,25 mq	0,00 m	T
Cantina	7,35 mq	10,65 mq	0,20	2,13 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				71,38 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				71,38 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 588, Sub. 2, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5
Dal 28/02/2017 al 12/03/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 588, Sub. 2, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5
Dal 12/03/2020 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 24, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5 Rendita € 413,17
Dal 03/07/2020 al 26/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 24, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5 Rendita € 413,17

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	34	720	24	1	A2	1	5		413,17 €	S1-T		

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si trova in cattivo stato di manutenzione/conservazione e pur non necessitando interventi urgenti.

Si evidenzia come il prolungato abbandono dell'interro stabile abbia permesso ai vandali di accedere all'interno delle sue U.I.U. depredandole rovinosamente.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare, facente parte del complesso edilizio a regime condominiale a numero quattro piani fuori terra oltre a piano seminterrato, tra le parti comuni presenta l'atrio di ingresso con la scala, i pianerottoli, il corridoio cantine ed il cortile comune con area di manovra per le autorimesse. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura, mentre le scale sono in marmo; a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Il piano cantinato non presenta alcuna finitura ma è semplicemente intonacato e la pavimentazione è in battuto di cemento. Non tutte le pareti delle cantine sono intonacate, alcune sono state lasciate al grezzo. Tutta la pavimentazione del cortile è realizzata in battuto di cemento; l'abbandono del fabbricato ha permesso all'erbacce di crescere dannosamente sulla pavimentazione stessa, che risulta compromessa in diverse porzioni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio condominiale nel quale è inserito l'appartamento oggetto della seguente perizia presenta struttura portante con pilastri e travi in C.A. e solai in laterocemento. La copertura del fabbricato è a falde, con manto in tegole di cotto su orditura in legno. Esternamente presenta rivestimenti in genere intonacati e tinteggiati, fatta eccezione per tutto il fronte del fabbricato verso la via Verona ed alcune facce ai piani sovrastanti caratterizzate con rivestimenti in ceramica smaltata. L'accesso all'appartamento avviene tramite il vano scale condominiale collegato altresì al piano seminterrato. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura, mentre le scale sono in marmo; a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Al piano cantinato la pavimentazione è in battuto di cemento e le tramezze di separazione tra i vari locali cantinati sono per la maggior parte intonacate ma prive di tinta di finitura. Le porte delle cantine sono in parte in legno ed in parte in lamiera. Il cortile pertinenziale in comune proprietà in cui sono presenti i bassi fabbricati dei box

auto presenta pavimentazione realizzata in battuto di cls in cattivo stato di conservazione a causa della crescita spontanea di erbacce dovuta allo stato di abbandono. L'immobile risulta essere stato edificato nel 1961 con regolare licenza di costruzione e certificato finale di abitabilità. Esternamente il fabbricato si trova in buone condizioni di manutenzione e di conservazione. Il fabbricato è ubicato in zona semicentrale del nucleo cittadino. L'appartamento internamente si presenta in cattive condizioni di conservazione/manutenzione. I pavimenti sono in ceramica monocottura. In bagno e nel cucinotto sono presenti i rivestimenti a parete del tipo in ceramica smaltata. Gli infissi esterni sono in legno con vetro semplice completi di tapparelle in PVC e zanzariere, queste ultime per lo più divelte o comunque danneggiate. Le porte interne, in parte divelte o perlopiù danneggiate sono tamburate in legno color noce nazionale con inserti in vetro; il portoncino di ingresso all'abitazione anch'esso pannellato in legno color noce nazionale è del semplice con chiusura rinforzata. Gli impianti risultano essere in cattivo stato di conservazione e perlopiù danneggiati come tutto l'appartamento; non sono presenti nè un impianto d'allarme nè un impianto videocitofonico. L'impianto di riscaldamento e di produzione d'acqua calda sanitaria, del tipo centralizzato, sarebbe garantito grazie ad una caldaia murale installata in apposita nicchia esterna sul fronte Sud-Ovest del fabbricato, a sua volta collegata con la centrale termica dove trovano alloggio le pompe di distribuzione e l'accumulo termico a servizio dell'impianto di ACS. Nella cantina è presente l'impianto elettrico. Tutti gli impianti in genere non risultano funzionanti al momento del sopralluogo, perlopiù danneggiati e non facilmente ripristinabili con semplici interventi di manutenzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 18/10/2012	**** Omissis ****	Ante ventennio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/10/2012 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Atto di conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giorgio	18/10/2012	69878	16235

		Baralis			
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	26/06/2012	4481	3495
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/02/2017 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Atto trasformazione società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gianluigi Bailo	28/02/2017	129155	24025
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	22/03/2017	1257	969
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/02/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Rondano	03/07/2020	21002	2020
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	15/07/2020	2489	2015
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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica.

L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta licenziato a seguito di titolo edilizio in sanatoria, CILA N°224 del 11/07/2019 e sue successive varianti ed integrazioni.

Per il primo impianto del fabbricato vengono citate la Concessione Edilizia N°178 del 19/10/1964, per quanto riguarda il fabbricato principale dove sono contenute le abitazioni, e la successiva la Concessione Edilizia N°217 del 15/12/1966, per i fabbricati accessori insistenti sulla corte comune, box auto ed altri magazzini.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia.

LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1-T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

Tra le coerenze (salvo altri): parti comuni condominiali ed altre unità immobiliari; a Nord cortile interno pertinenziale in comune, stacco verso via Verona; ad Est scala comune ed altra unità immobiliare; a Sud altra unità immobiliare e cortile interno pertinenziale in comune; ad Ovest altra unità immobiliare. Per l'accessoria cantina al piano seminterrato fra le coerenze (salvo altri): corridoio cantine comune, altre cantine, terrapieno verso cortile interno pertinenziale in comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	62,00 mq	75,00 mq	1,00	75,00 mq	3,00 m	T
Balcone scoperto	3,00 mq	3,00 mq	0,25	0,75 mq	0,00 m	T
Cantina	7,40 mq	8,60 mq	0,20	1,72 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				77,47 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				77,47 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 588, Sub. 1, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5,5
Dal 28/02/2017 al 12/03/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 588, Sub. 1, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5,5
Dal 12/03/2020 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 25, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5,5 Rendita € 454,48
Dal 03/07/2020 al 26/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 25, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5,5 Rendita € 454,48

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	34	720	25	1	A2	1	5,5		454,48 €	S1-T		

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si trova in cattivo stato di manutenzione/conservazione e pur non necessitando interventi urgenti.

Si evidenzia come il prolungato abbandono dell'interro stabile abbia permesso ai vandali di accedere all'interno delle sue U.I.U. depredandole rovinosamente.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare, facente parte del complesso edilizio a regime condominiale a numero quattro piani fuori terra oltre a piano seminterrato, tra le parti comuni presenta l'atrio di ingresso con la scala, i pianerottoli, il corridoio cantine ed il cortile comune con area di manovra per le autorimesse. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura, mentre le scale sono in marmo; a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Il piano cantinato non presenta alcuna finitura ma è semplicemente intonacato e la pavimentazione è in battuto di cemento. Non tutte le pareti delle cantine sono intonacate, alcune sono state lasciate al grezzo. Tutta la pavimentazione del cortile è realizzata in battuto di cemento; l'abbandono del fabbricato ha permesso all'erbacce di crescere dannosamente sulla pavimentazione stessa, che risulta compromessa in diverse porzioni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio condominiale nel quale è inserito l'appartamento oggetto della seguente perizia presenta struttura portante con pilastri e travi in C.A. e solai in laterocemento. La copertura del fabbricato è a falde, con manto in tegole di cotto su orditura in legno. Esternamente presenta rivestimenti in genere intonacati e tinteggiati, fatta eccezione per tutto il fronte del fabbricato verso la via Verona ed alcune facce ai piani sovrastanti caratterizzate con rivestimenti in ceramica smaltata. L'accesso all'appartamento avviene tramite il vano scale condominiale collegato altresì al piano seminterrato. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura, mentre le scale sono in marmo; a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Al piano cantinato la pavimentazione è in battuto di cemento e le tramezze di separazione tra i vari locali cantinati sono per la maggior parte intonacate ma prive di tinta di finitura. Le porte delle cantine sono in parte in legno ed in parte in lamiera. Il cortile pertinenziale in comune proprietà in cui sono presenti i bassi fabbricati dei box

auto presenta pavimentazione realizzata in battuto di cls in cattivo stato di conservazione a causa della crescita spontanea di erbacce dovuta allo stato di abbandono. L'immobile risulta essere stato edificato nel 1961 con regolare licenza di costruzione e certificato finale di abitabilità. Esternamente il fabbricato si trova in buone condizioni di manutenzione e di conservazione. Il fabbricato è ubicato in zona semicentrale del nucleo cittadino. L'appartamento internamente si presenta in cattive condizioni di conservazione/manutenzione. I pavimenti sono in ceramica monocottura. In bagno e nel cucinotto sono presenti i rivestimenti a parete del tipo in ceramica smaltata. Gli infissi esterni sono in legno con vetro semplice completi di tapparelle in PVC e zanzariere, queste ultime per lo più divelte o comunque danneggiate. Le porte interne, in parte divelte o perlopiù danneggiate sono tamburate in legno color noce nazionale con inserti in vetro; il portoncino di ingresso all'abitazione anch'esso pannellato in legno color noce nazionale è del semplice con chiusura rinforzata. Gli impianti risultano essere in cattivo stato di conservazione e perlopiù danneggiati come tutto l'appartamento; non sono presenti nè un impianto d'allarme nè un impianto videocitofonico. L'impianto di riscaldamento e di produzione d'acqua calda sanitaria, del tipo centralizzato, sarebbe garantito grazie ad una caldaia murale installata in apposita nicchia esterna sul fronte Sud-Ovest del fabbricato, a sua volta collegata con la centrale termica dove trovano alloggio le pompe di distribuzione e l'accumulo termico a servizio dell'impianto di ACS. Nella cantina è presente l'impianto elettrico. Tutti gli impianti in genere non risultano funzionanti al momento del sopralluogo, perlopiù danneggiati e non facilmente ripristinabili con semplici interventi di manutenzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 18/10/2012	**** Omissis ****	Ante ventennio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/10/2012 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Atto di conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giorgio	18/10/2012	69878	16235

		Baralis			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	26/06/2012	4481	3495
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/02/2017 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Atto trasformazione società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gianluigi Bailo	28/02/2017	129155	24025
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	22/03/2017	1257	969
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/02/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Rondano	03/07/2020	21002	2020
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	15/07/2020	2489	2015
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica.

L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta licenziato a seguito di titolo edilizio in sanatoria, CILA N°224 del 11/07/2019 e sue successive varianti ed integrazioni.

Per il primo impianto del fabbricato vengono citate la Concessione Edilizia N°178 del 19/10/1964, per quanto riguarda il fabbricato principale dove sono contenute le abitazioni, e la successiva la Concessione Edilizia N°217 del 15/12/1966, per i fabbricati accessori insistenti sulla corte comune, box auto ed altri magazzini.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia.

LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1-1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

Tra le coerenze (salvo altri): parti comuni condominiali ed altre unità immobiliari; a Nord salto su cortile interno pertinenziale in comune, stacco verso via Verona; ad Est scala comune ed altra unità immobiliare; a Sud altra unità immobiliare e salto su cortile interno pertinenziale in comune; ad Ovest altra unità immobiliare. Per l'accessoria cantina al piano seminterrato fra le coerenze (salvo altri): corridoio cantine comune, altre cantine, terrapieno verso cortile interno pertinenziale in comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	62,00 mq	75,00 mq	1,00	75,00 mq	3,00 m	1
Balcone scoperto	9,00 mq	9,00 mq	0,25	2,25 mq	0,00 m	1
Cantina	7,40 mq	8,70 mq	0,20	1,74 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				78,99 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				78,99 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 588, Sub. 6, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5,5
Dal 28/02/2017 al 12/03/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 588, Sub. 6, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5,5
Dal 12/03/2020 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 28, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5,5 Rendita € 454,48
Dal 03/07/2020 al 26/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 28, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5,5 Rendita € 454,48

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	34	720	28	1	A2	1	5,5		454,48 €	S1-1		

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si trova in cattivo stato di manutenzione/conservazione e pur non necessitando interventi urgenti.

Si evidenzia come il prolungato abbandono dell'interro stabile abbia permesso ai vandali di accedere all'interno delle sue U.I.U. depredandole rovinosamente.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare, facente parte del complesso edilizio a regime condominiale a numero quattro piani fuori terra oltre a piano seminterrato, tra le parti comuni presenta l'atrio di ingresso con la scala, i pianerottoli, il corridoio cantine ed il cortile comune con area di manovra per le autorimesse. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura, mentre le scale sono in marmo; a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Il piano cantinato non presenta alcuna finitura ma è semplicemente intonacato e la pavimentazione è in battuto di cemento. Non tutte le pareti delle cantine sono intonacate, alcune sono state lasciate al grezzo. Tutta la pavimentazione del cortile è realizzata in battuto di cemento; l'abbandono del fabbricato ha permesso all'erbacce di crescere dannosamente sulla pavimentazione stessa, che risulta compromessa in diverse porzioni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio condominiale nel quale è inserito l'appartamento oggetto della seguente perizia presenta struttura portante con pilastri e travi in C.A. e solai in laterocemento. La copertura del fabbricato è a falde, con manto in tegole di cotto su orditura in legno. Esternamente presenta rivestimenti in genere intonacati e tinteggiati, fatta eccezione per tutto il fronte del fabbricato verso la via Verona ed alcune facce ai piani sovrastanti caratterizzate con rivestimenti in ceramica smaltata. L'accesso all'appartamento avviene tramite il vano scale condominiale collegato altresì al piano seminterrato. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura, mentre le scale sono in marmo; a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Al piano cantinato la pavimentazione è in battuto di cemento e le tramezze di separazione tra i vari locali cantinati sono per la maggior parte intonacate ma prive di tinta di finitura. Le porte delle cantine sono in parte in legno ed in parte in lamiera. Il cortile pertinenziale in comune proprietà in cui sono presenti i bassi fabbricati dei box

auto presenta pavimentazione realizzata in battuto di cls in cattivo stato di conservazione a causa della crescita spontanea di erbacce dovuta allo stato di abbandono. L'immobile risulta essere stato edificato nel 1961 con regolare licenza di costruzione e certificato finale di abitabilità. Esternamente il fabbricato si trova in buone condizioni di manutenzione e di conservazione. Il fabbricato è ubicato in zona semicentrale del nucleo cittadino. L'appartamento internamente si presenta in cattive condizioni di conservazione/manutenzione. I pavimenti sono in ceramica monocottura. In bagno e nel cucinotto sono presenti i rivestimenti a parete del tipo in ceramica smaltata. Gli infissi esterni sono in legno con vetro semplice completi di tapparelle in PVC e zanzariere, queste ultime per lo più divelte o comunque danneggiate. Le porte interne, in parte divelte o perlopiù danneggiate sono tamburate in legno color noce nazionale con inserti in vetro; il portoncino di ingresso all'abitazione anch'esso pannellato in legno color noce nazionale è del semplice con chiusura rinforzata. Gli impianti risultano essere in cattivo stato di conservazione e perlopiù danneggiati come tutto l'appartamento; non sono presenti nè un impianto d'allarme nè un impianto videocitofonico. L'impianto di riscaldamento e di produzione d'acqua calda sanitaria, del tipo centralizzato, sarebbe garantito grazie ad una caldaia murale installata in apposita nicchia esterna sul fronte Sud-Ovest del fabbricato, a sua volta collegata con la centrale termica dove trovano alloggio le pompe di distribuzione e l'accumulo termico a servizio dell'impianto di ACS. Nella cantina è presente l'impianto elettrico. Tutti gli impianti in genere non risultano funzionanti al momento del sopralluogo, perlopiù danneggiati e non facilmente ripristinabili con semplici interventi di manutenzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 18/10/2012	**** Omissis ****	Ante ventennio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/10/2012 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Atto di conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giorgio	18/10/2012	69878	16235

		Baralis			
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	26/06/2012	4481	3495
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/02/2017 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Atto trasformazione società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gianluigi Bailo	28/02/2017	129155	24025
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	22/03/2017	1257	969
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/02/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Rondano	03/07/2020	21002	2020
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	15/07/2020	2489	2015
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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica.

L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta licenziato a seguito di titolo edilizio in sanatoria, CILA N°224 del 11/07/2019 e sue successive varianti ed integrazioni.

Per il primo impianto del fabbricato vengono citate la Concessione Edilizia N°178 del 19/10/1964, per quanto riguarda il fabbricato principale dove sono contenute le abitazioni, e la successiva la Concessione Edilizia N°217 del 15/12/1966, per i fabbricati accessori insistenti sulla corte comune, box auto ed altri magazzini.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia.

LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Magazzino ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

Tra le coerenze (salvo altri): corridoio cantine comune, altre cantine, terrapieno verso cortile interno pertinenziale in comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	13,40 mq	16,15 mq	1,00	16,15 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				16,15 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,15 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/03/2020 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 51, Zc. 1 Categoria C2 Cl.4 Superficie catastale 13 mq Rendita € 28,20
Dal 03/07/2020 al 26/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 51, Zc. 1 Categoria C2 Cl.4 Superficie catastale 13 mq Rendita € 28,20

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	34	720	51	1	C2	4		13 mq	28,2 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si trova in cattivo stato di manutenzione/conservazione e pur non necessitando interventi urgenti.

Si evidenzia come il prolungato abbandono dell'interro stabile abbia permesso ai vandali di accedere all'interno delle sue U.I.U. deprestandole rovinosamente.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare, facente parte del complesso edilizio a regime condominiale a numero quattro piani fuori terra oltre a piano seminterrato, tra le parti comuni presenta l'atrio di ingresso con la scala, i pianerottoli, il corridoio cantine ed il cortile comune con area di manovra per le autorimesse. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura, mentre le scale sono in marmo; a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Il piano cantinato non presenta alcuna finitura ma è semplicemente intonacato e la pavimentazione è in battuto di cemento. Non tutte le pareti delle cantine sono intonacate, alcune sono state lasciate al grezzo. Tutta la pavimentazione del cortile è realizzata in battuto di cemento; l'abbandono del fabbricato ha permesso all'erbacce di crescere dannosamente sulla pavimentazione stessa, che risulta compromessa in diverse porzioni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio condominiale nel quale è inserito il magazzino oggetto della seguente perizia presenta struttura portante con pilastri e travi in C.A. e solai in laterocemento. La copertura del fabbricato è a falde, con manto in tegole di cotto su orditura in legno. Esternamente presenta rivestimenti in genere intonacati e tinteggiati, fatta eccezione per tutto il fronte del fabbricato verso la via Verona ed alcune facce ai piani sovrastanti caratterizzate con rivestimenti in ceramica smaltata. L'accesso al magazzino avviene tramite il corridoio cantine posto al piano seminterrato. La pavimentazione è in battuto di cemento e le tramezze di separazione tra il locale sono per la maggior parte intonacate ma prive di tinta di finitura. Il cortile pertinenziale in comune proprietà presenta pavimentazione realizzata in battuto di cls in cattivo stato di conservazione a causa della crescita spontanea di erbacce dovuta allo stato di abbandono. L'immobile risulta essere stato edificato nel 1961 con regolare licenza di costruzione e certificato finale di abitabilità. Esternamente il fabbricato si trova in buone condizioni di manutenzione e di conservazione. Il fabbricato è ubicato in zona semicentrale del nucleo cittadino. Il magazzino internamente si presenta in cattive condizioni di conservazione/manutenzione. Gli impianti risultano essere in cattivo stato di conservazione e perlopiù danneggiati come tutto l'insieme del fabbricato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 18/10/2012	**** Omissis ****	Ante ventennio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/10/2012 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Atto di conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giorgio Baralis	18/10/2012	69878	16235
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	26/06/2012	4481	3495
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/02/2017 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Atto trasformazione società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gianluigi Bailo	28/02/2017	129155	24025
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	22/03/2017	1257	969
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 07/02/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Rondano	03/07/2020	21002	2020
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	15/07/2020	2489	2015
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica.

