

Tribunale di Alessandria
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: _____ e per essa

contro:

N° Gen. Rep. **168/2023**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 11-01-2024 ore 10:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ROBERTA BRERA**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Geom Alberto Pelletta
Codice fiscale: PLLLRT61B04B954N
Studio in: VIA SEMINARIO 4 - 15057 TORTONA
Telefono: 0131820122
Fax: 0131820122
Email: pelletta@studioavi.it
Pec: alberto.pelletta@geopec.it

SINTESI ELABORATO

1. Dati Catastali

Bene: Vicolo Raineri n. 6 - Cassano Spinola (AL) - 15063

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]

proprietario per intero, foglio 7, particella 189, subalterno 6, indirizzo Vicolo Raineri n. 6, piano S1-T-1-2, comune Cassano Spinola, categoria A/4, classe 3, consistenza vani 8, superficie 176, rendita € 334,66

foglio 7, particella 675, subalterno 4 graffato al sub. 9, indirizzo Vicolo Raineri n. 6, piano T, comune Cassano Spinola, categoria C/2, classe U, consistenza mq 12, superficie 14, rendita € 18,59

foglio 7, particella 675, subalterno 16, indirizzo Vicolo Raineri , piano T, comune Cassano Spinola, categoria F/1, consistenza mq 15

foglio 7, particella 675, subalterno 17, indirizzo Vicolo Raineri, piano T, comune Cassano Spinola, categoria F/1, consistenza mq 22

2. Stato di possesso

Bene: Vicolo Raineri n. 6 - Cassano Spinola (AL) - 15063

Lotto: 001

Corpo: A

Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Vicolo Raineri n. 6 - Cassano Spinola (AL) - 15063

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Vicolo Raineri n. 6 - Cassano Spinola (AL) - 15063

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti:

5. Comproprietari

Beni: Vicolo Raineri n. 6 - Cassano Spinola (AL) - 15063

Lotto: 001

Corpo: A

Comproprietari:

6. Misure Penali

Beni: Vicolo Raineri n. 6 - Cassano Spinola (AL) - 15063

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Vicolo Raineri n. 6 - Cassano Spinola (AL) - 15063

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Vicolo Raineri n. 6 - Cassano Spinola (AL) - 15063

Lotto: 001

Valore complessivo intero: 23.000,00

Beni in Cassano Spinola (AL)

Località/Frazione

Vicolo Raineri n. 6

Lotto: 001

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

Data di presentazione: 28-08-2023

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Vicolo Raineri n. 6

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: proprietario per intero, foglio 7, particella 189, subalterno 6, indirizzo Vicolo Raineri n. 6, piano S1-T-1-2, comune Cassano Spinola, categoria A/4, classe 3, consistenza vani 8, superficie 176, rendita € 334,66

Derivante da: - VARIAZIONE TERRITORIALE del 01.01.2018 in atti dal 19.09.2019 LEGGE REGIONALE n. 4 del 5 aprile 2017 proveniente dal Comune di Cassano Spinola C005; trasferito al Comune di Cassano Spinola sezione Cassano Spinola M388A.

Confini: Mappali 713, 514, 204, 191, 937, 675 sub. 14, 675 sub. 15, 675 sub. 17 e 675 sub. 16

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: proprietario per intero, foglio 7, particella 675, subalterno 4 graffato al sub. 9, indirizzo Vicolo Raineri n. 6, piano T, comune Cassano Spinola, categoria C/2, classe U, consistenza mq 12, superficie 14, rendita € 18,59

Derivante da: - VARIAZIONE TERRITORIALE del 01.01.2018 in atti dal 19.09.2019 LEGGE REGIONALE n. 4 del 5 aprile 2017 proveniente dal Comune di Cassano Spinola C005; trasferito al Comune di Cassano Spinola sezione Cassano Spinola M388A.

