

---

# TRIBUNALE DI VERCELLI

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Picco Simona, nell'Esecuzione Immobiliare 102/2022 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



## SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa .....	5
Lotto 1.....	6
Descrizione .....	7
Completezza documentazione ex art. 567 .....	7
Titolarità .....	7
Confini.....	7
Consistenza.....	8
Cronistoria Dati Catastali .....	8
Dati Catastali .....	8
Stato conservativo .....	9
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	9
Stato di occupazione .....	10
Provenienze Ventennali .....	10
Formalità pregiudizievoli .....	11
Normativa urbanistica .....	12
Regolarità edilizia .....	13
Lotto 2 .....	14
Descrizione .....	15
Titolarità .....	15
Confini .....	15
Consistenza.....	15
Cronistoria Dati Catastali.....	16
Dati Catastali .....	16
Stato conservativo .....	17
Stato di occupazione .....	17
Provenienze Ventennali .....	17
Formalità pregiudizievoli .....	19
Normativa urbanistica .....	19
Regolarità edilizia .....	20
Lotto 3 .....	21
Descrizione .....	22
Titolarità .....	22
Confini .....	22
Consistenza.....	22
Cronistoria Dati Catastali.....	23



Dati Catastali .....	23
Stato conservativo .....	24
Stato di occupazione .....	24
Provenienze Ventennali .....	24
Formalità pregiudizievoli .....	26
Normativa urbanistica .....	26
Regolarità edilizia .....	27
Lotto 4 .....	28
Descrizione .....	29
Titolarità .....	29
Confini .....	29
Consistenza .....	29
Cronistoria Dati Catastali .....	30
Dati Catastali .....	30
Stato conservativo .....	31
Stato di occupazione .....	31
Provenienze Ventennali .....	31
Formalità pregiudizievoli .....	33
Normativa urbanistica .....	33
Regolarità edilizia .....	34
Lotto 5 .....	35
Descrizione .....	36
Completezza documentazione ex art. 567 .....	36
Titolarità .....	36
Confini .....	36
Consistenza .....	37
Cronistoria Dati Catastali .....	37
Dati Catastali .....	37
Stato conservativo .....	38
Stato di occupazione .....	38
Provenienze Ventennali .....	38
Formalità pregiudizievoli .....	40
Normativa urbanistica .....	40
Regolarità edilizia .....	41
Lotto 6 .....	42
Descrizione .....	43
Titolarità .....	43
Confini .....	43



Consistenza.....	43
Cronistoria Dati Catastali.....	44
Dati Catastali .....	44
Stato conservativo .....	45
Stato di occupazione .....	45
Provenienze Ventennali .....	45
Formalità pregiudizievoli .....	46
Normativa urbanistica .....	47
Regolarità edilizia .....	48
Stima / Formazione lotti.....	49
<b>Lotto 1</b> .....	49
<b>Lotto 2</b> .....	50
<b>Lotto 3</b> .....	51
<b>Lotto 4</b> .....	52
<b>Lotto 5</b> .....	53
<b>Lotto 6</b> .....	54
Riepilogo bando d'asta.....	56
<b>Lotto 1</b> .....	56
<b>Lotto 2</b> .....	56
<b>Lotto 3</b> .....	56
<b>Lotto 4</b> .....	57
<b>Lotto 5</b> .....	57
<b>Lotto 6</b> .....	58
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 102/2022 del R.G.E. ....	59
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 84.000,00</b> .....	59
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 3.860,00</b> .....	59
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 1.100,00</b> .....	60
<b>Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 2.800,00</b> .....	60
<b>Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 3.800,00</b> .....	60
<b>Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 1.300,00</b> .....	61



## INCARICO

---

All'udienza del 14/12/2022, il sottoscritto Arch. Picco Simona, con studio in Largo Mario D'azzo, 11 - 13100 - Vercelli (VC), email [simona.picco@open-studio.it](mailto:simona.picco@open-studio.it), PEC [simona.picco@archiworldpec.it](mailto:simona.picco@archiworldpec.it), Tel. 3389130997, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 27/12/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio, n. 12
- **Bene N° 2** - Vigneto ubicato a Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio
- **Bene N° 3** - Vigneto ubicato a Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio
- **Bene N° 4** - Vigneto ubicato a Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio
- **Bene N° 5** - Vigneto ubicato a Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio



# LOTTO 1

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio, n. 12

## DESCRIZIONE

---

L'immobile oggetto di stima è collocato sulla Strada Provinciale 30b che collega il Comune di Grazzano Badoglio al Comune di Ottiglio. L'immobile non si trova dunque nel centro del paese ma vicino a cascine collocate sul percorso che collega i due comuni sopracitati. Nell'area circostante non ci sono zone adibite a parcheggio e nemmeno marciapiedi pedonali, si accede all'immobile direttamente dal cancello carraio che si trova arretrato di qualche metro dal filo strada.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

## CONFINI

---



L'edificio unifamiliare, censito al NCEU al Foglio 3, Particella 242 e subalterno 2, confina a Nord-Est con la particella 238 di altra proprietà, a Sud-Est con la Strada Provinciale 30b e il mappale 241 di proprietà dei Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a Sud-Ovest con il mappale 246 di altra proprietà e a Nord-Ovest con i mappali 243 e 396 di proprietà dei Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	87,94 mq	131,00 mq	1,00	131,00 mq	0,00 m	T-1
Terrazzo	9,05 mq	13,30 mq	0,40	5,32 mq	0,00 m	1
Locale di sgombero	50,50 mq	67,00 mq	0,20	13,40 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>149,72 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>149,72 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al <b>03/11/1989</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 242, Sub. 1 Categoria A2
Dal <b>03/11/1989</b> al <b>08/09/2000</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 242 Categoria A2
Dal <b>08/09/2000</b> al <b>08/03/2002</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 242, Sub. 2 Categoria A2
Dal <b>08/03/2002</b> al <b>15/11/2004</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 242, Sub. 2 Categoria A2
Dal <b>15/11/2004</b> al <b>29/03/2023</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 3, Part. 242, Sub. 2 Categoria A2

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
	3	242	2		A2	1	8,5	144 mq	320,46 €	T-1	

### **Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi come così descritto:

- piano terra: nel locale cucina non è segnata in planimetria la finestra prospiciente sul cortile posto a nord ma che invece è esistente nello stato dei luoghi; il bagno collocato accanto al soggiorno in planimetria catastale non presenta un disimpegno verso il soggiorno stesso ma nella realtà dei luoghi il bagno è disimpegnato.
- piano primo: la camera confinante con la scala posta nel lato nord est non presenta un accesso diretto al terrazzo, inoltre non sono indicati due gradini sul pianerottolo di sbarco della scala rispettivamente uno per accedere al corridoio che si sviluppa a sinistra della scala e uno per accedere a quello che si sviluppa a destra. Come rappresentato dallo schema allegato.