L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta licenziato a seguito di titolo edilizio in sanatoria, CILA N°224 del 11/07/2019 e sue successive varianti ed integrazioni.

Per il primo impianto del fabbricato vengono citate la Concessione Edilizia N°178 del 19/10/1964, per quanto riguarda il fabbricato principale dove sono contenute le abitazioni, e la successiva la Concessione Edilizia N°217 del 15/12/1966, per i fabbricati accessori insistenti sulla corte comune, box auto ed altri magazzini.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia.

LOTTO 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Magazzino ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

Tra le coerenze (salvo altri): corridoio cantine comune, altre cantine, terrapieno verso cortile interno pertinenziale in comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	43,90 mq	49,90 mq	1,00	49,90 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				49,90 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				49,90 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/03/2020 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 52, Zc. 1

		Categoria C2 Cl.4 Superficie catastale 44 mq Rendita € 95,44
Dal 03/07/2020 al 26/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 52, Zc. 1 Categoria C2 Cl.4 Superficie catastale 44 mq Rendita € 95,44

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	34	720	52	1	C2	4		44 mq	95,44 €	S1	

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si trova in cattivo stato di manutenzione/conservazione e pur non necessitando interventi urgenti.

Si evidenzia come il prolungato abbandono dell'interro stabile abbia permesso ai vandali di accedere all'interno delle sue U.I.U. deprestandole rovinosamente.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare, facente parte del complesso edilizio a regime condominiale a numero quattro piani fuori terra oltre a piano seminterrato, tra le parti comuni presenta l'atrio di ingresso con la scala, i pianerottoli, il corridoio cantine ed il cortile comune con area di manovra per le autorimesse. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura, mentre le scale sono in marmo; a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Il piano cantinato non presenta alcuna finitura ma è semplicemente intonacato e la pavimentazione è in battuto di cemento. Non tutte le pareti delle cantine sono intonacate, alcune sono state lasciate al grezzo. Tutta la pavimentazione del cortile è realizzata in battuto di cemento; l'abbandono del fabbricato ha permesso all'erbacce di crescere dannosamente sulla pavimentazione stessa, che risulta compromessa in diverse porzioni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio condominiale nel quale è inserito il magazzino oggetto della seguente perizia presenta struttura portante con pilastri e travi in C.A. e solai in laterocemento. La copertura del fabbricato è a falde, con manto in

tegole di cotto su orditura in legno. Esternamente presenta rivestimenti in genere intonacati e tinteggiati, fatta eccezione per tutto il fronte del fabbricato verso la via Verona ed alcune facce ai piani sovrastanti caratterizzate con rivestimenti in ceramica smaltata. L'accesso al magazzino avviene tramite il corridoio cantine posto al piano seminterrato. La pavimentazione è in battuto di cemento e le tramezze di separazione tra il locale sono per la maggior parte intonacate ma prive di tinta di finitura. Il cortile pertinenziale in comune proprietà presenta pavimentazione realizzata in battuto di cls in cattivo stato di conservazione a causa della crescita spontanea di erbacce dovuta allo stato di abbandono. L'immobile risulta essere stato edificato nel 1961 con regolare licenza di costruzione e certificato finale di abitabilità. Esternamente il fabbricato si trova in buone condizioni di manutenzione e di conservazione. Il fabbricato è ubicato in zona semicentrale del nucleo cittadino. Il magazzino internamente si presenta in cattive condizioni di conservazione/manutenzione. Gli impianti risultano essere in cattivo stato di conservazione e perlopiù danneggiati come tutto l'insieme del fabbricato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 18/10/2012	**** Omissis ****	Ante ventennio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 18/10/2012 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Atto di conferimento in società	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Giorgio Baralis	18/10/2012			69878	16235
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Casale Monferrato	26/06/2012			4481	3495

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/02/2017 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Atto trasformazione società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gianluigi Bailo	28/02/2017	129155	24025
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	22/03/2017	1257	969
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/02/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Rondano	03/07/2020	21002	2020
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	15/07/2020	2489	2015
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica.

L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta licenziato a seguito di titolo edilizio in sanatoria, CILA N°224 del 11/07/2019 e sue successive varianti ed integrazioni.

Per il primo impianto del fabbricato vengono citate la Concessione Edilizia N°178 del 19/10/1964, per quanto riguarda il fabbricato principale dove sono contenute le abitazioni, e la successiva la Concessione Edilizia N°217 del 15/12/1966, per i fabbricati accessori insistenti sulla corte comune, box auto ed altri magazzini.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia.

LOTTO 12

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

Tra le coerenze (salvo altri): parti comuni condominiali ed altre unità immobiliari; a Nord salto su cortile interno pertinenziale in comune, stacco verso via Verona; ad Est altra unità immobiliare; a Sud altra unità immobiliare e salto su cortile interno pertinenziale in comune; ad Ovest scala comune ed altra unità immobiliare. Per l'accessoria cantina al piano seminterrato fra le coerenze (salvo altri): corridoio cantine

comune, altre cantine, terrapieno verso cortile interno pertinenziale in comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	62,00 mq	75,00 mq	1,00	75,00 mq	3,00 m	T
Balcone scoperto	9,00 mq	9,00 mq	0,25	2,25 mq	0,00 m	T
Cantina	5,90 mq	7,25 mq	0,20	1,45 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				78,70 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				78,70 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 718, Sub. 1, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5,5
Dal 28/02/2017 al 12/03/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 718, Sub. 1, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5,5
Dal 12/03/2020 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 35, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5,5 Rendita € 454,48
Dal 03/07/2020 al 26/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 35, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5,5 Rendita € 454,48

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)		
Dati identificativi	Dati di classamento	

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	34	720	35	1	A2	1	5,5		454,48 €	S1-T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si trova in cattivo stato di manutenzione/conservazione e pur non necessitando interventi urgenti.

Si evidenzia come il prolungato abbandono dell'interro stabile abbia permesso ai vandali di accedere all'interno delle sue U.I.U. depredandole rovinosamente.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare, facente parte del complesso edilizio a regime condominiale a numero quattro piani fuori terra oltre a piano seminterrato, tra le parti comuni presenta l'atrio di ingresso con la scala, i pianerottoli, il corridoio cantine ed il cortile comune con area di manovra per le autorimesse. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura, mentre le scale sono in marmo; a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Il piano cantinato non presenta alcuna finitura ma è semplicemente intonacato e la pavimentazione è in battuto di cemento. Non tutte le pareti delle cantine sono intonacate, alcune sono state lasciate al grezzo. Tutta la pavimentazione del cortile è realizzata in battuto di cemento; l'abbandono del fabbricato ha permesso all'erbacce di crescere dannosamente sulla pavimentazione stessa, che risulta compromessa in diverse porzioni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio condominiale nel quale è inserito l'appartamento oggetto della seguente perizia presenta struttura portante con pilastri e travi in C.A. e solai in laterocemento. La copertura del fabbricato è a falde, con manto in tegole di cotto su orditura in legno. Esternamente presenta rivestimenti in genere intonacati e tinteggiati, fatta eccezione per tutto il fronte del fabbricato verso la via Verona ed alcune facce ai piani sovrastanti caratterizzate con rivestimenti in ceramica smaltata. L'accesso all'appartamento avviene tramite il vano scale condominiale collegato altresì al piano seminterrato. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura, mentre le scale sono in marmo; a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Al piano cantinato la pavimentazione è in battuto di cemento e le tramezze di separazione tra i vari locali cantinati sono per la maggior parte intonacate ma prive di tinta di finitura. Le porte delle cantine sono in parte in legno ed in parte in lamiera. Il cortile pertinenziale in comune proprietà in cui sono presenti i bassi fabbricati dei box auto presenta pavimentazione realizzata in battuto di cls in cattivo stato di conservazione a causa della crescita spontanea di erbacce dovuta allo stato di abbandono. L'immobile risulta essere stato edificato nel 1961 con regolare licenza di costruzione e certificato finale di abitabilità. Esternamente il fabbricato si trova in buone condizioni di manutenzione e di conservazione. Il fabbricato è ubicato in zona semicentrale del nucleo cittadino. L'appartamento internamente si presenta in cattive condizioni di conservazione/manutenzione. I

pavimenti sono in ceramica monocottura. In bagno e nel cucinotto sono presenti i rivestimenti a parete del tipo in ceramica smaltata. Gli infissi esterni sono in legno con vetro semplice completi di tapparelle in PVC e zanzariere, queste ultime per lo più divelte o comunque danneggiate. Le porte interne, in parte divelte o perlopiù danneggiate sono tamburate in legno color noce nazionale con inserti in vetro; il portoncino di ingresso all'abitazione anch'esso pannellato in legno color noce nazionale è del semplice con chiusura rinforzata. Gli impianti risultano essere in cattivo stato di conservazione e perlopiù danneggiati come tutto l'appartamento; non sono presenti nè un impianto d'allarme nè un impianto videocitofonico. L'impianto di riscaldamento e di produzione d'acqua calda sanitaria, del tipo centralizzato, sarebbe garantito grazie ad una caldaia murale installata in apposita nicchia esterna sul fronte Sud-Ovest del fabbricato, a sua volta collegata con la centrale termica dove trovano alloggio le pompe di distribuzione e l'accumulo termico a servizio dell'impianto di ACS. Nella cantina è presente l'impianto elettrico. Tutti gli impianti in genere non risultano funzionanti al momento del sopralluogo, perlopiù danneggiati e non facilmente ripristinabili con semplici interventi di manutenzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 18/10/2012	**** Omissis ****	Ante ventennio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 18/10/2012 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Atto di conferimento in società	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Giorgio Baralis	18/10/2012			69878	16235
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.

		Casale Monferrato	26/06/2012	4481	3495
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/02/2017 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Atto trasformazione società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gianluigi Bailo	28/02/2017	129155	24025
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	22/03/2017	1257	969
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/02/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Rondano	03/07/2020	21002	2020
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	15/07/2020	2489	2015
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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Casale Monferrato il 03/08/2020
Reg. gen. 2865 - Reg. part. 275
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Pietro Rondano
Data: 31/07/2020
N° repertorio: 21056
N° raccolta: 12132
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica.

L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta licenziato a seguito di titolo edilizio in sanatoria, CILA N°224 del 11/07/2019 e sue successive varianti ed integrazioni.

Per il primo impianto del fabbricato vengono citate la Concessione Edilizia N°178 del 19/10/1964, per quanto riguarda il fabbricato principale dove sono contenute le abitazioni, e la successiva la Concessione Edilizia N°217 del 15/12/1966, per i fabbricati accessori insistenti sulla corte comune, box auto ed altri magazzini.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia.

LOTTO 13

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

Tra le coerenze (salvo altri): parti comuni condominiali ed altre unità immobiliari; a Nord scala comune ed altre unità immobiliari; ad Est altra unità immobiliare; a Sud salto su cortile interno pertinenziale in comune; ad Ovest altra unità immobiliare. Per l'accessoria cantina al piano seminterrato fra le coerenze (salvo altri): corridoio cantine comune, altre cantine, terrapieno verso cortile interno pertinenziale in comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	58,50 mq	67,00 mq	1,00	67,00 mq	3,00 m	T
Balcone scoperto	9,00 mq	9,00 mq	0,25	2,25 mq	0,00 m	T
Cantina	5,85 mq	6,95 mq	0,20	1,39 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				70,64 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				70,64 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 718, Sub. 2, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5
Dal 28/02/2017 al 12/03/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 718, Sub. 2, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5
Dal 12/03/2020 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 36, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5 Rendita € 413,17
Dal 03/07/2020 al 26/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 36, Zc. 1

		Categoria A2 Cl.1, Cons. 5 Rendita € 413,17
--	--	---

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	34	720	36	1	A2	1	5		413,17 €	S1-T		

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si trova in cattivo stato di manutenzione/conservazione e pur non necessitando interventi urgenti.

Si evidenzia come il prolungato abbandono dell'interro stabile abbia permesso ai vandali di accedere all'interno delle sue U.I.U. deprestandole rovinosamente.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare, facente parte del complesso edilizio a regime condominiale a numero quattro piani fuori terra oltre a piano seminterrato, tra le parti comuni presenta l'atrio di ingresso con la scala, i pianerottoli, il corridoio cantine ed il cortile comune con area di manovra per le autorimesse. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura, mentre le scale sono in marmo; a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Il piano cantinato non presenta alcuna finitura ma è semplicemente intonacato e la pavimentazione è in battuto di cemento. Non tutte le pareti delle cantine sono intonacate, alcune sono state lasciate al grezzo. Tutta la pavimentazione del cortile è realizzata in battuto di cemento; l'abbandono del fabbricato ha permesso all'erbacce di crescere dannosamente sulla pavimentazione stessa, che risulta compromessa in diverse porzioni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio condominiale nel quale è inserito l'appartamento oggetto della seguente perizia presenta struttura portante con pilastri e travi in C.A. e solai in laterocemento. La copertura del fabbricato è a falde, con manto in

tegole di cotto su orditura in legno. Esternamente presenta rivestimenti in genere intonacati e tinteggiati, fatta eccezione per tutto il fronte del fabbricato verso la via Verona ed alcune facce ai piani sovrastanti caratterizzate con rivestimenti in ceramica smaltata. L'accesso all'appartamento avviene tramite il vano scale condominiale collegato altresì al piano seminterrato. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura, mentre le scale sono in marmo; a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Al piano cantinato la pavimentazione è in battuto di cemento e le tramezze di separazione tra i vari locali cantinati sono per la maggior parte intonacate ma prive di tinta di finitura. Le porte delle cantine sono in parte in legno ed in parte in lamiera. Il cortile pertinenziale in comune proprietà in cui sono presenti i bassi fabbricati dei box auto presenta pavimentazione realizzata in battuto di cls in cattivo stato di conservazione a causa della crescita spontanea di erbacce dovuta allo stato di abbandono. L'immobile risulta essere stato edificato nel 1961 con regolare licenza di costruzione e certificato finale di abitabilità. Esternamente il fabbricato si trova in buone condizioni di manutenzione e di conservazione. Il fabbricato è ubicato in zona semicentrale del nucleo cittadino. L'appartamento internamente si presenta in cattive condizioni di conservazione/manutenzione. I pavimenti sono in ceramica monocottura. In bagno e nel cucinotto sono presenti i rivestimenti a parete del tipo in ceramica smaltata. Gli infissi esterni sono in legno con vetro semplice completi di tapparelle in PVC e zanzariere, queste ultime per lo più divelte o comunque danneggiate. Le porte interne, in parte divelte o perlopiù danneggiate sono tamburate in legno color noce nazionale con inserti in vetro; il portoncino di ingresso all'abitazione anch'esso pannellato in legno color noce nazionale è del semplice con chiusura rinforzata. Gli impianti risultano essere in cattivo stato di conservazione e perlopiù danneggiati come tutto l'appartamento; non sono presenti né un impianto d'allarme né un impianto videocitofonico. L'impianto di riscaldamento e di produzione d'acqua calda sanitaria, del tipo centralizzato, sarebbe garantito grazie ad una caldaia murale installata in apposita nicchia esterna sul fronte Sud-Ovest del fabbricato, a sua volta collegata con la centrale termica dove trovano alloggio le pompe di distribuzione e l'accumulo termico a servizio dell'impianto di ACS. Nella cantina è presente l'impianto elettrico. Tutti gli impianti in genere non risultano funzionanti al momento del sopralluogo, perlopiù danneggiati e non facilmente ripristinabili con semplici interventi di manutenzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 18/10/2012	**** Omissis ****	Ante ventennio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/10/2012 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Atto di conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giorgio Baralis	18/10/2012	69878	16235
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	26/06/2012	4481	3495
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/02/2017 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Atto trasformazione società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gianluigi Bailo	28/02/2017	129155	24025
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	22/03/2017	1257	969
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/02/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Rondano	03/07/2020	21002	2020
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	15/07/2020	2489	2015
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Casale Monferrato il 03/08/2020
Reg. gen. 2865 - Reg. part. 275
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Pietro Rondano
Data: 31/07/2020
N° repertorio: 21056
N° raccolta: 12132
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**

Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022

Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349

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

Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica.

L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta licenziato a seguito di titolo edilizio in sanatoria, CILA N°224 del 11/07/2019 e sue successive varianti ed integrazioni.

Per il primo impianto del fabbricato vengono citate la Concessione Edilizia N°178 del 19/10/1964, per quanto riguarda il fabbricato principale dove sono contenute le abitazioni, e la successiva la Concessione Edilizia N°217 del 15/12/1966, per i fabbricati accessori insistenti sulla corte comune, box auto ed altri magazzini.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia.

LOTTO 14

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

Tra le coerenze (salvo altri): parti comuni condominiali ed altre unità immobiliari; a Nord cortile interno pertinenziale in comune, stacco verso via Verona; ad Est scala comune ed altra unità immobiliare; a Sud altra unità immobiliare e cortile interno pertinenziale in comune; ad Ovest altra unità immobiliare appartenente al mappale 1172. Per l'accessoria cantina al piano seminterrato fra le coerenze (salvo altri): corridoio cantine comune, altre cantine, terrapieno verso cortile interno pertinenziale in comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	62,00 mq	75,00 mq	1,00	75,00 mq	3,00 m	T
Balcone scoperto	9,00 mq	9,00 mq	0,25	2,25 mq	0,00 m	T
Cantina	5,70 mq	6,80 mq	0,20	1,36 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				78,61 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				78,61 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 718, Sub. 3, Zc. 1 Categoria A2

		Cl.1, Cons. 5,5
Dal 28/02/2017 al 12/03/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 718, Sub. 3, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5,5
Dal 12/03/2020 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 37, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5,5 Rendita € 454,48
Dal 03/07/2020 al 26/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 37, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5,5 Rendita € 454,48

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	34	720	37	1	A2	1	5,5		454,48 €	S1-T	

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si trova in cattivo stato di manutenzione/conservazione e pur non necessitando interventi urgenti.