Confini: Mappali 188, 712, 675 sub. 1, 675 sub. 10, 675 sub. 8, 675 sub. 7 e 675 sub. 3

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: proprietario per intero, foglio 7, particella 675, subalterno 16, indirizzo Vicolo Raineri, piano T, comune Cassano Spinola, categoria F/1, consistenza mq 15

Derivante da: - VARIAZIONE TERRITORIALE del 01.01.2018 in atti dal 19.09.2019 LEGGE REGIONALE n. 4 del 5 aprile 2017 proveniente dal Comune di Cassano Spinola C005; trasferito al Comune di Cassano Spinola sezione Cassano Spinola M388A.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Mappali 713, 189, 675 sub. 17 e 675 sub. 1

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: proprietario per intero, foglio 7, particella 675, subalterno 17, indirizzo Vicolo Raineri, piano T, comune Cassano Spinola, categoria F/1, consistenza mq 22

Derivante da: - VARIAZIONE TERRITORIALE del 01.01.2018 in atti dal 19.09.2019 LEGGE REGIONALE n. 4 del 5 aprile 2017 proveniente dal Comune di Cassano Spinola C005; trasferito al Co-

mune di Cassano Spinola sezione Cassano Spinola M388A.

Confini: Mappali 675 sub. 16, 189, 675 sub. 15, 675 sub. 14, 675 sub. 18 e 675 sub. 1

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di _____ contro _____; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; A rogito di Notaio Roberto Gabei in data 03/10/2005 ai nn. 202898/41899; Iscritto/trascritto a Tortona in data 20/10/2005/896; Importo ipoteca: € 190.000,00; Importo capitale: € 95.000,00.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di _____ contro _____; Derivante da: Pignoramento iscritto/trascritto a Tortona in data 14/05/2007 ai nn. /1241.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di _____ contro _____; Derivante da: Pignoramento iscritto/trascritto a Tortona in data 13/11/2012 ai nn. /2546.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di _____; Derivante da: Pignoramento iscritto/trascritto a Tortona in data 08/08/2023 ai nn. /2009.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** Nessuna.**Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:****Millesimi di proprietà:** Non specificato**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato**Avvertenze ulteriori:** Non specificato**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO ANTECEDENTE IL PIGNORAMENTO:****Titolare/Proprietario:**

Proprietaria per intero dal 29/03/2003 al 03/10/2005 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Vincenzo Esposito, in data 29/03/2003, ai nn. 244992/23685; trascritto a Tortona, in data 18/04/2003, ai nn. /1079 e 1078.

Titolare/Proprietario:

Proprietario per intero dal 03/10/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Roberto Gabei, in data 03/10/2005, ai nn. 202897/41898; trascritto a Tortona, in data 20/10/2005, ai nn. /2513.

Continuità delle trascrizioni: Si

7. PRATICHE EDILIZIE:**7.1 Conformità edilizia:****Abitazione di tipo popolare [A4]**

Note sulla conformità edilizia: L'immobile è stato costruito ante 01.09.1967 e presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cassano Spinola non sono state reperite istanze a nome dell'esecutato e dei precedenti proprietari (v. dichiarazione allegata alla presente relazione di stima).

7.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo popolare [A4]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Variante Parziale n. 1 : Progetto definitivo approvato con DCC n. 13 del 29.04.2013

Zona omogenea:	A - Aree di interesse storico (A)
Norme tecniche di attuazione:	Art. 23
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile risulta inserito in Fascia a rischio archeologico per possibile presenza della Via Postumia.

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto A

Fabbricato residenziale con accesso pedonale e carraio da Via Raineri e solo pedonale dal Vicolo posto a Nord dell'immobile, a due piani fuori terra oltre sottotetto e piano interrato, con annesse aree cortilizie di proprietà esclusiva, in una delle quali è ubicato un piccolo portichetto. Internamente i locali sono in stato di abbandono e risultano privi d'impianti.

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **336,00**

E' posto al piano: S1-T-1-2

L'edificio è stato costruito nel: ante 01.09.1967

ha un'altezza utile interna di circa m. m 2,35 media al pS1, m 2,40 media al pT, m 2,85 media al p1 e m 1,85 media al p2

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: pessimo

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Copertura

tipologia: **a falde** materiale: **legno** condizioni: **sufficienti**

Scale

tipologia: **a rampa unica** materiale: **marmo** ubicazione: **interna**
condizioni: **sufficienti**

Solai tipologia: **in gran parte a volta in muratura ed in alcuni locali in poutrelles e voltini** condizioni: **sufficienti**

Strutture verticali materiale: **muratura** condizioni: **sufficienti**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno** protezione: **persiane** materiale protezione: **legno** condizioni: **pesime**

Infissi interni tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno** condizioni: **pesime**

Manto di copertura materiale: **tegole di cemento** condizioni: **sufficienti**

Pareti esterne materiale: **muratura di mattoni pieni** rivestimento: **intonaco** condizioni: **pesime**

