

TRIBUNALE DI VERCELLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Bagatin Maurizio, nell'Esecuzione Immobiliare 263/2016 del R.G.E.

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa	4
Descrizione.....	4
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Rosignano Monferrato (AL) - Via Prielli.....	4
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Rosignano Monferrato (AL) - Via Prielli, 92	4
Bene N° 3 - Vigneto ubicato a Rosignano Monferrato (AL) - Via Prielli, 96.....	4
Lotto 1.....	4
Titolarità.....	5
Confini.....	5
Consistenza.....	5
Dati Catastali	5
Stato conservativo	6
Stato di occupazione.....	6
Normativa urbanistica	6
Lotto 2.....	6
Titolarità	7
Confini.....	7
Consistenza.....	7
Dati Catastali	8
Stato conservativo	8
Stato di occupazione.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Lotto 3.....	9
Titolarità.....	9
Confini.....	9
Consistenza.....	9
Dati Catastali	10
Stato conservativo	10
Stima / Formazione lotti.....	10
Lotto 1	10
Lotto 2	11
Lotto 3	12
Riserve e particolarità da segnalare	12
Riepilogo bando d'asta.....	15
Lotto 1	15
Lotto 2	15



Lotto 3	15
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 263/2016 del R.G.E.	16
Lotto 1	16
Lotto 2	16
Lotto 3	16



INCARICO

All'udienza del 27/12/2019, il sottoscritto Geom. Bagatin Maurizio, con studio in Viale Varallo, 4 - 13011 - Borgosesia (VC), email bagatinmaurizio@libero.it, PEC maurizio.bagatin@geopec.it, Tel. 0163 209021, Fax 0163 209021, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 14/01/2020 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Rosignano Monferrato (AL) - Via Prielli
- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Rosignano Monferrato (AL) - Via Prielli, 92
- **Bene N° 3** - Vigneto ubicato a Rosignano Monferrato (AL) - Via Prielli, 96

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROSIGNANO MONFERRATO (AL) - VIA PRIELLI

Trattasi di immobile adibito ad abitazione di proprietà di **** Omissis **** disposto su di un piano fuori terra, inserito in nucleo abitativo residenziale, con ingresso pedonale da Via Prielli

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROSIGNANO MONFERRATO (AL) - VIA PRIELLI, 92

Trattasi di immobile adibito ad abitazione di proprietà del Sig. **** Omissis ****, disposto su tre piani fuori terra ed un piano interrato, inserito in un contesto residenziale con ingresso pedonale da dalla Strada Provinciale al civico 86 e da Via Prielli al civico 92

BENE N° 3 - VIGNETO UBICATO A ROSIGNANO MONFERRATO (AL) - VIA PRIELLI, 96

Trattasi di terreno adibito a giardino di proprietà di **** Omissis **** con accesso da Via Prielli 96. Il terreno è annesso, mediante apposita recinzione con il fabbricato censito al foglio 18 part, 234 sub. 13, quale residenza dell'esecutato.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Rosignano Monferrato (AL) - Via Prielli



TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Dal certificato anagrafico del Comune di Rosignano Monferrato, l'esecutato risulta

CONFINI

L'immobile confina a nord con terreno di proprietà, a est con terreno di proprietà prospiciente on Via Pielli a confinante con mappale 201 e a ovest con terreno di proprietà

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	68,00 mq	86,00 mq	1,00	86,00 mq	2,70 m	T
porticato	13,00 mq	15,00 mq	0,95	14,25 mq	2,60 m	T
Veranda	25,00 mq	27,00 mq	0,60	16,20 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				116,45 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				116,45 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è ubicato in zona decentrata di Rosignano Monferrato e più precisamente in località Stevani, Via Prelli, zona asservita da tutti i principali servizi quali (acqua, luce, gas, telefono, ecc. comprensivo del terreno di pertinenza secondo i valori di mercato attuali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)	
Dati identificativi	Dati di classamento



Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
U	18	234	13		A3	U	4	92 mq	169,4 €	T	

Corrispondenza catastale

In seguito ad analisi cartacea e al sopralluogo effettuato si sono riscontrate difformità tra le planimetrie catastali e lo stato dei luoghi.

In dettaglio:

- E' stata presentata richiesta di concessione in sanatoria ed approvata per il portico, locale soggiorno/cucina, corridoio/disimpegno, bagno, camera ed una autorimessa con accesso esterno.

- Successivamente è stata presentata un'ulteriore concessione in sanatoria per cambio di destinazione d'uso dell'autorimessa in residenziale e creazione di terrazzo.