Si evidenzia come il prolungato abbandono dell'interro stabile abbia permesso ai vandali di accedere all'interno delle sue U.I.U. depredandole rovinosamente.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare, facente parte del complesso edilizio a regime condominiale a numero quattro piani fuori terra oltre a piano seminterrato, tra le parti comuni presenta l'atrio di ingresso con la scala, i pianerottoli, il corridoio cantine ed il cortile comune con area di manovra per le autorimesse. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura, mentre le scale sono in marmo; a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Il piano cantinato non presenta alcuna finitura ma è semplicemente intonacato e la pavimentazione è in battuto di cemento. Non tutte le pareti delle cantine sono intonacate, alcune sono state lasciate al grezzo. Tutta la pavimentazione del cortile è realizzata in battuto di cemento; l'abbandono del fabbricato ha permesso all'erbacce di crescere dannosamente sulla pavimentazione stessa, che risulta compromessa in diverse porzioni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio condominiale nel quale è inserito l'appartamento oggetto della seguente perizia presenta struttura portante con pilastri e travi in C.A. e solai in laterocemento. La copertura del fabbricato è a falde, con manto in tegole di cotto su orditura in legno. Esternamente presenta rivestimenti in genere intonacati e tinteggiati, fatta eccezione per tutto il fronte del fabbricato verso la via Verona ed alcune facce ai piani sovrastanti caratterizzate con rivestimenti in ceramica smaltata. L'accesso all'appartamento avviene tramite il vano scale condominiale collegato altresì al piano seminterrato. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura, mentre le scale sono in marmo; a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Al piano cantinato la pavimentazione è in battuto di cemento e le tramezze di separazione tra i vari locali cantinati sono per la maggior parte intonacate ma prive di tinta di finitura. Le porte delle cantine sono in parte in legno ed in parte in lamiera. Il cortile pertinenziale in comune proprietà in cui sono presenti i bassi fabbricati dei box auto presenta pavimentazione realizzata in battuto di cls in cattivo stato di conservazione a causa della crescita spontanea di erbacce dovuta allo stato di abbandono. L'immobile risulta essere stato edificato nel 1961 con regolare licenza di costruzione e certificato finale di abitabilità. Esternamente il fabbricato si trova in buone condizioni di manutenzione e di conservazione. Il fabbricato è ubicato in zona semicentrale del nucleo cittadino. L'appartamento internamente si presenta in cattive condizioni di conservazione/manutenzione. I pavimenti sono in ceramica monocottura. In bagno e nel cucinotto sono presenti i rivestimenti a parete del tipo in ceramica smaltata. Gli infissi esterni sono in legno con vetro semplice completi di tapparelle in PVC e zanzariere, queste ultime per lo più divelte o comunque danneggiate. Le porte interne, in parte divelte o perlopiù danneggiate sono tamburate in legno color noce nazionale con inserti in vetro; il portoncino di ingresso all'abitazione anch'esso pannellato in legno color noce nazionale è del semplice con chiusura rinforzata. Gli impianti risultano essere in cattivo stato di conservazione e perlopiù danneggiati come tutto l'appartamento; non sono presenti nè un impianto d'allarme nè un impianto videocitofonico. L'impianto di riscaldamento e di produzione d'acqua calda sanitaria, del tipo centralizzato, sarebbe garantito grazie ad una caldaia murale installata in apposita nicchia esterna sul fronte Sud-Ovest del fabbricato, a sua volta collegata con la centrale termica dove trovano alloggio le pompe di distribuzione e l'accumulo termico a servizio dell'impianto di ACS. Nella cantina è presente l'impianto elettrico. Tutti gli impianti in genere non risultano funzionanti al momento del sopralluogo, perlopiù danneggiati e non facilmente ripristinabili con semplici interventi di manutenzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 18/10/2012	**** Omissis ****	Ante ventennio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/10/2012 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Atto di conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giorgio Baralis	18/10/2012	69878	16235
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	26/06/2012	4481	3495
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/02/2017 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Atto trasformazione società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gianluigi Bailo	28/02/2017	129155	24025
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	22/03/2017	1257	969
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/02/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Rondano	03/07/2020	21002	2020
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	15/07/2020	2489	2015
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Casale Monferrato il 03/08/2020
Reg. gen. 2865 - Reg. part. 275
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Pietro Rondano
Data: 31/07/2020
N° repertorio: 21056
N° raccolta: 12132
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**

Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022

Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349

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

Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica.

L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta licenziato a seguito di titolo edilizio in sanatoria, CILA N°224 del 11/07/2019 e sue successive varianti ed integrazioni.

Per il primo impianto del fabbricato vengono citate la Concessione Edilizia N°178 del 19/10/1964, per quanto riguarda il fabbricato principale dove sono contenute le abitazioni, e la successiva la Concessione Edilizia N°217 del 15/12/1966, per i fabbricati accessori insistenti sulla corte comune, box auto ed altri magazzini.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia.

LOTTO 15

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

Tra le coerenze (salvo altri): parti comuni condominiali ed altre unità immobiliari; a Nord scala comune ed altre unità immobiliari; ad Est altra unità immobiliare; a Sud salto su cortile interno pertinenziale in comune; ad Ovest altra unità immobiliare. Per l'accessoria cantina al piano seminterrato fra le coerenze (salvo altri): corridoio cantine comune, altre cantine, terrapieno verso cortile interno pertinenziale in comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	58,50 mq	67,00 mq	1,00	67,00 mq	3,00 m	1
Balcone scoperto	9,00 mq	9,00 mq	0,25	2,25 mq	0,00 m	1
Cantina	5,50 mq	6,60 mq	0,20	1,32 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				70,57 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				70,57 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 718, Sub. 5, Zc. 1

		Categoria A2 Cl.1, Cons. 5
Dal 28/02/2017 al 12/03/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 718, Sub. 5, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5
Dal 12/03/2020 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 39, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5 Rendita € 413,17
Dal 03/07/2020 al 26/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 39, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5 Rendita € 413,17

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	34	720	39	1	A2	1	5		413,17 €	S1-1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si trova in cattivo stato di manutenzione/conservazione e pur non necessitando interventi urgenti.

Si evidenzia come il prolungato abbandono dell'interro stabile abbia permesso ai vandali di accedere all'interno delle sue U.I.U. deprestandole rovinosamente.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare, facente parte del complesso edilizio a regime condominiale a numero quattro piani fuori terra oltre a piano seminterrato, tra le parti comuni presenta l'atrio di ingresso con la scala, i pianerottoli, il corridoio cantine ed il cortile comune con area di manovra per le autorimesse. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura, mentre le scale sono in marmo; a parete sono

presenti intonaci a civile tinteggiati. Il piano cantinato non presenta alcuna finitura ma è semplicemente intonacato e la pavimentazione è in battuto di cemento. Non tutte le pareti delle cantine sono intonacate, alcune sono state lasciate al grezzo. Tutta la pavimentazione del cortile è realizzata in battuto di cemento; l'abbandono del fabbricato ha permesso all'erbacce di crescere dannosamente sulla pavimentazione stessa, che risulta compromessa in diverse porzioni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio condominiale nel quale è inserito l'appartamento oggetto della seguente perizia presenta struttura portante con pilastri e travi in C.A. e solai in laterocemento. La copertura del fabbricato è a falde, con manto in tegole di cotto su orditura in legno. Esternamente presenta rivestimenti in genere intonacati e tinteggiati, fatta eccezione per tutto il fronte del fabbricato verso la via Verona ed alcune facce ai piani sovrastanti caratterizzate con rivestimenti in ceramica smaltata. L'accesso all'appartamento avviene tramite il vano scale condominiale collegato altresì al piano seminterrato. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura, mentre le scale sono in marmo; a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Al piano cantinato la pavimentazione è in battuto di cemento e le tramezze di separazione tra i vari locali cantinati sono per la maggior parte intonacate ma prive di tinta di finitura. Le porte delle cantine sono in parte in legno ed in parte in lamiera. Il cortile pertinenziale in comune proprietà in cui sono presenti i bassi fabbricati dei box auto presenta pavimentazione realizzata in battuto di cls in cattivo stato di conservazione a causa della crescita spontanea di erbacce dovuta allo stato di abbandono. L'immobile risulta essere stato edificato nel 1961 con regolare licenza di costruzione e certificato finale di abitabilità. Esternamente il fabbricato si trova in buone condizioni di manutenzione e di conservazione. Il fabbricato è ubicato in zona semicentrale del nucleo cittadino. L'appartamento internamente si presenta in cattive condizioni di conservazione/manutenzione. I pavimenti sono in ceramica monocottura. In bagno e nel cucinotto sono presenti i rivestimenti a parete del tipo in ceramica smaltata. Gli infissi esterni sono in legno con vetro semplice completi di tapparelle in PVC e zanzariere, queste ultime per lo più divelte o comunque danneggiate. Le porte interne, in parte divelte o perlopiù danneggiate sono tamburate in legno color noce nazionale con inserti in vetro; il portoncino di ingresso all'abitazione anch'esso pannellato in legno color noce nazionale è del semplice con chiusura rinforzata. Gli impianti risultano essere in cattivo stato di conservazione e perlopiù danneggiati come tutto l'appartamento; non sono presenti né un impianto d'allarme né un impianto videocitofonico. L'impianto di riscaldamento e di produzione d'acqua calda sanitaria, del tipo centralizzato, sarebbe garantito grazie ad una caldaia murale installata in apposita nicchia esterna sul fronte Sud-Ovest del fabbricato, a sua volta collegata con la centrale termica dove trovano alloggio le pompe di distribuzione e l'accumulo termico a servizio dell'impianto di ACS. Nella cantina è presente l'impianto elettrico. Tutti gli impianti in genere non risultano funzionanti al momento del sopralluogo, perlopiù danneggiati e non facilmente ripristinabili con semplici interventi di manutenzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 18/10/2012	**** Omissis ****	Ante ventennio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/10/2012 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Atto di conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giorgio Baralis	18/10/2012	69878	16235
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	26/06/2012	4481	3495
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/02/2017 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Atto trasformazione società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gianluigi Bailo	28/02/2017	129155	24025
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	22/03/2017	1257	969
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/02/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Rondano	03/07/2020	21002	2020
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Casale Monferrato	15/07/2020	2489	2015
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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Casale Monferrato il 03/08/2020
Reg. gen. 2865 - Reg. part. 275
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Pietro Rondano
Data: 31/07/2020
N° repertorio: 21056
N° raccolta: 12132
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369

Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica.

L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta licenziato a seguito di titolo edilizio in sanatoria, CILA N°224 del 11/07/2019 e sue successive varianti ed integrazioni.

Per il primo impianto del fabbricato vengono citate la Concessione Edilizia N°178 del 19/10/1964, per quanto riguarda il fabbricato principale dove sono contenute le abitazioni, e la successiva la Concessione Edilizia N°217 del 15/12/1966, per i fabbricati accessori insistenti sulla corte comune, box auto ed altri magazzini.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia.

LOTTO 16

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

Tra le coerenze (salvo altri): parti comuni condominiali ed altre unità immobiliari; a Nord scala comune ed altre unità immobiliari; ad Est altra unità immobiliare; a Sud salto su cortile interno pertinenziale in comune; ad Ovest altra unità immobiliare. Per l'accessoria cantina al piano seminterrato fra le coerenze (salvo altri): corridoio cantine comune, altre cantine, terrapieno verso cortile interno pertinenziale in comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	58,50 mq	67,00 mq	1,00	67,00 mq	3,00 m	3
Balcone scoperto	9,00 mq	9,00 mq	0,25	2,25 mq	0,00 m	3
Cantina	7,30 mq	8,60 mq	0,20	1,72 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				70,97 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				70,97 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 718, Sub. 11, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5
Dal 28/02/2017 al 12/03/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 718, Sub. 11, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5
Dal 12/03/2020 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 45, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5 Rendita € 413,17
Dal 03/07/2020 al 26/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 45, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5 Rendita € 413,17

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	34	720	45	1	A2	1	5		413,17 €	S1-3	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si trova in cattivo stato di manutenzione/conservazione e pur non necessitando interventi urgenti.

Si evidenzia come il prolungato abbandono dell'interro stabile abbia permesso ai vandali di accedere all'interno

delle sue U.I.U. deprestandole rovinosamente.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare, facente parte del complesso edilizio a regime condominiale a numero quattro piani fuori terra oltre a piano seminterrato, tra le parti comuni presenta l'atrio di ingresso con la scala, i pianerottoli, il corridoio cantine ed il cortile comune con area di manovra per le autorimesse. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura, mentre le scale sono in marmo; a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Il piano cantinato non presenta alcuna finitura ma è semplicemente intonacato e la pavimentazione è in battuto di cemento. Non tutte le pareti delle cantine sono intonacate, alcune sono state lasciate al grezzo. Tutta la pavimentazione del cortile è realizzata in battuto di cemento; l'abbandono del fabbricato ha permesso all'erbacce di crescere dannosamente sulla pavimentazione stessa, che risulta compromessa in diverse porzioni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio condominiale nel quale è inserito l'appartamento oggetto della seguente perizia presenta struttura portante con pilastri e travi in C.A. e solai in laterocemento. La copertura del fabbricato è a falde, con manto in tegole di cotto su orditura in legno. Esternamente presenta rivestimenti in genere intonacati e tinteggiati, fatta eccezione per tutto il fronte del fabbricato verso la via Verona ed alcune facce ai piani sovrastanti caratterizzate con rivestimenti in ceramica smaltata. L'accesso all'appartamento avviene tramite il vano scale condominiale collegato altresì al piano seminterrato. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura, mentre le scale sono in marmo; a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Al piano cantinato la pavimentazione è in battuto di cemento e le tramezze di separazione tra i vari locali cantinati sono per la maggior parte intonacate ma prive di tinta di finitura. Le porte delle cantine sono in parte in legno ed in parte in lamiera. Il cortile pertinenziale in comune proprietà in cui sono presenti i bassi fabbricati dei box auto presenta pavimentazione realizzata in battuto di cls in cattivo stato di conservazione a causa della crescita spontanea di erbacce dovuta allo stato di abbandono. L'immobile risulta essere stato edificato nel 1961 con regolare licenza di costruzione e certificato finale di abitabilità. Esternamente il fabbricato si trova in buone condizioni di manutenzione e di conservazione. Il fabbricato è ubicato in zona semicentrale del nucleo cittadino. L'appartamento internamente si presenta in cattive condizioni di conservazione/manutenzione. I pavimenti sono in ceramica monocottura. In bagno e nel cucinotto sono presenti i rivestimenti a parete del tipo in ceramica smaltata. Gli infissi esterni sono in legno con vetro semplice completi di tapparelle in PVC e zanzariere, queste ultime per lo più divelte o comunque danneggiate. Le porte interne, in parte divelte o perlopiù danneggiate sono tamburate in legno color noce nazionale con inserti in vetro; il portoncino di ingresso all'abitazione anch'esso pannellato in legno color noce nazionale è del semplice con chiusura rinforzata. Gli impianti risultano essere in cattivo stato di conservazione e perlopiù danneggiati come tutto l'appartamento; non sono presenti né un impianto d'allarme né un impianto videocitofonico. L'impianto di riscaldamento e di produzione d'acqua calda sanitaria, del tipo centralizzato, sarebbe garantito grazie ad una caldaia murale installata in apposita nicchia esterna sul fronte Sud-Ovest del fabbricato, a sua volta collegata con la centrale termica dove trovano alloggiamento le pompe di distribuzione e l'accumulo termico a servizio dell'impianto di ACS. Nella cantina è presente l'impianto elettrico. Tutti gli impianti in genere non risultano funzionanti al momento del sopralluogo, perlopiù danneggiati e non facilmente ripristinabili con semplici interventi di manutenzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 18/10/2012	**** Omissis ****	Ante ventennio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/10/2012 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Atto di conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giorgio Baralis	18/10/2012	69878	16235
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	26/06/2012	4481	3495
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/02/2017 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Atto trasformazione società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gianluigi Bailo	28/02/2017	129155	24025
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Casale Monferrato	22/03/2017	1257	969		

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/02/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Rondano	03/07/2020	21002	2020
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	15/07/2020	2489	2015
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Casale Monferrato il 03/08/2020
Reg. gen. 2865 - Reg. part. 275
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Pietro Rondano
Data: 31/07/2020
N° repertorio: 21056
N° raccolta: 12132
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021

Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica.

L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta licenziato a seguito di titolo edilizio in sanatoria, CILA N°224 del 11/07/2019 e sue successive varianti ed integrazioni.

Per il primo impianto del fabbricato vengono citate la Concessione Edilizia N°178 del 19/10/1964, per quanto riguarda il fabbricato principale dove sono contenute le abitazioni, e la successiva la Concessione Edilizia N°217 del 15/12/1966, per i fabbricati accessori insistenti sulla corte comune, box auto ed altri magazzini.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia.

LOTTO 17

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

Tra le coerenze (salvo altri): parti comuni condominiali ed altre unità immobiliari; a Nord scala comune ed altre unità immobiliari; ad Est altra unità immobiliare; a Sud salto su cortile interno pertinenziale in comune; ad Ovest altra unità immobiliare.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	58,50 mq	67,00 mq	1,00	67,00 mq	3,00 m	2
Balcone scoperto	9,00 mq	9,00 mq	0,25	2,25 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				69,25 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				69,25 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/07/2020 al 26/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 65, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 4 Rendita € 330,53
Dal 23/09/2020 al 24/09/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 42, Zc. 1 Categoria A2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali. Si precisa che nella visura storica l'attuale Sub. 65 risulta erroneamente derivare dal Sub. 43. Dall'esame delle planimetrie il Sub. 65 risulta invece derivare dal Sub. 42.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	34	720	65	1	A2	1	4		330,53 €	2	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si trova in cattivo stato di manutenzione/conservazione e pur non necessitando interventi urgenti.