### **STATO CONSERVATIVO**

Lo stato conservativo è discreto, nel 1992 l'immobile, al piano terra, è stato oggetto di ampliamento che ha interessato la zona soggiorno e ha portato alla realizzazione di un nuovo servizio igienico, come documentato dalla pratica edilizia depositata presso il comune di Grazzano Badoglio.

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

Le facciate principali dell'edificio sono orientate a Nord-Est e Sud-Ovest, l'immobile è libero sui quattro lati ed il lato Sud Ovest è in aderenza alla scarpata della collina. La struttura è realizzata in muratura portante con orizzontamenti realizzati in voltini di mattoni a vista e putrelle al piano terra e voltini di mattoni intonacati e putrelle al piano primo. La copertura a falde presenta struttura in legno con manto di copertura in laterizio. Le pareti sia interne che esterne sono intonacate al civile e all'esterno presentano decorazioni con mattoni faccia a vista. La pavimentazione del cortile esterno è in battuto di cemento, all'interno i pavimenti sono in gres. I serramenti esterni sono in legno con vetro singolo e presentano al piano terra le inferriate, le porte interne sono in legno e vetro e il portoncino d'ingresso non è blindato. Gli impianti elettrico e di riscaldamento sono funzionanti ma non sono state reperite la conformità degli stessi e nemmeno il libretto della caldaia, il riscaldamento degli ambienti avviene attraverso caldaia a gas ubicata all'esterno dell'abitazione nel locale di sgombero e la distribuzione del calore avviene attraverso radiatori a parete.

Sono presenti un locale sottotetto accessibile dalla camera al piano primo posta ad ovest rispetto alla scala,



sono presenti due locali di sgombero e una cantina al piano terra.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dagli esecutati \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/07/1982 al 08/03/2002	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 12/07/1982 al 08/03/2002	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 08/03/2002 al 15/11/2004	**** Omissis ****			<b>SUCCESSIONE</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			



		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Dal 15/11/2004</b>	<b>**** Omissis ****</b>	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Dal 15/11/2004</b>	<b>**** Omissis ****</b>	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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 ALESSANDRIA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE aggiornate al 25/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a CASALE MONFERRATO il 14/04/2008  
Reg. gen. 2253 - Reg. part. 338  
Importo: € 356.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a CASALE MONFERRATO il 19/02/2014  
Reg. gen. 918 - Reg. part. 62  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **Trascrizioni**

- **COMPRAVENDITA**  
Trascritto a CASALE MONFERRATO il 09/12/2004  
Reg. gen. 7290 - Reg. part. 4809  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO GIUDIZIARIO VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a VERCELLI il 08/09/2022  
Reg. gen. 4574 - Reg. part. 3705  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ACCETTAZIONE TACITA EREDITA'**  
Trascritto a CASALE MONFERRATO il 01/12/2022  
Reg. gen. 6142 - Reg. part. 4948  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

L'edificio oggetto di consulenza è collocato all'interno del P.R.G.C. nella zona "E" zona agricola, in cui sono ammesse residenze rurali e attrezzature per l'attività agricola da rilasciare ai soggetti e con le norme dell'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

E' ammesso l'accorpamento della volumetria per la realizzazione delle residenze rurali a condizione che l'edificio per residenza non superi i 1500 mc.

Tutte le altre autorizzazioni previste dall'art. 25 L.R. 56/1977 e s.m.i. sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi ne abbia diritto. Le nuove autorizzazioni sono subordinate ad atto di impegno registrato e trascritto sui pubblici registri della proprietà immobiliare che, oltre ai vincoli di cui al succitato art. 25 preveda ulteriori sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.



## VINCOLI ESISTENTI

Area BUFFER ZONE 6 UNESCO "il Monferrato degli infernot" e fascia di rispetto stradale.

VEDASI CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

- CONCESSIONE GRATUITA PER OPERE EDILIZIE N. 55 DEL 21.07.1983, intestatario \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, concessione per la costruzione di un muro di sostegno in C.a. e di una scaletta.
- DOMANDA DI CONDONO N. 92 DEL 02.05.1986, CONCESSIONE -AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA N. 92 DEL 25.05.1992, intestatario \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, trasformazione di parte di fienile in locale abitativo.
- CONCESSIONE GRATUITA PER OPERE EDILIZIE N. 218 DEL 02.11.1992, intestatario \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, concessione per la costruzione di servizio igienico e modifiche interne senza cambio di destinazione d'uso.
- CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO N. 318 DEL 16.04.1998, intestatario \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, concessione per la costruzione di basso fabbricato per il ricovero di attrezzi agricoli. N.B. IL FABBRICATO NON E' MAI STATO COSTRUITO.

Rispetto all'ultima concessione rilasciata al Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CONCESSIONE GRATUITA PER OPERE EDILIZIE N. 218 DEL 02.11.1992 per la costruzione di servizio igienico e modifiche interne, sussistono alcune lievi difformità.

L'antibagno posto al piano terra è più piccolo rispetto a quello rappresentato in progetto in quanto una parte dell'antibagno è rimasta annessa al bagno (vedasi schema allegato) e in progetto l'altezza interna del bagno è 2.90 cm mentre nella realtà l'altezza interna è 2.70 cm. Al piano primo manca la rappresentazione di due gradini rispettivamente a destra e a sinistra del pianerottolo della scala verso i rispettivi corridoi.

Sul prospetto Nord le finestre del vano scala in progetto sono di dimensioni maggiori rispetto allo stato dei luoghi.

Nel cortile a nord, sul retro del fabbricato, è presente una tettoia utilizzata come legnaia che non è oggetto di pratiche edilizie.



