
TRIBUNALE DI VERCELLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Murador Emanuel, nell'Esecuzione Immobiliare 49/2023 del R.G.E.

promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

SOMMARIO

Incarico	8
Premessa	8
Descrizione.....	9
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, piano S1-T-1.....	9
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6/7, p. S1.....	9
Bene N° 3 - Garage ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, piano T.....	10
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc	10
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc	10
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc	10
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc	10
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc	11
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc	11
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	11
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	11
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	11
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	12
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	12
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	12
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	12
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	12
Lotto 1	13
Completezza documentazione ex art. 567.....	13
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, p. S1-T-1	13
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6/7, piano S1.....	13
Bene N° 3 - Garage ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, piano T.....	13
Titolarità.....	13
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, p. S1-T-1	13
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6/7, piano S1.....	13
Bene N° 3 - Garage ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, piano T.....	13
Confini	14
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, p. S1-T-1	14
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6/7, piano S1.....	14
Bene N° 3 - Garage ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, piano T.....	14
Consistenza	14

Criterio per il calcolo della consistenza:	14
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, piano S1-T-1	14
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6/7, piano S1.....	15
Bene N° 3 - Garage ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, piano T.....	15
Cronistoria Dati Catastali	15
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, piano S1-T-1	15
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6/7, piano S1.....	15
Bene N° 3 - Garage ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, piano T.....	16
Dati Catastali.....	17
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, p. S1-T-1.....	17
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6/7, piano S1.....	17
Bene N° 3 - Garage ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, piano T.....	17
Stato conservativo.....	18
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, p. S1-T-1	18
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6/7, piano S1.....	18
Bene N° 3 - Garage ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, piano T.....	18
Parti Comuni.....	18
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, p. S1-T-1	18
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6/7, piano S1.....	18
Bene N° 3 - Garage ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, piano T.....	18
Servitù, censo, livello, usi civici.....	18
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, p. S1-T-1	18
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6/7, piano S1.....	18
Bene N° 3 - Garage ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, piano T.....	18
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	18
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, p. S1-T-1	18
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6/7, piano S1.....	18
Bene N° 3 - Garage ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, piano T.....	19
Stato di occupazione.....	19
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, p. S1-T-1	19
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6/7, piano S1.....	19

Bene N° 3 - Garage ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, piano T.....	19
Provenienze Ventennali.....	20
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, p. S1-T-1.....	20
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6/7, piano S1.....	20
Bene N° 3 - Garage ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, piano T.....	20
Formalità pregiudizievoli.....	22
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, p. S1-T-1.....	22
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6/7, piano S1.....	22
Bene N° 3 - Garage ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, piano T.....	22
Normativa urbanistica.....	23
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, p. S1-T-1.....	23
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6/7, piano S1.....	23
Bene N° 3 - Garage ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, piano T.....	23
Regolarità edilizia.....	23
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, p. S1-T-1.....	23
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6/7, piano S1.....	23
Bene N° 3 - Garage ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, piano T.....	23
Vincoli od oneri condominiali.....	24
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, p. S1-T-1.....	24
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6/7, piano S1.....	24
Bene N° 3 - Garage ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, piano T.....	24
Lotto 2.....	25
Completezza documentazione ex art. 567.....	25
Per tutti i beni ricompresi nel lotto due	25
Titolarità.....	26
Per tutti i beni ricompresi nel lotto due	26
Confini.....	26
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	26
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	26
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	26
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	26
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	26

Bene N° 9 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc	26
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	27
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	27
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	27
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	27
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	27
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	27
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	27
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	27
Consistenza	28
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc	28
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc	28
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc	28
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc	28
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc	28
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc	29
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	29
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	29
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	29
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	29
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	30
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	30
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	30
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	30
Cronistoria Dati Catastali	31
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc	31
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc	31
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc	32
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc	32
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc	33

Bene N° 9 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc	33
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	34
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	34
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	35
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	35
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	36
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	36
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	37
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	37
Dati Catastali.....	38
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc	38
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc	38
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc	38
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc	39
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc	39
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc	39
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	40
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	40
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	40
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	41
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	41
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	41
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	42
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	42
Stato conservativo.....	42
Per tutti i beni ricompresi nel lotto due	42
Servitù, censo, livello, usi civici.....	42
Per tutti i beni ricompresi nel lotto due	42
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	43
Per tutti i beni ricompresi nel lotto due	43
Stato di occupazione.....	43

Per tutti i beni ricompresi nel lotto due	43
Provenienze Ventennali.....	43
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc	43
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc	43
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc	43
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc	43
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc	45
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc	45
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	45
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	45
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	45
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	45
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	45
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	45
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	45
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc.....	45
Formalità pregiudizievoli.....	46
Per tutti i beni ricompresi nel lotto due	46
Normativa urbanistica.....	47
Per tutti i beni ricompresi nel lotto due	47
Stima / Formazione lotti.....	48
Criterio comune per la determinazione del valore degli immobili:	48
Lotto 1	49
Lotto 2	50
Riepilogo bando d'asta.....	54
Lotto 1	54
Lotto 2	55
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 49/2023 del R.G.E.....	60
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 30.000,00	60
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 33.000,00	62
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	67
Per tutti i beni di cui al Lotto Uno e Lotto Due	67

INCARICO

All'udienza del 18/05/2023, il sottoscritto Geom. Murador Emanuel, con studio in Corso Manacorda, 53 - 15033 - Casale Monferrato (AL), email studiomurador@gmail.com, PEC emanuel.murador@geopec.it, Tel. 0142 55370, Fax 0142 90 31 164, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 26/05/2023 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 Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, piano S1-T-1
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6/7, piano S1
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, piano T
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, PIANO S1-T-1

Fabbricato residenziale elevato su tre piani (da terra a tetto), di cui uno seminterrato con accesso principale da via Bertola al civico 6, ed accesso secondario da cortile posto sul retro del fabbricato.

Il piano terra/seminterrato si compone di un ingresso su soggiorno con antistante cucinino e al piano primo (terra da cortile posto sul retro) collegato a mezzo scala interna si compone di tre camere ed un ingresso con funzione di disimpegno per il bagno.

All'origine si trattava di due corpi di fabbrica di ditte diverse, uniti fra di loro, perché è visibile la conformazione con due ingressi indipendenti al piano cortile ed il successivo collegamento tramite apertura di una porta nella zona disimpegno/bagno; i due solai di pertinenza, composti da quattro locali ad uso sottotetto, sono accessibili esternamente, in parte serviti da balcone e non sono collegati fra di loro.

Completa la consistenza un locale di sgombero al primo piano, quale porticato dell'autorimessa posta sul retro.

Si trova nella prima periferia del comune di Villamiroglia nelle immediate vicinanze del comune e delle principali attività.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 19/09/2023.

Custode delle chiavi: [REDACTED]

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

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6/7, P. S1

Magazzino seminterrato, accessorio al bene 1 (civile abitazione) che si compone di due vani con accesso indipendente e non collegato al bene principale, ad uso cantina o locale di sgombero.

E' accessibile esclusivamente da via Bertola.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 19/09/2023.

Custode delle chiavi: [REDACTED]

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, PIANO T

Box auto, accessorio al bene 1 (civile abitazione) che si compone di un vano, protetto da saracinesca in ferro. Ha accesso carraio da via Bertola con servitù attiva su altro sedime.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 19/09/2023.

Custode delle chiavi: XXXXXXXXXX

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Terreno agricolo (particella 219) a coltivazione bosco.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Terreno agricolo (particella 107) a coltivazione bosco.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Terreno agricolo (particella 510) a coltivazione bosco.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Terreno agricolo (particella 125) a coltivazione bosco.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Terreno agricolo (particella 368) a coltivazione bosco.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Terreno agricolo (particella 432) a coltivazione bosco.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Terreno agricolo (particella 539) a coltivazione bosco.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Terreno agricolo (particella 568) a coltivazione bosco.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Terreno agricolo (particella 590) a coltivazione bosco.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Terreno agricolo (particella 369) a coltivazione bosco.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Terreno agricolo (particella 370) a coltivazione bosco.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Terreno agricolo (particella 448) a coltivazione bosco.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Terreno agricolo (particella 72) a coltivazione bosco.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Terreno agricolo (particella 351) a coltivazione bosco.

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** - Fabbricato civile ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, piano S1-T-1
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6/7, piano S1
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, P. S1-T-1

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6/7, PIANO S1

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, P. S1-T-1

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6/7, PIANO S1

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, PIANO T

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

La Signora [REDACTED] risulta di stato libero.

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, P. S1-T-1

strada comunale Bertola, particella 431, particella 433, particella 639.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6/7, PIANO S1

strada comunale Bertola, particella 639, particella 433, particella 435.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, PIANO T

sedime particella 435.

CONSISTENZA

CRITERIO PER IL CALCOLO DELLA CONSISTENZA:

Si prende come riferimento la norma UNI 10750 (superficie commerciale) così sinteticamente: Superfici utili e muri interni: computati al lordo Muri perimetrali esterni: computati al lordo (fino ad uno spessore massimo di cm. 50) Muri in comunione (con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari): computati nella misura massima del 50% (fino ad uno spessore massimo di cm. 25) Balconi, le terrazze e similari: la superficie si misura fino al contorno esterno Giardini o le aree scoperte di uso esclusivo: la superficie si misura fino al confine della proprietà (se questa è delimitata da un muro di confine in comunione o da altro manufatto, fino alla mezzeria dello stesso).

