



TRIBUNALE DI ALESSANDRIA

BANDO DI VENDITA TELEMATICA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

Il sottoscritto Avv. Francesco Mercuri, nominato Custode Giudiziario e Delegato alla vendita ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 591 bis c.p.c. con provvedimento datato 04/07/2024 dal GE Dott.ssa Roberta Brera;

vista l'ordinanza di pari data con la quale è stata ordinata la vendita telematica del compendio immobiliare oggetto dell'esecuzione n. 36/2023 Rg. Es. Imm.;

visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.

FISSA

**LA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA SENZA INCANTO**

dei beni immobili, così descritti:

**LOTTO 1**

**In Oviglio (AL), Cascina Cavallero, S.P. 243 per Incisa c.n. 109 e terreni sparsi, piena proprietà di:**

- **Cascinale** in muratura piena di tarda epoca, disabitato da decenni e privo di impiantistica. Uniche recenti opere di manutenzione il parziale rifacimento del manto di copertura con lastra sottocoppo e la messa in sicurezza con chiave di rinforzo del 2002. Serramenti, pavimenti ed intonaci vetusti. Immobile di fatto non abitabile. L'abitazione risulta composta da 2 camere, 2 ripostigli e disimpegno al piano terreno; cucina, soggiorno, tinello e ripostiglio in piano primo. Senza servizi igienici.

Dati catastali: Abitazione di tipo popolare, **foglio 25, particella 285, sub. 1**, indirizzo Regione Boschi, pianto T-1, Comune Oviglio, categoria A/4, classe 1, consistenza 5,5 vani, superficie 129, rendita € 167,59.

Derivante da: variazione toponomastica del 08.01.2015 Pratica n. AL 0001500 in atti dal 08.01.2015 Variazione di toponomastica (n. 305.1/2015) costituzione del 15.02.1999 in atti dal 15.02.1999 (n. C00487.1/1999)

Confini: Mappali 314, 313, 209 e sub 2 mappale 285, tutti del Foglio 25,

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale.

- **Cascinale** in muratura piena di tarda epoca, disabitato da decenni e privo di impiantistica; recenti opere di manutenzione: parziale rifacimento del manto di copertura con lastra sottocoppo e messa in sicurezza con chiave di rinforzo del 2002. Serramenti, pavimenti ed intonaci vetusti. In aderenza al sub 1 cantina e rimessa con accesso carraio al piano terreno, soprastante tettoia uso fienile. In basso fabbricato antistante tettoia chiusa su 3 lati in piano terreno. Struttura in muratura con trave di rinforzo per tettoia aperta, con manto di copertura in tegole marsigliesi. I fabbricati sono privi di recinzione, con accesso da strada non asfaltata.

Dati catastali: Opifici,  **foglio 25, particella 285, sub. 2**, indirizzo Regione Boschi, pianto T-1, Comune Oviglio, categoria D/1, rendita € 392,51.

Derivante da: variazione toponomastica del 08.01.2015 Pratica n. AL0001500 in atti dal 08.01.2015 Variazione di toponomastica (n. 306.1/2015) Variazione toponomastica del 08.1.2015 Pratica n. AL0001498 in atti dal 08.01.2015 Variazione toponomastica (304.1/2015) Variazione del 29.10.2012 Pratica n. AL0312513 in atti dal 29.10.2012 inserimento in annotazione (n. 33130.1/2012) costituzione del 15.02.1999 in atti dal 15.02.1999 (n. C00487.1/999)

Confini: Mappali 314, 313, 209 e sub 1 mappale 285, tutti del Foglio 25

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale.

- **Tunnel a gamba dritta aperta su 2 lati**, costituita da struttura metallica zincata coperta da teli plastici, utilizzato come ricovero balle di fieno. Accesso da breve strada sterrata dipartentesi dalla S.P. per Incisa, posta a breve distanza dalla Cascina Cavallero con cui confina.

Dati catastali: Tettoia aperta su 2 lati per ricovero agricolo. Il censimento a Catasto Fabbricato ha comportato la soppressione dei mappali 215, 316, e 286 del Foglio 25 citati in atto di pignoramento **Foglio 25, particella 314**, indirizzo Strada Provinciale 243 per Incisa n. 109, piano T, Comune Oviglio, categoria C/7, classe U, consistenza 187, superficie 237, rendita € 135,21.

Derivante da: variazione nel classamento del 27/02/2019 Pratica n. AL0022828 in atti dal 27/02/2019 variazione di classamento (n. 4670.1/2019) ruralità

accertata - classamento e rendita validati. Costituzione del 27/09/2018 Pratica n. AL0100979 in atti dal 28/09/2018 Costituzione (n. 1016.1/2018). Cat. F/6 Costituzione del 02/07/2018 Pratica n. AL0070796 in atti dal 02/07/2018, associato al tipo mappale con protocollo AL0070795 del 02/07/2018 (n. 70795.1/2018)

Confini: Mappali 213, 315, 313, 285, 209, 212 tutti del Foglio 25.