## LOTTO 2

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Vigneto ubicato a Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio

## DESCRIZIONE

---

L'immobile oggetto di stima è collocato sulla Strada Provinciale 30b che collega il Comune di Grazzano Badoglio al Comune di Ottiglio. Il terreno è accessibile da una strada vicinale che si snoda dalla strada provinciale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

## CONFINI

---

Il mappale 243 confina a Nord-Est con il mappale 396 e 242 di proprietà dei Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a Sud-Est con il mappale 246 e 244 di altra proprietà, a Sud-Ovest con la strada vicinale dell'Oliva e a Nord-Ovest con il mappale 239 di altra proprietà.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	----------------------------	---------	-------



	<b>Netta</b>	<b>Lorda</b>		<b>e</b>		
Terreno agricolo	1880,00 mq	1880,00 mq	1,00	1880,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1880,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1880,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
Dal 12/07/1982 al 08/03/2002	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 3, Part. 243 Qualità Vigneto Reddito dominicale € 5,34 Reddito agrario € 10,68
Dal 08/03/2002 al 15/11/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 3, Part. 243 Qualità Vigneto Reddito dominicale € 5,34 Reddito agrario € 10,68
Dal 15/11/2004 al 29/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 3, Part. 243 Qualità Vigneto Reddito dominicale € 5,34 Reddito agrario € 10,68

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

## DATI CATASTALI

<b>Catasto terreni (CT)</b>										
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>						
<b>Foglio</b>	<b>Part.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Porz.</b>	<b>Zona Cens.</b>	<b>Qualità</b>	<b>Classe</b>	<b>Superfici e ha are ca</b>	<b>Reddito dominicale</b>	<b>Reddito agrario</b>	<b>Graffato</b>
3	243				Vigneto		1880 mq	5,34 €	10,68 €	

### **Corrispondenza catastale**

Il terreno in parte è coltivato a vigneto e in parte a nocciolo





## STATO CONSERVATIVO

Il terreno attualmente è coltivato

## STATO DI OCCUPAZIONE

Il terreno è coltivato dagli esecutati \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/07/1982 al 08/03/2002	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 12/07/1982 al 08/03/2002	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 08/03/2002 al 15/11/2004	**** Omissis ****			<b>SUCCESSIONE</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>



		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 15/11/2004	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 15/11/2004	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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 ALESSANDRIA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE aggiornate al 25/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a CASALE MONFERRATO il 14/04/2008  
Reg. gen. 2253 - Reg. part. 338  
Importo: € 356.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Trascrizioni

- **COMPRAVENDITA**  
Trascritto a CASALE MONFERRATO il 09/12/2004  
Reg. gen. 7290 - Reg. part. 4809  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO GIUDIZIARIO VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a VERCELLI il 08/09/2022  
Reg. gen. 4574 - Reg. part. 3705  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ACCETTAZIONE TACITA EREDITA'**  
Trascritto a CASALE MONFERRATO il 01/12/2022  
Reg. gen. 6142 - Reg. part. 4948  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Il terreno oggetto di consulenza è collocato all'interno del P.R.G.C. nella zona "E" zona agricola, in cui sono ammesse residenze rurali e attrezzature per l'attività agricola da rilasciare ai soggetti e con le norme dell'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

E' ammesso l'accorpamento della volumetria per la realizzazione delle residenze rurali a condizione che l'edificio per residenza non superi i 1500 mc.

Tutte le altre autorizzazioni previste dall'art. 25 L.R. 56/1977 e s.m.i. sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi ne abbia diritto. Le nuove autorizzazioni sono subordinate ad atto di impegno registrato e trascritto sui pubblici registri della proprietà immobiliare che, oltre ai vincoli di cui al succitato art. 25 preveda ulteriori sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

### VINCOLI ESISTENTI

Area BUFFER ZONE 6 UNESCO "il Monferrato degli infernot" e fascia di rispetto stradale.



VEDASI CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

REGOLARITÀ EDILIZIA

---



## LOTTO 3

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Vigneto ubicato a Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio

## DESCRIZIONE

---

L'immobile oggetto di stima è collocato sulla Strada Provinciale 30b che collega il Comune di Grazzano Badoglio al Comune di Ottiglio. Il terreno è accessibile da una strada vicinale che si snoda dalla strada provinciale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

## CONFINI

---

Il mappale 396 confina a Nord-Est con il mappale 238 di altra proprietà, a Sud-Est con il mappale 242 di proprietà dei Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a Sud-Ovest con il mappale 243 di proprietà dei Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e a Nord-Ovest con il mappale 239 di altra proprietà.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	----------------------------	---------	-------



	<b>Netta</b>	<b>Lorda</b>		<b>e</b>		
Terreno agricolo	520,00 mq	520,00 mq	1,00	520,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>520,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>520,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/07/1982 al 08/03/2002	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 3, Part. 396 Qualità Vigneto Reddito dominicale € 3,09 Reddito agrario € 3,63
Dal 08/03/2002 al 15/11/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 3, Part. 396 Qualità Vigneto Reddito dominicale € 3,09 Reddito agrario € 3,63
Dal 15/11/2004 al 29/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 3, Part. 396 Qualità Vigneto Reddito dominicale € 3,09 Reddito agrario € 3,63

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
3	396				Vigneto		520 mq	3,09 €	3,63 €	

### Corrispondenza catastale

Il terreno è coltivato a nocciolo e non a vigneto



## STATO CONSERVATIVO

Il terreno attualmente è coltivato

## STATO DI OCCUPAZIONE

Il terreno è coltivato dagli esecutati \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/07/1982 al 08/03/2002	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 12/07/1982 al 08/03/2002	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 08/03/2002 al 15/11/2004	**** Omissis ****			<b>SUCCESSIONE</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>





		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 15/11/2004	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 15/11/2004	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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 ALESSANDRIA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE aggiornate al 25/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a CASALE MONFERRATO il 14/04/2008  
Reg. gen. 2253 - Reg. part. 338  
Importo: € 356.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Trascrizioni

- **COMPRAVENDITA**  
Trascritto a CASALE MONFERRATO il 09/12/2004  
Reg. gen. 7290 - Reg. part. 4809  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO GIUDIZIARIO VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a VERCELLI il 08/09/2022  
Reg. gen. 4574 - Reg. part. 3705  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ACCETTAZIONE TACITA EREDITA'**  
Trascritto a CASALE MONFERRATO il 01/12/2022  
Reg. gen. 6142 - Reg. part. 4948  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Il terreno oggetto di consulenza è collocato all'interno del P.R.G.C. nella zona "E" zona agricola, in cui sono ammesse residenze rurali e attrezzature per l'attività agricola da rilasciare ai soggetti e con le norme dell'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

E' ammesso l'accorpamento della volumetria per la realizzazione delle residenze rurali a condizione che l'edificio per residenza non superi i 1500 mc.

Tutte le altre autorizzazioni previste dall'art. 25 L.R. 56/1977 e s.m.i. sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi ne abbia diritto. Le nuove autorizzazioni sono subordinate ad atto di impegno registrato e trascritto sui pubblici registri della proprietà immobiliare che, oltre ai vincoli di cui al succitato art. 25 preveda ulteriori sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

### VINCOLI ESISTENTI

Area BUFFER ZONE 6 UNESCO "il Monferrato degli infernot" e fascia di rispetto stradale.