Si evidenzia come il prolungato abbandono dell'interro stabile abbia permesso ai vandali di accedere all'interno delle sue U.I.U. depredandole rovinosamente.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare, facente parte del complesso edilizio a regime condominiale a numero quattro piani fuori terra oltre a piano seminterrato, tra le parti comuni presenta l'atrio di ingresso con la scala, i pianerottoli, il corridoio cantine ed il cortile comune con area di manovra per le autorimesse. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura, mentre le scale sono in marmo; a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Il piano cantinato non presenta alcuna finitura ma è semplicemente intonato e la pavimentazione è in battuto di cemento. Non tutte le pareti delle cantine sono intonacate, alcune sono state lasciate al grezzo. Tutta la pavimentazione del cortile è realizzata in battuto di cemento; l'abbandono del fabbricato ha permesso all'erbacce di crescere dannosamente sulla pavimentazione stessa, che risulta compromessa in diverse porzioni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio condominiale nel quale è inserito l'appartamento oggetto della seguente perizia presenta struttura portante con pilastri e travi in C.A. e solai in laterocemento. La copertura del fabbricato è a falde, con manto in tegole di cotto su orditura in legno. Esternamente presenta rivestimenti in genere intonacati e tinteggiati, fatta eccezione per tutto il fronte del fabbricato verso la via Verona ed alcune facce ai piani sovrastanti caratterizzate con rivestimenti in ceramica smaltata. L'accesso all'appartamento avviene tramite il vano scale condominiale collegato altresì al piano seminterrato. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura, mentre le scale sono in marmo; a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Al piano cantinato la pavimentazione è in battuto di cemento e le tramezze di separazione tra i vari locali cantinati sono per la maggior parte intonacate ma prive di tinta di finitura. Le porte delle cantine sono in parte in legno ed in parte in lamiera. Il cortile pertinenziale in comune proprietà in cui sono presenti i bassi fabbricati dei box auto presenta pavimentazione realizzata in battuto di cls in cattivo stato di conservazione a causa della crescita spontanea di erbacce dovuta allo stato di abbandono. L'immobile risulta essere stato edificato nel 1961 con regolare licenza di costruzione e certificato finale di abitabilità. Esternamente il fabbricato si trova in buone condizioni di manutenzione e di conservazione. Il fabbricato è ubicato in zona semicentrale del nucleo cittadino. L'appartamento internamente si presenta in cattive condizioni di conservazione/manutenzione. I pavimenti sono in ceramica monocottura. In bagno e nel cucinotto sono presenti i rivestimenti a parete del tipo in ceramica smaltata. Gli infissi esterni sono in legno con vetro semplice completi di tapparelle in PVC e zanzariere, queste ultime per lo più divelte o comunque danneggiate. Le porte interne, in parte divelte o perlopiù danneggiate sono tamburate in legno color noce nazionale con inserti in vetro; il portoncino di ingresso all'abitazione anch'esso pannellato in legno color noce nazionale è del semplice con chiusura rinforzata. Gli impianti risultano essere in cattivo stato di conservazione e perlopiù danneggiati come tutto l'appartamento; non sono presenti né un impianto d'allarme né un impianto videocitofonico. L'impianto di riscaldamento e di produzione d'acqua calda sanitaria, del tipo centralizzato, sarebbe garantito grazie ad una caldaia murale installata in apposita nicchia esterna sul fronte Sud-Ovest del fabbricato, a sua volta collegata con la centrale termica dove trovano alloggiamento le pompe di distribuzione e l'accumulo termico a servizio dell'impianto di ACS. Nella cantina è presente l'impianto elettrico. Tutti gli impianti in genere non risultano funzionanti al momento del sopralluogo, perlopiù danneggiati e non facilmente ripristinabili con semplici

interventi di manutenzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 18/10/2012	**** Omissis ****	Ante ventennio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/10/2012 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Atto di conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giorgio Baralis	18/10/2012	69878	16235
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	26/06/2012	4481	3495
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/02/2017 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Atto trasformazione società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gianluigi Bailo	28/02/2017	129155	24025
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	22/03/2017	1257	969
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/02/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Rondano	03/07/2020	21002	2020
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	15/07/2020	2489	2015
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Casale Monferrato il 03/08/2020
Reg. gen. 2865 - Reg. part. 275
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Pietro Rondano
Data: 31/07/2020

N° repertorio: 21056

N° raccolta: 12132

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica.

L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta licenziato a seguito di titolo edilizio in sanatoria, CILA N°224 del 11/07/2019 e sue successive varianti ed integrazioni.

Per il primo impianto del fabbricato vengono citate la Concessione Edilizia N°178 del 19/10/1964, per quanto riguarda il fabbricato principale dove sono contenute le abitazioni, e la successiva la Concessione Edilizia N°217 del 15/12/1966, per i fabbricati accessori insistenti sulla corte comune, box auto ed altri magazzini.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia.

LOTTO 18

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Magazzino ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

Tra le coerenze (salvo altri): corridoio cantine comune, altre cantine, terrapieno verso cortile interno pertinenziale in comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	38,65 mq	45,30 mq	1,00	45,30 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				45,30 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				45,30 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 718, Sub. 13, Zc. 1 Categoria B8 Cl.6 Superficie catastale 98 mq
Dal 28/02/2017 al 12/03/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 718, Sub. 13, Zc. 1 Categoria B8 Cl.6 Superficie catastale 98 mq
Dal 12/03/2020 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 50, Zc. 1 Categoria C2 Cl.4 Superficie catastale 39 mq Rendita € 84,60
Dal 03/07/2020 al 26/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 50, Zc. 1 Categoria C2 Cl.4 Superficie catastale 39 mq Rendita € 84,60

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	34	720	50	1	C2	4		39 mq	84,6 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si trova in cattivo stato di manutenzione/conservazione e pur non necessitando interventi urgenti.

Si evidenzia come il prolungato abbandono dell'interro stabile abbia permesso ai vandali di accedere all'interno delle sue U.I.U. depredandole rovinosamente.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare, facente parte del complesso edilizio a regime condominiale a numero quattro piani fuori terra oltre a piano seminterrato, tra le parti comuni presenta l'atrio di ingresso con la scala, i pianerottoli, il corridoio cantine ed il cortile comune con area di manovra per le autorimesse. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura, mentre le scale sono in marmo; a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Il piano cantinato non presenta alcuna finitura ma è semplicemente intonacato e la pavimentazione è in battuto di cemento. Non tutte le pareti delle cantine sono intonacate, alcune sono state lasciate al grezzo. Tutta la pavimentazione del cortile è realizzata in battuto di cemento; l'abbandono del fabbricato ha permesso all'erbacce di crescere dannosamente sulla pavimentazione stessa, che risulta compromessa in diverse porzioni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio condominiale nel quale è inserito il magazzino oggetto della seguente perizia presenta struttura portante con pilastri e travi in C.A. e solai in laterocemento. La copertura del fabbricato è a falde, con manto in tegole di cotto su orditura in legno. Esternamente presenta rivestimenti in genere intonacati e tinteggiati, fatta eccezione per tutto il fronte del fabbricato verso la via Verona ed alcune facce ai piani sovrastanti caratterizzate con rivestimenti in ceramica smaltata. L'accesso al magazzino avviene tramite il corridoio cantine posto al piano seminterrato. La pavimentazione è in battuto di cemento e le tramezze di separazione tra il locale sono per la maggior parte intonacate ma prive di tinta di finitura. Il cortile pertinenziale in comune proprietà presenta pavimentazione realizzata in battuto di cls in cattivo stato di conservazione a causa della crescita spontanea di erbacce dovuta allo stato di abbandono. L'immobile risulta essere stato edificato nel 1961 con regolare licenza di costruzione e certificato finale di abitabilità. Esternamente il fabbricato si trova in buone condizioni di manutenzione e di conservazione. Il fabbricato è ubicato in zona semicentrale del nucleo cittadino. Il magazzino internamente si presenta in cattive condizioni di conservazione/manutenzione. Gli impianti risultano essere in cattivo stato di conservazione e perlopiù danneggiati come tutto l'insieme del fabbricato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 18/10/2012	**** Omissis ****	Ante ventennio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/10/2012 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Atto di conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giorgio Baralis	18/10/2012	69878	16235
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	26/06/2012	4481	3495
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/02/2017 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Atto trasformazione società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gianluigi Bailo	28/02/2017	129155	24025
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Casale Monferrato	22/03/2017	1257	969		

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/02/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Rondano	03/07/2020	21002	2020
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	15/07/2020	2489	2015
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
 Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
 Quota: 2/2
 Importo: € 95.000,00
 A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: Tribunale di Vercelli
 Data: 29/07/2021
 N° repertorio: 497
 N° raccolta: 2021

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica.

L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta licenziato a seguito di titolo edilizio in sanatoria, CILA N°224 del 11/07/2019 e sue successive varianti ed integrazioni.

Per il primo impianto del fabbricato vengono citate la Concessione Edilizia N°178 del 19/10/1964, per quanto riguarda il fabbricato principale dove sono contenute le abitazioni, e la successiva la Concessione Edilizia N°217 del 15/12/1966, per i fabbricati accessori insistenti sulla corte comune, box auto ed altri magazzini.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia.

LOTTO 19

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Magazzino ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

Tra le coerenze (salvo altri): corridoio cantine comune, altre cantine, terrapieno verso cortile interno pertinenziale in comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	32,60 mq	37,05 mq	1,00	37,05 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				37,05 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				37,05 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/03/2020 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 53, Zc. 1 Categoria C2 Cl.4 Superficie catastale 33 mq Rendita € 71,58
Dal 03/07/2020 al 26/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 53, Zc. 1 Categoria C2 Cl.4 Superficie catastale 33 mq Rendita € 71,58

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	34	720	53	1	C2	4		33 mq	71,58 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si trova in cattivo stato di manutenzione/conservazione e pur non necessitando interventi urgenti.

Si evidenzia come il prolungato abbandono dell'interro stabile abbia permesso ai vandali di accedere all'interno delle sue U.I.U. depredandole rovinosamente.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare, facente parte del complesso edilizio a regime condominiale a numero quattro piani fuori terra oltre a piano seminterrato, tra le parti comuni presenta l'atrio di ingresso con la scala, i pianerottoli, il corridoio cantine ed il cortile comune con area di manovra per le autorimesse. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura, mentre le scale sono in marmo; a parete sono

presenti intonaci a civile tinteggiati. Il piano cantinato non presenta alcuna finitura ma è semplicemente intonacato e la pavimentazione è in battuto di cemento. Non tutte le pareti delle cantine sono intonacate, alcune sono state lasciate al grezzo. Tutta la pavimentazione del cortile è realizzata in battuto di cemento; l'abbandono del fabbricato ha permesso all'erbacce di crescere dannosamente sulla pavimentazione stessa, che risulta compromessa in diverse porzioni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio condominiale nel quale è inserito il magazzino oggetto della seguente perizia presenta struttura portante con pilastri e travi in C.A. e solai in laterocemento. La copertura del fabbricato è a falde, con manto in tegole di cotto su orditura in legno. Esternamente presenta rivestimenti in genere intonacati e tinteggiati, fatta eccezione per tutto il fronte del fabbricato verso la via Verona ed alcune facce ai piani sovrastanti caratterizzate con rivestimenti in ceramica smaltata. L'accesso al magazzino avviene tramite il corridoio cantine posto al piano seminterrato. La pavimentazione è in battuto di cemento e le tramezze di separazione tra il locale sono per la maggior parte intonacate ma prive di tinta di finitura. Il cortile pertinenziale in comune proprietà presenta pavimentazione realizzata in battuto di cls in cattivo stato di conservazione a causa della crescita spontanea di erbacce dovuta allo stato di abbandono. L'immobile risulta essere stato edificato nel 1961 con regolare licenza di costruzione e certificato finale di abitabilità. Esternamente il fabbricato si trova in buone condizioni di manutenzione e di conservazione. Il fabbricato è ubicato in zona semicentrale del nucleo cittadino. Il magazzino internamente si presenta in cattive condizioni di conservazione/manutenzione. Gli impianti risultano essere in cattivo stato di conservazione e perlopiù danneggiati come tutto l'insieme del fabbricato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 18/10/2012	**** Omissis ****	Ante ventennio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 18/10/2012 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Atto di conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giorgio Baralis	18/10/2012	69878	16235
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	26/06/2012	4481	3495
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/02/2017 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Atto trasformazione società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gianluigi Bailo	28/02/2017	129155	24025
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	22/03/2017	1257	969
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/02/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Rondano	03/07/2020	21002	2020
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	15/07/2020	2489	2015
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica.

L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4

delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta licenziato a seguito di titolo edilizio in sanatoria, CILA N°224 del 11/07/2019 e sue successive varianti ed integrazioni.

Per il primo impianto del fabbricato vengono citate la Concessione Edilizia N°178 del 19/10/1964, per quanto riguarda il fabbricato principale dove sono contenute le abitazioni, e la successiva la Concessione Edilizia N°217 del 15/12/1966, per i fabbricati accessori insistenti sulla corte comune, box auto ed altri magazzini.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia.

LOTTO 20

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 20** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

Tra le coerenze (salvo altri): parti comuni condominiali ed altre unità immobiliari; a Nord via Verona; ad Est area pubblica tra via Verona e corso Genova; a Sud altra unità immobiliare; ad Ovest cortile interno pertinenziale in comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	16,15 mq	18,55 mq	1,00	18,55 mq	2,20 m	T
Totale superficie convenzionale:				18,55 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				18,55 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 1, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 17 mq
Dal 28/02/2017 al 12/03/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 1, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 17 mq
Dal 12/03/2020 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 1, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 16 mq Rendita € 52,89
Dal 03/07/2020 al 26/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 1, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 16 mq Rendita € 52,89

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	34	720	1	1	C6	5		16 mq	52,89 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si trova in normale stato di manutenzione/conservazione e non necessitando interventi urgenti.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare, facente parte del complesso edilizio a regime condominiale a numero quattro piani fuori terra oltre a piano seminterrato, tra le parti comuni presenta l'atrio di ingresso con la scala, i pianerottoli, il corridoio cantine ed il cortile comune con area di manovra per le autorimesse. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura, mentre le scale sono in marmo; a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Il piano cantinato non presenta alcuna finitura ma è semplicemente intonato e la pavimentazione è in battuto di cemento. Non tutte le pareti delle cantine sono intonacate, alcune sono state lasciate al grezzo. Tutta la pavimentazione del cortile è realizzata in battuto di cemento; l'abbandono del fabbricato ha permesso all'erbacce di crescere dannosamente sulla pavimentazione stessa, che risulta compromessa in diverse porzioni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare avente destinazione d'uso a box auto, facente parte un unico corpo di fabbrica ad un solo piano fuori terra, in cui sono allineati box auto e magazzini indipendenti l'uno dagli altri.

Il fabbricato presenta struttura portante in muratura e solaio in laterocemento; il manto impermeabile di copertura è stato realizzato con guaina bituminosa posata in più strati incrociati.

Il fabbricato sia esternamente che internamente presenta rivestimenti intonacati e tinteggiati in normale stato di conservazione.

L'unità immobiliare presenta chiusura in metallo del tipo scorrevole su binario, ed essendo apribile con fatica, sarebbe opportuno un interventi di manutenzione ordinaria per evitarne un eventuale bloccaggio.

L'immobile è privo di impianti.

L'accesso carraio all'area di manovra del cortile pertinenziale interno in comune sia al fabbricato per civile abitazione che ai fabbricati accessori, avviene dalla via Verona al civico n.3, tramite un cancello in ferro con doppia anta a battente verso l'interno.

La proprietà è delimitata da muretto di cinta in muratura sovrapposto da inferriata metallica.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 18/10/2012	**** Omissis ****	Ante ventennio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 18/10/2012 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Atto di conferimento in società	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Giorgio Baralis	18/10/2012			69878	16235
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Casale Monferrato	26/06/2012			4481	3495
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Dal 28/02/2017 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Atto trasformazione società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gianluigi Bailo	28/02/2017	129155	24025
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	22/03/2017	1257	969
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 07/02/2020	**** Omissis ****	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Pietro Rondano	03/07/2020			21002	2020
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Casale Monferrato	15/07/2020			2489	2015
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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Casale Monferrato il 03/08/2020

Reg. gen. 2865 - Reg. part. 275

Importo: € 160.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Rogante: Notaio Pietro Rondano

Data: 31/07/2020

N° repertorio: 21056

N° raccolta: 12132

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica.

L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta licenziato a seguito di titolo edilizio in sanatoria, CILA N°224 del 11/07/2019 e sue successive varianti ed integrazioni.

Per il primo impianto del fabbricato vengono citate la Concessione Edilizia N°178 del 19/10/1964, per quanto riguarda il fabbricato principale dove sono contenute le abitazioni, e la successiva la Concessione Edilizia N°217 del 15/12/1966, per i fabbricati accessori insistenti sulla corte comune, box auto ed altri magazzini.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia.

LOTTO 21

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

Tra le coerenze (salvo altri): parti comuni condominiali ed altre unità immobiliari; a Nord altra unità immobiliare; ad Est area pubblica tra via Verona e corso Genova; a Sud altra unità immobiliare; ad Ovest cortile interno pertinenziale in comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	14,85 mq	16,50 mq	1,00	16,50 mq	2,20 m	T
Totale superficie convenzionale:				16,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 2, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 16 mq
Dal 28/02/2017 al 12/03/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 2, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 16 mq
Dal 12/03/2020 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 2, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 15 mq Rendita € 49,58
Dal 03/07/2020 al 26/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 2, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 15 mq Rendita € 49,58

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	34	720	2	1	C6	5		15 mq	49,58 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si trova in normale stato di manutenzione/conservazione e non necessitando interventi urgenti.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare, facente parte del complesso edilizio a regime condominiale a numero quattro piani fuori terra oltre a piano seminterrato, tra le parti comuni presenta l'atrio di ingresso con la scala, i pianerottoli, il corridoio cantine ed il cortile comune con area di manovra per le autorimesse. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura, mentre le scale sono in marmo; a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Il piano cantinato non presenta alcuna finitura ma è semplicemente intonacato e la pavimentazione è in battuto di cemento. Non tutte le pareti delle cantine sono intonacate, alcune sono state lasciate al grezzo. Tutta la pavimentazione del cortile è realizzata in battuto di cemento; l'abbandono del fabbricato ha permesso all'erbacce di crescere dannosamente sulla pavimentazione stessa, che risulta compromessa in diverse porzioni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare avente destinazione d'uso a box auto, facente parte un unico corpo di fabbrica ad un solo piano fuori terra, in cui sono allineati box auto e magazzini indipendenti l'uno dagli altri.

Il fabbricato presenta struttura portante in muratura e solaio in laterocemento; il manto impermeabile di copertura è stato realizzato con guaina bituminosa posata in più strati incrociati.

Il fabbricato sia esternamente che internamente presenta rivestimenti intonacati e tinteggiati in normale stato di conservazione.

L'unità immobiliare presenta chiusura in metallo del tipo scorrevole su binario, ed essendo apribile con fatica, sarebbe opportuno un interventi di manutenzione ordinaria per evitarne un eventuale bloccaggio.

L'immobile è privo di impianti.

L'accesso carraio all'area di manovra del cortile pertinenziale interno in comune sia al fabbricato per civile abitazione che ai fabbricati accessori, avviene dalla via Verona al civico n.3, tramite un cancello in ferro con doppia anta a battente verso l'interno.

La proprietà è delimitata da muretto di cinta in muratura sovrapposto da inferriata metallica.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 18/10/2012	**** Omissis ****	Ante ventennio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/10/2012 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Atto di conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giorgio Baralis	18/10/2012	69878	16235
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	26/06/2012	4481	3495
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/02/2017 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Atto trasformazione società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gianluigi Bailo	28/02/2017	129155	24025
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Casale Monferrato	22/03/2017	1257	969		

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/02/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Rondano	03/07/2020	21002	2020
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	15/07/2020	2489	2015
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Casale Monferrato il 03/08/2020
Reg. gen. 2865 - Reg. part. 275
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Pietro Rondano
Data: 31/07/2020
N° repertorio: 21056
N° raccolta: 12132
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021

Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica.