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale.

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 25, particella 250**, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 6240, reddito domenicale: € 20,95, reddito agrario: € 20,95.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20.06.1984.

Confini: Mappali 223, 224, 225, 249, 61, 252, 201 tutti del Foglio 25.

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale.

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 25, particella 78**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 6240, reddito domenicale: € 37,06, reddito agrario: € 37,06.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20.06.1984.

Confini: Mappali 74, 77, 79 tutti del Foglio 25.

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale.

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 25, particella 259**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 6460, reddito domenicale: € 38,37, reddito agrario: € 38,37.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20.06.1984.

Confini: Mappali 53, 159, 268, 188, 57 tutti del Foglio 25.

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale.

- **Terreno agricolo**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 25, particella 252**, qualità AA, Prato AB seminativo, classe AA 2 AB 4, superficie catastale AA 1100 AB 380, reddito domenicale: € AA 6,82, € AB 1,28 reddito agrario: € AA 5,68 AB 1,28.

Derivante da: tabella di variazione del 09/03/2007 pratica n. AL0123811 in atti dal 09/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006 (n. 41929.1/2007) variazione colturale ex D.L. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario. Impianto meccanografico del 20/06/1984.

Confini: Mappali 250, 61, 201 tutti del Foglio 25.

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale.

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 25, particella 165**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 3000, reddito domenicale: € 17,82, reddito agrario: € 17,82.

Derivante da: tabella di variazione del 22/09/1999 pratica n. 225749 in atti dal 21/08/2001 Mod 26 (n. 1235.1/1999) variaz. di qualità su dichiarazione di parte. Impianto meccanografico del 20/06/1984.

Confini: Mappali 162, 257, 177, 163 tutti del Foglio 25.

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale.

- **Terreno agricolo**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 25, particella 242**, qualità AA, Prato AB seminativo, classe AA 2 AB 4, superficie catastale AA 3500 AB 410, reddito domenicale: € AA 21,69, € AB 1,38 reddito agrario: € AA 18,08 AB 1,38.

Derivante da: tabella di variazione del 09/03/2007 pratica n. AL0123809 in atti dal 09/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006 (n. 41928.1/2007) variazione colturale ex D.L. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario. Impianto meccanografico del 20/06/1984.

Confini: Mappali 61, 201, 241, 277, 251 tutti del Foglio 25.

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale.

- **Terreno agricolo**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 25, particella 241**, qualità Prato, classe 2, superficie catastale 2900, reddito domenicale: € 17,97, reddito agrario: € 14,98.

Derivante da: tabella di variazione del 09/03/2007 pratica n. AL0123808 in atti dal 09/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 03 ottobre 2006 (n. 41927.1/2007) variazione colturale ex D.L. n. 262/06 – Qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario. Impianto meccanografico del 20/06/1984.

Confini: Mappali 242, 277, 221, 201 tutti del Foglio 25.

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale.

- **Terreno agricolo**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 25, particella 221**, qualità Prato, classe 2, superficie catastale 2300, reddito domenicale: € 14,25, reddito agrario: € 11,88.

Derivante da: tabella di variazione del 09/03/2007 pratica n. AL0123804 in atti dal 09/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 03 ottobre 2006 (n. 41926.1/2007) variazione colturale ex D.L. n. 262/06 – Qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario. Impianto meccanografico del 20/06/1984.

Confini: Mappali 201, 241, 276, 219, 57 tutti del Foglio 25.

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale.

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 25, particella 277**, qualità Seminativo, classe 4, superficie catastale 1660, reddito domenicale: € 5,57, reddito agrario: € 5,57.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984.

Confini: Mappali 276, 241, 242, 251, 250, 229, 227 tutti del Foglio 25.

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale.

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 25, particella 206**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1770, reddito domenicale: €

10,51, reddito agrario: € 10,51.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984.

Confini: Mappali 209, 313, 205, 290 tutti del Foglio 25.

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale.

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 25, particella 209**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 5910, reddito domenicale: € 35,10, reddito agrario: € 35,10.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984.

Confini: Mappali 212, 314, 285, 313, 206, 290 tutti del Foglio 25.

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale.

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 25, particella 315**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 860, reddito domenicale: € 5,11, reddito agrario: € 5,11.