Questa concessione regolarmente approvata è stata archiviata in quanto non sono mai stati pagati i relativi oneri.

Pertanto si potranno sanare le difformità presentando richiesta di concessione in sanatoria, mentre catastalmente la scheda è corretta

STATO CONSERVATIVO

al momento dell'accesso all'immobile pignorato effettuato in data 02/02/2022 al fine di prendere visione della consistenza e conservazione, lo stesso risulta libero e non occupato dall'esecutato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 02/02/2022, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato conservativo, lo stesso risulta libero e non occupato

NORMATIVA URBANISTICA

Il Piano Regolatore Generale Comunale, classifica l'immobile in Aree libere e edificate di tipo C.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Rosignano Monferrato (AL) - Via Prielli, 92

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Dal certificato anagrafico del Comune di Rosignano Monferrato,

CONFINI

L'immobile confina a nord con fabbricato in aderenza, a est con area di proprietà e Strada Provinciale, a sud con fabbricato in aderenza ed a ovest con area di proprietà e Via Prielli.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	94,00 mq	110,00 mq	0,20	22,00 mq	3,85 m	I PS
Abitazione	139,00 mq	150,00 mq	1,00	150,00 mq	3,00 m	T
Abitazione	90,00 mq	111,00 mq	1,00	111,00 mq	2,95 m	1
Abitazione	63,00 mq	72,00 mq	1,00	72,00 mq	2,80 m	1
Abitazione	46,00 mq	49,00 mq	1,00	49,00 mq	2,65 m	2
Abitazione	47,00 mq	60,00 mq	1,00	60,00 mq	2,65 m	2
Abitazione	59,00 mq	70,00 mq	1,00	70,00 mq	2,65 m	2
Totale superficie convenzionale:				534,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				534,00 mq		

L'immobile oggetto di stima è ubicato in zona decentrata del Comune di Rosignano Monferrato e più precisamente in località Stevani, Via Prelli, zona asservita da tutti i principali servizi quali (acqua, luce, gas, telefono, ecc.



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
U	18	234	5		A2	1	8	243 mq	475,14 €	T		
U	18	234	6		A2	1	5	111 mq	296,96 €	1		
U	18	234	7		A3	U	2,5	72 mq	105,87 €	1		
U	18	234	8		A3	U	2,5	49 mq	105,87 €	2		
U	18	234	9		A3	U	2,5	60 mq	105,87 €	2		
U	18	234	10		A3	U	3	70 mq	127,05 €	2		

Corrispondenza catastale

In seguito ad analisi cartacea e al sopralluogo effettuato si sono riscontrate difformità tra le planimetrie catastali e lo stato dei luoghi.

In dettaglio:

- Concessione edilizia 65/94 del 08/11/1994 per Variante alla concessione 64/93 per opere di ristrutturazione edilizia fabbricato esistente residenziale. Questa concessione ha permesso di creare unicamente i subalterni 5, 6 e 7 ai piani terra e primo, lasciando il piano secondo come sottotetto.

Successivamente a questa concessione non ne è stata presentata nessuna, anche se le schede catastali riportano anche i subalterni 8, 9 e 10.

STATO CONSERVATIVO

al momento dell'accesso all'immobile pignorato effettuato in data 02/02/2022 al fine di prendere visione della consistenza e conservazione, lo stesso risulta libero.

STATO DI OCCUPAZIONE

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



Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 02/02/2022, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato conservativo, lo stesso risulta libero e non occupato da parecchio tempo

NORMATIVA URBANISTICA

Il Piano Regolatore Generale Comunale, classifica l'immobile in Aree libere e edificate di tipo C.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Vigneto ubicato a Rosignano Monferrato (AL) - Via Prielli, 96

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Dal certificato anagrafico del Comune di Rosignano Monferrato, l'esecutato risulta

CONFINI

Il terreno confina a nord con il mappale 233 a est con il mappale 234, a sud con il mappale 202 e a ovest con il mappale 227

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1100,00 mq	1100,00 mq	1,00	1100,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1100,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1100,00 mq		



Il terreno oggetto di stima è in zona decentrata dal Comune di Rosignano Monferrato e più precisamente in località Stevani, e il suo valore è stato determinato secondo i prezzi attuali.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
18	200				Vigneto	1	1100 mq	11,93 €	7,1 €	