Pavim. Interna materiale: **piastrelle di cemento** condizioni: **pesime**

Rivestimento ubicazione: **bagno e cucina** materiale: **piastrelle di ceramica** condizioni: **pesime**

Scale posizione: **interna** rivestimento: **marmo** condizioni: **pesime**

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	NO
---------------------------	----

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Cantina al piano interrato	sup lorda di pavimento	59,00	0,20	11,80
Abitazione al piano terreno	sup lorda di pavimento	76,00	1,00	76,00
Abitazione al piano primo	sup lorda di pavimento	77,00	1,00	77,00
Locale di sgombero al piano secondo	sup lorda di pavimento	76,00	0,20	15,20
Portichetto al piano terreno	sup lorda di pavimento	11,00	0,40	4,40
Aree cortilizie di proprietà esclusiva	sup lorda di pavimento	37,00	1,00	37,00
		336,00		221,40

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato si è tenuto conto dell'ubicazione dell'immobile, delle caratteristiche della zona, delle normative urbanistiche, della situazione del mercato immobiliare, della tipologia costruttiva del fabbricato, della presenza di zone adibite a verde e parcheggi, della rumorosità e salubrità, del collegamento alle principali vie di comunicazione, dell'accessibilità ai servizi terziari sia pubblici sia privati, delle finiture dell'unità immobiliare, della distribuzione planimetrica dei vani, della loro ampiezza e luminosità, della consistenza, del grado di conservazione e manutenzione. La valutazione sarà basata sul concetto di attualità, criterio che è fondato sull'esplorazione dei valori e dei dati riferiti alle sole condizioni conosciute e conoscibili al momento della stima. Nel caso specifico, il sottoscritto Perito utilizzerà il metodo di confronto di mercato (Market Approach), utilizzando quali prezzi di riferimento, la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate ed alcuni prezzi di immobili simili in vendita nel Comune di Cassano Spinola, reperiti su siti di agenzie immobiliari o da operatori del settore.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Alessandria;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Tortona;

Uffici del registro di Tortona;

Ufficio tecnico di Cassano Spinola ;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Tortona;

Altre fonti di informazione: Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (O.M.I.).

8.3 Valutazione corpi:

A. Abitazione di tipo popolare [A4]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 22.683,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Cantina al piano inter-rato	11,80	€ 120,00	€ 1.416,00
Abitazione al piano terreno	76,00	€ 120,00	€ 9.120,00
Abitazione al piano primo	77,00	€ 120,00	€ 9.240,00
Locale di sgombero al piano secondo	15,20	€ 120,00	€ 1.824,00
Portichetto al piano terreno	4,40	€ 120,00	€ 528,00
Aree cortilizie di proprietà esclusiva	37,00	€ 15,00	€ 555,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 22.683,00
Valore corpo			€ 22.683,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 22.683,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 22.683,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo popolare [A4]	221,40	€ 22.683,00	€ 22.683,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

arrotondamento € 317,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 23.000,00

Allegati

- 1 - Visure catastali storiche
- 2 - Mappa catastale
- 3 - Planimetrie catastali ed elaborato planimetrico

- 4 - Rilievo stato di fatto
- 5 - Documentazione fotografica
- 6 - Visure ipotecarie
- 7 - Documentazione rilasciata dal Comune

Data generazione:
16-11-2023

L'Esperto alla stima
Geom Alberto Pelletta

ALLEGATO 1

Visure catastali storiche

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/09/2023

Dati della richiesta	Comune di CASSANO SPINOLA (Codice:M388A)
Catasto Fabbricati	Sezione CASSANO SPINOLA (Provincia di ALESSANDRIA) Foglio: 7 Particella: 189 Sub.: 6

INTESTATO

	(1) Proprietà 1/1
--	-------------------

Unità immobiliare dal 19/09/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		7	189	6			A/4	3	8 vani	Totale: 176 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 176 m ²	Euro 334,66	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2018 in atti dal 19/09/2019 LEGGE REGIONALE N. 4 DEL 5 APRILE 2017 proveniente dal comune di Cassano Spinola C005; trasferito al comune di Cassano Spinola sezione Cassano Spinola M388A. (n. 18/2019)
Indirizzo		VICOLO RAINERI n. 6 Scala U Piano S1-T - 1-2										
Notifica												
Annotazioni		-classamento e rendita validati				Partita		Mod.58				