L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta licenziato a seguito di titolo edilizio in sanatoria, CILA N°224 del 11/07/2019 e sue successive varianti ed integrazioni.

Per il primo impianto del fabbricato vengono citate la Concessione Edilizia N°178 del 19/10/1964, per quanto riguarda il fabbricato principale dove sono contenute le abitazioni, e la successiva la Concessione Edilizia N°217 del 15/12/1966, per i fabbricati accessori insistenti sulla corte comune, box auto ed altri magazzini.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia.

LOTTO 22

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 22** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

Tra le coerenze (salvo altri): parti comuni condominiali ed altre unità immobiliari; a Nord altra unità immobiliare; ad Est area pubblica tra via Verona e corso Genova e mappale 75 del foglio 45; a Sud altra unità immobiliare; ad Ovest cortile interno pertinenziale in comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	17,25 mq	19,00 mq	1,00	19,00 mq	2,20 m	T

Totale superficie convenzionale:	19,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	19,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 3, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 17 mq
Dal 28/02/2017 al 12/03/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 3, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 17 mq
Dal 12/03/2020 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 3, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 18 mq Rendita € 56,19
Dal 03/07/2020 al 26/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 3, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 18 mq Rendita € 56,19

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	34	720	3	1	C6	1		18 mq	56,19 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si trova in normale stato di manutenzione/conservazione e non necessitando interventi urgenti.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare, facente parte del complesso edilizio a regime condominiale a numero quattro piani fuori terra oltre a piano seminterrato, tra le parti comuni presenta l'atrio di ingresso con la scala, i pianerottoli, il corridoio cantine ed il cortile comune con area di manovra per le autorimesse. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura, mentre le scale sono in marmo; a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Il piano cantinato non presenta alcuna finitura ma è semplicemente intonacato e la pavimentazione è in battuto di cemento. Non tutte le pareti delle cantine sono intonacate, alcune sono state lasciate al grezzo. Tutta la pavimentazione del cortile è realizzata in battuto di cemento; l'abbandono del fabbricato ha permesso all'erbacce di crescere dannosamente sulla pavimentazione stessa, che risulta compromessa in diverse porzioni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare avente destinazione d'uso a box auto, facente parte un unico corpo di fabbrica ad un solo piano fuori terra, in cui sono allineati box auto e magazzini indipendenti l'uno dagli altri.

Il fabbricato presenta struttura portante in muratura e solaio in laterocemento; il manto impermeabile di copertura è stato realizzato con guaina bituminosa posata in più strati incrociati.

Il fabbricato sia esternamente che internamente presenta rivestimenti intonacati e tinteggiati in normale stato di conservazione.

L'unità immobiliare presenta chiusura in metallo del tipo scorrevole su binario; non è stato possibile accedere all'interno fabbricato, situazione non rilevante ai fini della seguente redazione della stessa relazione peritale, potendo per analogia paragonare lo tesso alle altre u.i.u. di cui si è potuto prendere direttamente visione.

L'immobile è privo di impianti.

L'accesso carraio all'area di manovra del cortile pertinenziale interno in comune sia al fabbricato per civile abitazione che ai fabbricati accessori, avviene dalla via Verona al civico n.3, tramite un cancello in ferro con doppia anta a battente verso l'interno.

La proprietà è delimitata da muretto di cinta in muratura sovrapposto da inferriata metallica.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 18/10/2012	**** Omissis ****	Ante ventennio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/10/2012 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Atto di conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giorgio Baralis	18/10/2012	69878	16235
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	26/06/2012	4481	3495
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/02/2017 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Atto trasformazione società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gianluigi Bailo	28/02/2017	129155	24025
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	22/03/2017	1257	969
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/02/2020	**** Omissis ****	Compravendita			

		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Rondano	03/07/2020	21002	2020
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	15/07/2020	2489	2015
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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Casale Monferrato il 03/08/2020
Reg. gen. 2865 - Reg. part. 275
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Pietro Rondano
Data: 31/07/2020
N° repertorio: 21056
N° raccolta: 12132
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli

Data: 29/07/2021

N° repertorio: 497

N° raccolta: 2021

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di Tibaldi Maurizio
Contro IMMOBILIARE CAROLINA SRL

NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica.

L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta licenziato a seguito di titolo edilizio in sanatoria, CILA N°224 del 11/07/2019 e sue successive varianti ed integrazioni.

Per il primo impianto del fabbricato vengono citate la Concessione Edilizia N°178 del 19/10/1964, per quanto riguarda il fabbricato principale dove sono contenute le abitazioni, e la successiva la Concessione Edilizia N°217 del 15/12/1966, per i fabbricati accessori insistenti sulla corte comune, box auto ed altri magazzini.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia.

LOTTO 23

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 23** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

Tra le coerenze (salvo altri): parti comuni condominiali ed altre unità immobiliari; a Nord altra unità immobiliare; ad Est mappale 75 del foglio 45; a Sud altra unità immobiliare; ad Ovest cortile interno pertinenziale in comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	12,00 mq	12,90 mq	1,00	12,90 mq	2,20 m	T
Totale superficie convenzionale:				12,90 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,90 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 4, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 12 mq
Dal 28/02/2017 al 12/03/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 4, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 12 mq
Dal 12/03/2020 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 4, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 12 mq Rendita € 39,66
Dal 03/07/2020 al 26/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 4, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 12 mq Rendita € 39,66

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	34	720	4	1	C6	5		12 mq	39,66 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si trova in normale stato di manutenzione/conservazione e non necessitando interventi urgenti.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare, facente parte del complesso edilizio a regime condominiale a numero quattro piani fuori terra oltre a piano seminterrato, tra le parti comuni presenta l'atrio di ingresso con la scala, i pianerottoli, il corridoio cantine ed il cortile comune con area di manovra per le autorimesse. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura, mentre le scale sono in marmo; a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Il piano cantinato non presenta alcuna finitura ma è semplicemente intonacato e la pavimentazione è in battuto di cemento. Non tutte le pareti delle cantine sono intonacate, alcune sono state lasciate al grezzo. Tutta la pavimentazione del cortile è realizzata in battuto di cemento; l'abbandono del fabbricato ha permesso all'erbacce di crescere dannosamente sulla pavimentazione stessa, che risulta compromessa in diverse porzioni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare avente destinazione d'uso a box auto, facente parte un unico corpo di fabbrica ad un solo piano fuori terra, in cui sono allineati box auto e magazzini indipendenti l'uno dagli altri.

Il fabbricato presenta struttura portante in muratura e solaio in laterocemento; il manto impermeabile di copertura è stato realizzato con guaina bituminosa posata in più strati incrociati.

Il fabbricato sia esternamente che internamente presenta rivestimenti intonacati e tinteggiati in normale stato di conservazione.

L'unità immobiliare presenta chiusura in metallo del tipo scorrevole su binario, ed essendo apribile con fatica, sarebbe opportuno un interventi di manutenzione ordinaria per evitarne un eventuale bloccaggio.

L'immobile è privo di impianti.

L'accesso carraio all'area di manovra del cortile pertinenziale interno in comune sia al fabbricato per civile abitazione che ai fabbricati accessori, avviene dalla via Verona al civico n.3, tramite un cancello in ferro con doppia anta a battente verso l'interno.

La proprietà è delimitata da muretto di cinta in muratura sovrapposto da inferriata metallica.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 18/10/2012	**** Omissis ****	Ante ventennio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/10/2012 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Atto di conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giorgio Baralis	18/10/2012	69878	16235
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	26/06/2012	4481	3495
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/02/2017 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Atto trasformazione società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gianluigi Bailo	28/02/2017	129155	24025
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	22/03/2017	1257	969
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/02/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Rondano	03/07/2020	21002	2020
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	15/07/2020	2489	2015
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Casale Monferrato il 03/08/2020
Reg. gen. 2865 - Reg. part. 275
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Pietro Rondano
Data: 31/07/2020
N° repertorio: 21056
N° raccolta: 12132
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021

N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica.

L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta licenziato a seguito di titolo edilizio in sanatoria, CILA N°224 del 11/07/2019 e sue successive varianti ed integrazioni.

Per il primo impianto del fabbricato vengono citate la Concessione Edilizia N°178 del 19/10/1964, per quanto riguarda il fabbricato principale dove sono contenute le abitazioni, e la successiva la Concessione Edilizia N°217 del 15/12/1966, per i fabbricati accessori insistenti sulla corte comune, box auto ed altri magazzini.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia.

LOTTO 24

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 24** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

Tra le coerenze (salvo altri): parti comuni condominiali ed altre unità immobiliari; a Nord altra unità immobiliare; ad Est mappale 75 del foglio 45; a Sud altra unità immobiliare; ad Ovest cortile interno pertinenziale in comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	12,00 mq	12,90 mq	1,00	12,90 mq	2,20 m	T
Totale superficie convenzionale:				12,90 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,90 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 5, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5

		Superficie catastale 12 mq
Dal 28/02/2017 al 12/03/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 5, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 12 mq
Dal 12/03/2020 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 5, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 12 mq Rendita € 39,66
Dal 03/07/2020 al 26/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 5, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 12 mq Rendita € 39,66

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	34	720	5	1	C6	5		12 mq	39,66 €	T		

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si trova in normale stato di manutenzione/conservazione e non necessitando interventi urgenti.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare, facente parte del complesso edilizio a regime condominiale a numero quattro piani fuori terra oltre a piano seminterrato, tra le parti comuni presenta l'atrio di ingresso con la scala, i pianerottoli, il corridoio cantine ed il cortile comune con area di manovra per le autorimesse. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura, mentre le scale sono in marmo; a parete sono

presenti intonaci a civile tinteggiati. Il piano cantinato non presenta alcuna finitura ma è semplicemente intonacato e la pavimentazione è in battuto di cemento. Non tutte le pareti delle cantine sono intonacate, alcune sono state lasciate al grezzo. Tutta la pavimentazione del cortile è realizzata in battuto di cemento; l'abbandono del fabbricato ha permesso all'erbacce di crescere dannosamente sulla pavimentazione stessa, che risulta compromessa in diverse porzioni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare avente destinazione d'uso a box auto, facente parte un unico corpo di fabbrica ad un solo piano fuori terra, in cui sono allineati box auto e magazzini indipendenti l'uno dagli altri.

Il fabbricato presenta struttura portante in muratura e solaio in laterocemento; il manto impermeabile di copertura è stato realizzato con guaina bituminosa posata in più strati incrociati.

Il fabbricato sia esternamente che internamente presenta rivestimenti intonacati e tinteggiati in normale stato di conservazione.

L'unità immobiliare presenta chiusura in metallo del tipo scorrevole su binario, ed essendo apribile con fatica, sarebbe opportuno un interventi di manutenzione ordinaria per evitarne un eventuale bloccaggio.

L'immobile è privo di impianti.

L'accesso carraio all'area di manovra del cortile pertinenziale interno in comune sia al fabbricato per civile abitazione che ai fabbricati accessori, avviene dalla via Verona al civico n.3, tramite un cancello in ferro con doppia anta a battente verso l'interno.

La proprietà è delimitata da muretto di cinta in muratura sovrapposto da inferriata metallica.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 18/10/2012	**** Omissis ****	Ante ventennio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 18/10/2012 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Atto di conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giorgio Baralis	18/10/2012	69878	16235
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	26/06/2012	4481	3495
		Registrazione			
Dal 28/02/2017 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Atto trasformazione società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gianluigi Bailo	28/02/2017	129155	24025
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	22/03/2017	1257	969
		Registrazione			
Dal 07/02/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Rondano	03/07/2020	21002	2020
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	15/07/2020	2489	2015
		Registrazione			

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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Casale Monferrato il 03/08/2020
Reg. gen. 2865 - Reg. part. 275
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Pietro Rondano
Data: 31/07/2020
N° repertorio: 21056
N° raccolta: 12132
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica.

L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta licenziato a seguito di titolo edilizio in sanatoria, CILA N°224 del 11/07/2019 e sue successive varianti ed integrazioni.

Per il primo impianto del fabbricato vengono citate la Concessione Edilizia N°178 del 19/10/1964, per quanto riguarda il fabbricato principale dove sono contenute le abitazioni, e la successiva la Concessione Edilizia N°217 del 15/12/1966, per i fabbricati accessori insistenti sulla corte comune, box auto ed altri magazzini.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia.

LOTTO 25

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 25** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

Tra le coerenze (salvo altri): parti comuni condominiali ed altre unità immobiliari; a Nord altra unità immobiliare; ad Est mappale 75 del foglio 45; a Sud altra unità immobiliare; ad Ovest cortile interno pertinenziale in comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	12,00 mq	12,90 mq	1,00	12,90 mq	2,20 m	T
Totale superficie convenzionale:				12,90 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,90 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 6, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 12 mq
Dal 28/02/2017 al 12/03/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 6, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 12 mq
Dal 12/03/2020 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 6, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 12 mq Rendita € 39,66
Dal 03/07/2020 al 26/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 6, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 12 mq

		Rendita € 39,66
--	--	-----------------

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	34	720	6	1	C6	5		12 mq	39,66 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si trova in normale stato di manutenzione/conservazione e non necessitando interventi urgenti.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare, facente parte del complesso edilizio a regime condominiale a numero quattro piani fuori terra oltre a piano seminterrato, tra le parti comuni presenta l'atrio di ingresso con la scala, i pianerottoli, il corridoio cantine ed il cortile comune con area di manovra per le autorimesse. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura, mentre le scale sono in marmo; a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Il piano cantinato non presenta alcuna finitura ma è semplicemente intonacato e la pavimentazione è in battuto di cemento. Non tutte le pareti delle cantine sono intonacate, alcune sono state lasciate al grezzo. Tutta la pavimentazione del cortile è realizzata in battuto di cemento; l'abbandono del fabbricato ha permesso all'erbacce di crescere dannosamente sulla pavimentazione stessa, che risulta compromessa in diverse porzioni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare avente destinazione d'uso a box auto, facente parte un unico corpo di fabbrica ad un solo piano fuori terra, in cui sono allineati box auto e magazzini indipendenti l'uno dagli altri.

Il fabbricato presenta struttura portante in muratura e solaio in laterocemento; il manto impermeabile di copertura è stato realizzato con guaina bituminosa posata in più strati incrociati.

Il fabbricato sia esternamente che internamente presenta rivestimenti intonacati e tinteggiati in normale stato

di conservazione.

L'unità immobiliare presenta chiusura in metallo del tipo scorrevole su binario, ed essendo apribile con fatica, sarebbe opportuno un interventi di manutenzione ordinaria per evitarne un eventuale bloccaggio.

L'immobile è privo di impianti.

L'accesso carraio all'area di manovra del cortile pertinenziale interno in comune sia al fabbricato per civile abitazione che ai fabbricati accessori, avviene dalla via Verona al civico n.3, tramite un cancello in ferro con doppia anta a battente verso l'interno.

La proprietà è delimitata da muretto di cinta in muratura sovrapposto da inferriata metallica.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 18/10/2012	**** Omissis ****	Ante ventennio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 18/10/2012 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Atto di conferimento in società	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Giorgio Baralis	18/10/2012			69878	16235
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Casale Monferrato	26/06/2012			4481	3495
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Dal 28/02/2017 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Atto trasformazione società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gianluigi Bailo	28/02/2017	129155	24025
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	22/03/2017	1257	969
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 07/02/2020	**** Omissis ****	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Pietro Rondano	03/07/2020			21002	2020
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Casale Monferrato	15/07/2020			2489	2015
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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Casale Monferrato il 03/08/2020

Reg. gen. 2865 - Reg. part. 275
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Pietro Rondano
Data: 31/07/2020
N° repertorio: 21056
N° raccolta: 12132

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica.

L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta licenziato a seguito di titolo edilizio in sanatoria, CILA N°224 del 11/07/2019 e sue successive varianti ed integrazioni.

Per il primo impianto del fabbricato vengono citate la Concessione Edilizia N°178 del 19/10/1964, per quanto riguarda il fabbricato principale dove sono contenute le abitazioni, e la successiva la Concessione Edilizia N°217 del 15/12/1966, per i fabbricati accessori insistenti sulla corte comune, box auto ed altri magazzini.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia.

LOTTO 26

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 26** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

Tra le coerenze (salvo altri): parti comuni condominiali ed altre unità immobiliari; a Nord altra unità immobiliare; ad Est mappale 75 del foglio 45; a Sud altra unità immobiliare; ad Ovest cortile interno pertinenziale in comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	13,45 mq	14,45 mq	1,00	14,45 mq	2,20 m	T
Totale superficie convenzionale:				14,45 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,45 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 7, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 13 mq
Dal 28/02/2017 al 12/03/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 7, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 13 mq
Dal 12/03/2020 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 7, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 13 mq Rendita € 42,97
Dal 03/07/2020 al 26/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 7, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 13 mq Rendita € 42,97

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	34	720	7	1	C6	5		13 mq	42,97 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si trova in normale stato di manutenzione/conservazione e non necessitando interventi urgenti.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare, facente parte del complesso edilizio a regime condominiale a numero quattro piani fuori terra oltre a piano seminterrato, tra le parti comuni presenta l'atrio di ingresso con la scala, i pianerottoli, il corridoio cantine ed il cortile comune con area di manovra per le autorimesse. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura, mentre le scale sono in marmo; a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Il piano cantinato non presenta alcuna finitura ma è semplicemente intonacato e la pavimentazione è in battuto di cemento. Non tutte le pareti delle cantine sono intonacate, alcune sono state lasciate al grezzo. Tutta la pavimentazione del cortile è realizzata in battuto di cemento; l'abbandono del fabbricato ha permesso all'erbacce di crescere dannosamente sulla pavimentazione stessa, che risulta compromessa in diverse porzioni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare avente destinazione d'uso a box auto, facente parte un unico corpo di fabbrica ad un solo piano fuori terra, in cui sono allineati box auto e magazzini indipendenti l'uno dagli altri.

Il fabbricato presenta struttura portante in muratura e solaio in laterocemento; il manto impermeabile di copertura è stato realizzato con guaina bituminosa posata in più strati incrociati.

Il fabbricato sia esternamente che internamente presenta rivestimenti intonacati e tinteggiati in normale stato di conservazione.

L'unità immobiliare presenta chiusura in metallo del tipo scorrevole su binario, ed essendo apribile con fatica, sarebbe opportuno un interventi di manutenzione ordinaria per evitarne un eventuale bloccaggio.

L'immobile è privo di impianti.

L'accesso carraio all'area di manovra del cortile pertinenziale interno in comune sia al fabbricato per civile abitazione che ai fabbricati accessori, avviene dalla via Verona al civico n.3, tramite un cancello in ferro con doppia anta a battente verso l'interno.