Derivante da: Tipo Mappale del 02/07/2018 Pratica n. AL0070795 in atti dal 02/07/2018 presentato il 02/07/2018 (n. 70795.1/2018) Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: Foglio: 25 Particella: 215; Foglio: 25 Particella: 286; Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: Foglio: 25 Particella: 313; Foglio: 25 Particella: 314; Foglio: 25 Particella: 316.

Confini: Mappali 313, 314, 213, 225 tutti del Foglio 25.

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale.

- **Terreno agricolo**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 25, particella 222**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1170, reddito domenicale: € 6,95, reddito agrario: € 6,95.

Derivante da: Tabella di variazione del 02/10/1992 Pratica n. 214934 in atti dal 01/08/2001 Mod. 26 (n. 1830.1/1992) variazione qualità su dichiarazione di parte. Impianto meccanografico del 20/06/1984.

Confini: Mappali 313, 224, 223, 203, 275, 204, 205 tutti del Foglio 25.

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale.

- **Terreno agricolo**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 25, particella 223**,

qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 320, reddito domenicale: € 1,90, reddito agrario: € 1,90.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984.

Confini: Mappali 222, 224, 250, 201, 202, 203 tutti del Foglio 25.

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale.

- **Terreno agricolo**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 25, particella 224**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 3590, reddito domenicale: € 21,32, reddito agrario: € 21,32.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984.

Confini: Mappali 313, 225, 250, 223, 222 tutti del Foglio 25.

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale.

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 25, particella 313**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 8590, reddito domenicale: € 50,96, reddito agrario: € 50,96.

Derivante da: Tipo Mappale del 02/07/2018 Pratica n. AL0070795 in atti dal 02/07/2018 presentato il 02/07/2018 (n. 70795.1/2018). Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: Foglio: 25 Particella:215; Foglio:25 Particella: 286; Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: Foglio: 25 Particella: 314; Foglio: 25 Particella: 315; Foglio: 25 Particella: 316.

Confini: Mappali 315, 225, 224, 222, 206, 209, 285, 314 tutti del Foglio 25.

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale.

- **Terreno agricolo**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 25, particella 202**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1270, reddito domenicale: € 7,54, reddito agrario: € 7,54.

Derivante da: Impianto Meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 203, 223, 201, 174 tutti del Foglio 25.

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale.

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 25, particella 205**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1710, reddito domenicale: €

10,16, reddito agrario: € 10,16.

Derivante da: Impianto Meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 206, 222, 204, 290 tutti del Foglio 25.

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale.

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 25, particella 61**, qualità AA Prato AB Seminativo, classe AA 2 AB 3, superficie catastale AA 90 AB 1600, reddito domenicale: € AA 0,56 AB 9,50, reddito agrario: € AA 0,46 AB 9,50.

Derivante da: tabella di variazione del 13/12/2007 Pratica n. AL0471496 in atti dal 13/12/2007 trasmissione dati Agea ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262 (n. 101448.1/2007). Variazione colturale eseguita ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune. Tabella di variazione del 09/03/2007 Pratica n. AL0123791 in atti dal 09/03/2007 trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006 (n. 41917.1/2007) variazione colturale ex D.L. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario. impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 252, 250, 254, 253, 242, 201 tutti del Foglio 25.

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale.

- **Bosco ceduo intercluso.**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 25, particella 179**, qualità Bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 1440, reddito domenicale: € 2,45, reddito agrario: € 0,22.

Derivante da: tabella di variazione del 02/10/1992 Pratica n. 214933 in atti dal 01/08/2001 Mod. 26 (n. 1829.1/1992) Variazione qualità su dichiarazione di parte. Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 174, 201, 180, 178 tutti del Foglio 25.

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale.

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 25, particella 181**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 380, reddito domenicale: €

2,26, reddito agrario: 2,26.

Derivante da: tabella di variazione del 02/10/1992 Pratica n. 214933 in atti dal 01/08/2001 Mod. 26 (n. 1829.1/1992) Variazione qualità su dichiarazione di parte. Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 180, 201, 183, 182 tutti del Foglio 25.

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale.

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 25, particella 183**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1760, reddito domenicale: € 10,45, reddito agrario: 10,45.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 181, 201, 57, 185, 280, 182 tutti del Foglio 25.

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale.

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 25, particella 226**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 3370, reddito domenicale: € 20,02, reddito agrario: 20,02.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 228, 225, 213 tutti del Foglio 25 e S.P. per Incisa.

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale.

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 25, particella 69**, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 2240, reddito domenicale: € 21,40, reddito agrario: 18,51.

Derivante da: Tabella di variazione del 03/10/2011 Pratica n. AL0316821 in atti dal 03/10/2011 (n. 316178.1/2011) varia di qualità su dichiarazione di parte. Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 67, 265, 70, 82, 83 tutti del Foglio 25.

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale.