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune M388 - Sezione A - Foglio 7 - Particella 189

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/09/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALI E DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2018 in atti dal 19/09/2019 LEGGE REGIONALE N. 4 DEL 5 APRILE 2017 proveniente dal comune di Cassano Spinola C005; trasferito al comune di Cassano Spinola sezione Cassano Spinola M388A. (n. 18/2019)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/09/2023

Data: 11/09/2023 Ora: 17.12.12

Fine

Visura n.: T319915

Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASSANO SPINOLA (Codice:M388A)
Catasto Fabbricati	Sezione CASSANO SPINOLA (Provincia di ALESSANDRIA) Foglio: 7 Particella: 675 Sub.: 4

INTESTATO

1	(1) Proprieta' 1/1
---	--------------------

Unità immobiliare dal 19/09/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		7	675	9 4			C/2	U	12 m ²	Totale: 14 m ²	Euro 18,59	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2018 in atti dal 19/09/2019 LEGGE REGIONALE N. 4 DEL 5 APRILE 2017 proveniente dal comune di Cassano Spinola C005, trasferito al comune di Cassano Spinola sezione Cassano Spinola M388A. (n. 18/2019)
Indirizzo												
Notifica											Mod.58	
Annotazioni											-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune M388 - Sezione A - Foglio 7 - Particella 675

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/09/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 03/10/2005 Pubblico ufficiale GABEI ROBERTO Sede ALESSANDRIA (AL) Repertorio n. 202897 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2513.1/2005 Reparto PI di TORTONA in atti dal 20/10/2005			

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/09/2023

Data: 11/09/2023 Ora: 17.13.05

Fine

Visura n.: T320430

Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASSANO SPINOLA (Codice:M388A)	
Catasto Fabbricati	Sezione CASSANO SPINOLA (Provincia di ALESSANDRIA) Foglio: 7 Particella: 675 Sub.: 16	

INTESTATO

1	(1) Proprieta' 1/1
---	--------------------

Unità immobiliare dal 19/09/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		7	675	16			F/1		15 m ²			VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2018 in atti dal 19/09/2019 LEGGE REGIONALE N. 4 DEL 5 APRILE 2017 proveniente dal comune di Cassano Spinola C005; trasferito al comune di Cassano Spinola sezione Cassano Spinola M388A. (n. 18/2019)
Indirizzo		VICOLO RAINERI Piano T										
Notifica		Partita		Mod.58	865							

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune M388 - Sezione A - Foglio 7 - Particella 675

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/09/2019

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCAT F		DIRITTI E ONERI REALI	
1					(1) Proprieta' 1/1	
DATI DERIVANTI DA	Atto del 05/10/2005 Pubblico ufficiale GABEI ROBERTO Sede ALESSANDRIA (AL) Repertorio n. 202897 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2513. I/2005 Reparto PI di TORTONA in atti dal 20/10/2005					

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/09/2023

Dati della richiesta	Comune di CASSANO SPINOLA (Codice:M388A)
Catasto Fabbricati	Sezione CASSANO SPINOLA (Provincia di ALESSANDRIA) Foglio: 7 Particella: 675 Sub.: 17

INTESTATO

1	(1) Proprietà 1/1
---	-------------------

Unità immobiliare dal 19/09/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		7	675	17			F/1		22 m ²			VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2018 in atti dal 19/09/2019 LEGGE REGIONALE N. 4 DEL 5 APRILE 2017 proveniente dal comune di Cassano Spinola C005; trasferito al comune di Cassano Spinola sezione Cassano Spinola M388A. (n. 18/2019)
Indirizzo		VICOLO RAINERI Piano T										
Notifica		Partita		Mod.58		865						

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune M388 - Sezione A - Foglio 7 - Particella 675

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/09/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 03/10/2005 Pubblico ufficiale GABRI ROBERTO Sede ALESSANDRIA (AL) Repertorio n. 202897 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2513.1/2005 Reparto PI di TORTONA in atti dal 20/10/2005		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