La proprietà è delimitata da muretto di cinta in muratura sovrapposto da inferriata metallica.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 18/10/2012	**** Omissis ****	Ante ventennio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/10/2012 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Atto di conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giorgio Baralis	18/10/2012	69878	16235
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	26/06/2012	4481	3495
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/02/2017 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Atto trasformazione società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gianluigi Bailo	28/02/2017	129155	24025
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	22/03/2017	1257	969
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/02/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Rondano	03/07/2020	21002	2020
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	15/07/2020	2489	2015
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021

N° repertorio: 497

N° raccolta: 2021

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica.

L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta licenziato a seguito di titolo edilizio in sanatoria, CILA N°224 del 11/07/2019 e sue successive varianti ed integrazioni.

Per il primo impianto del fabbricato vengono citate la Concessione Edilizia N°178 del 19/10/1964, per quanto riguarda il fabbricato principale dove sono contenute le abitazioni, e la successiva la Concessione Edilizia N°217 del 15/12/1966, per i fabbricati accessori insistenti sulla corte comune, box auto ed altri magazzini.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia.

LOTTO 27

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 27** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

Tra le coerenze (salvo altri): parti comuni condominiali ed altre unità immobiliari; a Nord altra unità immobiliare; ad Est mappale 75 del foglio 45; a Sud altra unità immobiliare; ad Ovest cortile interno pertinenziale in comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	11,30 mq	12,35 mq	1,00	12,35 mq	2,20 m	T
Totale superficie convenzionale:				12,35 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,35 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 22, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 9 mq
Dal 28/02/2017 al 12/03/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 22, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 9 mq
Dal 12/03/2020 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 22, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 11 mq Rendita € 36,36
Dal 03/07/2020 al 26/04/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 720, Sub. 22, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 11 mq Rendita € 36,36

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	34	720	22	1	C6	5		11 mq	36,36 €	T		

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si trova in normale stato di manutenzione/conservazione e non necessitando interventi urgenti.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare, facente parte del complesso edilizio a regime condominiale a numero quattro piani fuori terra oltre a piano seminterrato, tra le parti comuni presenta l'atrio di ingresso con la scala, i pianerottoli, il corridoio cantine ed il cortile comune con area di manovra per le autorimesse. Nell'atrio di ingresso e nel vano scale i rivestimenti a pavimento sono in ceramica monocottura, mentre le scale sono in marmo; a parete sono presenti intonaci a civile tinteggiati. Il piano cantinato non presenta alcuna finitura ma è semplicemente intonacato e la pavimentazione è in battuto di cemento. Non tutte le pareti delle cantine sono intonacate, alcune sono state lasciate al grezzo. Tutta la pavimentazione del cortile è realizzata in battuto di cemento; l'abbandono del fabbricato ha permesso all'erbacce di crescere dannosamente sulla pavimentazione stessa, che risulta compromessa in diverse porzioni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare avente destinazione d'uso a box auto, facente parte un unico corpo di fabbrica ad un solo piano fuori terra, in cui sono allineati box auto e magazzini indipendenti l'uno dagli altri.

Il fabbricato presenta struttura portante in muratura e solaio in laterocemento; il manto impermeabile di copertura è stato realizzato con guaina bituminosa posata in più strati incrociati.

Il fabbricato sia esternamente che internamente presenta rivestimenti intonacati e tinteggiati in normale stato di conservazione.

L'unità immobiliare presenta chiusura in metallo del tipo a basculante; non è stato possibile accedere all'interno fabbricato, situazione non rilevante ai fini della seguente redazione della stessa relazione peritale, potendo per analogia paragonare lo tesso alle altre u.i.u. di cui si è potuto prendere direttamente visione.

L'immobile è privo di impianti.

L'accesso carraio all'area di manovra del cortile pertinenziale interno in comune sia al fabbricato per civile abitazione che ai fabbricati accessori, avviene dalla via Verona al civico n.3, tramite un cancello in ferro con doppia anta a battente verso l'interno.

La proprietà è delimitata da muretto di cinta in muratura sovrapposto da inferriata metallica.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 30/06/1987 al	**** Omissis ****	Ante ventennio

18/10/2012		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/10/2012 al 28/02/2017	**** Omissis ****	Atto di conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giorgio Baralis	18/10/2012	69878	16235
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	26/06/2012	4481	3495
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 28/02/2017 al 03/07/2020	**** Omissis ****	Atto trasformazione società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gianluigi Bailo	28/02/2017	129155	24025
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	22/03/2017	1257	969
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 07/02/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Rondano	03/07/2020	21002	2020
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	15/07/2020	2489	2015
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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Vercelli aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349

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

NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica.

L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta licenziato a seguito di titolo edilizio in sanatoria, CILA N°224 del 11/07/2019 e sue successive varianti ed integrazioni.

Per il primo impianto del fabbricato vengono citate la Concessione Edilizia N°178 del 19/10/1964, per quanto riguarda il fabbricato principale dove sono contenute le abitazioni, e la successiva la Concessione Edilizia N°217 del 15/12/1966, per i fabbricati accessori insistenti sulla corte comune, box auto ed altri magazzini.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Si è deciso di procedere alla formazione di più lotti in quanto i beni assegnati di cui gli stessi risultano costituiti sono indipendenti, allorché facenti facenti parte di condomini.

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto

della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.9, piano S1-T
Alloggio al piano terra (primo fuori terra rialzato) composto da: ingresso, soggiorno, cucina, bagno, camera, balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento esterno dal fabbricato attraverso scala condominiale, passando su cortile comune pertinenziale. Si può accedere all'immobile sia attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Salita Sant'Anna al civico n.19 che dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via San Biglionino al civico n.2.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 113, Sub. 1, Zc. 1, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 36.016,00

Onde pervenire ad un'esatta valutazione, il sottoscritto perito terrà presente tutti i fattori intrinseci ed estrinseci (ubicazione, stato di manutenzione e di conservazione, tipologia, numero dei vani, destinazione dell'immobile, infrastrutture della zona, ecc.) e procederà alla stima del bene adottando parametri di valutazione di tipo "comparativo" nel rispetto del mercato immobiliare della zona e con riferimento al listino immobiliare della C.C.I.A.A. di Alessandria. La stima sarà comunque effettuata a corpo e non a misura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.9, piano S1-T	45,02 mq	800,00 €/mq	€ 36.016,00	100,00%	€ 36.016,00
				Valore di stima:	€ 36.016,00

Valore di stima: € 36.016,00

Valore finale di stima: € 36.016,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.9, piano 1-S1
Alloggio al piano primo primo (secondo fuori terra) composto da: ingresso, soggiorno, cucina, bagno, camera, balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento esterno dal fabbricato attraverso scala condominiale, passando su cortile comune pertinenziale. Si può accedere all'immobile sia attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Salita Sant'Anna al civico n.19 che dal cortile

pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via San Biglionino al civico n.2.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 113, Sub. 6, Zc. 1, Categoria A3 Valore di stima del bene: € 42.066,00

Onde pervenire ad un'esatta valutazione, il sottoscritto perito terrà presente tutti i fattori intrinseci ed estrinseci (ubicazione, stato di manutenzione e di conservazione, tipologia, numero dei vani, destinazione dell'immobile, infrastrutture della zona, ecc.) e procederà alla stima del bene adottando parametri di valutazione di tipo "comparativo" nel rispetto del mercato immobiliare della zona e con riferimento al listino immobiliare della C.C.I.A.A. di Alessandria. La stima sarà comunque effettuata a corpo e non a misura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.9, piano 1-S1	44,28 mq	950,00 €/mq	€ 42.066,00	100,00%	€ 42.066,00
				Valore di stima:	€ 42.066,00

Valore di stima: € 42.066,00

Valore finale di stima: € 42.066,00

LOTTO 3

- Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.9, piano 2
Alloggio al piano secondo (terzo fuori terra) composto da: ingresso, soggiorno, cucina, bagno, camera, balcone. Si può accedere all'immobile sia attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Salita Sant'Anna al civico n.19 che dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via San Biglionino al civico n.2.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 113, Sub. 8, Zc. 1, Categoria A3 Valore di stima del bene: € 39.312,00
Onde pervenire ad un'esatta valutazione, il sottoscritto perito terrà presente tutti i fattori intrinseci ed estrinseci (ubicazione, stato di manutenzione e di conservazione, tipologia, numero dei vani, destinazione dell'immobile, infrastrutture della zona, ecc.) e procederà alla stima del bene adottando parametri di valutazione di tipo "comparativo" nel rispetto del mercato immobiliare della zona e con riferimento al listino immobiliare della C.C.I.A.A. di Alessandria. La stima sarà comunque effettuata a corpo e non a misura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------

Bene N° 3 - Appartamento Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.9, piano 2	43,68 mq	900,00 €/mq	€ 39.312,00	100,00%	€ 39.312,00
				Valore di stima:	€ 39.312,00

Valore di stima: € 39.312,00

Valore finale di stima: € 39.312,00

LOTTO 4

- Bene N° 4 -** Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.7, piano S1
 Box auto al piano seminterrato composto da un unico ambiente di forma regolare rettangolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via San Biglionino al civico n.2.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 113, Sub. 18, Zc. 1, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 8.100,00
 Onde pervenire ad un'esatta valutazione, il sottoscritto perito terrà presente tutti i fattori intrinseci ed estrinseci (ubicazione, stato di manutenzione e di conservazione, tipologia, numero dei vani, destinazione dell'immobile, infrastrutture della zona, ecc.) e procederà alla stima del bene adottando parametri di valutazione di tipo "comparativo" nel rispetto del mercato immobiliare della zona e con riferimento al listino immobiliare della C.C.I.A.A. di Alessandria. La stima sarà comunque effettuata a corpo e non a misura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Garage Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.7, piano S1	16,20 mq	500,00 €/mq	€ 8.100,00	100,00%	€ 8.100,00
				Valore di stima:	€ 8.100,00

Valore di stima: € 8.100,00

Valore finale di stima: € 8.100,00

LOTTO 5

- Bene N° 5** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.7, piano S1
 Box auto al piano seminterrato composto da un unico ambiente di forma regolare rettangolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via San Biglionino al civico n.2.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 113, Sub. 20, Zc. 1, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 7.980,00
 Onde pervenire ad un'esatta valutazione, il sottoscritto perito terrà presente tutti i fattori intrinseci ed estrinseci (ubicazione, stato di manutenzione e di conservazione, tipologia, numero dei vani, destinazione dell'immobile, infrastrutture della zona, ecc.) e procederà alla stima del bene adottando parametri di valutazione di tipo "comparativo" nel rispetto del mercato immobiliare della zona e con riferimento al listino immobiliare della C.C.I.A.A. di Alessandria. La stima sarà comunque effettuata a corpo e non a misura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Garage Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.7, piano S1	19,95 mq	400,00 €/mq	€ 7.980,00	100,00%	€ 7.980,00
				Valore di stima:	€ 7.980,00

Valore di stima: € 7.980,00

Valore finale di stima: € 7.980,00

LOTTO 6

- Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1-T
 Alloggio al piano terra composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.5.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 23, Zc. 1, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 31.688,00
 Onde pervenire ad un'esatta valutazione, il sottoscritto perito terrà presente tutti i fattori intrinseci ed estrinseci (ubicazione, stato di manutenzione e di conservazione, tipologia, numero dei vani, destinazione dell'immobile, infrastrutture della zona, ecc.) e procederà alla stima del bene adottando parametri di valutazione di tipo "comparativo" nel rispetto del mercato immobiliare della zona e con riferimento al listino immobiliare della C.C.I.A.A. di Alessandria. La stima sarà comunque effettuata a corpo e non a misura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Appartamento Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1-T	79,22 mq	400,00 €/mq	€ 31.688,00	100,00%	€ 31.688,00
				Valore di stima:	€ 31.688,00

Valore di stima: € 31.688,00

Valore finale di stima: € 31.688,00

LOTTO 7

- Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1-T
 Alloggio al piano terra composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.5.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 24, Zc. 1, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 28.552,00
 Onde pervenire ad un'esatta valutazione, il sottoscritto perito terrà presente tutti i fattori intrinseci ed estrinseci (ubicazione, stato di manutenzione e di conservazione, tipologia, numero dei vani, destinazione dell'immobile, infrastrutture della zona, ecc.) e procederà alla stima del bene adottando parametri di valutazione di tipo "comparativo" nel rispetto del mercato immobiliare della zona e con riferimento al listino immobiliare della C.C.I.A.A. di Alessandria. La stima sarà comunque effettuata a corpo e non a misura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Appartamento Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1-T	71,38 mq	400,00 €/mq	€ 28.552,00	100,00%	€ 28.552,00
				Valore di stima:	€ 28.552,00

Valore di stima: € 28.552,00

Valore finale di stima: € 28.552,00

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1-T
Alloggio al piano terra composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.5.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 25, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 30.988,00
Onde pervenire ad un'esatta valutazione, il sottoscritto perito terrà presente tutti i fattori intrinseci ed estrinseci (ubicazione, stato di manutenzione e di conservazione, tipologia, numero dei vani, destinazione dell'immobile, infrastrutture della zona, ecc.) e procederà alla stima del bene adottando parametri di valutazione di tipo "comparativo" nel rispetto del mercato immobiliare della zona e con riferimento al listino immobiliare della C.C.I.A.A. di Alessandria. La stima sarà comunque effettuata a corpo e non a misura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Appartamento Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1-T	77,47 mq	400,00 €/mq	€ 30.988,00	100,00%	€ 30.988,00
				Valore di stima:	€ 30.988,00

Valore di stima: € 30.988,00

Valore finale di stima: € 30.988,00

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1-1
Alloggio al piano primo composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.5.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 28, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 35.545,50
Onde pervenire ad un'esatta valutazione, il sottoscritto perito terrà presente tutti i fattori intrinseci ed estrinseci (ubicazione, stato di manutenzione e di conservazione, tipologia, numero dei vani, destinazione dell'immobile, infrastrutture della zona, ecc.) e procederà alla stima del bene adottando parametri di valutazione di tipo "comparativo" nel rispetto del mercato immobiliare della zona e con riferimento al listino immobiliare della C.C.I.A.A. di Alessandria. La stima sarà comunque effettuata a

corpo e non a misura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Appartamento Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1-1	78,99 mq	450,00 €/mq	€ 35.545,50	100,00%	€ 35.545,50
				Valore di stima:	€ 35.545,50

Valore di stima: € 35.545,50

Valore finale di stima: € 35.545,50

LOTTO 10

- Bene N° 10** - Magazzino ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1
Magazzino al piano seminterrato composto da un unico ambiente di forma rettangolare. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.5.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 51, Zc. 1, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.230,00
Onde pervenire ad un'esatta valutazione, il sottoscritto perito terrà presente tutti i fattori intrinseci ed estrinseci (ubicazione, stato di manutenzione e di conservazione, tipologia, numero dei vani, destinazione dell'immobile, infrastrutture della zona, ecc.) e procederà alla stima del bene adottando parametri di valutazione di tipo "comparativo" nel rispetto del mercato immobiliare della zona e con riferimento al listino immobiliare della C.C.I.A.A. di Alessandria. La stima sarà comunque effettuata a corpo e non a misura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Magazzino Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1	16,15 mq	200,00 €/mq	€ 3.230,00	100,00%	€ 3.230,00
				Valore di stima:	€ 3.230,00

Valore di stima: € 3.230,00

Valore finale di stima: € 3.230,00

LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Magazzino ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1
Magazzino al piano seminterrato composto da un unico ambiente di forma rettangolare. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.5.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 51, Zc. 1, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 9.980,00
Onde pervenire ad un'esatta valutazione, il sottoscritto perito terrà presente tutti i fattori intrinseci ed estrinseci (ubicazione, stato di manutenzione e di conservazione, tipologia, numero dei vani, destinazione dell'immobile, infrastrutture della zona, ecc.) e procederà alla stima del bene adottando parametri di valutazione di tipo "comparativo" nel rispetto del mercato immobiliare della zona e con riferimento al listino immobiliare della C.C.I.A.A. di Alessandria. La stima sarà comunque effettuata a corpo e non a misura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Magazzino Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1	49,90 mq	200,00 €/mq	€ 9.980,00	100,00%	€ 9.980,00
				Valore di stima:	€ 9.980,00

Valore di stima: € 9.980,00

Valore finale di stima: € 9.980,00

LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-T
Alloggio al piano terra composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.7.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 35, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 31.480,00
Onde pervenire ad un'esatta valutazione, il sottoscritto perito terrà presente tutti i fattori intrinseci ed estrinseci (ubicazione, stato di manutenzione e di conservazione, tipologia, numero dei vani, destinazione dell'immobile, infrastrutture della zona, ecc.) e procederà alla stima del bene adottando parametri di valutazione di tipo "comparativo" nel rispetto del mercato immobiliare della zona e con riferimento al listino immobiliare della C.C.I.A.A. di Alessandria. La stima sarà comunque effettuata a

corpo e non a misura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Appartamento Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-T	78,70 mq	400,00 €/mq	€ 31.480,00	100,00%	€ 31.480,00
				Valore di stima:	€ 31.480,00

Valore di stima: € 31.480,00

Valore finale di stima: € 31.480,00

LOTTO 13

- Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-T
Alloggio al piano terra composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.7.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 35, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 28.256,00
Onde pervenire ad un'esatta valutazione, il sottoscritto perito terrà presente tutti i fattori intrinseci ed estrinseci (ubicazione, stato di manutenzione e di conservazione, tipologia, numero dei vani, destinazione dell'immobile, infrastrutture della zona, ecc.) e procederà alla stima del bene adottando parametri di valutazione di tipo "comparativo" nel rispetto del mercato immobiliare della zona e con riferimento al listino immobiliare della C.C.I.A.A. di Alessandria. La stima sarà comunque effettuata a corpo e non a misura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Appartamento Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-T	70,64 mq	400,00 €/mq	€ 28.256,00	100,00%	€ 28.256,00
				Valore di stima:	€ 28.256,00

Valore di stima: € 28.256,00

Valore finale di stima: € 28.256,00

LOTTO 14

- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-T
Alloggio al piano terra composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.7.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 35, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 31.444,00
Onde pervenire ad un'esatta valutazione, il sottoscritto perito terrà presente tutti i fattori intrinseci ed estrinseci (ubicazione, stato di manutenzione e di conservazione, tipologia, numero dei vani, destinazione dell'immobile, infrastrutture della zona, ecc.) e procederà alla stima del bene adottando parametri di valutazione di tipo "comparativo" nel rispetto del mercato immobiliare della zona e con riferimento al listino immobiliare della C.C.I.A.A. di Alessandria. La stima sarà comunque effettuata a corpo e non a misura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Appartamento Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-T	78,61 mq	400,00 €/mq	€ 31.444,00	100,00%	€ 31.444,00
				Valore di stima:	€ 31.444,00

Valore di stima: € 31.444,00

Valore finale di stima: € 31.444,00

LOTTO 15

- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-1
Alloggio al piano primo composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.7.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 39, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 31.756,50