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 25, particella 80**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 2520, reddito domenicale: € 14,97, reddito agrario: 14,97.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 81, 74, 7 tutti del Foglio 25 e strada vicinale della Rampierta.

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale.

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 25, particella 81**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1290, reddito domenicale: € 7,66, reddito agrario: 7,66.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 82, 74, 80 tutti del Foglio 25 e strada vicinale della Rampierta..

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale.

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 25, particella 82**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1380, reddito domenicale: € 8,20, reddito agrario: 8,20.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 83, 69, 70, 71, 72, 74, 81 tutti del Foglio 25 e strada vicinale della Rampierta.

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale.

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 25, particella 83**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 3780, reddito domenicale: € 22,45, reddito agrario: 22,45.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 84, 69, 82 tutti del Foglio 25 e strada vicinale della Rampierta.

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

Risulta regolare o comunque regolarizzata la continuità delle trascrizioni con riferimento a tutti i beni presenti nel lotto.

al **PREZZO BASE** di **€ 174.920.000** SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 131.190,00).

## **LOTTO 2**

- **In Oviglio (AL), Cascina Cavallero, S.P. 243 per Incisa c.n. 109 e terreni sparsi, piena proprietà di:**

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 19, particella 96**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 5910, reddito domenicale: € 35,10, reddito agrario: € 35,10.

Derivante da: Tabella di variazione del 02/10/1992 Pratica n. 214935 in atti dal 01/08/2001 Mod. 26 (n. 1828.1/1992) Variazione qualità su dichiarazione di parte Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 113, 116, 109, 330, 270, 273 tutti del Foglio 19

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 19, particella 113**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 2810, reddito domenicale: € 16,69, reddito agrario: € 16,69.

Derivante da: Tabella di variazione del 02/10/1992 Pratica n. 214935 in atti dal 01/08/2001 Mod. 26 (n. 1828.1/1992) Variazione qualità su dichiarazione di parte Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali: 114, 116, 96, 273, 271 tutti del Foglio 19

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 19, particella 114**, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 3410, reddito domenicale: € 32,58, reddito agrario: € 28,18.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali: 74, 121, 116, 113 tutti del Foglio 19

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 19, particella 116**, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 6040, reddito domenicale: € 57,71, reddito agrario: 49,91.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali: 113, 114, 121, 322, 109, 96 tutti del Foglio 19

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 19, particella 121**, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 14080, reddito domenicale: € 134,53, reddito agrario: 116,35.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 114, 74, 175, 177, 179, 184, 322, 116 tutti del Foglio 19

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 19, particella 179**, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 2490, reddito domenicale: € 23,79, reddito agrario: 20,58.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 121, 177, 293, 184 tutti del Foglio 19

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 19, particella 273**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 2110, reddito domenicale: € 12,53, reddito agrario: 12,53.

Derivante da: Tabella di variazione del 02/10/1992 Pratica n. 214935 in atti dal 01/08/2001 Mod. 26 (n. 1828.1/1992) Variazione qualità su dichiarazione di parte  
Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 113, 96, 261 tutti del Foglio 19

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 19, particella 166**, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 3090, reddito domenicale: € 29,52, reddito agrario: 25,53.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 278, 163, 230, 174 tutti del Foglio 19

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 19, particella 174**,

qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 2930, reddito domenicale: € 27,99, reddito agrario: 24,21.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali: 175, 278, 166, 230 tutti del Foglio 19

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 19, particella 163**, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 3320, reddito domenicale: € 31,72, reddito agrario: 27,43.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali: 166, 278, 279, 294, 230 tutti del Foglio 19

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 26, particella 19**, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale 7820, reddito domenicale: € 82,79, reddito agrario: 68,66.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali: 21, 18, 16, 15, 256, 17, 20 tutti del Foglio 26

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 26, particella 20**, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale 3220, reddito domenicale: € 34,09, reddito agrario: 28,27.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 19, 17, 24, 21 tutti del Foglio 26

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 26, particella 24**, qualità Seminativo arborato, classe 1, superficie catastale 19470, reddito domenicale: € 231,27, reddito agrario: 170,94.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 21, 20, 17, 28, 29, 30, 31, 27, 32, 33, 34, 44, 43, 35, 36, 226, 37, 22 tutti del Foglio 26