Corrispondenza catastale

Il terreno non è coltivato a vigneto

STATO CONSERVATIVO

Al momento dell'accesso al fondo pignorato, effettuato in data 02/02/2022, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato conservativo, lo stesso risulta essere un prato con piante da frutto, ma privo di vigneti.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

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

LOTTO 1



- Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Rosignano Monferrato (AL) - Via Prielli

Trattasi di immobile adibito ad abitazione di proprietà di **** Omissis **** disposto su di un piano fuori terra, inserito in nucleo abitativo residenziale, con ingresso pedonale da Via Prielli

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 234, Sub. 13, Categoria A3 Valore di stima del bene: € 81.515,00

Per la valutazione dell'immobile si è adottato il Listino Immobiliare della Camera di Commercio di Alessandria il quale tiene conto delle operazioni concluse sul mercato immobiliare della zona facendo riferimento ad unità residenziali abitabili.

Per quanto concerne la regolarizzazione urbanistica, sarà necessario predisporre una sanatoria per opere difformi quantificate in circa di € 2.500,00 comprensivi dei diritti di Segreteria, mentre il costo relativo alle spese tecniche inerenti alla SCIA in sanatoria saranno di € 1.921,50 lorde.

Sarà, inoltre, necessario predisporre apposita pratica DOCEFA di variazione delle planimetrie per un importo totale pari ad € 1.381,00 di cui € 100,00 per spese catastali ed € 1.281,00 lorde per spese tecniche.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Rosignano Monferrato (AL) - Via Prielli	116,45 mq	700,00 €/mq	€ 81.515,00	100,00%	€ 81.515,00
				Valore di stima:	€ 81.515,00

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Rosignano Monferrato (AL) - Via Prielli, 92

Trattasi di immobile adibito ad abitazione di proprietà del Sig. **** Omissis ****, disposto su tre piani fuori terra ed un piano interrato, inserito in un contesto residenziale con ingresso pedonale da dalla Strada Provinciale al civico 86 e da Via Prielli al civico 92

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 234, Sub. 5, Categoria A2 - Fg. 18, Part. 234, Sub. 6, Categoria A2 - Fg. 18, Part. 234, Sub. 7, Categoria A3 - Fg. 18, Part. 234, Sub. 8, Categoria A3 - Fg. 18, Part. 234, Sub. 9, Categoria A3 - Fg. 18, Part. 234, Sub. 10, Categoria A3 Valore di stima del bene: € 320.400,00

Per la valutazione dell'immobile si è adottato il Listino Immobiliare della Camera di Commercio di Alessandria il quale tiene conto delle operazioni concluse sul mercato immobiliare della zona facendo riferimento ad unità residenziali abitabili.

Per quanto concerne la regolarizzazione urbanistica sarà necessario predisporre una sanatoria per opere difformi, quantificando le opere eseguite, applicando il valore del costo per 1/3 x un ulteriore 5% moltiplicato per 2, oltre agli oneri da applicare alla superficie per un costo di €/mq 8,46 sempre moltiplicato per 2.

Le spese tecniche posso essere quantificate per un importo lordi di € 2.500,00 circa

Pertanto si potranno sanare le difformità presentando richiesta di concessione in sanatoria, mentre catastalmente la scheda è corretta



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Fabbricato civile Rosignano Monferrato (AL) - Via Prielli, 92	534,00 mq	600,00 €/mq	€ 320.400,00	100,00%	€ 320.400,00
				Valore di stima:	€ 320.400,00

LOTTO 3

- Bene N° 3 - Vigneto ubicato a Rosignano Monferrato (AL) - Via Prielli, 96**
 Trattasi di terreno adibito a giardino di proprietà di **** Omissis **** con accesso da Via Prielli 96. Il terreno è annesso, mediante apposita recinzione con il fabbricato censito al foglio 18 part, 234 sub. 13, quale residenza dell'esecutato.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 200, Qualità Vigneto Valore di stima del bene: € 3.300,00
 Per la valutazione del terreno i è adottato il Listino dei valori agricoli medi della Provincia di Alessandria - Regione Agraria n° 3 - Colline alto Monferrato alessandrino.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Vigneto Rosignano Monferrato (AL) - Via Prielli, 96	1100,00 mq	3,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00%	€ 3.300,00
				Valore di stima:	€ 3.300,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nessun tipo di riserva o particolarità da segnalare.

Assoito 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.