VEDASI CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

REGOLARITÀ EDILIZIA

---



## LOTTO 4

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Vigneto ubicato a Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio

## DESCRIZIONE

---

L'immobile oggetto di stima è collocato sulla Strada Provinciale 30b che collega il Comune di Grazzano Badoglio al Comune di Ottiglio. Il terreno è accessibile da una strada vicinale che si snoda dalla strada provinciale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

## CONFINI

---

Il mappale 241 confina a Est con la strada provinciale 30b, a Sud con il mappale 247 di proprietà dei Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a Ovest con il mappale 246 di altra proprietà e a Nord con il mappale 242 di proprietà dei Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	----------------------------	---------	-------



	Netta	Lorda		e		
Terreno agricolo	1380,00 mq	1380,00 mq	1,00	1380,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1380,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1380,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/07/1982 al 08/03/2002	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 3, Part. 241 Qualità Vigneto Reddito dominicale € 8,20 Reddito agrario € 9,62
Dal 08/03/2002 al 15/11/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 3, Part. 241 Qualità Vigneto Reddito dominicale € 8,20 Reddito agrario € 9,62
Dal 15/11/2004 al 29/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 3, Part. 241 Qualità Vigneto Reddito dominicale € 8,20 Reddito agrario € 9,62

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
3	241				Vigneto		1380 mq	8,2 €	9,62 €	

### Corrispondenza catastale

Il terreno è coltivato a frutteto e non a vigneto



## STATO CONSERVATIVO

Il terreno attualmente è coltivato

## STATO DI OCCUPAZIONE

Il terreno è coltivato dagli esecutati \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/07/1982 al 08/03/2002	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 12/07/1982 al 08/03/2002	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 08/03/2002 al 15/11/2004	**** Omissis ****			<b>SUCCESSIONE</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>



		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Dal 15/11/2004</b>	<b>**** Omissis ****</b>	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Dal 15/11/2004</b>	<b>**** Omissis ****</b>	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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 ALESSANDRIA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE aggiornate al 25/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a CASALE MONFERRATO il 14/04/2008  
Reg. gen. 2253 - Reg. part. 338  
Importo: € 356.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Trascrizioni

- **COMPRAVENDITA**  
Trascritto a CASALE MONFERRATO il 09/12/2004  
Reg. gen. 7290 - Reg. part. 4809  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO GIUDIZIARIO VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a VERCELLI il 08/09/2022  
Reg. gen. 4574 - Reg. part. 3705  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ACCETTAZIONE TACITA EREDITA'**  
Trascritto a CASALE MONFERRATO il 01/12/2022  
Reg. gen. 6142 - Reg. part. 4948  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Il terreno oggetto di consulenza è collocato all'interno del P.R.G.C. nella zona "E" zona agricola, in cui sono ammesse residenze rurali e attrezzature per l'attività agricola da rilasciare ai soggetti e con le norme dell'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

E' ammesso l'accorpamento della volumetria per la realizzazione delle residenze rurali a condizione che l'edificio per residenza non superi i 1500 mc.

Tutte le altre autorizzazioni previste dall'art. 25 L.R. 56/1977 e s.m.i. sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi ne abbia diritto. Le nuove autorizzazioni sono subordinate ad atto di impegno registrato e trascritto sui pubblici registri della proprietà immobiliare che, oltre ai vincoli di cui al succitato art. 25 preveda ulteriori sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

### VINCOLI ESISTENTI

Area BUFFER ZONE 6 UNESCO "il Monferrato degli infernot" e fascia di rispetto stradale.



VEDASI CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

REGOLARITÀ EDILIZIA

---



## LOTTO 5

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Vigneto ubicato a Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio

## DESCRIZIONE

---

L'immobile oggetto di stima è collocato sulla Strada Provinciale 30b che collega il Comune di Grazzano Badoglio al Comune di Ottiglio. Il terreno è accessibile da una strada vicinale che si snoda dalla strada provinciale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

## CONFINI

---

Il mappale 247 confina a Est con la strada provinciale 30b, a Sud con la strada provinciale 30b, a Ovest con il mappale 246 di altra proprietà e a Nord con il mappale 241 di proprietà dei Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1700,00 mq	1700,00 mq	1,00	1700,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1700,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1700,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/07/1982 al 08/03/2002	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 3, Part. 247 Qualità Vigneto Reddito dominicale € 10,10 Reddito agrario € 11,85
Dal 08/03/2002 al 15/11/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 3, Part. 247 Qualità Vigneto Reddito dominicale € 10,10 Reddito agrario € 11,85
Dal 15/11/2004 al 29/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 3, Part. 247 Qualità Vigneto Reddito dominicale € 10,10 Reddito agrario € 11,85

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
3	247				Vigneto		1700 mq	10,1 €	11,85 €	

**Corrispondenza catastale**



Il terreno è coltivato a vigneto

## STATO CONSERVATIVO

---

Il terreno attualmente è coltivato

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

Il terreno è coltivato dagli esecutati \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/07/1982 al 08/03/2002	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 12/07/1982 al 08/03/2002	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



Dal 08/03/2002 al 15/11/2004	**** Omissis ****	<b>SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 15/11/2004	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 15/11/2004	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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 ALESSANDRIA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE aggiornate al 25/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a CASALE MONFERRATO il 14/04/2008  
Reg. gen. 2253 - Reg. part. 338  
Importo: € 356.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### *Trascrizioni*

- **COMPRAVENDITA**  
Trascritto a CASALE MONFERRATO il 09/12/2004  
Reg. gen. 7290 - Reg. part. 4809  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO GIUDIZIARIO VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a VERCELLI il 08/09/2022  
Reg. gen. 4574 - Reg. part. 3705  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ACCETTAZIONE TACITA EREDITA'**  
Trascritto a CASALE MONFERRATO il 01/12/2022  
Reg. gen. 6142 - Reg. part. 4948  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Il terreno oggetto di consulenza è collocato all'interno del P.R.G.C. nella zona "E" zona agricola, in cui sono ammesse residenze rurali e attrezzature per l'attività agricola da rilasciare ai soggetti e con le norme dell'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

E' ammesso l'accorpamento della volumetria per la realizzazione delle residenze rurali a condizione che l'edificio per residenza non superi i 1500 mc.

Tutte le altre autorizzazioni previste dall'art. 25 L.R. 56/1977 e s.m.i. sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi ne abbia diritto. Le nuove autorizzazioni sono subordinate ad atto di impegno registrato e trascritto sui pubblici registri della proprietà immobiliare che, oltre ai vincoli di cui al succitato art. 25 preveda ulteriori sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

### VINCOLI ESISTENTI





Area BUFFER ZONE 6 UNESCO "il Monferrato degli infernot" e fascia di rispetto stradale.