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, PIANO S1-T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Residenziale	26,00 mq	35,00 mq	1	35,00 mq	2,50 m	PT (da strada)
Residenziale	55,00 mq	74,50 mq	1	74,50 mq	2,70 m	PT da cortile
cortile	95,00 mq	95,00 mq	0,1	9,50 mq	0,00 m	PT da cortile
Locali di sgombero	118,00 mq	137,00 mq	0,1	13,70 mq	2,50 m	PI da cortile
Balcone	4,00 mq	4,00 mq	0,1	0,40 mq	0,00 m	PI da cortile
Locale di sgombero su autorimessa	15,00 mq	19,00 mq	0,1	1,90 mq	2,30 m	PI da cortile
Totale superficie convenzionale:				135,00 mq		

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6/7, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locali di sgombero	45,00 mq	62,00 mq	1	62,00 mq	3,00 m	PT (da strada)
cortile	25,00 mq	25,00 mq	,1	2,50 mq	0,00 m	PT da strada
Totale superficie convenzionale:				64,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	15,00 mq	19,00 mq	1	19,00 mq	2,50 m	PT (da cortile)
Totale superficie convenzionale:				19,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, PIANO S1-T-1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/03/2017 al 10/09/2020	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 435, Sub. 3, Categoria A4 Cl.2, Cons. 8, Superficie catastale 224 mq Rendita € 268,56, Piano S1-T-1 Graffato Fg. 4 part. 436 sub 1
Dal 10/09/2020 al 14/12/2023	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 435, Sub. 3, Categoria A4 Cl.2, Cons. 8, Superficie catastale 224 mq Rendita € 268,56, Piano S1-T-1 Graffato Fg. 4 part. 436 sub. 1

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6/7, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/03/2017 al 20/12/2023	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 435, Sub. 4, Categoria C2 Cl.2, Cons. 46 mq, Superficie catastale 61 mq Rendita € 40,39 Piano S1, Graffato Fg. 4 part. 436 sub 2

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/12/1993 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fig. 4, Part. 435, Sub. 2 Categoria C6, Cl.U, Cons. 17 mq Superficie catastale 21,00 mq Rendita € 28,10, Piano T
Dal 09/11/2015 al 16/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fig. 4, Part. 435, Sub. 2 Categoria C6, Cl.U, Cons. 17,00 Superficie catastale 21,00 mq Rendita € 28,10, Piano Terra
Dal 16/11/2015 al 10/09/2020	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fig. 4, Part. 435, Sub. 2 Categoria C6, Cl.U, Cons. 17,00 Superficie catastale 21,00 mq Rendita € 28,10, Piano Terra
Dal 10/09/2020 al 20/12/2023	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fig. 4, Part. 435, Sub. 2 Categoria C6, Cl.U, Cons. 17,00 Superficie catastale 21,00 mq Rendita € 28,10, Piano Terra

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, P. S1-T-1

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	4	435	3		A4	2	8	224 mq	268,56 €	S1-T-1	Fg 4 Part. 436 sub 1	

Corrispondenza catastale

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

Variazione prot. AL 0037896 del 31.03.2017

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6/7, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	4	435	2		C6	U	17	21 mq	28,1 €	T		

Corrispondenza catastale

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

Costituzione del 09/12/1993 in atti dal 11/09/1998 (n.27.1/1993)

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	4	435	4		C2	2	46	61 mq	40,39 €	S1	Fg 4 Part. 436 sub 2	

Corrispondenza catastale

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

Frazionamento e fusione del 30/03/2017 Pratica n. AL0037896 in atti dal 31/03/2017 frazionamento e fusione (n. 4269.1/2017)

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, P. S1-T-1

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6/7, PIANO S1

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, PIANO T

Immobile in pessimo stato conservativo e di manutenzione generale.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, P. S1-T-1

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6/7, PIANO S1

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, PIANO T

Immobile non a regime condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, P. S1-T-1

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6/7, PIANO S1

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, PIANO T

Servitù passiva (non trascritta) di passaggio pedonale e carraio a favore delle particelle 437 e 639.

Servitù attiva (non trascritta) di passaggio sia pedonale che carraia su particelle 431 e 702.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, P. S1-T-1

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6/7, PIANO S1

Fondazioni: misto cemento armato e muratura.

Esposizione: libera su due lati, esposizione a Nord su strada e Sud su cortile.

Altezza interna utile: m. 2.70 per gli ambienti principali.

Str. verticali: muratura portante.

Solai: in latero cemento piano e a voltini.

Copertura: a tetto doppia falda in legno non coibentato.

Manto di copertura: coppi.

Pareti esterne ed interne: in laterizio portante intonacate al rustico.

Pavimentazione interna: per gli ambienti principali in ceramica.

Infissi esterni ed interni: finestre in legno con vetro singolo protette da persiane in legno.

Volte: intonacate al civile

Scale: in muratura con pedate in pietra.

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: impianti esistenti ma non certificati e vetusti e andranno

considerati come non esistenti. E' presente il contatore per l'energia elettrica, l'allaccio all'acqua potabile e l'allaccio al gas, nonchè il collegamento alla fognatura comunale.

Terreno esclusivo: cortile nella zona a sud.

Posto auto: box auto quale bene accessorio venduto nello stesso lotto.

Soffitta, cantina o simili: locale sottotetto al secondo piano accessibile esternamente e funzionalmente non collegato

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, PIANO T

Fondazioni: misto cemento armato e muratura.

Esposizione: libera su quattro lati.

Altezza interna utile: m. 2.70 per gli ambienti principali.

Str. verticali: muratura portante.

Solai: in latero cemento piano e a voltini.

Copertura: a tetto doppia falda in lastre ecologiche.

Manto di copertura: lastre ecologiche.

Pareti esterne ed interne: in laterizio portante intonacate al rustico.

Pavimentazione interna: battuto di cemento.

Infissi esterni ed interni: serranda in ferro.

Volte: intonacate al civile

Impianti: inesistenti.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, P. S1-T-1

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6/7, PIANO S1

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, PIANO T

L'immobile risulta libero

con PEC dell'Agenzia delle Entrate Prot. 2023/nds, non si hanno contratti di locazione in essere sull'immobile.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, P. S1-T-1

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6/7, PIANO S1

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/07/1991 al 05/01/2008	[REDACTED]	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	13/07/1991	11291	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monf.to	23.08.1991	4356	3296
Dal 05/01/2008 al 16/11/2015	[REDACTED]	Dichiarazione di successione in morte di [REDACTED]			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Casale Monferrato	23/10/2008	3/1335/8	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	03/12/2008	6744	4612
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Casale Monferrato	23/10/2008	3/1335/8			
Dal 16/11/2015 al 10/09/2020	[REDACTED]	Dichiarazione di successione di [REDACTED]			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del registro di Casale Monferrato	26/07/2016	5699990/16	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	15/09/2016	4453	3369
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Ufficio del registro di Casale Monferrato	26/07/2016	569			
Dal 10/09/2020	[REDACTED]	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

	██████████ ██████████ ██████████	notaio ██████████	10/09/2020	95507	35969
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	29/09/2020	3445	2786

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.

Accettazione tacita in morte di ██████████ deceduta in data 05.01.2008, a favore della figlia ██████████ trascritta a Casale Monferrato in data 29.09.2020 RG 3446 RP 2787. Notaio ██████████ del 10.09.2020, Numero di repertorio 95507/35969.

Accettazione tacita in morte di ██████████ deceduto in data 16.11.2015, a favore della figlia ██████████ trascritta a Casale Monferrato in data 29.09.2020 RG 3447 RP 2788. Notaio ██████████ del 10.09.2020, Numero di repertorio 95507/35969.

N.B. le note di trascrizione depositate non prendono in considerazione l'intero ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, P. S1-T-1

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6/7, PIANO S1

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Casale Monferrato aggiornate al 21/05/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Casale Monferrato il 29/09/2020
Reg. gen. 3448 - Reg. part. 332
Quota: 1/1
Importo: € 250.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 125.000,00
Rogante: notaio [REDACTED]
Data: 10/09/2020
N° repertorio: 95508
N° raccolta: 35970
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 14/10/2022
Reg. gen. 5213 - Reg. part. 520
Quota: 1/1
Importo: € 5.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 1.857,27
Spese: € 2.500,00
Interessi: € 642,73
Rogante: [REDACTED]
Data: 13/04/2022
N° repertorio: 753

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Casale Monferrato il 02/05/2023
Reg. gen. 2347 - Reg. part. 1971
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, P. S1-T-1

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6/7, PIANO S1

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, PIANO T

Zona del Piano Regolatore Generale vigente individuata come ZC6 Area residenziale, "zona compromessa di completamento".

In dette zone sono ammesse la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, completamento, nuovo impianto (nuova costruzione) secondo quanto disposto dall'art.3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (ex art. 31 Legge 5/08/1978 n. 457) e art. 13 L.R. 5/12/1977 n. 56 e successive integrazioni e modifiche.

Sui fabbricati esistenti è altresì consentito un aumento della volumetria residenziale esistente pari al 20%. Tale ampliamento potrà essere realizzato unicamente mediante il recupero di volumi già esistenti e destinati ad altri usi (fienili-stalle) e compresi nel corpo principale dell'edificio. E' altresì consentito il recupero ad usi connessi alla residenza dei volumi e delle tettoie esistenti costituenti i corpi isolati.