Borgosesia, li 05/04/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Bagatin Maurizio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 31 Altri allegati - Concessione edilizia 65/94 -dichiarazione professionista - certificato agibilità (Aggiornamento al 21/03/2022)
- ✓ N° 8 Altri allegati - Permesso di costruire 5/2010 - parere favorevole prot. 1437- richiesta versamento oneri mai evasa - tavole progetto (Aggiornamento al 21/03/2022)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Concessione edilizia in sanatoria 43 (Aggiornamento al 21/02/2022)
- ✓ N° 2 Estratti di mappa - estratto di mappa catastale e PRGC (Aggiornamento al 11/02/2020)
- ✓ N° 56 Foto - fotografie immobili esterne ed interne (Aggiornamento al 02/02/2022)
- ✓ N° 18 Visure e schede catastali - planimetrie catastali e visure per soggetto (Aggiornamento al 14/03/2022)
- ✓ N° 17 Altri allegati - brogliacci di campo (Aggiornamento al 02/02/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - conteggio parcellare (Aggiornamento al 24/03/2022)
- ✓ N° 5 Altri allegati - visura storica per immobile e soggetto (Aggiornamento al 14/03/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ricevuta pagamento CDU (Aggiornamento al 10/02/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ricevuta pagamento accesso ATTI (Aggiornamento al 30/06/2020)
- ✓ N° 2 Altri allegati - stato di famiglia e residenza (Aggiornamento al 14/02/2020)
- ✓ N° 2 Altri allegati - stato di famiglia e residenza storico (Aggiornamento al 21/03/2022)
- ✓ N° 2 Altri allegati - ricevute pagamento autostrada (Aggiornamento al 21/03/2022)
- ✓ N° 64 Altri allegati - riassuntiva identificativi catastali (Aggiornamento al 24/03/2022)
- ✓ N° 6 Altri allegati - relazione illustrativa (Aggiornamento al 24/03/2022)
- ✓ N° 5 Altri allegati - ispezione ipotecaria nota di trascrizione del 19/07/90 (Aggiornamento al 14/03/2022)
- ✓ N° 2 Altri allegati - ispezione ipotecaria atto notarile del 04/11/03 (Aggiornamento al 14/03/2022)
- ✓ N° 2 Altri allegati - ispezione ipotecaria atto giudiziario del 02/04/04 (Aggiornamento al 14/03/2022)
- ✓ N° 2 Altri allegati - ispezione ipotecaria atto giudiziario del 21/02/05 (Aggiornamento al 14/03/2022)
- ✓ N° 4 Altri allegati - ispezione ipotecaria atto giudiziario del 02/05/05 (Aggiornamento al 14/03/2022)
- ✓ N° 4 Altri allegati - ispezione ipotecaria atto giudiziario del 26/04/06 (Aggiornamento al 14/03/2022)
- ✓ N° 2 Altri allegati - ispezione ipotecaria atto giudiziario del 09/04/08 (Aggiornamento al 14/03/2022)