VEDASI CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

REGOLARITÀ EDILIZIA

---



## LOTTO 6

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio

## DESCRIZIONE

---

L'immobile oggetto di stima è collocato sulla Strada Provinciale 30b che collega il Comune di Grazzano Badoglio al Comune di Ottiglio. Il terreno è accessibile da una strada vicinale che si snoda dalla strada provinciale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

## CONFINI

---

Il mappale 264 confina a Est con il mappale 344 di altra proprietà, a Sud con il mappale 266 di altra proprietà, a Ovest con la strada provinciale 30b e a Nord con il mappale 263 di altra proprietà

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano



Prato	910,00 mq	910,00 mq	1,00	910,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>910,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>910,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/07/1982 al 08/03/2002	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 3, Part. 264 Qualità Vigneto Reddito dominicale € 3,05 Reddito agrario € 3,52
Dal 08/03/2002 al 15/11/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 3, Part. 264 Qualità Vigneto Reddito dominicale € 3,05 Reddito agrario € 3,52
Dal 15/11/2004 al 29/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 3, Part. 264 Qualità Vigneto Reddito dominicale € 3,05 Reddito agrario € 3,52

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
3	264				Prato		910 mq	3,05 €	3,52 €	

### Corrispondenza catastale

Il terreno è coltivato a nocciolo e non a prato



## STATO CONSERVATIVO

Il terreno attualmente è coltivato

## STATO DI OCCUPAZIONE

Il terreno è coltivato dagli esecutati \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/07/1982 al 08/03/2002	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/07/1982 al 08/03/2002	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 08/03/2002 al 15/11/2004	**** Omissis ****	<b>SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>



		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 15/11/2004	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 15/11/2004	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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 ALESSANDRIA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE aggiornate al 25/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a CASALE MONFERRATO il 14/04/2008  
Reg. gen. 2253 - Reg. part. 338  
Importo: € 356.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **Trascrizioni**

- **COMPRAVENDITA**  
Trascritto a CASALE MONFERRATO il 09/12/2004  
Reg. gen. 7290 - Reg. part. 4809  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO GIUDIZIARIO VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a VERCELLI il 08/09/2022  
Reg. gen. 4574 - Reg. part. 3705  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ACCETTAZIONE TACITA EREDITA'**  
Trascritto a CASALE MONFERRATO il 01/12/2022  
Reg. gen. 6142 - Reg. part. 4948  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Il terreno oggetto di consulenza è collocato all'interno del P.R.G.C. nella zona "E" zona agricola, in cui sono ammesse residenze rurali e attrezzature per l'attività agricola da rilasciare ai soggetti e con le norme dell'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

E' ammesso l'accorpamento della volumetria per la realizzazione delle residenze rurali a condizione che l'edificio per residenza non superi i 1500 mc.

Tutte le altre autorizzazioni previste dall'art. 25 L.R. 56/1977 e s.m.i. sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi ne abbia diritto. Le nuove autorizzazioni sono subordinate ad atto di impegno registrato e trascritto sui pubblici registri della proprietà immobiliare che, oltre ai vincoli di cui al succitato art. 25 preveda ulteriori sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

### **VINCOLI ESISTENTI**

Area BUFFER ZONE 6 UNESCO "il Monferrato degli infernot" e fascia di rispetto stradale.

VEDASI CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA







## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

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.

Si è proceduto alla realizzazione di più lotti in quanto i beni facenti parte del compendio pignorato sono già naturalmente divisi.

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

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio, n. 12  
L'immobile oggetto di stima è collocato sulla Strada Provinciale 30b che collega il Comune di Grazzano Badoglio al Comune di Ottiglio. L'immobile non si trova dunque nel centro del paese ma vicino a cascine collocate sul percorso che collega i due comuni sopracitati. Nell'area circostante non ci sono zone adibite a parcheggio e nemmeno marciapiedi pedonali, si accede all'immobile direttamente dal cancello carraio che si trova arretrato di qualche metro dal filo strada.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 242, Sub. 2, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 89.832,00  
Per la stima sono stati utilizzati come listini di riferimento il listino dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare OMI dell'Agenzia delle Entrate secondo semestre 2022, il listino della Camera di Commercio e i valori del mercato immobiliare reperiti dagli operatori del settore, sulla base di queste indicazioni è stata fatta una media tenendo in considerazione lo stato dei luoghi.  
Per quanto riguarda la situazione edilizia si dovranno considerare i seguenti costi al fine di sanare le opere difformi all'ultimo progetto depositato presso lo sportello unico dell'edilizia del Comune di Grazzano Badoglio  
CILA IN SANATORIA a firma di un tecnico abilitato per sanare le difformità planimetriche di bagno e antibagno, il dimensionamento delle finestre sul prospetto nord e di tutte quelle lievi difformità relative alla distribuzione interna e agli abusi che vengono quantificate in 3.500,00 € per spese professionali comprensive di progetto in sanatoria e accatastamento, 600,00€ circa di diritti catastali e 1.000,00 € di sanzione per sanatoria da versare al Comune di Grazzano Badoglio.  
Per un totale di  
oneri professionali 3.500€ + 4% cassa previdenza + 22% iva = 4.440,80€  
oneri catastali 600,00€  
sanzioni 1.000,00€  
-----  
Sommano 6.040,80 €  
Tale cifra andrà detratta dal valore stimato, applicando un arrotondamento il valore venale del bene sarà 84.000,00 €



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio, n. 12	149,72 mq	600,00 €/mq	€ 89.832,00	100,00%	€ 89.832,00
				Valore di stima:	€ 89.832,00

Valore di stima: € 89.832,00

**Valore finale di stima: € 84.000,00**

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. Per la stima sono stati utilizzati come listini di riferimento il listino dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare OMI dell'Agenzia delle Entrate secondo semestre 2022, il listino della Camera di Commercio e i valori del mercato immobiliare reperiti dagli operatori del settore, sulla base di queste indicazioni è stata fatta una media tenendo in considerazione le variabili sopradescritte.