Per approfondimento su altri interventi consultare le Norme Tecniche di Attuazione NTA.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, P. S1-T-1

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6/7, PIANO S1

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, PIANO T

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 non risulta agibile.

Per l'immobile oggetto di perizia sono stati rilasciati i sottoelencati permessi:

- Autorizzazione Edilizia n. 10/1994 del 27.05.1994 a nome di [REDACTED] per rifacimento imbiancatura esterna e rifacimento pavimenti cucina con inizio lavori al 28.09.1994
- Autorizzazione Edilizia n. 7/2002 del 10.07.2002 a nome [REDACTED] per lavori di allacciamento degli scarichi delle acque reflue delle rispettive abitazioni nel collettore di fognatura pubblica.
- Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata prot. 2061 del 12.11.2018 a nome [REDACTED] per rimozione lastre contenenti fibrocemento non ecologico con sostituzione di ondulato ecologico con sovrastanti tegole curve anticate.

In parziale difformità alla CILA del 2018 non sono state posizionate le tegole anticate ma solo la lastra ecologica.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile, APE n. 2020 209726 0001 del 15.02.2020
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, P. S1-T-1

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6/7, PIANO S1

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA N. 6, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.
Immobile non a regime condominiale.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

PER TUTTI I BENI RICOMPRESI NEL LOTTO DUE

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

TITOLARITÀ

PER TUTTI I BENI RICOMPRESI NEL LOTTO DUE

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

La Signora Capobianco Maria Antonietta risulta di stato libero.

CONFINI

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

strada comunale Bertola, particella 218, particella 217, particella 220.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

particella 108, particella 109, particella 90, particella 510, particella 119, particella 118, particella 117.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

particella 107, particella 90, particella 104, particella 106, particella 511, particella 119.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

particella 65, particella 67, particella 124, particella 119, particella 118, particella 126, particella 130, particella 131, particella 132,

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

particella 363, particella 357, particella 369, strada comunale, particella 367.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

particella 431, particella 429, particella 473, particella 433.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

particella 540, particella 541, particella 538, particella 537.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

particella 501, particella 502, particella 590, particella 567, particella 566, particella 569, particella 35, particella 34

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

particella 568, particella 501, particella 502, particella 503, particella 631, particella 536, particella 567.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

particella 525, particella 367, particella 368, particella 374, particella 371, particella 370.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

particella 369, particella 525, particella 297, strada comunale, particella 371.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

particella 447, particella 433, particella 432, particella 449, particella 446, particella 445.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

particella 68, particella 67, particella 74, particella 75.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

particella 350, particella 344, particella 352, altro foglio di mappa.

CONSISTENZA

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Conv.	Altezza	Piano
Bosco	140,00 mq	140,00 mq	1	140,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				140,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie presa in considerazione è stata desunta dalla visura catastale.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Conv.	Altezza	Piano
Bosco	3310,00 mq	3310,00 mq	1	3310,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3310,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie presa in considerazione è stata desunta dalla visura catastale.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Conv.	Altezza	Piano
Bosco	7280,00 mq	7280,00 mq	1	7280,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				7280,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie presa in considerazione è stata desunta dalla visura catastale.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Conv.	Altezza	Piano
Bosco	4250,00 mq	4250,00 mq	1	4250,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4250,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie presa in considerazione è stata desunta dalla visura catastale.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Conv.	Altezza	Piano
Bosco	350,00 mq	350,00 mq	1	350,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				350,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie presa in considerazione è stata desunta dalla visura catastale.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Conv.	Altezza	Piano
Bosco	260,00 mq	260,00 mq	1	260,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				260,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie presa in considerazione è stata desunta dalla visura catastale.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Conv.	Altezza	Piano
Bosco	320,00 mq	320,00 mq	1	320,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				320,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie presa in considerazione è stata desunta dalla visura catastale.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Conv.	Altezza	Piano
Bosco	4040,00 mq	4040,00 mq	1	4040,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4040,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie presa in considerazione è stata desunta dalla visura catastale.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Conv.	Altezza	Piano
Bosco	1480,00 mq	1480,00 mq	1	1480,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1480,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie presa in considerazione è stata desunta dalla visura catastale.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Conv.	Altezza	Piano
Bosco	2650,00 mq	2650,00 mq	1	2650,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2650,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie presa in considerazione è stata desunta dalla visura catastale.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Conv.	Altezza	Piano
Bosco	2360,00 mq	2360,00 mq	1	2360,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2360,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie presa in considerazione è stata desunta dalla visura catastale.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Conv.	Altezza	Piano
Bosco	2510,00 mq	2510,00 mq	1	2510,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2510,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie presa in considerazione è stata desunta dalla visura catastale.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Conv.	Altezza	Piano
Bosco	4400,00 mq	4400,00 mq	1	4400,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4400,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie presa in considerazione è stata desunta dalla visura catastale.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Conv.	Altezza	Piano
Bosco	520,00 mq	520,00 mq	1	520,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				520,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie presa in considerazione è stata desunta dalla visura catastale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/07/1991 al 05/01/2008	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 219 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 140 Reddito dominicale € 0,11 Reddito agrario € 0,02
Dal 05/01/2008 al 16/11/2015	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 219 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 140 Reddito dominicale € 0,11 Reddito agrario € 0,02
Dal 16/11/2015 al 10/09/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 219 Qualità Bosco ceduo Superficie (ha are ca) 140 Reddito dominicale € 0,11 Reddito agrario € 0,02
Dal 10/09/2020 al 20/12/2023	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 219 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 140 Reddito dominicale € 0,11 Reddito agrario € 0,02

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/07/1991 al 05/01/2008	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 107 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3310 Reddito dominicale € 2,56 Reddito agrario € 0,51
Dal 05/01/2008 al 16/11/2015	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 107 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3310 Reddito dominicale € 2,56 Reddito agrario € 0,51
Dal 16/11/2015 al 10/09/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 107 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3310 Reddito dominicale € 2,56 Reddito agrario € 0,51
Dal 10/09/2020 al 20/12/2023	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 107 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3310 Reddito dominicale € 2,56 Reddito agrario € 0,51

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/07/1991 al 05/01/2008	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 510 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 7280 Reddito dominicale € 7,52 Reddito agrario € 1,88
Dal 05/01/2008 al 16/11/2015	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 510 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 7280 Reddito dominicale € 7,52 Reddito agrario € 1,88
Dal 16/11/2015 al 10/09/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 510 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 7280 Reddito dominicale € 7,52 Reddito agrario € 1,88
Dal 10/09/2020 al 20/12/2023	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 510 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 7280 Reddito dominicale € 7,52 Reddito agrario € 1,88

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/07/1991 al 05/01/2008	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 125 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 4250 Reddito dominicale € 3,29 Reddito agrario € 0,66
Dal 05/01/2008 al 16/11/2015	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 125 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 4250 Reddito dominicale € 3,29 Reddito agrario € 0,66
Dal 16/11/2015 al 10/09/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 125 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 4250 Reddito dominicale € 3,29 Reddito agrario € 0,66
Dal 10/09/2020 al 20/12/2023	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 125 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 4250 Reddito dominicale € 3,29 Reddito agrario € 0,66

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1984 al 03/12/1998	[REDACTED]	Catasto Terreni Fig. 4, Part. 368 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 350
Dal 03/12/1998 al 16/11/2015	[REDACTED]	Catasto Terreni Fig. 4, Part. 368 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 350 Reddito dominicale € 0,36 Reddito agrario € 0,09
Dal 16/11/2015 al 10/09/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fig. 4, Part. 368 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 350 Reddito dominicale € 3,29 Reddito agrario € 0,66
Dal 10/09/2020 al 20/12/2023	[REDACTED]	Catasto Terreni Fig. 4, Part. 368 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 350 Reddito dominicale € 3,29 Reddito agrario € 0,66

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1984 al 03/12/1998	[REDACTED]	Catasto Terreni Fig. 4, Part. 432 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 260
Dal 03/12/1998 al 16/11/2015	[REDACTED]	Catasto Terreni Fig. 4, Part. 432 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 260 Reddito dominicale € 0,27 Reddito agrario € 0,07
Dal 16/11/2015 al 10/09/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fig. 4, Part. 432 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 260 Reddito dominicale € 0,27 Reddito agrario € 0,07
Dal 10/09/2020 al 20/12/2023	[REDACTED]	Catasto Terreni Fig. 4, Part. 432 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 260 Reddito dominicale € 0,27 Reddito agrario € 0,07

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1984 al 03/12/1998	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 539 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 320
Dal 03/12/1998 al 16/11/2015	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 539 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 320 Reddito dominicale € 0,33 Reddito agrario € 0,08
Dal 16/11/2015 al 10/09/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 539 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 320 Reddito dominicale € 0,33 Reddito agrario € 0,08
Dal 10/09/2020 al 20/12/2023	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 539 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 320 Reddito dominicale € 0,33 Reddito agrario € 0,08

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1984 al 03/12/1998	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 568 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 4040
Dal 03/12/1998 al 16/11/2015	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 568 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 4040 Reddito dominicale € 4,17 Reddito agrario € 1,04
Dal 16/11/2015 al 10/09/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 568 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 4040 Reddito dominicale € 4,17 Reddito agrario € 1,04
Dal 10/09/2020 al 20/12/2023	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 568 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 4040 Reddito dominicale € 4,17 Reddito agrario € 1,04