Onde pervenire ad un'esatta valutazione, il sottoscritto perito terrà presente tutti i fattori intrinseci ed estrinseci (ubicazione, stato di manutenzione e di conservazione, tipologia, numero dei vani, destinazione dell'immobile, infrastrutture della zona, ecc.) e procederà alla stima del bene adottando parametri di valutazione di tipo "comparativo" nel rispetto del mercato immobiliare della zona e con riferimento al listino immobiliare della C.C.I.A.A. di Alessandria. La stima sarà comunque effettuata a corpo e non a misura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Appartamento Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-1	70,57 mq	450,00 €/mq	€ 31.756,50	100,00%	€ 31.756,50
				Valore di stima:	€ 31.756,50

Valore di stima: € 31.756,50

Valore finale di stima: € 31.756,50

LOTTO 16

- Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-3
 Alloggio al piano terzo composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.7.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 45, Zc. 1, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 28.388,00

Onde pervenire ad un'esatta valutazione, il sottoscritto perito terrà presente tutti i fattori intrinseci ed estrinseci (ubicazione, stato di manutenzione e di conservazione, tipologia, numero dei vani, destinazione dell'immobile, infrastrutture della zona, ecc.) e procederà alla stima del bene adottando parametri di valutazione di tipo "comparativo" nel rispetto del mercato immobiliare della zona e con riferimento al listino immobiliare della C.C.I.A.A. di Alessandria. La stima sarà comunque effettuata a corpo e non a misura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Appartamento Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7,	70,97 mq	400,00 €/mq	€ 28.388,00	100,00%	€ 28.388,00

piano S1-3						
					Valore di stima:	€ 28.388,00

Valore di stima: € 28.388,00

Valore finale di stima: € 28.388,00

LOTTO 17

- Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano 2
 Alloggio al piano secondo composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.7.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 65, Zc. 1, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 31.162,50
 Onde pervenire ad un'esatta valutazione, il sottoscritto perito terrà presente tutti i fattori intrinseci ed estrinseci (ubicazione, stato di manutenzione e di conservazione, tipologia, numero dei vani, destinazione dell'immobile, infrastrutture della zona, ecc.) e procederà alla stima del bene adottando parametri di valutazione di tipo "comparativo" nel rispetto del mercato immobiliare della zona e con riferimento al listino immobiliare della C.C.I.A.A. di Alessandria. La stima sarà comunque effettuata a corpo e non a misura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale	
Bene N° 17 - Appartamento Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano 2	69,25 mq	450,00 €/mq	€ 31.162,50	100,00%	€ 31.162,50	
					Valore di stima:	€ 31.162,50

Valore di stima: € 31.162,50

Valore finale di stima: € 31.162,50

LOTTO 18

- Bene N° 18** - Magazzino ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1
 Magazzino al piano seminterrato composto da un unico ambiente di forma regolare. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.7.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 50, Zc. 1, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 11.325,00

Onde pervenire ad un'esatta valutazione, il sottoscritto perito terrà presente tutti i fattori intrinseci ed estrinseci (ubicazione, stato di manutenzione e di conservazione, tipologia, numero dei vani, destinazione dell'immobile, infrastrutture della zona, ecc.) e procederà alla stima del bene adottando parametri di valutazione di tipo "comparativo" nel rispetto del mercato immobiliare della zona e con riferimento al listino immobiliare della C.C.I.A.A. di Alessandria. La stima sarà comunque effettuata a corpo e non a misura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 18 - Magazzino Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1	45,30 mq	250,00 €/mq	€ 11.325,00	100,00%	€ 11.325,00
				Valore di stima:	€ 11.325,00

Valore di stima: € 11.325,00

Valore finale di stima: € 11.325,00

LOTTO 19

- **Bene N° 19** - Magazzino ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1
Magazzino al piano seminterrato composto da un unico ambiente di forma rettangolare. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.7.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 53, Zc. 1, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 9.262,50
Onde pervenire ad un'esatta valutazione, il sottoscritto perito terrà presente tutti i fattori intrinseci ed estrinseci (ubicazione, stato di manutenzione e di conservazione, tipologia, numero dei vani, destinazione dell'immobile, infrastrutture della zona, ecc.) e procederà alla stima del bene adottando parametri di valutazione di tipo "comparativo" nel rispetto del mercato immobiliare della zona e con riferimento al listino immobiliare della C.C.I.A.A. di Alessandria. La stima sarà comunque effettuata a corpo e non a misura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 19 - Magazzino Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7,	37,05 mq	250,00 €/mq	€ 9.262,50	100,00%	€ 9.262,50

piano S1						
					Valore di stima:	€ 9.262,50

Valore di stima: € 9.262,50

Valore finale di stima: € 9.262,50

LOTTO 20

- Bene N° 20** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T
 Box auto al piano terra composto da un unico ambiente di forma irregolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via Verona al civico n.3.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 1, Zc. 1, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 7.420,00
 Onde pervenire ad un'esatta valutazione, il sottoscritto perito terrà presente tutti i fattori intrinseci ed estrinseci (ubicazione, stato di manutenzione e di conservazione, tipologia, numero dei vani, destinazione dell'immobile, infrastrutture della zona, ecc.) e procederà alla stima del bene adottando parametri di valutazione di tipo "comparativo" nel rispetto del mercato immobiliare della zona e con riferimento al listino immobiliare della C.C.I.A.A. di Alessandria. La stima sarà comunque effettuata a corpo e non a misura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale	
Bene N° 20 - Garage Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T	18,55 mq	400,00 €/mq	€ 7.420,00	100,00%	€ 7.420,00	
					Valore di stima:	€ 7.420,00

Valore di stima: € 7.420,00

Valore finale di stima: € 7.420,00

LOTTO 21

- Bene N° 21** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T
 Box auto al piano terra composto da un unico ambiente di forma irregolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via Verona al civico n.3.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 2, Zc. 1, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 6.600,00

Onde pervenire ad un'esatta valutazione, il sottoscritto perito terrà presente tutti i fattori intrinseci ed estrinseci (ubicazione, stato di manutenzione e di conservazione, tipologia, numero dei vani, destinazione dell'immobile, infrastrutture della zona, ecc.) e procederà alla stima del bene adottando parametri di valutazione di tipo "comparativo" nel rispetto del mercato immobiliare della zona e con riferimento al listino immobiliare della C.C.I.A.A. di Alessandria. La stima sarà comunque effettuata a corpo e non a misura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 21 - Garage Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T	16,50 mq	400,00 €/mq	€ 6.600,00	100,00%	€ 6.600,00
				Valore di stima:	€ 6.600,00

Valore di stima: € 6.600,00

Valore finale di stima: € 6.600,00

LOTTO 22

- **Bene N° 22** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T
Box auto al piano terra composto da un unico ambiente di forma irregolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via Verona al civico n.3.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 3, Zc. 1, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 7.600,00

Onde pervenire ad un'esatta valutazione, il sottoscritto perito terrà presente tutti i fattori intrinseci ed estrinseci (ubicazione, stato di manutenzione e di conservazione, tipologia, numero dei vani, destinazione dell'immobile, infrastrutture della zona, ecc.) e procederà alla stima del bene adottando parametri di valutazione di tipo "comparativo" nel rispetto del mercato immobiliare della zona e con riferimento al listino immobiliare della C.C.I.A.A. di Alessandria. La stima sarà comunque effettuata a corpo e non a misura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 22 - Garage Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3,	19,00 mq	400,00 €/mq	€ 7.600,00	100,00%	€ 7.600,00

piano T						
					Valore di stima:	€ 7.600,00

Valore di stima: € 7.600,00

Valore finale di stima: € 7.600,00

LOTTO 23

- Bene N° 23** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T
 Box auto al piano terra composto da un unico ambiente di forma regolare rettangolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via Verona al civico n.3.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 4, Zc. 1, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 5.160,00
 Onde pervenire ad un'esatta valutazione, il sottoscritto perito terrà presente tutti i fattori intrinseci ed estrinseci (ubicazione, stato di manutenzione e di conservazione, tipologia, numero dei vani, destinazione dell'immobile, infrastrutture della zona, ecc.) e procederà alla stima del bene adottando parametri di valutazione di tipo "comparativo" nel rispetto del mercato immobiliare della zona e con riferimento al listino immobiliare della C.C.I.A.A. di Alessandria. La stima sarà comunque effettuata a corpo e non a misura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale	
Bene N° 23 - Garage Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T	12,90 mq	400,00 €/mq	€ 5.160,00	100,00%	€ 5.160,00	
					Valore di stima:	€ 5.160,00

Valore di stima: € 5.160,00

Valore finale di stima: € 5.160,00

LOTTO 24

- Bene N° 24** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T
 Box auto al piano terra composto da un unico ambiente di forma regolare rettangolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via Verona al civico n.3.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 5, Zc. 1, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 5.160,00

Onde pervenire ad un'esatta valutazione, il sottoscritto perito terrà presente tutti i fattori intrinseci ed estrinseci (ubicazione, stato di manutenzione e di conservazione, tipologia, numero dei vani, destinazione dell'immobile, infrastrutture della zona, ecc.) e procederà alla stima del bene adottando parametri di valutazione di tipo "comparativo" nel rispetto del mercato immobiliare della zona e con riferimento al listino immobiliare della C.C.I.A.A. di Alessandria. La stima sarà comunque effettuata a corpo e non a misura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 24 - Garage Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T	12,90 mq	400,00 €/mq	€ 5.160,00	100,00%	€ 5.160,00
				Valore di stima:	€ 5.160,00

Valore di stima: € 5.160,00

Valore finale di stima: € 5.160,00

LOTTO 25

- **Bene N° 25** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T

Box auto al piano terra composto da un unico ambiente di forma regolare rettangolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via Verona al civico n.3.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 6, Zc. 1, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 5.160,00

Onde pervenire ad un'esatta valutazione, il sottoscritto perito terrà presente tutti i fattori intrinseci ed estrinseci (ubicazione, stato di manutenzione e di conservazione, tipologia, numero dei vani, destinazione dell'immobile, infrastrutture della zona, ecc.) e procederà alla stima del bene adottando parametri di valutazione di tipo "comparativo" nel rispetto del mercato immobiliare della zona e con riferimento al listino immobiliare della C.C.I.A.A. di Alessandria. La stima sarà comunque effettuata a corpo e non a misura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 25 - Garage Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3,	12,90 mq	400,00 €/mq	€ 5.160,00	100,00%	€ 5.160,00

piano T						
					Valore di stima:	€ 5.160,00

Valore di stima: € 5.160,00

Valore finale di stima: € 5.160,00

LOTTO 26

- Bene N° 26** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T
 Box auto al piano terra composto da un unico ambiente di forma regolare rettangolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via Verona al civico n.3.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 7, Zc. 1, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 5.780,00
 Onde pervenire ad un'esatta valutazione, il sottoscritto perito terrà presente tutti i fattori intrinseci ed estrinseci (ubicazione, stato di manutenzione e di conservazione, tipologia, numero dei vani, destinazione dell'immobile, infrastrutture della zona, ecc.) e procederà alla stima del bene adottando parametri di valutazione di tipo "comparativo" nel rispetto del mercato immobiliare della zona e con riferimento al listino immobiliare della C.C.I.A.A. di Alessandria. La stima sarà comunque effettuata a corpo e non a misura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale	
Bene N° 26 - Garage Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T	14,45 mq	400,00 €/mq	€ 5.780,00	100,00%	€ 5.780,00	
					Valore di stima:	€ 5.780,00

Valore di stima: € 5.780,00

Valore finale di stima: € 5.780,00

LOTTO 27

- Bene N° 27** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T
 Box auto al piano terra composto da un unico ambiente di forma regolare rettangolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via Verona al civico n.3.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 22, Zc. 1, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 4.940,00

Onde pervenire ad un'esatta valutazione, il sottoscritto perito terrà presente tutti i fattori intrinseci ed estrinseci (ubicazione, stato di manutenzione e di conservazione, tipologia, numero dei vani, destinazione dell'immobile, infrastrutture della zona, ecc.) e procederà alla stima del bene adottando parametri di valutazione di tipo "comparativo" nel rispetto del mercato immobiliare della zona e con riferimento al listino immobiliare della C.C.I.A.A. di Alessandria. La stima sarà comunque effettuata a corpo e non a misura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 27 - Garage Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T	12,35 mq	400,00 €/mq	€ 4.940,00	100,00%	€ 4.940,00
				Valore di stima:	€ 4.940,00

Valore di stima: € 4.940,00

Valore finale di stima: € 4.940,00

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 15/11/2023



OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONI

- La presente perizia è composta da n. 249 pagine dattiloscritte e n. 149 allegati:

LOTTO UNICO

- **all.A)** Planimetrie degli immobili: da all.A-1) a all.A-5 via Salita Sant'Anna da all.A-6) a all.A-22 via Verona **all.B)** Documentazione fotografica: da all.B-1) a all.B-7 via Salita Sant'Anna da all.B-8) a all.B-22 via Verona - **all.C)** Visura Attuale - **all.D)** Visura Storica: da all.D-1) a all.D-5 via Salita Sant'Anna da all.D-6) a all.D-27 via Verona - **all.E)** Estratto di Mappa Mappale 113 del Foglio 55 (via Salita Sant'Anna) - **all.F)** Elaborato Planimetrico Mappale 113 del Foglio 55 (via Salita Sant'Anna) - **all.G)** Estratto di Mappa Mappale 720 del Foglio 34 (via Verona) - **all.H)** Elaborato Planimetrico Mappale 720 del Foglio 34 (via Verona) - **all.I)** Planimetrie catastali: da all.I-1) a all.I-5 via Salita Sant'Anna da all.I-6) a all.I-27 via Verona - **all.J)** Estratto Fotografia Aerea (via Salita Sant'Anna) - **all.K)** Estratto Fotografia (via Verona) - - **all.L)** ESTRATTO N.T.A. P.R.G.C._mod15NdaCoordinatoDefinitivo - **all.M)** Estratto LEGENDA P.R.G.C. - **all.N)** Estratto P.R.G.C. (via Salita Sant'Anna) - **all.O)** Estratto P.R.G.C. (via Verona) - **all.P)** Concessioni edilizie: all.P-1) via Salita Sant'Anna da all.P-2) a all.P-6 via Verona - **all.Q)** Copia APE: da all.Q-1) a all.Q-3 via Salita Sant'Anna da all.Q-4) a all.Q-12 via Verona

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.9, piano S1-T
Alloggio al piano terra (primo fuori terra rialzato) composto da: ingresso, soggiorno, cucina, bagno, camera, balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento esterno dal fabbricato attraverso scala condominiale, passando su cortile comune pertinenziale. Si può accedere all'immobile sia attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Salita Sant'Anna al civico n.19 che dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via San Biglionino al civico n.2.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 113, Sub. 1, Zc. 1, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica. L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", zona di recupero Art.27 Legge 457/78, risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

Prezzo base d'asta: € 36.016,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.9, piano 1-S1
Alloggio al piano primo primo (secondo fuori terra) composto da: ingresso, soggiorno, cucina, bagno, camera, balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento esterno dal fabbricato attraverso scala condominiale, passando su cortile comune pertinenziale. Si può accedere all'immobile sia attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Salita Sant'Anna al civico n.19 che dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via San Biglionino al civico n.2.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 113, Sub. 6, Zc. 1, Categoria A3
Destinazione urbanistica: Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica. L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", zona di recupero Art.27 Legge 457/78, risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

Prezzo base d'asta: € 42.066,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.9, piano 2
Alloggio al piano secondo (terzo fuori terra) composto da: ingresso, soggiorno, cucina, bagno, camera, balcone. Si può accedere all'immobile sia attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Salita Sant'Anna al civico n.19 che dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via San Biglionino al civico n.2.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 113, Sub. 8, Zc. 1, Categoria A3
Destinazione urbanistica: Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica. L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso

distinta a sua volta come aree "Br2", zona di recupero Art.27 Legge 457/78, risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

Prezzo base d'asta: € 39.312,00

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.7, piano S1
Box auto al piano seminterrato composto da un unico ambiente di forma regolare rettangolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via San Biglionino al civico n.2. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 113, Sub. 18, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica. L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", zona di recupero Art.27 Legge 457/78, risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

Prezzo base d'asta: € 8.100,00

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.7, piano S1
Box auto al piano seminterrato composto da un unico ambiente di forma regolare rettangolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via San Biglionino al civico n.2. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 113, Sub. 20, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica. L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", zona di recupero Art.27 Legge 457/78, risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

Prezzo base d'asta: € 7.980,00

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1-T
Alloggio al piano terra composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.5. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 23, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica. L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

Prezzo base d'asta: € 31.688,00

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1-T
Alloggio al piano terra composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.5. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 24, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica. L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

Prezzo base d'asta: € 28.552,00

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1-T
Alloggio al piano terra composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.5. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 25, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica. L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

Prezzo base d'asta: € 30.988,00

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1-1
Alloggio al piano primo composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.5. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 28, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica. L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

Prezzo base d'asta: € 35.545,50

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Magazzino ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1
Magazzino al piano seminterrato composto da un unico ambiente di forma rettangolare. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.5. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 51, Zc. 1, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica. L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

Prezzo base d'asta: € 3.230,00

LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Magazzino ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1
Magazzino al piano seminterrato composto da un unico ambiente di forma rettangolare. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.5. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 51, Zc. 1, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica. L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

Prezzo base d'asta: € 9.980,00

LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-T
Alloggio al piano terra composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.7. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 35, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica. L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

Prezzo base d'asta: € 31.480,00

LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-T
Alloggio al piano terra composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.7. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 35, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica. L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

Prezzo base d'asta: € 28.256,00

LOTTO 14

- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-T
Alloggio al piano terra composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.7. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 35, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica. L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

Prezzo base d'asta: € 31.444,00

LOTTO 15

- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-1
Alloggio al piano primo composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.7. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 39, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica. L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

Prezzo base d'asta: € 31.756,50

LOTTO 16

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-3
Alloggio al piano terzo composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.7. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 45, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica. L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

Prezzo base d'asta: € 28.388,00

LOTTO 17

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano 2
Alloggio al piano secondo composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.7. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 65, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica. L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

Prezzo base d'asta: € 31.162,50

LOTTO 18

- **Bene N° 18** - Magazzino ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1
Magazzino al piano seminterrato composto da un unico ambiente di forma regolare. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.7. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 50, Zc. 1, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica. L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

Prezzo base d'asta: € 11.325,00

LOTTO 19

- **Bene N° 19** - Magazzino ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1
Magazzino al piano seminterrato composto da un unico ambiente di forma rettangolare. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.7.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 53, Zc. 1, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica. L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

Prezzo base d'asta: € 9.262,50

LOTTO 20

- **Bene N° 20** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T
Box auto al piano terra composto da un unico ambiente di forma irregolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via Verona al civico n.3.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 1, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica. L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

Prezzo base d'asta: € 7.420,00

LOTTO 21

- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T
Box auto al piano terra composto da un unico ambiente di forma irregolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via Verona al civico n.3.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 2, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica. L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

Prezzo base d'asta: € 6.600,00

LOTTO 22

- **Bene N° 22** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T
Box auto al piano terra composto da un unico ambiente di forma irregolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via Verona al civico n.3.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 3, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata,

non necessita il certificato di destinazione urbanistica. L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

Prezzo base d'asta: € 7.600,00

LOTTO 23

- **Bene N° 23** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T
Box auto al piano terra composto da un unico ambiente di forma regolare rettangolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via Verona al civico n.3. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 4, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica. L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

Prezzo base d'asta: € 5.160,00

LOTTO 24

- **Bene N° 24** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T
Box auto al piano terra composto da un unico ambiente di forma regolare rettangolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via Verona al civico n.3. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 5, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica. L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

Prezzo base d'asta: € 5.160,00

LOTTO 25

- **Bene N° 25** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T
Box auto al piano terra composto da un unico ambiente di forma regolare rettangolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via Verona al civico n.3. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 6, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica. L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso

distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

Prezzo base d'asta: € 5.160,00

LOTTO 26

- **Bene N° 26** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T
Box auto al piano terra composto da un unico ambiente di forma regolare rettangolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via Verona al civico n.3. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 7, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica. L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

Prezzo base d'asta: € 5.780,00

LOTTO 27

- **Bene N° 27** - Garage ubicato a Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T
Box auto al piano terra composto da un unico ambiente di forma regolare rettangolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via Verona al civico n.3. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 22, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Ai sensi dell'art. 18 comma 2° legge n. 47/85, trattandosi di area edificata, non necessita il certificato di destinazione urbanistica. L'immobile attualmente è individuale nel P.R.G.C. del Comune di Casale Monferrato nelle Aree "Br": Art.13.4 delle N.T.A, sottocategoria omogenea d'uso distinta a sua volta come aree "Br2", risulta conforme sia alla normativa urbanistica vigente sia a quella riferita al suo periodo di realizzazione.