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**  
Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 26, particella 223**, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 5660, reddito domenicale: € 54,08, reddito agrario: 46,77.  
Derivante da: Tabella di variazione del 02/10/1992 Pratica n. 214935 in atti dal 01/08/2001 Mod. 26 (n. 1828.1/1992) Variazione qualità su dichiarazione di parte Impianto meccanografico del 20/06/1984  
Confini: Mappali 3, 23, 1 tutti del Foglio 26 ed altro foglio  
Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale
- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**  
Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 26, particella 52**, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 1930, reddito domenicale: € 18,44, reddito agrario: 15,95.  
Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984  
Confini: Mappali 60, 65, 70, 74, 62, 76 tutti del Foglio 26  
Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale
- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**  
Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 26, particella 74**, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 35,30, reddito domenicale: € 33,73, reddito agrario: 29,17.  
Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984  
Confini: Mappali 52, 70, 264, 73, 62 tutti del Foglio 26  
Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale
- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**  
Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 26, particella 77**, qualità Seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 2040, reddito domenicale: € 24,23, reddito agrario: 17,91.  
Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984  
Confini: Mappali 76, 62, 71, 78 tutti del Foglio 26  
Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale
- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**  
Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 26, particella 60**,

qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 3140, reddito domenicale: € 30,00, reddito agrario: 25,95.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 75, 65, 52, 76 tutti del Foglio 26

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**  
Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 26, particella 62**, qualità Seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 1850, reddito domenicale: € 21,98, reddito agrario: 16,24.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 76, 74, 73, 72, 71, 77 tutti del Foglio 26

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

Risulta regolare o comunque regolarizzata la continuità delle trascrizioni con riferimento a tutti i beni presenti nel lotto.

al **PREZZO BASE di € 95.135,00 SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 71.352,00).**

### **LOTTO 3**

**In Oviglio (AL), Cascina Cavallero, S.P. 243 per Incisa c.n. 109 e terreni sparsi, piena proprietà di:**

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**  
Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 10, particella 142**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1170, reddito domenicale: € 6,95, reddito agrario: € 6,95.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 132, 141, 171 tutti del Foglio 10

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**  
Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 10, particella 143**, qualità Seminativo, classe 4, superficie catastale 1670, reddito domenicale: € 5,61, reddito agrario: € 5,61.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 141, 144, 146, 171 tutti del Foglio 10

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**  
Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 10, particella 171**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1180, reddito domenicale: € 7,01, reddito agrario: € 7,01.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 142, 141, 143, 149 tutti del Foglio 10

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**  
Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 13, particella 84**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1150, reddito domenicale: € 6,83, reddito agrario: € 6,83.

Derivante da: Tabella di variazione del 27/06/2006 Pratica n. AL0114727 in atti dal 27/06/2006 Variazione di coltura (n. 113679.1/2006) su dichiarazione della parte Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 85, 87, 235, 83 tutti del Foglio 13

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**  
Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 13, particella 85**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 6800, reddito domenicale: € 4,04, reddito agrario: € 4,04.

Derivante da: Tabella di variazione del 27/06/2006 Pratica n. AL0114728 in atti dal 27/06/2006 Variazione di coltura (n. 113679.1/2006) su dichiarazione della parte Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 52, 87, 84, 83 tutti del Foglio 13

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**  
Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 13, particella 87**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 2090, reddito domenicale: € 12,41, reddito agrario: € 12,41.

Derivante da: Tabella di variazione del 27/06/2006 Pratica n. AL0114728 in atti dal 27/06/2006 Variazione di coltura (n. 113679.1/2006) su dichiarazione della parte Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 52, 51, 50, 235, 84, 85 tutti del Foglio 13

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**  
Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 13, particella 53**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 4120, reddito domenicale: € 24,47, reddito agrario: € 24,47.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 10, 242, 52, 54 tutti del Foglio 13

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**  
Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 13, particella 50**, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 13270, reddito domenicale: € 126,79, reddito agrario: € 109,65.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 51, 9, 260, 96, 94, 93, 91, 90, 88, 87 tutti del Foglio 13

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**  
Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 13, particella 51**, qualità Seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 9790, reddito domenicale: € 116,29, reddito agrario: € 85,95.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 52, 7, 9, 260, 50, 87 tutti del Foglio 13

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**  
Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 13, particella 52**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 16170, reddito domenicale: € 96,04, reddito agrario: € 96,04.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 53, 242, 209, 7, 51, 87, 85, 83, 82, 60, 54 tutti del Foglio 13

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**  
Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 13, particella 79**, qualità Seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 2990, reddito domenicale: € 35,52, reddito agrario: € 26,25.  
Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984  
Confini: Mappali 61, 80, 129, 131, 78 tutti del Foglio 13  
Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale
- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**  
Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 7, particella 124**, qualità bosco alto, classe 1, superficie catastale 150, reddito domenicale: € 0,77, reddito agrario: € 0,17.  
Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984  
Confini: Mappali 123, 125, 134 tutti del Foglio 7 e torrente Belbo  
Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale
- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**  
Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 7, particella 125**, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 2730, reddito domenicale: € 9,16, reddito agrario: € 9,16.  
Derivante da: Tabella di variazione del 12/02/2004 Pratica n. AL0013461 in atti dal 12/02/2004 Variazione di coltura (n. 189.1/2004) su dichiarazione della parte Impianto meccanografico del 20/06/1984  
Confini: Mappali 122, 121, 134, 124 tutti del Foglio 7  
Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale
- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso** Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 7, particella 134**, qualità seminativo, classe 5, superficie catastale 2820, reddito domenicale: € 8,01, reddito agrario: € 6,55.  
Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984  
Confini: Mappali 124, 125, 121, 279 tutti del Foglio 7  
Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale
- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso** Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 7, particella 121**, qualità seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 1890, reddito domenicale: € 20,50, reddito agrario: € 15,62.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 122, 278, 134, 125 tutti del Foglio 7