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1984 al 03/12/1998	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 590 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1480
Dal 03/12/1998 al 16/11/2015	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 590 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 1480 Reddito dominicale € 1,53 Reddito agrario € 0,38
Dal 16/11/2015 al 10/09/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 590 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 1480 Reddito dominicale € 1,53 Reddito agrario € 0,38
Dal 10/09/2020 al 20/12/2023	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 590 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 1480 Reddito dominicale € 12,53 Reddito agrario € 0,38

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1984 al 03/12/1998	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 369 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2650
Dal 03/12/1998 al 16/11/2015	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 369 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 2650 Reddito dominicale € 2,74 Reddito agrario € 0,68
Dal 16/11/2015 al 10/09/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 369 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 2650 Reddito dominicale € 2,74 Reddito agrario € 0,68
Dal 10/09/2020 al 20/12/2023	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 369 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 2650 Reddito dominicale € 2,74 Reddito agrario € 0,68

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1984 al 03/12/1998	GIOLITO Carletto nato a VILLAMIROGLIO (AL) il 31/03/1933 CF GLTCLT33C31L970T Proprieta' 1/1	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 370 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2360
Dal 03/12/1998 al 16/11/2015	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 370 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 2360 Reddito dominicale € 2,44 Reddito agrario € 0,61
Dal 16/11/2015 al 10/09/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 370 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 2360 Reddito dominicale € 2,44 Reddito agrario € 0,61
Dal 10/09/2020 al 20/12/2023	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 370 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 2360 Reddito dominicale € 2,44 Reddito agrario € 0,61

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1984 al 16/11/2015	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 448 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 2510 Reddito dominicale € 2,59 Reddito agrario € 0,65
Dal 16/11/2015 al 10/09/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 448 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 2510 Reddito dominicale € 2,59 Reddito agrario € 0,65
Dal 10/09/2020 al 20/12/2023	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 448 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 2510 Reddito dominicale € 2,59 Reddito agrario € 0,65

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/12/1998 al 16/11/2015	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 72 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 4400 Reddito dominicale € 4,54 Reddito agrario € 1,14
Dal 16/11/2015 al 10/09/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 72 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 4400 Reddito dominicale € 4,54 Reddito agrario € 1,14
Dal 10/09/2020 al 20/12/2023	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 448 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 2510 Reddito dominicale € 2,59 Reddito agrario € 0,65

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1984 al 16/11/2015	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 351 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 520 Reddito dominicale € 0,54 Reddito agrario € 0,13
Dal 16/11/2015 al 10/09/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 351 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 520 Reddito dominicale € 0,54 Reddito agrario € 0,13
Dal 10/09/2020 al 20/12/2023	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 351 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 520 Reddito dominicale € 0,54 Reddito agrario € 0,13

DATI CATASTALI

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
4	219				Bosco ceduo	2	140 mq	0,11 €	0,02 €	

Corrispondenza catastale

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

VARIAZIONE D'UFFICIO del 06/06/1991 in atti dal 16/12/1999 MOD 26 (n. 736.1/1991)

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	107				Bosco ceduo	2	3310 mq	2,56 €	0,51 €	

Corrispondenza catastale

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

Variatione d'ufficio del 06/06/1991 in atti dal 16/12/1999 MOD 26 (n. 736.1/1991)

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	510				Bosco ceduo	1	7280 mq	7,52 €	1,88 €	

Corrispondenza catastale

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

Impianto meccanografico del 20/06/1984

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
7	125				Bosco ceduo	2	4250 mq	3,29 €	0,66 €	

Corrispondenza catastale

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

Variazione d'ufficio del 06/06/1991 in atti dal 16/12/1999 MOD 26 (n. 736.1/1991)

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
4	368				Bosco ceduo	1	350 mq	0,36 €	0,09 €	

Corrispondenza catastale

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

Variazione d'ufficio del 06/06/1991 in atti dal 16/12/1999 MOD 26 (n. 736.1/1991)

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
4	462				Bosco ceduo	1	260 mq	0,27 €	0,07 €	

Corrispondenza catastale

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

Variazione d'ufficio del 06/06/1991 in atti dal 16/12/1999 MOD 26 (n. 736.1/1991)

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
4	539				Bosco ceduo	1	320 mq	0,33 €	0,08 €	

Corrispondenza catastale

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

Variazione d'ufficio del 06/06/1991 in atti dal 16/12/1999 MOD 26 (n. 736.1/1991)

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
4	568				Bosco ceduo	1	4040 mq	4,17 €	1,04 €	

Corrispondenza catastale

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

Variazione d'ufficio del 06/06/1991 in atti dal 16/12/1999 MOD 26 (n. 736.1/1991)

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
4	590				Bosco ceduo	1	1480 mq	1,53 €	0,38 €	

Corrispondenza catastale

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

Variazione d'ufficio del 06/06/1991 in atti dal 16/12/1999 MOD 26 (n. 736.1/1991)

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	369				Bosco ceduo	1	2650 mq	2,74 €	0,68 €	

Corrispondenza catastale

Variazione d'ufficio del 06/06/1991 in atti dal 16/12/1999 MOD 26 (n. 736.1/1991)

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	370				Bosco ceduo	1	2360 mq	2,44 €	0,61 €	

Corrispondenza catastale

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

Variazione d'ufficio del 06/06/1991 in atti dal 16/12/1999 MOD 26 (n. 736.1/1991)

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	448				Bosco ceduo	1	2510 mq	2,59 €	0,65 €	

Corrispondenza catastale

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

Variazione d'ufficio del 06/06/1991 in atti dal 16/12/1999 MOD 26 (n. 736.1/1991)

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
7	72				Bosco ceduo	1	4400 mq	4,54 €	1,14 €	

Corrispondenza catastale

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

Variazione d'ufficio del 06/06/1991 in atti dal 16/12/1999 MOD 26 (n. 736.1/1991)

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
7	351				Bosco ceduo	1	520 mq	0,54 €	0,13 €	

Corrispondenza catastale

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

Variazione d'ufficio del 06/06/1991 in atti dal 16/12/1999 MOD 26 (n. 736.1/1991)

STATO CONSERVATIVO

PER TUTTI I BENI RICOMPRESI NEL LOTTO DUE

Terreno incolto senza nessuna miglioria.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

PER TUTTI I BENI RICOMPRESI NEL LOTTO DUE

Dalle verifiche ipotecarie, nessuna servitù trascritta.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

PER TUTTI I BENI RICOMPRESI NEL LOTTO DUE

Terreno incolto a destinazione bosco.

STATO DI OCCUPAZIONE

PER TUTTI I BENI RICOMPRESI NEL LOTTO DUE

L'immobile risulta libero
con PEC dell'Agenzia delle Entrate Prot. 2023/nds, non si hanno contratti di locazione in essere sull'immobile.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/07/1991 al 05/01/2008	[REDACTED]	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Bonaca Bonazzi	13/07/1991	11291	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 05/01/2008 al 16/11/2015	[REDACTED]	Dichiarazione di successione in morte di [REDACTED]			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Casale Monferrato	23/10/2008	3/1335/8	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	03/12/2008	6744	4612

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Casale Monferrato	23/10/2008	3/1335/8	
Dal 16/11/2015 al 10/09/2020		Dichiarazione di successione di [REDACTED]			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del registro di Casale Monferrato	26/07/2016	5699990/16	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	15/09/2016	4453	3369
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Casale Monferrato	26/07/2016	569	
Dal 10/09/2020		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio [REDACTED]	10/09/2020	95507	35969
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	29/09/2020	3445	2786

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.

Accettazione tacita in morte di [REDACTED] deceduta in data 05.01.2008, a favore della figlia [REDACTED] [REDACTED] trascritta a Casale Monferrato in data 29.09.2020 RG 3446 RP 2787. Notaio [REDACTED] del 10.09.2020, Numero di repertorio 95507/35969.

Accettazione tacita in morte di [REDACTED] deceduto in data 16.11.2015, a favore della figlia [REDACTED] [REDACTED] trascritta a Casale Monferrato in data 29.09.2020 RG 3447 RP 2788. Notaio [REDACTED] del 10.09.2020, Numero di repertorio 95507/35969.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC
BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC
BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC
BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC
BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC
BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC
BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC
BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC
BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC
BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A VILLAMIROGLIO (AL) - VIA BERTOLA SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/1984 al 16/11/2015	[REDACTED]	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			20/06/1984		
Dal 16/11/2015 al 10/09/2020	[REDACTED]	Dichiarazione di successione di [REDACTED]			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del registro di Casale Monferrato	26/07/2016	5699990/16	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Casale Monferrato	15/09/2016	4453	3369
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del registro di Casale Monferrato	26/07/2016	569			
Dal 10/09/2020	[REDACTED]	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio [REDACTED]	10/09/2020	95507	35969
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Casale Monferrato	29/09/2020	3445	2786		

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.