## LOTTO 2

- Bene N° 2** - Vigneto ubicato a Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio  
L'immobile oggetto di stima è collocato sulla Strada Provinciale 30b che collega il Comune di Grazzano Badoglio al Comune di Ottiglio. Il terreno è accessibile da una strada vicinale che si snoda dalla strada provinciale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 243, Qualità Vigneto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 3.854,00  
Per la stima sono stati utilizzati come listini di riferimento quelli dell'Agenzia delle Entrate relativi alle quotazioni delle provincie di Asti e Alessandria e nello specifico Asti 2019 e Alessandria 2021; ho utilizzato anche il listino di Alessandria in quanto più recente e il terreno oggetto di stima è a confine con la provincia di Alessandria. Il prezzo al mq è stato individuato realizzando una media tra i prezzi delle due provincie e tra la coltura dichiarata in catasto e la coltura effettivamente coltivata.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Vigneto Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio	1880,00 mq	2,05 €/mq	€ 3.854,00	100,00%	€ 3.854,00
				Valore di stima:	€ 3.854,00

Valore di stima: € 3.854,00

**Valore finale di stima: € 3.860,00**

Per la stima sono stati utilizzati come listini di riferimento quelli dell'Agenzia delle Entrate relativi alle quotazioni delle provincie di Asti e Alessandria e nello specifico Asti 2019 e Alessandria 2021; ho utilizzato anche il listino di Alessandria in quanto più recente e il terreno oggetto di stima è a confine con la provincia di Alessandria. Il prezzo al mq è stato individuato realizzando una media tra i prezzi delle due provincie e tra la coltura dichiarata in catasto e la coltura effettivamente coltivata.

### LOTTO 3

- Bene N° 3 - Vigneto ubicato a Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio**  
L'immobile oggetto di stima è collocato sulla Strada Provinciale 30b che collega il Comune di Grazzano Badoglio al Comune di Ottiglio. Il terreno è accessibile da una strada vicinale che si snoda dalla strada provinciale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 396, Qualità Vigneto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.066,00  
Per la stima sono stati utilizzati come listini di riferimento quelli dell'Agenzia delle Entrate relativi alle quotazioni delle provincie di Asti e Alessandria e nello specifico Asti 2019 e Alessandria 2021; ho utilizzato anche il listino di Alessandria in quanto più recente e il terreno oggetto di stima è a confine con la provincia di Alessandria. Il prezzo al mq è stato individuato realizzando una media tra i prezzi delle due provincie e tra la coltura dichiarata in catasto e la coltura effettivamente coltivata.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Vigneto Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio	520,00 mq	2,05 €/mq	€ 1.066,00	100,00%	€ 1.066,00



Valore di stima:	€ 1.066,00
------------------	------------

Valore di stima: € 1.066,00

**Valore finale di stima: € 1.100,00**

Per la stima sono stati utilizzati come listini di riferimento quelli dell'Agenzia delle Entrate relativi alle quotazioni delle provincie di Asti e Alessandria e nello specifico Asti 2019 e Alessandria 2021; ho utilizzato anche il listino di Alessandria in quanto più recente e il terreno oggetto di stima è a confine con la provincia di Alessandria. Il prezzo al mq è stato individuato realizzando una media tra i prezzi delle due provincie e tra la coltura dichiarata in catasto e la coltura effettivamente coltivata.

## LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Vigneto ubicato a Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio

L'immobile oggetto di stima è collocato sulla Strada Provinciale 30b che collega il Comune di Grazzano Badoglio al Comune di Ottiglio. Il terreno è accessibile da una strada vicinale che si snoda dalla strada provinciale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 241, Qualità Vigneto

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

Valore di stima del bene: € 2.829,00

Per la stima sono stati utilizzati come listini di riferimento quelli dell'Agenzia delle Entrate relativi alle quotazioni delle provincie di Asti e Alessandria e nello specifico Asti 2019 e Alessandria 2021; ho utilizzato anche il listino di Alessandria in quanto più recente e il terreno oggetto di stima è a confine con la provincia di Alessandria. Il prezzo al mq è stato individuato realizzando una media tra i prezzi delle due provincie e tra la coltura dichiarata in catasto e la coltura effettivamente coltivata.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Vigneto Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio	1380,00 mq	2,05 €/mq	€ 2.829,00	100,00%	€ 2.829,00
				Valore di stima:	€ 2.829,00

Valore di stima: € 2.829,00



**Valore finale di stima: € 2.800,00**

Per la stima sono stati utilizzati come listini di riferimento quelli dell'Agenzia delle Entrate relativi alle quotazioni delle provincie di Asti e Alessandria e nello specifico Asti 2019 e Alessandria 2021; ho utilizzato anche il listino di Alessandria in quanto più recente e il terreno oggetto di stima è a confine con la provincia di Alessandria. Il prezzo al mq è stato individuato realizzando una media tra i prezzi delle due provincie e tra la coltura dichiarata in catasto e la coltura effettivamente coltivata.

## LOTTO 5

- **Bene N° 5 - Vigneto ubicato a Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio**

L'immobile oggetto di stima è collocato sulla Strada Provinciale 30b che collega il Comune di Grazzano Badoglio al Comune di Ottiglio. Il terreno è accessibile da una strada vicinale che si snoda dalla strada provinciale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 247, Qualità Vigneto

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

Valore di stima del bene: € 3.825,00

Per la stima sono stati utilizzati come listini di riferimento quelli dell'Agenzia delle Entrate relativi alle quotazioni delle provincie di Asti e Alessandria e nello specifico Asti 2019 e Alessandria 2021; ho utilizzato anche il listino di Alessandria in quanto più recente e il terreno oggetto di stima è a confine con la provincia di Alessandria. Il prezzo al mq è stato individuato realizzando una media tra i prezzi delle due provincie.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Vigneto Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio	1700,00 mq	2,25 €/mq	€ 3.825,00	100,00%	€ 3.825,00
				Valore di stima:	€ 3.825,00

Valore di stima: € 3.825,00

**Valore finale di stima: € 3.800,00**

Per la stima sono stati utilizzati come listini di riferimento quelli dell'Agenzia delle Entrate relativi alle quotazioni delle provincie di Asti e Alessandria e nello specifico Asti 2019 e Alessandria 2021; ho utilizzato anche il listino di Alessandria in quanto più recente e il terreno oggetto di stima è a confine con la provincia di



Alessandria. Il prezzo al mq è stato individuato realizzando una media tra i prezzi delle due provincie.

## LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio  
L'immobile oggetto di stima è collocato sulla Strada Provinciale 30b che collega il Comune di Grazzano Badoglio al Comune di Ottiglio. Il terreno è accessibile da una strada vicinale che si snoda dalla strada provinciale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 264, Qualità Prato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.319,50  
Per la stima sono stati utilizzati come listini di riferimento quelli dell'Agenzia delle Entrate relativi alle quotazioni delle provincie di Asti e Alessandria e nello specifico Asti 2019 e Alessandria 2021; ho utilizzato anche il listino di Alessandria in quanto più recente e il terreno oggetto di stima è a confine con la provincia di Alessandria. Il prezzo al mq è stato individuato realizzando una media tra i prezzi delle due provincie e tra la coltura dichiarata in catasto e la coltura effettivamente coltivata.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Terreno Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio	910,00 mq	1,45 €/mq	€ 1.319,50	100,00%	€ 1.319,50
				Valore di stima:	€ 1.319,50

Valore di stima: € 1.319,50

**Valore finale di stima: € 1.300,00**

Per la stima sono stati utilizzati come listini di riferimento quelli dell'Agenzia delle Entrate relativi alle quotazioni delle provincie di Asti e Alessandria e nello specifico Asti 2019 e Alessandria 2021; ho utilizzato anche il listino di Alessandria in quanto più recente e il terreno oggetto di stima è a confine con la provincia di Alessandria. Il prezzo al mq è stato individuato realizzando una media tra i prezzi delle due provincie.