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 7, particella 278**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 1080, reddito domenicale: € 6,41, reddito agrario: € 6,41.

Derivante da: Frazionamento del 06/03/2006 Pratica n. AL0037778 in atti dal 06/03/2006 (n. 3778.1/2006) Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: Foglio 7, Particella 188; sono stati inoltre variati i seguenti immobili: Foglio 7 Particella 276; Foglio 7 Particella 277; Foglio 7 Particella 279.

Confini: Mappali 121, 289, 277, 279 tutti del Foglio 7

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale.

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 7, particella 203**, qualità seminativo, classe 5, superficie catastale 1130, reddito domenicale: € 3,21, reddito agrario: € 2,63.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 277, 204, 119, 120, 221 tutti del Foglio 7

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 7, particella 277**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 640, reddito domenicale: € 3,80, reddito agrario: € 3,80.

Derivante da: Frazionamento del 06/03/2006 Pratica n. AL0037778 in atti dal 06/03/2006 (n. 3778.1/2006) Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: Foglio 7, Particella 188; sono stati inoltre variati i seguenti immobili: Foglio 7 Particella 276, Foglio 7 Particella 278; Foglio 7 Particella 279

Confini: Mappali 289, 203, 279, 278 tutti del Foglio 7

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 11, particella 48**, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 3680, reddito domenicale: € 43,71, reddito agrario: € 32,31.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 51, 245, 42, 47 tutti del Foglio 11

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 11, particella 51**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 2040, reddito domenicale: € 19,49, reddito agrario: € 16,86.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 52, 245, 48 tutti del Foglio 11

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 11, particella 197**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 3930, reddito domenicale: € 23,34, reddito agrario: € 23,34.

Derivante da: Tabella di variazione del 21/05/1999 Pratica n. 225763 in atti dal 21/08/2001 Mod. 26 (n. 749.1/1999) variaz. di qualità su dichiarazione di parte. Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 71, 42, 199 tutti del Foglio 11

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 11, particella 199**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 5960, reddito domenicale: € 35,40, reddito agrario: € 35,40.

Derivante da: Tabella di variazione del 21/05/1999 Pratica n. 225763 in atti dal 21/08/2001 Mod. 26 (n. 749.1/1999) variaz. di qualità su dichiarazione di parte. Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 42, 70, 183, 69, 197 tutti del Foglio 11

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 11, particella 52**,

qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 830, reddito domenicale: € 7,93, reddito agrario: € 6,86.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 53, 245, 51 tutti del Foglio 11

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 11, particella 53**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 740, reddito domenicale: € 7,07, reddito agrario: € 6,11.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 299, 245, 52 tutti del Foglio 11

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 11, particella 42**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 14990, reddito domenicale: € 143,22, reddito agrario: € 123,87.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 176, 39, 41, 43, 46, 47, 48, 245, 307, 65, 70, 199, 197, 71 tutti del Foglio 11

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 11, particella 176**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 4390, reddito domenicale: € 26,07, reddito agrario: € 26,07.

Derivante da: Tabella di variazione del 02/10/1992 Pratica n. 214934 in atti dal 01/08/2001 Mod. 26 (n. 1830.1/1992 variazione di qualità su dichiarazione di parte). Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 175, 189, 39, 42 tutti del Foglio 11

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 11, particella 69**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 3090, reddito domenicale: € 29,52, reddito agrario: € 25,53.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 199, 183 tutti del Foglio 11

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 11, particella 183**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 1520, reddito domenicale: € 14,52, reddito agrario: € 12,56.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 69, 199, 184 tutti del Foglio 11

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 11, particella 245**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 10243, reddito domenicale: € 97,87, reddito agrario: € 84,64.