Accettazione tacita in morte di [REDACTED] deceduto in data 16.11.2015, a favore della figlia [REDACTED] [REDACTED] trascritta a Casale Monferrato in data 29.09.2020 RG 3447 RP 2788. Notaio [REDACTED] del 10.09.2020, Numero di repertorio 95507/35969.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

PER TUTTI I BENI RICOMPRESI NEL LOTTO DUE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Casale Monferrato aggiornate al 21/05/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Casale Monferrato il 29/09/2020
Reg. gen. 3448 - Reg. part. 332
Quota: 1/1
Importo: € 250.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 125.000,00
Rogante: notaio [REDACTED]
Data: 10/09/2020
N° repertorio: 95508
N° raccolta: 35970
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 14/10/2022
Reg. gen. 5213 - Reg. part. 520
Quota: 1/1
Importo: € 5.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 1.857,27
Spese: € 2.500,00
Interessi: € 642,73
Rogante: [REDACTED]
Data: 13/04/2022
N° repertorio: 753

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Casale Monferrato il 02/05/2023

Reg. gen. 2347 - Reg. part. 1971

Quota: 1/1

A favore di

Contro

NORMATIVA URBANISTICA

PER TUTTI I BENI RICOMPRESI NEL LOTTO DUE

Terreno che rientra nel Piano Regolatore Generale del comune di Villa Miroglio in Zona "E", ZONA PER USI AGRICOLI.

Il P.R.G.C. destina dette aree alla prosecuzione di attività agricole o legate ad esse.

In tal senso sono ammesse solo destinazioni d'uso strettamente inerenti all'attività dell'azienda agricola o zootecnica, quali magazzini, silos, serre, tettoie, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli con dimensionamento proporzionale alle esigenze delle aziende agricole singole e associate interessate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2134 del Codice Civile, stalle ed impianti di allevamento zootecnico in genere, le infrastrutture necessarie alla conduzione dei fondi (strade, sovrappassi, canalizzazioni, intubamenti, ponti, pozzi artesiani, bacini di raccolta delle acque meteoriche, recinzioni, arginature, ecc.), le abitazioni rurali per i soggetti individuati dal 3° c. dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Vedasi Certificazione di Destinazione Urbanistica allegato.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

CRITERIO COMUNE PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI IMMOBILI:

Premesso quanto già indicato nella sezione "metodo di stima", al fine di fornire il più probabile valore di mercato, si sono esaminato i valori forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare, prima edizione 2023 per la zona R1, troviamo le abitazioni civili con un valore minimo di €/mq 610,00 ed un valore massimo di €/mq 700,00.

Si prenderà come riferimento il valore medio di €/mq. 650,00 al 30% in quanto l'immobile non è abitabile.

L'indagine di mercato per immobili di caratteristiche, dimensioni e condizioni simile, si sono presi in esame i sottoelencati immobili:

- Terratetto unifamiliare, di superficie di mq. 100,00, posta in vendita ad € 39.000,00. Valore €/mq 390,00
- Terratetto unifamiliare, di superficie di mq. 90,00, posta in vendita ad € 16.000,00. Valore €/mq 178,00
- Terratetto unifamiliare, di superficie di mq. 160,00, posta in vendita ad € 49.000,00. Valore €/mq 306,00
- Terratetto unifamiliare, di superficie di mq. 200,00, posta in vendita ad € 53.000,00. Valore €/mq 265,00
- Terratetto unifamiliare, di superficie di mq. 260,00, posta in vendita ad € 29.000,00. Valore €/mq 112,00
- Terratetto unifamiliare, di superficie di mq. 252,00, posta in vendita ad € 35.000,00. Valore €/mq 139,00
- Terratetto unifamiliare, di superficie di mq. 250,00, posta in vendita ad € 33.000,00. Valore €/mq 132,00
- Terratetto unifamiliare, di superficie di mq. 300,00, posta in vendita ad € 39.000,00. Valore €/mq 130,00

Per l'indagine di mercato, decurtato un 10% quale percentuale di trattativa fra privati si ottiene un valore medio pari ad €/mq. 185,00

Mediando il valore OMI con quello dell'indagine di mercato, si otterrà un valore applicabile pari ad €/mq 190,00

Per gli accessori si prenderà come riferimento un valore pari ad €/mq $250,00 \times 0,20 =$ €/mq 40,00

Per la valutazione dei terreni sono stati presi come valori di riferimento I Valori Agricoli Medi forniti dall'Agenzia delle Entrate, edizione 2021 che fornisce per il Bosco Ceduo nella "zona agraria 3" un valore di €/ha 9.800,00

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

LOTTO 1

- Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, piano S1-T-1
Fabbricato residenziale elevato su tre piani (da terra a tetto), di cui uno seminterrato con accesso principale da via Bertola al civico 6, ed accesso secondario da cortile posto sul retro del fabbricato. Il piano terra/seminterrato si compone di un ingresso su soggiorno con antistante cucinino e al piano primo (terra da cortile posto sul retro) collegato a mezzo scala interna si compone di tre camere ed un ingresso con funzione di disimpegno per il bagno. All'origine si trattava di due corpi di fabbrica di ditte diverse, uniti fra di loro, perché è visibile la conformazione con due ingressi indipendenti al piano cortile ed il successivo collegamento tramite apertura di una porta nella zona disimpegno/bagno; i due solai di pertinenza, composti da quattro locali ad uso sottotetto, sono accessibili esternamente, in parte serviti da balcone e non sono collegati fra di loro. Completa la consistenza un locale di sgombero al primo piano, quale porticato dell'autorimessa posta sul retro. Si trova nella prima periferia del comune di Villamiroglio nelle immediate vicinanze del comune e delle principali attività.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 435, Sub. 3, Categoria A4, Graffato Fg 4 Part. 436 sub 1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 25.650,00
- Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6/7, piano S1
Magazzino seminterrato, accessorio al bene 1 (civile abitazione) che si compone di due vani con accesso indipendente e non collegato al bene principale, ad uso cantina o locale di sgombero. E' accessibile esclusivamente da via Bertola.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 435, Sub. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.580,00
- Bene N° 3** - Garage ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, piano T
Box auto, accessorio al bene 1 (civile abitazione) che si compone di un vano, protetto da saracinesca in ferro. Ha accesso carraio da via Bertola con servitù attiva su altro sedime.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 435, Sub. 4, Categoria C2, Graffato Fg. 4 part 436 sub 2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 760,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, piano S1-T-1	135,00 mq	190,00 €/mq	€ 25.650,00	100,00%	€ 25.650,00
Bene N° 2 - Magazzino Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6/7, piano S1	64,50 mq	40,00 €/mq	€ 2.580,00	100,00%	€ 2.580,00
Bene N° 3 - Garage Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, piano T	19,00 mq	40,00 €/mq	€ 760,00	100,00%	€ 760,00
				Valore di stima:	€ 28.990,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
arrotondamento	10,00	€

Valore finale di stima: € 30.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
Terreno agricolo (particella 219) a coltivazione bosco.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 4, Part. 219, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 137,20
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
Terreno agricolo (particella 107) a coltivazione bosco.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 6, Part. 107, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.243,80
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
Terreno agricolo (particella 510) a coltivazione bosco.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 6, Part. 510, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 7.134,40
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
Terreno agricolo (particella 125) a coltivazione bosco.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 125, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.165,00
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
Terreno agricolo (particella 368) a coltivazione bosco.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 4, Part. 368, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 343,00
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
Terreno agricolo (particella 432) a coltivazione bosco.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 4, Part. 462, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 254,80
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
Terreno agricolo (particella 539) a coltivazione bosco.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 4, Part. 539, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 313,60

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
Terreno agricolo (particella 568) a coltivazione bosco.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 4, Part. 568, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.959,20
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
Terreno agricolo (particella 590) a coltivazione bosco.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 4, Part. 590, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.450,40
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
Terreno agricolo (particella 369) a coltivazione bosco.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 6, Part. 369, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.597,00
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
Terreno agricolo (particella 370) a coltivazione bosco.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 6, Part. 370, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.312,80
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
Terreno agricolo (particella 448) a coltivazione bosco.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 6, Part. 448, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.459,80
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
Terreno agricolo (particella 72) a coltivazione bosco.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 72, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.312,00
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
Terreno agricolo (particella 351) a coltivazione bosco.
Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 351, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 509,60

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno Villamiroglio (AL) - Fg. 4 particella 219	140,00 mq	0,98 €/mq	€ 137,20	100,00%	€ 137,20
Bene N° 5 - Terreno Villamiroglio (AL) - Fg. 4 particella 107	3310,00 mq	0,98 €/mq	€ 3.243,80	100,00%	€ 3.243,80
Bene N° 6 - Terreno Villamiroglio (AL) - Fg. 6 particella 510	7280,00 mq	0,98 €/mq	€ 7.134,40	100,00%	€ 7.134,40
Bene N° 7 - Terreno Villamiroglio (AL) - Fg. 7 particella 125	4250,00 mq	0,98 €/mq	€ 4.165,00	100,00%	€ 4.165,00
Bene N° 8 - Terreno Villamiroglio (AL) - Fg. 4 particella 368	350,00 mq	0,98 €/mq	€ 343,00	100,00%	€ 343,00
Bene N° 9 - Terreno Villamiroglio (AL) - Fg. 4 particella 432	260,00 mq	0,98 €/mq	€ 254,80	100,00%	€ 254,80
Bene N° 10 - Terreno Villamiroglio (AL) - Fg. 4 particella 539	320,00 mq	0,98 €/mq	€ 313,60	100,00%	€ 313,60
Bene N° 11 - Terreno Villamiroglio (AL) - Fg. 4 particella 568	4040,00 mq	0,98 €/mq	€ 3.959,20	100,00%	€ 3.959,20
Bene N° 12 - Terreno Villamiroglio (AL) - Fg. 4 particella 590	1480,00 mq	0,98 €/mq	€ 1.450,40	100,00%	€ 1.450,40
Bene N° 13 - Terreno Villamiroglio (AL) - Fg. 6 particella 369	2650,00 mq	0,98 €/mq	€ 2.597,00	100,00%	€ 2.597,00
Bene N° 14 - Terreno Villamiroglio (AL) - Fg. 6 particella 370	2360,00 mq	0,98 €/mq	€ 2.312,80	100,00%	€ 2.312,80
Bene N° 15 - Terreno Villamiroglio (AL) - Fg. 6 particella 448	2510,00 mq	0,98 €/mq	€ 2.459,80	100,00%	€ 2.459,80
Bene N° 16 - Terreno Villamiroglio (AL) - Fg. 7 particella 72	4400,00 mq	0,98 €/mq	€ 4.312,00	100,00%	€ 4.312,00
Bene N° 17 - Terreno Villamiroglio (AL) - Fg. 7 particella 351	520,00 mq	0,98 €/mq	€ 509,60	100,00%	€ 509,60
				Valore di stima:	€ 33.192,60

Valore di stima: € 33.192,60

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
arrotondamento	192,60	€

Valore finale di stima: € 33.000,00

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.