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 03/04/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Picco Simona

#### **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (Aggiornamento al 17/02/2023)
- ✓ N° 4 Concessione edilizia - CONCESSIONI EDILIZIE (Aggiornamento al 23/02/2023)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - ESTRATTI DI MAPPA (Aggiornamento al 05/01/2023)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLANIMETRIA CATASTALI (Aggiornamento al 05/01/2023)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - VISURA CATASTALE E VISURA STORICA (Aggiornamento al 05/01/2023)
- ✓ N° 1 Foto - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (Aggiornamento al 19/01/2023)
- ✓ N° 1 Altri allegati - CERTIFICATO DI RESIDENZA E DI MATRIMONIO (Aggiornamento al 29/03/2023)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - ISPEZIONI IPOTECARIE (Aggiornamento al 25/03/2023)
- ✓ N° 1 Altri allegati - SCHEMA DIFFORMITA' CATASTALI (Aggiornamento al 29/03/2023)
- ✓ N° 1 Altri allegati - SCHEMA DIFFORMITA' CONCESSIONE 218-1992 (Aggiornamento al 29/03/2023)



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio, n. 12  
L'immobile oggetto di stima è collocato sulla Strada Provinciale 30b che collega il Comune di Grazzano Badoglio al Comune di Ottiglio. L'immobile non si trova dunque nel centro del paese ma vicino a cascine collocate sul percorso che collega i due comuni sopracitati. Nell'area circostante non ci sono zone adibite a parcheggio e nemmeno marciapiedi pedonali, si accede all'immobile direttamente dal cancello carraio che si trova arretrato di qualche metro dal filo strada. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 242, Sub. 2, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'edificio oggetto di consulenza è collocato all'interno del P.R.G.C. nella zona "E" zona agricola, in cui sono ammesse residenze rurali e attrezzature per l'attività agricola da rilasciare ai soggetti e con le norme dell'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m.i. E' ammesso l'accorpamento della volumetria per la realizzazione delle residenze rurali a condizione che l'edificio per residenza non superi i 1500 mc. Tutte le altre autorizzazioni previste dall'art. 25 L.R. 56/1977 e s.m.i. sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi ne abbia diritto. Le nuove autorizzazioni sono subordinate ad atto di impegno registrato e trascritto sui pubblici registri della proprietà immobiliare che, oltre ai vincoli di cui al succitato art. 25 preveda ulteriori sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti. VINCOLI ESISTENTI Area BUFFER ZONE 6 UNESCO "il Monferrato degli infernot" e fascia di rispetto stradale. VEDASI CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

**Prezzo base d'asta: € 84.000,00**

### LOTTO 2

---

- **Bene N° 2** - Vigneto ubicato a Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio  
L'immobile oggetto di stima è collocato sulla Strada Provinciale 30b che collega il Comune di Grazzano Badoglio al Comune di Ottiglio. Il terreno è accessibile da una strada vicinale che si snoda dalla strada provinciale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 243, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il terreno oggetto di consulenza è collocato all'interno del P.R.G.C. nella zona "E" zona agricola, in cui sono ammesse residenze rurali e attrezzature per l'attività agricola da rilasciare ai soggetti e con le norme dell'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m.i. E' ammesso l'accorpamento della volumetria per la realizzazione delle residenze rurali a condizione che l'edificio per residenza non superi i 1500 mc. Tutte le altre autorizzazioni previste dall'art. 25 L.R. 56/1977 e s.m.i. sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi ne abbia diritto. Le nuove autorizzazioni sono subordinate ad atto di impegno registrato e trascritto sui pubblici registri della proprietà immobiliare che, oltre ai vincoli di cui al succitato art. 25 preveda ulteriori sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti. VINCOLI ESISTENTI Area BUFFER ZONE 6 UNESCO "il Monferrato degli infernot" e fascia di rispetto stradale. VEDASI CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

**Prezzo base d'asta: € 3.860,00**

### LOTTO 3

---

- **Bene N° 3** - Vigneto ubicato a Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio  
L'immobile oggetto di stima è collocato sulla Strada Provinciale 30b che collega il Comune di Grazzano





Badoglio al Comune di Ottiglio. Il terreno è accessibile da una strada vicinale che si snoda dalla strada provinciale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 396, Qualità Vigneto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il terreno oggetto di consulenza è collocato all'interno del P.R.G.C. nella zona "E" zona agricola, in cui sono ammesse residenze rurali e attrezzature per l'attività agricola da rilasciare ai soggetti e con le norme dell'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m.i. E' ammesso l'accorpamento della volumetria per la realizzazione delle residenze rurali a condizione che l'edificio per residenza non superi i 1500 mc. Tutte le altre autorizzazioni previste dall'art. 25 L.R. 56/1977 e s.m.i. sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi ne abbia diritto. Le nuove autorizzazioni sono subordinate ad atto di impegno registrato e trascritto sui pubblici registri della proprietà immobiliare che, oltre ai vincoli di cui al succitato art. 25 preveda ulteriori sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti. VINCOLI ESISTENTI Area BUFFER ZONE 6 UNESCO "il Monferrato degli infernot" e fascia di rispetto stradale. VEDASI CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

**Prezzo base d'asta: € 1.100,00**

## LOTTO 4

---

- **Bene N° 4** - Vigneto ubicato a Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio

L'immobile oggetto di stima è collocato sulla Strada Provinciale 30b che collega il Comune di Grazzano Badoglio al Comune di Ottiglio. Il terreno è accessibile da una strada vicinale che si snoda dalla strada provinciale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 241, Qualità Vigneto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il terreno oggetto di consulenza è collocato all'interno del P.R.G.C. nella zona "E" zona agricola, in cui sono ammesse residenze rurali e attrezzature per l'attività agricola da rilasciare ai soggetti e con le norme dell'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m.i. E' ammesso l'accorpamento della volumetria per la realizzazione delle residenze rurali a condizione che l'edificio per residenza non superi i 1500 mc. Tutte le altre autorizzazioni previste dall'art. 25 L.R. 56/1977 e s.m.i. sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi ne abbia diritto. Le nuove autorizzazioni sono subordinate ad atto di impegno registrato e trascritto sui pubblici registri della proprietà immobiliare che, oltre ai vincoli di cui al succitato art. 25 preveda ulteriori sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti. VINCOLI ESISTENTI Area BUFFER ZONE 6 UNESCO "il Monferrato degli infernot" e fascia di rispetto stradale. VEDASI CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