Prezzo base d'asta: € 4.940,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 88/2022 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 36.016,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.9, piano S1-T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 113, Sub. 1, Zc. 1, Categoria A3	Superficie	45,02 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si trova in normale stato di manutenzione/conservazione e non necessita interventi urgenti.		
Descrizione:	Alloggio al piano terra (primo fuori terra rialzato) composto da: ingresso, soggiorno, cucina, bagno, camera, balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento esterno dal fabbricato attraverso scala condominiale, passando su cortile comune pertinenziale. Si può accedere all'immobile sia attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Salita Sant'Anna al civico n.19 che dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via San Biglionino al civico n.2.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 42.066,00

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.9, piano 1-S1		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 113, Sub. 6, Zc. 1, Categoria A3	Superficie	44,28 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si trova in normale stato di manutenzione/conservazione e non necessita interventi urgenti.		
Descrizione:	Alloggio al piano primo primo (secondo fuori terra) composto da: ingresso, soggiorno, cucina, bagno, camera, balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento esterno dal fabbricato attraverso scala condominiale, passando su cortile comune pertinenziale. Si può accedere all'immobile sia attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Salita Sant'Anna al civico n.19 che dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via San Biglionino al civico n.2.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 39.312,00

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.9, piano 2		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 113, Sub. 8, Zc. 1, Categoria A3	Superficie	43,68 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si trova in normale stato di manutenzione/conservazione e non necessita interventi urgenti.		
Descrizione:	Alloggio al piano secondo (terzo fuori terra) composto da: ingresso, soggiorno, cucina, bagno, camera, balcone. Si può accedere all'immobile sia attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Salita Sant'Anna al civico n.19 che dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via San Biglionino al civico n.2.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 8.100,00

Bene N° 4 - Garage			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.7, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 113, Sub. 18, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	16,20 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si trova in normale stato di manutenzione/conservazione e non necessita interventi urgenti.		
Descrizione:	Box auto al piano seminterrato composto da un unico ambiente di forma regolare rettangolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via San Biglionino al civico n.2.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.980,00

Bene N° 5 - Garage			
---------------------------	--	--	--

Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Salita Sant'Anna n.7, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 113, Sub. 20, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	19,95 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si trova in normale stato di manutenzione/conservazione e non necessita interventi urgenti.		
Descrizione:	Box auto al piano seminterrato composto da un unico ambiente di forma regolare rettangolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via San Biglionino al civico n.2.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 31.688,00

Bene N° 6 - Appartamento			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1-T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 23, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	79,22 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si trova in cattivo stato di manutenzione/conservazione e pur non necessitando interventi urgenti. Si evidenzia come il prolungato abbandono dell'interro stabile abbia permesso ai vandali di accedere all'interno delle sue U.I.U. deprestandole rovinosamente.		
Descrizione:	Alloggio al piano terra composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.5.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 28.552,00

Bene N° 7 - Appartamento			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1-T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 24, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	71,38 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si trova in cattivo stato di manutenzione/conservazione e pur non necessitando interventi urgenti. Si evidenzia come il prolungato abbandono dell'intero stabile abbia permesso ai vandali di accedere all'interno delle sue U.I.U. deprestandole rovinosamente.		
Descrizione:	Alloggio al piano terra composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.5.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 30.988,00

Bene N° 8 - Appartamento			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1-T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 25, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	77,47 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si trova in cattivo stato di manutenzione/conservazione e pur non necessitando interventi urgenti. Si evidenzia come il prolungato abbandono dell'intero stabile abbia permesso ai vandali di accedere all'interno delle sue U.I.U. deprestandole rovinosamente.		
Descrizione:	Alloggio al piano terra composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.5.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 35.545,50

Bene N° 9 - Appartamento			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 28, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	78,99 mq

Stato conservativo:	L'unità immobiliare si trova in cattivo stato di manutenzione/conservazione e pur non necessitando interventi urgenti. Si evidenzia come il prolungato abbandono dell'intero stabile abbia permesso ai vandali di accedere all'interno delle sue U.I.U. deprestandole rovinosamente.
Descrizione:	Alloggio al piano primo composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.5.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.230,00

Bene N° 10 - Magazzino			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 51, Zc. 1, Categoria C2	Superficie	16,15 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si trova in cattivo stato di manutenzione/conservazione e pur non necessitando interventi urgenti. Si evidenzia come il prolungato abbandono dell'intero stabile abbia permesso ai vandali di accedere all'interno delle sue U.I.U. deprestandole rovinosamente.		
Descrizione:	Magazzino al piano seminterrato composto da un unico ambiente di forma rettangolare. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.5.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 9.980,00

Bene N° 11 - Magazzino			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.5, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 51, Zc. 1, Categoria C2	Superficie	49,90 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si trova in cattivo stato di manutenzione/conservazione e pur non necessitando interventi urgenti. Si evidenzia come il prolungato abbandono dell'intero stabile abbia permesso ai vandali di accedere all'interno delle sue U.I.U. deprestandole rovinosamente.		
Descrizione:	Magazzino al piano seminterrato composto da un unico ambiente di forma rettangolare. Si può accedere		

	all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.5.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 31.480,00

Bene N° 12 - Appartamento			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 35, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	78,70 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si trova in cattivo stato di manutenzione/conservazione e pur non necessitando interventi urgenti. Si evidenzia come il prolungato abbandono dell'interro stabile abbia permesso ai vandali di accedere all'interno delle sue U.I.U. deprestandole rovinosamente.		
Descrizione:	Alloggio al piano terra composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.7.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 28.256,00

Bene N° 13 - Appartamento			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 35, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	70,64 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si trova in cattivo stato di manutenzione/conservazione e pur non necessitando interventi urgenti. Si evidenzia come il prolungato abbandono dell'interro stabile abbia permesso ai vandali di accedere all'interno delle sue U.I.U. deprestandole rovinosamente.		
Descrizione:	Alloggio al piano terra composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.7.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 31.444,00

Bene N° 14 - Appartamento			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 35, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	78,61 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si trova in cattivo stato di manutenzione/conservazione e pur non necessitando interventi urgenti. Si evidenzia come il prolungato abbandono dell'interro stabile abbia permesso ai vandali di accedere all'interno delle sue U.I.U. deprestandole rovinosamente.		
Descrizione:	Alloggio al piano terra composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.7.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 15 - PREZZO BASE D'ASTA: € 31.756,50

Bene N° 15 - Appartamento			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 39, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	70,57 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si trova in cattivo stato di manutenzione/conservazione e pur non necessitando interventi urgenti. Si evidenzia come il prolungato abbandono dell'interro stabile abbia permesso ai vandali di accedere all'interno delle sue U.I.U. deprestandole rovinosamente.		
Descrizione:	Alloggio al piano primo composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.7.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Stato di occupazione:	Libero
------------------------------	--------

LOTTO 16 - PREZZO BASE D'ASTA: € 28.388,00

Bene N° 16 - Appartamento			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1-3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 45, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	70,97 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si trova in cattivo stato di manutenzione/conservazione e pur non necessitando interventi urgenti. Si evidenzia come il prolungato abbandono dell'interro stabile abbia permesso ai vandali di accedere all'interno delle sue U.I.U. deprestandole rovinosamente.		
Descrizione:	Alloggio al piano terzo composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Accessorio cantina al piano seminterrato con collegamento interno dal fabbricato attraverso scala condominiale. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.7.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 17 - PREZZO BASE D'ASTA: € 31.162,50

Bene N° 17 - Appartamento			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 65, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	69,25 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si trova in cattivo stato di manutenzione/conservazione e pur non necessitando interventi urgenti. Si evidenzia come il prolungato abbandono dell'interro stabile abbia permesso ai vandali di accedere all'interno delle sue U.I.U. deprestandole rovinosamente.		
Descrizione:	Alloggio al piano secondo composto da: ingresso su disimpegno, tinello, angolo cottura, bagno, e due camere (delle quali una è stata identificata come cabina armadi), balcone. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.7.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 18 - PREZZO BASE D'ASTA: € 11.325,00

Bene N° 18 - Magazzino			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 50, Zc. 1, Categoria C2	Superficie	45,30 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si trova in cattivo stato di manutenzione/conservazione e pur non necessitando interventi urgenti. Si evidenzia come il prolungato abbandono dell'intero stabile abbia permesso ai vandali di accedere all'interno delle sue U.I.U. deprestandole rovinosamente.		
Descrizione:	Magazzino al piano seminterrato composto da un unico ambiente di forma regolare. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.7.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 19 - PREZZO BASE D'ASTA: € 9.262,50

Bene N° 19 - Magazzino			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.7, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 53, Zc. 1, Categoria C2	Superficie	37,05 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si trova in cattivo stato di manutenzione/conservazione e pur non necessitando interventi urgenti. Si evidenzia come il prolungato abbandono dell'intero stabile abbia permesso ai vandali di accedere all'interno delle sue U.I.U. deprestandole rovinosamente.		
Descrizione:	Magazzino al piano seminterrato composto da un unico ambiente di forma rettangolare. Si può accedere all'immobile attraverso l'ingresso pedonale posto sulla via Verona al civico n.7.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 20 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.420,00

Bene N° 20 - Garage	
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 1, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	18,55 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si trova in normale stato di manutenzione/conservazione e non necessitando interventi urgenti.		
Descrizione:	Box auto al piano terra composto da un unico ambiente di forma irregolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via Verona al civico n.3.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 21 - PREZZO BASE D'ASTA: € 6.600,00

Bene N° 21 - Garage			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 2, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	16,50 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si trova in normale stato di manutenzione/conservazione e non necessitando interventi urgenti.		
Descrizione:	Box auto al piano terra composto da un unico ambiente di forma irregolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via Verona al civico n.3.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 22 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.600,00

Bene N° 22 - Garage			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 3, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	19,00 mq

Stato conservativo:	L'unità immobiliare si trova in normale stato di manutenzione/conservazione e non necessitando interventi urgenti.
Descrizione:	Box auto al piano terra composto da un unico ambiente di forma irregolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via Verona al civico n.3.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 23 - PREZZO BASE D'ASTA: € 5.160,00

Bene N° 23 - Garage			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 4, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	12,90 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si trova in normale stato di manutenzione/conservazione e non necessitando interventi urgenti.		
Descrizione:	Box auto al piano terra composto da un unico ambiente di forma regolare rettangolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via Verona al civico n.3.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 24 - PREZZO BASE D'ASTA: € 5.160,00

Bene N° 24 - Garage			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 5, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	12,90 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si trova in normale stato di manutenzione/conservazione e non necessitando interventi urgenti.		
Descrizione:	Box auto al piano terra composto da un unico ambiente di forma regolare rettangolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via Verona al civico n.3.		

Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 25 - PREZZO BASE D'ASTA: € 5.160,00

Bene N° 25 - Garage			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 6, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	12,90 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si trova in normale stato di manutenzione/conservazione e non necessitando interventi urgenti.		
Descrizione:	Box auto al piano terra composto da un unico ambiente di forma regolare rettangolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via Verona al civico n.3.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 26 - PREZZO BASE D'ASTA: € 5.780,00

Bene N° 26 - Garage			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 7, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	14,45 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si trova in normale stato di manutenzione/conservazione e non necessitando interventi urgenti.		
Descrizione:	Box auto al piano terra composto da un unico ambiente di forma regolare rettangolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via Verona al civico n.3.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 27 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.940,00

Bene N° 27 - Garage			
Ubicazione:	Casale Monferrato (AL) - Via Verona n.3, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 720, Sub. 22, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	12,35 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si trova in normale stato di manutenzione/conservazione e non necessitando interventi urgenti.		
Descrizione:	Box auto al piano terra composto da un unico ambiente di forma regolare rettangolare con unico accesso carraio dal cortile pertinenziale interno in comune, quest'ultimo raggiungibile tramite accesso carraio posto sulla via Verona al civico n.3.		
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 CASALE MONFERRATO (AL) - VIA SALITA SANT'ANNA N.9,
PIANO S1-T

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca volontaria** derivante da Ipoteca volontaria
Iscritto a Casale Monferrato il 15/02/2022
Reg. gen. 695 - Reg. part. 72
Importo: € 67.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Marcoz Giampaolo
Data: 21/01/2022
N° repertorio: 22642
N° raccolta: 17328

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA SALITA SANT'ANNA N.9,
PIANO 1-S1**

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA SALITA SANT'ANNA N.9,
PIANO 2**

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2

Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca volontaria** derivante da Ipoteca volontaria
Iscritto a Casale Monferrato il 15/02/2022
Reg. gen. 696 - Reg. part. 73
Importo: € 100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Marcoz Giampaolo
Data: 21/01/2022
N° repertorio: 22642
N° raccolta: 17328

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA SALITA SANT'ANNA N.7, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA SALITA SANT'ANNA N.7, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021

N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.5, PIANO S1-T

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.5, PIANO S1-T

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.5, PIANO S1-T

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli

Data: 29/07/2021

N° repertorio: 497

N° raccolta: 2021

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.5, PIANO S1-1

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 10 - MAGAZZINO UBIcato A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.5, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBIcato A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.5, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.7, PIANO S1-T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Casale Monferrato il 03/08/2020
Reg. gen. 2865 - Reg. part. 275
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Pietro Rondano
Data: 31/07/2020
N° repertorio: 21056
N° raccolta: 12132
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345

Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.7, PIANO S1-T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Casale Monferrato il 03/08/2020
Reg. gen. 2865 - Reg. part. 275
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Pietro Rondano
Data: 31/07/2020
N° repertorio: 21056
N° raccolta: 12132
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2

Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.7, PIANO S1-T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Casale Monferrato il 03/08/2020
Reg. gen. 2865 - Reg. part. 275
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Pietro Rondano
Data: 31/07/2020
N° repertorio: 21056
N° raccolta: 12132
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli

Data: 29/07/2021

N° repertorio: 497

N° raccolta: 2021

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.7, PIANO S1-1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Casale Monferrato il 03/08/2020
Reg. gen. 2865 - Reg. part. 275
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Pietro Rondano
Data: 31/07/2020
N° repertorio: 21056
N° raccolta: 12132
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.7, PIANO S1-3

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Casale Monferrato il 03/08/2020
Reg. gen. 2865 - Reg. part. 275
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Pietro Rondano
Data: 31/07/2020
N° repertorio: 21056
N° raccolta: 12132
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.7, PIANO 2

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349

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

BENE N° 18 - MAGAZZINO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.7, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.7, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.3, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Casale Monferrato il 03/08/2020
Reg. gen. 2865 - Reg. part. 275
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Pietro Rondano
Data: 31/07/2020
N° repertorio: 21056
N° raccolta: 12132
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.3, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Casale Monferrato il 03/08/2020
Reg. gen. 2865 - Reg. part. 275
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Pietro Rondano
Data: 31/07/2020
N° repertorio: 21056
N° raccolta: 12132
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.3, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Casale Monferrato il 03/08/2020
Reg. gen. 2865 - Reg. part. 275
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Pietro Rondano
Data: 31/07/2020
N° repertorio: 21056
N° raccolta: 12132
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.3, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Casale Monferrato il 03/08/2020
Reg. gen. 2865 - Reg. part. 275
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Pietro Rondano
Data: 31/07/2020
N° repertorio: 21056
N° raccolta: 12132
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022

Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 24 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.3, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Casale Monferrato il 03/08/2020
Reg. gen. 2865 - Reg. part. 275
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Pietro Rondano
Data: 31/07/2020
N° repertorio: 21056
N° raccolta: 12132
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Casale Monferrato il 03/08/2020
Reg. gen. 2865 - Reg. part. 275
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Pietro Rondano
Data: 31/07/2020
N° repertorio: 21056
N° raccolta: 12132
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Casale Monferrato il 03/08/2020
Reg. gen. 2865 - Reg. part. 275
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Pietro Rondano
Data: 31/07/2020
N° repertorio: 21056
N° raccolta: 12132
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021
Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345
Quota: 2/2
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 29/07/2021
N° repertorio: 497
N° raccolta: 2021
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021
Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 07/08/2021
N° repertorio: 508
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022
Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 27 - GARAGE UBICATO A CASALE MONFERRATO (AL) - VIA VERONA N.3, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Casale Monferrato il 03/08/2020
Reg. gen. 2865 - Reg. part. 275
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Rogante: Notaio Pietro Rondano

Data: 31/07/2020

N° repertorio: 21056

N° raccolta: 12132

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Casale Monferrato il 04/08/2021

Reg. gen. 4275 - Reg. part. 345

Quota: 2/2

Importo: € 95.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Rogante: Tribunale di Vercelli

Data: 29/07/2021

N° repertorio: 497

N° raccolta: 2021

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Casale Monferrato il 16/08/2021

Reg. gen. 4496 - Reg. part. 369

Importo: € 150.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Rogante: Tribunale di Vercelli

Data: 07/08/2021

N° repertorio: 508

N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**

Trascritto a Casale Monferrato il 04/08/2022

Reg. gen. 4156 - Reg. part. 3349

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

Contro **** Omissis ****