- ✓ N° 2 Altri allegati - ispezione ipotecaria atto amministrativo del 23/10/09 (Aggiornamento al 14/03/2022)
- ✓ N° 3 Altri allegati - ispezione ipotecaria atto amministrativo del 08/02/10 (Aggiornamento al 14/03/2022)
- ✓ N° 3 Altri allegati - ispezione ipotecaria atto giudiziario del 08/07/15 (Aggiornamento al 14/03/2022)
- ✓ N° 3 Altri allegati - ispezione ipotecaria atto giudiziario del 22/11/16 (Aggiornamento al 14/03/2022)
- ✓ N° 3 Altri allegati - ispezione ipotecaria elenco sintetico formalita (Aggiornamento al 14/03/2022)
- ✓ N° 3 Certificato destinazione urbanistica - particella 200 e particella 234 (Aggiornamento al 21/02/2022)
- ✓ N° 4 Altri allegati - check-list F. 18 part. 234 sub. 1 F.18 part 200 (Aggiornamento al 05/04/2022)
- ✓ N° 5 Altri allegati - check-list F. 18 part. 234 sub. 5 (Aggiornamento al 05/04/2022)
- ✓ N° 4 Altri allegati - check-list F. 18 part. 234 sub. 6 (Aggiornamento al 05/04/2022)
- ✓ N° 4 Altri allegati - check-list F. 18 part. 234 sub. 7 (Aggiornamento al 05/04/2022)
- ✓ N° 4 Altri allegati - check-list F. 18 part., 234 sub. 8 (Aggiornamento al 05/04/2022)
- ✓ N° 4 Altri allegati - check-list F. 18 part. 234 sub. 9 (Aggiornamento al 05/04/2022)
- ✓ N° 4 Altri allegati - check-list F. 18 part, 234 sub. 10 (Aggiornamento al 05/04/2022)
- ✓ N° 4 Altri allegati - check-list F. 18 part. 234 sub. 13 (Aggiornamento al 05/04/2022)
- ✓ N° 17 Altri allegati - Perizia privacy (Aggiornamento al 05/04/2022)
- ✓ N° 17 Altri allegati - perizia privacy (Aggiornamento al 05/04/2022)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Rosignano Monferrato (AL) - Via Prielli
Trattasi di immobile adibito ad abitazione di proprietà di **** Omissis **** disposto su di un piano fuori terra, inserito in nucleo abitativo residenziale, con ingresso pedonale da Via Prielli
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 234, Sub. 13, Categoria A3
Destinazione urbanistica: Il Piano Regolatore Generale Comunale, classifica l'immobile in Aree libere e edificate di tipo C.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Rosignano Monferrato (AL) - Via Prielli, 92
Trattasi di immobile adibito ad abitazione di proprietà del Sig. **** Omissis ****, disposto su tre piani fuori terra ed un piano interrato, inserito in un contesto residenziale con ingresso pedonale da dalla Strada Provinciale al civico 86 e da Via Prielli al civico 92
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 234, Sub. 5, Categoria A2 - Fg. 18, Part. 234, Sub. 6, Categoria A2 - Fg. 18, Part. 234, Sub. 7, Categoria A3 - Fg. 18, Part. 234, Sub. 8, Categoria A3 - Fg. 18, Part. 234, Sub. 9, Categoria A3 - Fg. 18, Part. 234, Sub. 10, Categoria A3
Destinazione urbanistica: Il Piano Regolatore Generale Comunale, classifica l'immobile in Aree libere e edificate di tipo C.

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Vigneto ubicato a Rosignano Monferrato (AL) - Via Prielli, 96
Trattasi di terreno adibito a giardino di proprietà di **** Omissis **** con accesso da Via Prielli 96. Il terreno è annesso, mediante apposita recinzione con il fabbricato censito al foglio 18 part, 234 sub. 13, quale residenza dell'esecutato.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 200, Qualità Vigneto



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 263/2016 DEL R.G.E.**

LOTTO 1

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Rosignano Monferrato (AL) - Via Prielli		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 234, Sub. 13, Categoria A3	Superficie	116,45 mq
Stato conservativo:	al momento dell'accesso all'immobile pignorato effettuato in data 02/02/2022 al fine di prendere visione della consistenza e conservazione, le stesso risulta libero e non occupato dall'esecutato.		
Descrizione:	Trattasi di immobile adibito ad abitazione di proprietà di **** Omissis **** disposto su di un piano fuori terra, inserito in nucleo abitativo residenziale, con ingresso pedonale da Via Prielli		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Rosignano Monferrato (AL) - Via Prielli, 92		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 234, Sub. 5, Categoria A2 - Fg. 18, Part. 234, Sub. 6, Categoria A2 - Fg. 18, Part. 234, Sub. 7, Categoria A3 - Fg. 18, Part. 234, Sub. 8, Categoria A3 - Fg. 18, Part. 234, Sub. 9, Categoria A3 - Fg. 18, Part. 234, Sub. 10, Categoria A3	Superficie	534,00 mq
Stato conservativo:	al momento dell'accesso all'immobile pignorato effettuato in data 02/02/2022 al fine di prendere visione della consistenza e conservazione, le stesso risulta libero.		
Descrizione:	Trattasi di immobile adibito ad abitazione di proprietà del Sig. **** Omissis ****, disposto su tre piani fuori terra ed un piano interrato, inserito in un contesto residenziale con ingresso pedonale da dalla Strada Provinciale al civico 86 e da Via Prielli al civico 92		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

LOTTO 3

Bene N° 3 - Vigneto			



Ubicazione:	Rosignano Monferrato (AL) - Via Prielli, 96		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Vigneto Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 200, Qualità Vigneto	Superficie	1100,00 mq
Stato conservativo:	Al momento dell'accesso al fondo pignorato, effettuato in data 02/02/2022, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato conservativo, lo stesso risulta essere un prato con piante da frutto, ma privo di vigneti.		
Descrizione:	Trattasi di terreno adibito a giardino di proprietà di **** Omissis **** con accesso da Via Prielli 96. Il terreno è annesso, mediante apposita recinzione con il fabbricato censito al foglio 18 part, 234 sub. 13, quale residenza dell'esecutato.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