**Prezzo base d'asta: € 2.800,00**

## LOTTO 5

---

- **Bene N° 5** - Vigneto ubicato a Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio

L'immobile oggetto di stima è collocato sulla Strada Provinciale 30b che collega il Comune di Grazzano Badoglio al Comune di Ottiglio. Il terreno è accessibile da una strada vicinale che si snoda dalla strada provinciale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 247, Qualità Vigneto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il terreno oggetto di consulenza è collocato all'interno del P.R.G.C. nella zona "E" zona agricola, in cui sono ammesse residenze rurali e attrezzature per l'attività agricola da rilasciare ai soggetti e con le norme dell'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m.i. E' ammesso l'accorpamento della volumetria per la realizzazione delle residenze rurali a condizione che l'edificio per residenza non superi i 1500 mc. Tutte le altre autorizzazioni previste dall'art. 25 L.R. 56/1977 e s.m.i. sono rilasciate ai



proprietari dei fondi e a chi ne abbia diritto. Le nuove autorizzazioni sono subordinate ad atto di impegno registrato e trascritto sui pubblici registri della proprietà immobiliare che, oltre ai vincoli di cui al succitato art. 25 preveda ulteriori sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti. VINCOLI ESISTENTI Area BUFFER ZONE 6 UNESCO "il Monferrato degli infernot" e fascia di rispetto stradale. VEDASI CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

**Prezzo base d'asta: € 3.800,00**

## LOTTO 6

---

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio  
L'immobile oggetto di stima è collocato sulla Strada Provinciale 30b che collega il Comune di Grazzano Badoglio al Comune di Ottiglio. Il terreno è accessibile da una strada vicinale che si snoda dalla strada provinciale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 264, Qualità Prato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il terreno oggetto di consulenza è collocato all'interno del P.R.G.C. nella zona "E" zona agricola, in cui sono ammesse residenze rurali e attrezzature per l'attività agricola da rilasciare ai soggetti e con le norme dell'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m.i. E' ammesso l'accorpamento della volumetria per la realizzazione delle residenze rurali a condizione che l'edificio per residenza non superi i 1500 mc. Tutte le altre autorizzazioni previste dall'art. 25 L.R. 56/1977 e s.m.i. sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi ne abbia diritto. Le nuove autorizzazioni sono subordinate ad atto di impegno registrato e trascritto sui pubblici registri della proprietà immobiliare che, oltre ai vincoli di cui al succitato art. 25 preveda ulteriori sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti. VINCOLI ESISTENTI Area BUFFER ZONE 6 UNESCO "il Monferrato degli infernot" e fascia di rispetto stradale. VEDASI CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

**Prezzo base d'asta: € 1.300,00**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 102/2022 DEL R.G.E.**

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 84.000,00**

<b>Bene N° 1 - Fabbricato civile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio, n. 12		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 242, Sub. 2, Categoria A2	<b>Superficie</b>	149,72 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo è discreto, nel 1992 l'immobile, al piano terra, è stato oggetto di ampliamento che ha interessato la zona soggiorno e ha portato alla realizzazione di un nuovo servizio igienico, come documentato dalla pratica edilizia depositata presso il comune di Grazzano Badoglio.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile oggetto di stima è collocato sulla Strada Provinciale 30b che collega il Comune di Grazzano Badoglio al Comune di Ottiglio. L'immobile non si trova dunque nel centro del paese ma vicino a cascine collocate sul percorso che collega i due comuni sopracitati. Nell'area circostante non ci sono zone adibite a parcheggio e nemmeno marciapiedi pedonali, si accede all'immobile direttamente dal cancello carraio che si trova arretrato di qualche metro dal filo strada.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dagli esecutati **** Omissis ****		

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.860,00**

<b>Bene N° 2 - Vigneto</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Vigneto Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 243, Qualità Vigneto	<b>Superficie</b>	1880,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno attualmente è coltivato		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile oggetto di stima è collocato sulla Strada Provinciale 30b che collega il Comune di Grazzano Badoglio al Comune di Ottiglio. Il terreno è accessibile da una strada vicinale che si snoda dalla strada provinciale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il terreno è coltivato dagli esecutati **** Omissis ****		



### LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.100,00

Bene N° 3 - Vigneto			
<b>Ubicazione:</b>	Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Vigneto Identificato al catasto Terreni - Fig. 3, Part. 396, Qualità Vigneto	<b>Superficie</b>	520,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno attualmente è coltivato		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile oggetto di stima è collocato sulla Strada Provinciale 30b che collega il Comune di Grazzano Badoglio al Comune di Ottiglio. Il terreno è accessibile da una strada vicinale che si snoda dalla strada provinciale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il terreno è coltivato dagli esecutati **** Omissis ****		

### LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.800,00

Bene N° 4 - Vigneto			
<b>Ubicazione:</b>	Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Vigneto Identificato al catasto Terreni - Fig. 3, Part. 241, Qualità Vigneto	<b>Superficie</b>	1380,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno attualmente è coltivato		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile oggetto di stima è collocato sulla Strada Provinciale 30b che collega il Comune di Grazzano Badoglio al Comune di Ottiglio. Il terreno è accessibile da una strada vicinale che si snoda dalla strada provinciale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il terreno è coltivato dagli esecutati **** Omissis ****		

### LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.800,00

Bene N° 5 - Vigneto			
<b>Ubicazione:</b>	Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1



<b>Tipologia immobile:</b>	Vigneto Identificato al catasto Terreni - Fig. 3, Part. 247, Qualità Vigneto	<b>Superficie</b>	1700,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno attualmente è coltivato		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile oggetto di stima è collocato sulla Strada Provinciale 30b che collega il Comune di Grazzano Badoglio al Comune di Ottiglio. Il terreno è accessibile da una strada vicinale che si snoda dalla strada provinciale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il terreno è coltivato dagli esecutati **** Omissis ****		

## LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.300,00

Bene N° 6 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Grazzano Badoglio (AT) - Strada per Ottiglio		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 3, Part. 264, Qualità Prato	<b>Superficie</b>	910,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno attualmente è coltivato		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile oggetto di stima è collocato sulla Strada Provinciale 30b che collega il Comune di Grazzano Badoglio al Comune di Ottiglio. Il terreno è accessibile da una strada vicinale che si snoda dalla strada provinciale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il terreno è coltivato dagli esecutati **** Omissis ****		