Casale Monferrato, li 28/12/2023

Allegati:

1. Documentazione fotografica
2. Visura catastale + visure storiche
3. Estratto di mappa + planimetrie catastali Lotto Uno
4. Estratto di mappa Lotto Due
5. Atto di provenienza
6. Permessi comunali Lotto Uno
7. Ispezioni Ipotecarie
8. Checklist Lotto Uno
9. Checklist Lotto Due
10. Risposta ADE contratti di locazione
11. Certificato di Destinazione Urbanistica terreni
12. Cert. Residenza aggiornato al 29.12.2023
13. Prova di avvenuto invio al debitore + creditore precedente
14. Perizia ver. privacy

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Murador Emanuel

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, piano S1-T-1
Fabbricato residenziale elevato su tre piani (da terra a tetto), di cui uno seminterrato con accesso principale da via Bertola al civico 6, ed accesso secondario da cortile posto sul retro del fabbricato. Il piano terra/seminterrato si compone di un ingresso su soggiorno con antistante cucinino e al piano primo (terra da cortile posto sul retro) collegato a mezzo scala interna si compone di tre camere ed un ingresso con funzione di disimpegno per il bagno. All'origine si trattava di due corpi di fabbrica di ditte diverse, uniti fra di loro, perché è visibile la conformazione con due ingressi indipendenti al piano cortile ed il successivo collegamento tramite apertura di una porta nella zona disimpegno/bagno; i due solai di pertinenza, composti da quattro locali ad uso sottotetto, sono accessibili esternamente, in parte serviti da balcone e non sono collegati fra di loro. Completa la consistenza un locale di sgombero al primo piano, quale porticato dell'autorimessa posta sul retro. Si trova nella prima periferia del comune di Villamiroglio nelle immediate vicinanze del comune e delle principali attività. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 435, Sub. 3, Categoria A4, Graffato Fg 4 Part. 436 sub 1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Zona del Piano Regolatore Generale vigente individuata come ZC6 Area residenziale, "zona compromessa di completamento". In dette zone sono ammesse la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, completamento, nuovo impianto (nuova costruzione) secondo quanto disposto dall'art.3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (ex art. 31 Legge 5/08/1978 n. 457) e art. 13 L.R. 5/12/1977 n. 56 e successive integrazioni e modifiche. Sui fabbricati esistenti è altresì consentito un aumento della volumetria residenziale esistente pari al 20%. Tale ampliamento potrà essere realizzato unicamente mediante il recupero di volumi già esistenti e destinati ad altri usi (fienili-stalle) e compresi nel corpo principale dell'edificio. E' altresì consentito il recupero ad usi connessi alla residenza dei volumi e delle tettoie esistenti costituenti i corpi isolari. Per approfondimento su altri interventi consultare le Norme Tecniche di Attuazione NTA.
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6/7, piano S1
Magazzino seminterrato, accessorio al bene 1 (civile abitazione) che si compone di due vani con accesso indipendente e non collegato al bene principale, ad uso cantina o locale di sgombero. E' accessibile esclusivamente da via Bertola.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 435, Sub. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Zona del Piano Regolatore Generale vigente individuata come ZC6 Area residenziale, "zona compromessa di completamento". In dette zone sono ammesse la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, completamento, nuovo impianto (nuova costruzione) secondo quanto disposto dall'art.3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (ex art. 31 Legge 5/08/1978 n. 457) e art. 13 L.R. 5/12/1977 n. 56 e successive integrazioni e modifiche. Sui fabbricati esistenti è altresì consentito un aumento della volumetria residenziale esistente pari al 20%. Tale ampliamento potrà essere realizzato unicamente mediante il recupero di volumi già esistenti e destinati ad altri usi (fienili-stalle) e compresi nel corpo principale dell'edificio. E' altresì consentito il recupero ad usi connessi alla residenza dei volumi e delle tettoie esistenti costituenti i corpi isolati. Per approfondimento su altri interventi consultare le Norme Tecniche di Attuazione NTA.

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, piano T
Box auto, accessorio al bene 1 (civile abitazione) che si compone di un vano, protetto da saracinesca in ferro. Ha accesso carraio da via Bertola con servitù attiva su altro sedime. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 435, Sub. 4, Categoria C2, Graffato Fg. 4 part 436 sub 2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Zona del Piano Regolatore Generale vigente individuata come ZC6 Area residenziale, "zona compromessa di completamento". In dette zone sono ammesse la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, completamento, nuovo impianto (nuova costruzione) secondo quanto disposto dall'art.3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (ex art. 31 Legge 5/08/1978 n. 457) e art. 13 L.R. 5/12/1977 n. 56 e successive integrazioni e modifiche. Sui fabbricati esistenti è altresì consentito un aumento della volumetria residenziale esistente pari al 20%. Tale ampliamento potrà essere realizzato unicamente mediante il recupero di volumi già esistenti e destinati ad altri usi (fienili-stalle) e compresi nel corpo principale dell'edificio. E' altresì consentito il recupero ad usi connessi alla residenza dei volumi e delle tettoie esistenti costituenti i corpi isolari. Per approfondimento su altri interventi consultare le Norme Tecniche di Attuazione NTA.

Prezzo base d'asta: € 30.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
Terreno agricolo (particella 219) a coltivazione bosco. Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 219, Qualità Bosco ceduo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Terreno che rientra nel Piano Regolatore Generale del comune di Villa Miroglio in Zona "E", ZONA PER USI AGRICOLI. Il P.R.G.C. destina dette aree alla prosecuzione di attività agricole o legate ad esse. In tal senso sono ammesse solo destinazioni d'uso strettamente inerenti all'attività dell'azienda agricola o zootecnica, quali magazzini, silos, serre, tettoie, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli con dimensionamento proporzionale alle esigenze delle aziende agricole singole e associate interessate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2134 del Codice Civile, stalle ed impianti di allevamento zootecnico in genere, le infrastrutture necessarie alla conduzione dei fondi (strade, sovrappassi, canalizzazioni, intubamenti, ponti, pozzi artesiani, bacini di raccolta delle acque meteoriche, recinzioni, arginature, ecc.), le abitazioni rurali per i soggetti individuati dal 3° c. dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. Vedasi Certificazione di Destinazione Urbanistica allegato.
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
Terreno agricolo (particella 107) a coltivazione bosco. Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 107, Qualità Bosco ceduo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Terreno che rientra nel Piano Regolatore Generale del comune di Villa Miroglio in Zona "E", ZONA PER USI AGRICOLI. Il P.R.G.C. destina dette aree alla prosecuzione di attività agricole o legate ad esse. In tal senso sono ammesse solo destinazioni d'uso strettamente inerenti all'attività dell'azienda agricola o zootecnica, quali magazzini, silos, serre, tettoie, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli con dimensionamento proporzionale alle esigenze delle aziende agricole singole e associate interessate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2134 del Codice Civile, stalle ed impianti di allevamento zootecnico in genere, le infrastrutture necessarie alla conduzione dei fondi (strade, sovrappassi, canalizzazioni, intubamenti, ponti, pozzi artesiani, bacini di raccolta delle acque meteoriche, recinzioni, arginature, ecc.), le