Derivante da: Frazionamento del 08/09/2011 Pratica n. AL0286469 in atti dal 08/09/2011 presentato il 07/09/2011 (n. 286469.2011) Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: Foglio 11 Particella 61; sono stati inoltre variati i seguenti immobili Foglio 11 Particella 243; Foglio 11 Particella 244; Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 244, 307, 42, 48, 51, 52, 53, 299, 301 tutti del Foglio 11

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 11, particella 17**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 1940, reddito domenicale: € 11,52, reddito agrario: € 11,52.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 148, 147, 150 tutti del Foglio 11

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 11, particella 150**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 3140, reddito domenicale: € 18,65, reddito agrario: € 18,65.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 17, 147, 153, 169, 170, 171, 180 tutti del Foglio 11

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 11, particella 47**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 1790, reddito domenicale: € 10,63, reddito agrario: € 10,63.

Derivante da: Tabella di variazione del 10/07/1995 Pratica n. 218035 in atti dal 06/08/2001 Mod 26 (n. 1564.1/1995) Variazione qualità su dichiarazione di parte Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 48, 42, 46 tutti del Foglio 11

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

- **Terreno seminativo non irriguo in sedime pianeggiante di agevole accesso**

Dati catastali: Sezione censuaria Comune Oviglio, **Foglio 11, particella 175**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 2700, reddito domenicale: € 16,04, reddito agrario: € 16,04.

Derivante da: Impianto meccanografico del 20/06/1984

Confini: Mappali 174, 189, 176 tutti del Foglio 11

Conformità catastale: il CTU dichiara la conformità catastale

Risulta regolare o comunque regolarizzata la continuità delle trascrizioni con riferimento a tutti i beni presenti nel lotto.

al **PREZZO BASE di € 126.150,00 SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 94.613,00).**

#### **FISSA**

per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti l'udienza del giorno **27 Novembre 2024 alle ore 13,00** che si terrà presso il proprio studio in Alessandria, Corso Roma n. 120 (Tel. Mob. 3480322585 – mail: fmercuri76@gmail.com). Le offerte segrete dovranno essere presentate entro il giorno 25 Novembre 2024 ore 09,30 con le modalità sotto indicate

#### **FISSA**

**Per il Lotto 1) il rilancio minimo nella misura di € 2.000,00;**

**Per il Lotto 2)** il rilancio minimo nella misura di € 1.000,00;

**Per il Lotto 3)** il rilancio minimo nella misura di € 1.500,00.

#### DETERMINA

**le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita telematica asincrona senza incanto avvalendosi del seguente gestore:**

- 1) L'offerta possa essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia (ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita Gruppo Edicom Spa, da compilare seguendo le relative istruzioni:
- 2) All'offerta siano allegati:
  - a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuta pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione;
  - b) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
  - c) se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrivere l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
  - d) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
  - e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.
- 3) Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta
  - a) sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificate oppure:
  - b) sia direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del

D.M. n. 32 del 2015, con la precisione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015)

- 4) l'offerta ed i relativi documenti allegati siano inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustizia.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustizia.it), con la precisazione che:
  - a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;
  - b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito o PagoPa), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo);
- 5) nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. N. 32 del 2015, l'offerta sia formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo [avvfrancescomercuri@puntopec.it](mailto:avvfrancescomercuri@puntopec.it).
- 6) nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita;

- 7) l'importo della cauzione (**determinato nella misura del 15% dell'offerta**) sia versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura (coordinate IBAN: IT 11B 03332 10400 000000515357) in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta;
- 8) qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile;
- 9) in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) verrà restituito dal professionista al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente di provenienza nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che – nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara – il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci;
- 10) l'offerta presentata per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile. Essa peraltro non dà diritto all'acquisto, restando in facoltà del Giudice dell'esecuzione sospendere la vendita ai sensi dell'art. 586 c.p.c.. L'offerente è tenuto a partecipare all'udienza sopra indicata, anche per prendere parte all'eventuale gara. In caso di mancata partecipazione e se l'offerta è l'unica per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non partecipante, in base ai criteri indicati ai successivi punti; in caso di presenza di altre offerte si darà luogo a una gara sulla base della migliore offerta, che potrà anche essere quella formulata dall'offerente non partecipante;
- 11) in caso di rifiuto dell'acquisto, il professionista delegato non restituirà la cauzione, che sarà trattenuta a titolo di risarcimento, salvo maggior danno;
- 12) l'esame delle offerte verrà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato attraverso collegamento operato nel luogo di svolgimento della gara;
- 13) la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni

ricevute – almeno trenta minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata o alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l’offerta;

14) nel giorno e nell’ora fissati per l’esame delle offerte il professionista provvedere a:

- verificare le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificare l’effettivo versamento dell’importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;
- abilitare i partecipanti per l’eventuale gara tramite l’area riservata del sito internet sopra indicato;

15) in ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l’anonimato;

16) la gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull’offerta più alta secondo i sistemi dei PLURIMI RILANCI. In particolare:

- i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line le offerte in aumento tramite l’area riservata del portale del gestore della vendita telematica;
- ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara;
- il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;

17) la gara avrà la seguente durata:

- la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;
- la gara avrà termine alle ore 13,00 del secondo giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara (es. se la gara inizia il giorno 3 a qualsiasi ora, avrà termine alle ore 13,00 del giorno 5);

- qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente di 10 minuti, a decorrere dal deposito del rilancio, per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci; analogo prolungamento automatico di 10 minuti, a decorrere dal deposito del rilancio; scatterà ad ogni rilancio successivo; la gara terminerà quando dall'ultimo rilancio siano decorsi 10 minuti senza ulteriori rilanci;
- la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con esclusione del sabato, domenica e dei giorni festivi);
- qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo; il professionista non farà coincidere i due giorni della gara con il sabato, la domenica o altro giorno festivo;
- una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggior offerta formulata e comunicherà al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (ferma la possibilità per il professionista di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore);
- le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS;
- il professionista delegato procederà all'individuazione della migliore offerta ed all'eventuale aggiudicazione:

18) in caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene, salvo il caso di presentazione di istanza di assegnazione, dovrà essere aggiudicato al miglior offerente secondo i criteri di cui all'art. 573 cpc (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo; a parità di tutte le precedenti condizioni, sarà preferita la prima offerta pervenuta)

- 19) il professionista delegato dovrà comunicare all'aggiudicatario che il saldo prezzo, comprensivo degli ulteriori onere, diritti e spese conseguenti alla vendita, il cui importo verrà indicato in via presuntiva e salvo conguaglio dal delegato, dovrà essere versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione, pena la decadenza dalla stessa con perdita delle somme versate a titolo di cauzione; si precisa che il termine di 120 giorni è il termine massimo: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine breve, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice ai fini dell'individuazione della miglior offerta. Resta fermo che qualunque somma versata sarà imputata, ex art. 1193 c.c. prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo. Il versamento dovrà essere effettuato sul conto corrente della procedura aperto dal delegato medesimo e con le medesime modalità previste per la cauzione; l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita previa esplicita comunicazione al professionista delegato. In caso di vendita ad opera di creditore fondiario, il Custode – Delegato provvederà a girare il saldo prezzo in favore della banca procedente immediatamente dopo il versamento da parte dell'aggiudicatario.
- 20) in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la causazione versata.
- 21) Il delegato delibererà sulle offerte pervenute; in caso di offerta inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il Custode-Delegato procederà alla vendita se ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione; in caso di pluralità di offerte, inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, ai sensi dell'art. 573 c.p.c.
- 22) il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione che sia stata depositata nel termine di cui all'art. 588 cpc per ciascun tentativo di vendita, qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:
- la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte:
  - la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta:
  - la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte ed anche all'esito della gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta

sia inferiore al valore d'asta;

23) il professionista delegato provvederà a:

- determinare in sede di assegnazione l'ammontare forfettario delle spese e, eventualmente, l'ammontare del conguaglio dovuto dall'assegnatario;
- fissare all'assegnatario termine in ogni caso non superiore a 120 giorni dalla data della deliberazione finale sulle offerte per il versamento delle spese e dell'eventuale conguaglio dovuti;
- a trasmettere al giudice, all'esito del versamento, gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento:

24) alla vendita senza incanto non è applicabile l'art. 584 cpc, mentre resta salva la possibilità di sospendere la gara e l'emissione del decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 cpc;

25) si precisano le seguenti condizioni di vendita: la vendita avviene in ogni caso nella stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Per la destinazione urbanistica del terreno, di cui all'art. 30 del D.P.R. 06 Giugno 2001, n. 380, e le notizie previste dall'art. 46 del medesimo D.P.R. e dall'art. 40 della legge 28 Febbraio 1985, n. 47, si fa rinvio alla perizia. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 Febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 06 Giugno 2001 n. 380, purchè presenti domanda di concessione o

permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. Agli effetti del DM 22 Gennaio 2008 n. 37 e del D. Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativi alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario con spese a carico della procedura. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. Le ulteriori informazioni e l'esame della perizia potranno essere rispettivamente assunte ed effettuate presso il professionista delegato.

Le ulteriori informazioni e l'esame della perizia potranno essere rispettivamente assunte ed effettuate presso il professionista delegato o sui siti internet:

[www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) – [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) – [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) –  
[www.casa.it](http://www.casa.it) – [www.idealista.it](http://www.idealista.it) – [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) –  
[www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) – [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) -  
[www.tribunale.alessandria.giustizia.it](http://www.tribunale.alessandria.giustizia.it)

Alessandria, li 15/07/2024

Il Professionista Delegato  
(Avv. Francesco Mercuri)