abitazioni rurali per i soggetti individuati dal 3° c. dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. Vedasi Certificazione di Destinazione Urbanistica allegato.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
Terreno agricolo (particella 510) a coltivazione bosco.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 510, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Terreno che rientra nel Piano Regolatore Generale del comune di Villa Miroglio in Zona "E", ZONA PER USI AGRICOLI. Il P.R.G.C. destina dette aree alla prosecuzione di attività agricole o legate ad esse. In tal senso sono ammesse solo destinazioni d'uso strettamente inerenti all'attività dell'azienda agricola o zootecnica, quali magazzini, silos, serre, tettoie, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli con dimensionamento proporzionale alle esigenze delle aziende agricole singole e associate interessate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2134 del Codice Civile, stalle ed impianti di allevamento zootecnico in genere, le infrastrutture necessarie alla conduzione dei fondi (strade, sovrappassi, canalizzazioni, intubamenti, ponti, pozzi artesiani, bacini di raccolta delle acque meteoriche, recinzioni, arginature, ecc.), le abitazioni rurali per i soggetti individuati dal 3° c. dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. Vedasi Certificazione di Destinazione Urbanistica allegato.
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
Terreno agricolo (particella 125) a coltivazione bosco.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 125, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Terreno che rientra nel Piano Regolatore Generale del comune di Villa Miroglio in Zona "E", ZONA PER USI AGRICOLI. Il P.R.G.C. destina dette aree alla prosecuzione di attività agricole o legate ad esse. In tal senso sono ammesse solo destinazioni d'uso strettamente inerenti all'attività dell'azienda agricola o zootecnica, quali magazzini, silos, serre, tettoie, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli con dimensionamento proporzionale alle esigenze delle aziende agricole singole e associate interessate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2134 del Codice Civile, stalle ed impianti di allevamento zootecnico in genere, le infrastrutture necessarie alla conduzione dei fondi (strade, sovrappassi, canalizzazioni, intubamenti, ponti, pozzi artesiani, bacini di raccolta delle acque meteoriche, recinzioni, arginature, ecc.), le abitazioni rurali per i soggetti individuati dal 3° c. dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. Vedasi Certificazione di Destinazione Urbanistica allegato.
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
Terreno agricolo (particella 368) a coltivazione bosco.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 368, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Terreno che rientra nel Piano Regolatore Generale del comune di Villa Miroglio in Zona "E", ZONA PER USI AGRICOLI. Il P.R.G.C. destina dette aree alla prosecuzione di attività agricole o legate ad esse. In tal senso sono ammesse solo destinazioni d'uso strettamente inerenti all'attività dell'azienda agricola o zootecnica, quali magazzini, silos, serre, tettoie, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli con dimensionamento proporzionale alle esigenze delle aziende agricole singole e associate interessate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2134 del Codice Civile, stalle ed impianti di allevamento zootecnico in genere, le infrastrutture necessarie alla conduzione dei fondi (strade, sovrappassi, canalizzazioni, intubamenti, ponti, pozzi artesiani, bacini di raccolta delle acque meteoriche, recinzioni, arginature, ecc.), le abitazioni rurali per i soggetti individuati dal 3° c. dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. Vedasi Certificazione di Destinazione Urbanistica allegato.

- Bene N° 9** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
 Terreno agricolo (particella 432) a coltivazione bosco.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 462, Qualità Bosco ceduo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: Terreno che rientra nel Piano Regolatore Generale del comune di Villa Miroglio in Zona "E", ZONA PER USI AGRICOLI. Il P.R.G.C. destina dette aree alla prosecuzione di attività agricole o legate ad esse. In tal senso sono ammesse solo destinazioni d'uso strettamente inerenti all'attività dell'azienda agricola o zootecnica, quali magazzini, silos, serre, tettoie, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli con dimensionamento proporzionale alle esigenze delle aziende agricole singole e associate interessate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2134 del Codice Civile, stalle ed impianti di allevamento zootecnico in genere, le infrastrutture necessarie alla conduzione dei fondi (strade, sovrappassi, canalizzazioni, intubamenti, ponti, pozzi artesiani, bacini di raccolta delle acque meteoriche, recinzioni, arginature, ecc.), le abitazioni rurali per i soggetti individuati dal 3° c. dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. Vedasi Certificazione di Destinazione Urbanistica allegato.
- Bene N° 10** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
 Terreno agricolo (particella 539) a coltivazione bosco.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 539, Qualità Bosco ceduo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: Terreno che rientra nel Piano Regolatore Generale del comune di Villa Miroglio in Zona "E", ZONA PER USI AGRICOLI. Il P.R.G.C. destina dette aree alla prosecuzione di attività agricole o legate ad esse. In tal senso sono ammesse solo destinazioni d'uso strettamente inerenti all'attività dell'azienda agricola o zootecnica, quali magazzini, silos, serre, tettoie, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli con dimensionamento proporzionale alle esigenze delle aziende agricole singole e associate interessate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2134 del Codice Civile, stalle ed impianti di allevamento zootecnico in genere, le infrastrutture necessarie alla conduzione dei fondi (strade, sovrappassi, canalizzazioni, intubamenti, ponti, pozzi artesiani, bacini di raccolta delle acque meteoriche, recinzioni, arginature, ecc.), le abitazioni rurali per i soggetti individuati dal 3° c. dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. Vedasi Certificazione di Destinazione Urbanistica allegato.
- Bene N° 11** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
 Terreno agricolo (particella 568) a coltivazione bosco.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 568, Qualità Bosco ceduo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: Terreno che rientra nel Piano Regolatore Generale del comune di Villa Miroglio in Zona "E", ZONA PER USI AGRICOLI. Il P.R.G.C. destina dette aree alla prosecuzione di attività agricole o legate ad esse. In tal senso sono ammesse solo destinazioni d'uso strettamente inerenti all'attività dell'azienda agricola o zootecnica, quali magazzini, silos, serre, tettoie, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli con dimensionamento proporzionale alle esigenze delle aziende agricole singole e associate interessate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2134 del Codice Civile, stalle ed impianti di allevamento zootecnico in genere, le infrastrutture necessarie alla conduzione dei fondi (strade, sovrappassi, canalizzazioni, intubamenti, ponti, pozzi artesiani, bacini di raccolta delle acque meteoriche, recinzioni, arginature, ecc.), le abitazioni rurali per i soggetti individuati dal 3° c. dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. Vedasi Certificazione di Destinazione Urbanistica allegato.

- Bene N° 12** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
 Terreno agricolo (particella 590) a coltivazione bosco.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 590, Qualità Bosco ceduo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: Terreno che rientra nel Piano Regolatore Generale del comune di Villa Miroglio in Zona "E", ZONA PER USI AGRICOLI. Il P.R.G.C. destina dette aree alla prosecuzione di attività agricole o legate ad esse. In tal senso sono ammesse solo destinazioni d'uso strettamente inerenti all'attività dell'azienda agricola o zootecnica, quali magazzini, silos, serre, tettoie, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli con dimensionamento proporzionale alle esigenze delle aziende agricole singole e associate interessate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2134 del Codice Civile, stalle ed impianti di allevamento zootecnico in genere, le infrastrutture necessarie alla conduzione dei fondi (strade, sovrappassi, canalizzazioni, intubamenti, ponti, pozzi artesiani, bacini di raccolta delle acque meteoriche, recinzioni, arginature, ecc.), le abitazioni rurali per i soggetti individuati dal 3° c. dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. Vedasi Certificazione di Destinazione Urbanistica allegato.
- Bene N° 13** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
 Terreno agricolo (particella 369) a coltivazione bosco.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 369, Qualità Bosco ceduo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: Terreno che rientra nel Piano Regolatore Generale del comune di Villa Miroglio in Zona "E", ZONA PER USI AGRICOLI. Il P.R.G.C. destina dette aree alla prosecuzione di attività agricole o legate ad esse. In tal senso sono ammesse solo destinazioni d'uso strettamente inerenti all'attività dell'azienda agricola o zootecnica, quali magazzini, silos, serre, tettoie, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli con dimensionamento proporzionale alle esigenze delle aziende agricole singole e associate interessate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2134 del Codice Civile, stalle ed impianti di allevamento zootecnico in genere, le infrastrutture necessarie alla conduzione dei fondi (strade, sovrappassi, canalizzazioni, intubamenti, ponti, pozzi artesiani, bacini di raccolta delle acque meteoriche, recinzioni, arginature, ecc.), le abitazioni rurali per i soggetti individuati dal 3° c. dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. Vedasi Certificazione di Destinazione Urbanistica allegato.
- Bene N° 14** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
 Terreno agricolo (particella 370) a coltivazione bosco.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 370, Qualità Bosco ceduo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: Terreno che rientra nel Piano Regolatore Generale del comune di Villa Miroglio in Zona "E", ZONA PER USI AGRICOLI. Il P.R.G.C. destina dette aree alla prosecuzione di attività agricole o legate ad esse. In tal senso sono ammesse solo destinazioni d'uso strettamente inerenti all'attività dell'azienda agricola o zootecnica, quali magazzini, silos, serre, tettoie, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli con dimensionamento proporzionale alle esigenze delle aziende agricole singole e associate interessate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2134 del Codice Civile, stalle ed impianti di allevamento zootecnico in genere, le infrastrutture necessarie alla conduzione dei fondi (strade, sovrappassi, canalizzazioni, intubamenti, ponti, pozzi artesiani, bacini di raccolta delle acque meteoriche, recinzioni, arginature, ecc.), le abitazioni rurali per i soggetti individuati dal 3° c. dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. Vedasi Certificazione di Destinazione Urbanistica allegato.

- Bene N° 15** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
 Terreno agricolo (particella 448) a coltivazione bosco.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 448, Qualità Bosco ceduo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: Terreno che rientra nel Piano Regolatore Generale del comune di Villa Miroglio in Zona "E", ZONA PER USI AGRICOLI. Il P.R.G.C. destina dette aree alla prosecuzione di attività agricole o legate ad esse. In tal senso sono ammesse solo destinazioni d'uso strettamente inerenti all'attività dell'azienda agricola o zootecnica, quali magazzini, silos, serre, tettoie, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli con dimensionamento proporzionale alle esigenze delle aziende agricole singole e associate interessate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2134 del Codice Civile, stalle ed impianti di allevamento zootecnico in genere, le infrastrutture necessarie alla conduzione dei fondi (strade, sovrappassi, canalizzazioni, intubamenti, ponti, pozzi artesiani, bacini di raccolta delle acque meteoriche, recinzioni, arginature, ecc.), le abitazioni rurali per i soggetti individuati dal 3° c. dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. Vedasi Certificazione di Destinazione Urbanistica allegato.
- Bene N° 16** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
 Terreno agricolo (particella 72) a coltivazione bosco.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 72, Qualità Bosco ceduo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: Terreno che rientra nel Piano Regolatore Generale del comune di Villa Miroglio in Zona "E", ZONA PER USI AGRICOLI. Il P.R.G.C. destina dette aree alla prosecuzione di attività agricole o legate ad esse. In tal senso sono ammesse solo destinazioni d'uso strettamente inerenti all'attività dell'azienda agricola o zootecnica, quali magazzini, silos, serre, tettoie, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli con dimensionamento proporzionale alle esigenze delle aziende agricole singole e associate interessate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2134 del Codice Civile, stalle ed impianti di allevamento zootecnico in genere, le infrastrutture necessarie alla conduzione dei fondi (strade, sovrappassi, canalizzazioni, intubamenti, ponti, pozzi artesiani, bacini di raccolta delle acque meteoriche, recinzioni, arginature, ecc.), le abitazioni rurali per i soggetti individuati dal 3° c. dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. Vedasi Certificazione di Destinazione Urbanistica allegato.
- Bene N° 17** - Terreno ubicato a Villamiroglio (AL) - via Bertola snc
 Terreno agricolo (particella 351) a coltivazione bosco.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 351, Qualità Bosco ceduo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: Terreno che rientra nel Piano Regolatore Generale del comune di Villa Miroglio in Zona "E", ZONA PER USI AGRICOLI. Il P.R.G.C. destina dette aree alla prosecuzione di attività agricole o legate ad esse. In tal senso sono ammesse solo destinazioni d'uso strettamente inerenti all'attività dell'azienda agricola o zootecnica, quali magazzini, silos, serre, tettoie, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli con dimensionamento proporzionale alle esigenze delle aziende agricole singole e associate interessate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2134 del Codice Civile, stalle ed impianti di allevamento zootecnico in genere, le infrastrutture necessarie alla conduzione dei fondi (strade, sovrappassi, canalizzazioni, intubamenti, ponti, pozzi artesiani, bacini di raccolta delle acque meteoriche, recinzioni, arginature, ecc.), le abitazioni rurali per i soggetti individuati dal 3° c. dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. Vedasi Certificazione di Destinazione Urbanistica allegato.

Prezzo base d'asta: € 33.000,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 49/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 30.000,00

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, piano S1-T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 435, Sub. 3, Categoria A4, Graffato Fg 4 Part. 436 sub 1	Superficie	135,00 mq
Stato conservativo:	Immobile in pessimo stato conservativo e di manutenzione generale.		
Descrizione:	Fabbricato residenziale elevato su tre piani (da terra a tetto), di cui uno seminterrato con accesso principale da via Bertola al civico 6, ed accesso secondario da cortile posto sul retro del fabbricato. Il piano terra/seminterrato si compone di un ingresso su soggiorno con antistante cucinino e al piano primo (terra da cortile posto sul retro) collegato a mezzo scala interna si compone di tre camere ed un ingresso con funzione di disimpegno per il bagno. All'origine si trattava di due corpi di fabbrica di ditte diverse, uniti fra di loro, perché è visibile la conformazione con due ingressi indipendenti al piano cortile ed il successivo collegamento tramite apertura di una porta nella zona disimpegno/bagno; i due solai di pertinenza, composti da quattro locali ad uso sottotetto, sono accessibili esternamente, in parte serviti da balcone e non sono collegati fra di loro. Completa la consistenza un locale di sgombero al primo piano, quale porticato dell'autorimessa posta sul retro. Si trova nella prima periferia del comune di Villamiroglio nelle immediate vicinanze del comune e delle principali attività.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Magazzino			
Ubicazione:	Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6/7, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 435, Sub. 2, Categoria C6	Superficie	64,50 mq
Stato conservativo:	Immobile in pessimo stato conservativo e di manutenzione generale.		
Descrizione:	Magazzino seminterrato, accessorio al bene 1 (civile abitazione) che si compone di due vani con accesso indipendente e non collegato al bene principale, ad uso cantina o locale di sgombero. E' accessibile esclusivamente da via Bertola.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Garage

Ubicazione:	Villamiroglio (AL) - via Bertola n. 6, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 435, Sub. 4, Categoria C2, Graffato Fg. 4 part 436 sub 2	Superficie	19,00 mq
Stato conservativo:	Immobile in pessimo stato conservativo e di manutenzione generale.		
Descrizione:	Box auto, accessorio al bene 1 (civile abitazione) che si compone di un vano, protetto da saracinesca in ferro. Ha accesso carraio da via Bertola con servitù attiva su altro sedime.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 33.000,00

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Villamiroglio (AL) - via Bertola snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 219, Qualità Bosco ceduo	Superficie	140,00 mq
Stato conservativo:	Terreno incolto senza nessuna miglioria.		
Descrizione:	Terreno agricolo (particella 219) a coltivazione bosco.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Villamiroglio (AL) - via Bertola snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 107, Qualità Bosco ceduo	Superficie	3310,00 mq
Stato conservativo:	Terreno incolto senza nessuna miglioria.		
Descrizione:	Terreno agricolo (particella 107) a coltivazione bosco.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Villamiroglio (AL) - via Bertola snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 510, Qualità Bosco ceduo	Superficie	7280,00 mq
Stato conservativo:	Terreno incolto senza nessuna miglioria.		
Descrizione:	Terreno agricolo (particella 510) a coltivazione bosco.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Villamiroglio (AL) - via Bertola snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 125, Qualità Bosco ceduo	Superficie	4250,00 mq
Stato conservativo:	Terreno incolto senza nessuna miglioria.		
Descrizione:	Terreno agricolo (particella 125) a coltivazione bosco.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Villamiroglio (AL) - via Bertola snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 368, Qualità Bosco ceduo	Superficie	350,00 mq
Stato conservativo:	Terreno incolto senza nessuna miglioria.		
Descrizione:	Terreno agricolo (particella 368) a coltivazione bosco.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Villamiroglio (AL) - via Bertola snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 462, Qualità Bosco ceduo	Superficie	260,00 mq
Stato conservativo:	Terreno incolto senza nessuna miglioria.		
Descrizione:	Terreno agricolo (particella 432) a coltivazione bosco.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione:	Villamiroglio (AL) - via Bertola snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 539, Qualità Bosco ceduo	Superficie	320,00 mq
Stato conservativo:	Terreno incolto senza nessuna miglioria.		
Descrizione:	Terreno agricolo (particella 539) a coltivazione bosco.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 11 - Terreno			
Ubicazione:	Villamiroglio (AL) - via Bertola snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 568, Qualità Bosco ceduo	Superficie	4040,00 mq
Stato conservativo:	Terreno incolto senza nessuna miglioria.		
Descrizione:	Terreno agricolo (particella 568) a coltivazione bosco.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 12 - Terreno			
Ubicazione:	Villamiroglio (AL) - via Bertola snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 590, Qualità Bosco ceduo	Superficie	1480,00 mq
Stato conservativo:	Terreno incolto senza nessuna miglioria.		
Descrizione:	Terreno agricolo (particella 590) a coltivazione bosco.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 13 - Terreno			
Ubicazione:	Villamiroglio (AL) - via Bertola snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 369, Qualità Bosco ceduo	Superficie	2650,00 mq
Stato conservativo:	Terreno incolto senza nessuna miglioria.		
Descrizione:	Terreno agricolo (particella 369) a coltivazione bosco.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 14 - Terreno			
Ubicazione:	Villamiroglio (AL) - via Bertola snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 370, Qualità Bosco ceduo	Superficie	2360,00 mq
Stato conservativo:	Terreno incolto senza nessuna miglioria.		
Descrizione:	Terreno agricolo (particella 370) a coltivazione bosco.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 15 - Terreno			
Ubicazione:	Villamiroglio (AL) - via Bertola snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 448, Qualità Bosco ceduo	Superficie	2510,00 mq
Stato conservativo:	Terreno incolto senza nessuna miglioria.		
Descrizione:	Terreno agricolo (particella 448) a coltivazione bosco.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 16 - Terreno			
Ubicazione:	Villamiroglio (AL) - via Bertola snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 72, Qualità Bosco ceduo	Superficie	4400,00 mq
Stato conservativo:	Terreno incolto senza nessuna miglioria.		
Descrizione:	Terreno agricolo (particella 72) a coltivazione bosco.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 17 - Terreno			
Ubicazione:	Villamiroglio (AL) - via Bertola snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 351, Qualità Bosco ceduo	Superficie	520,00 mq
Stato conservativo:	Terreno incolto senza nessuna miglioria.		
Descrizione:	Terreno agricolo (particella 351) a coltivazione bosco.		
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

PER TUTTI I BENI DI CUI AL LOTTO UNO E LOTTO DUE

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Casale Monferrato il 29/09/2020
Reg. gen. 3448 - Reg. part. 332
Quota: 1/1
Importo: € 250.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 125.000,00
Rogante: notaio [REDACTED]
Data: 10/09/2020
N° repertorio: 95508
N° raccolta: 35970
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Casale Monferrato il 14/10/2022
Reg. gen. 5213 - Reg. part. 520
Quota: 1/1
Importo: € 5.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 1.857,27
Spese: € 2.500,00
Interessi: € 642,73
Rogante: [REDACTED]
Data: 13/04/2022
N° repertorio: 753

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Casale Monferrato il 02/05/2023
Reg. gen. 2347 - Reg. part. 1971
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico dell'acquirente