ALLEGATO 2

Mappa catastale



Scala originale: 1 1000
Dimensione cornice: 388 000 x 276 000 metri

Comune (AL) CASSANO SPINOLA/V
Foglio: 2

11-Sel-2023 16:52:19
Protocollo pratica T307442/2023

ALLEGATO 3

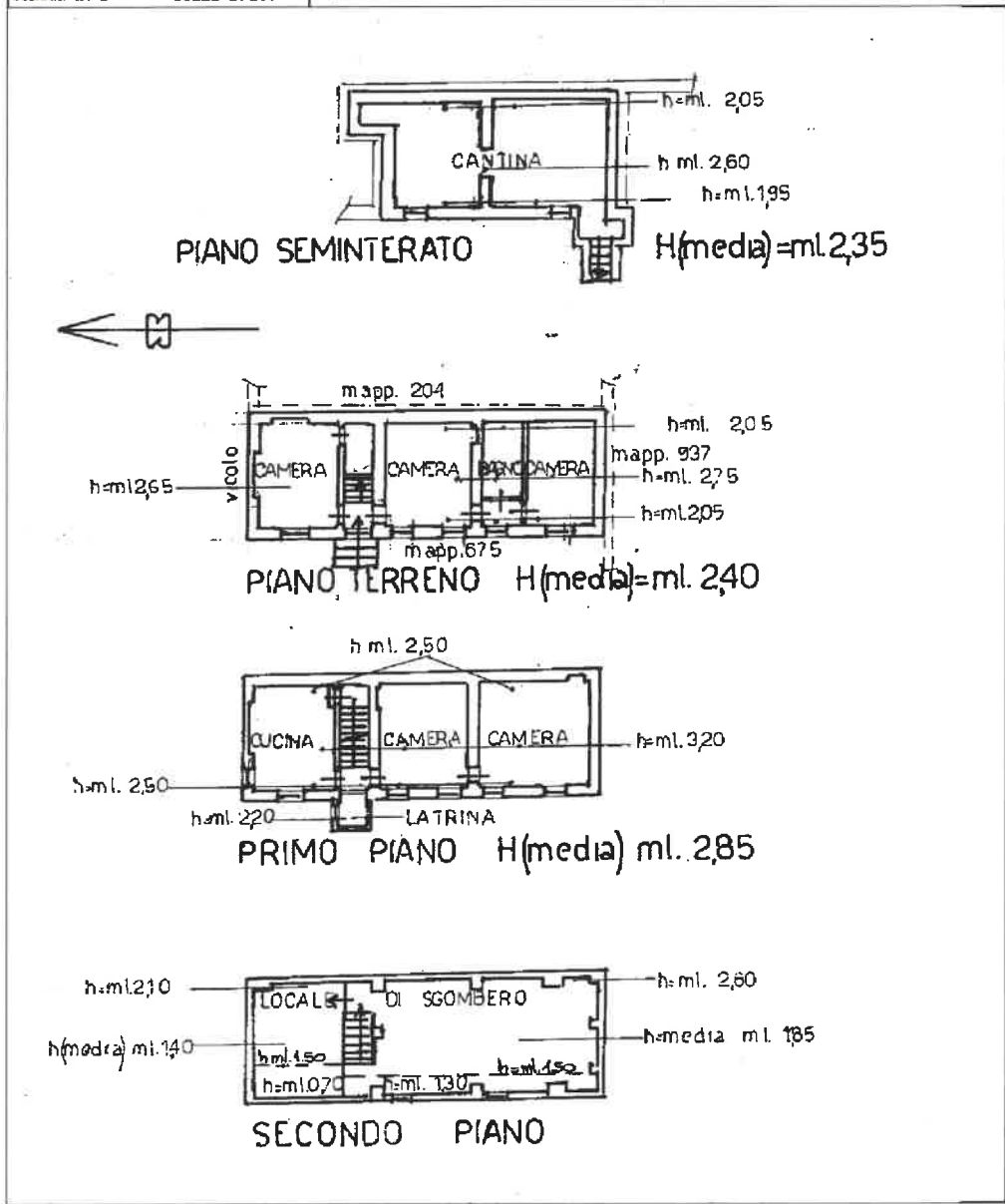
Planimetrie catastali ed elaborato

planimetrico

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Alessandria**

Dichiarazione protocollo n. AL0226168 del 15/11/2013	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cassano Spinola	
Via Raineri	civ. 6
Identificativi Catastali:	Compilata da: Franco Katia Adele
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 7	Prov. Alessandria
Particella: 189	N. 1917
Subalterno: 6	

Scheda n. 1 Scala 1:200



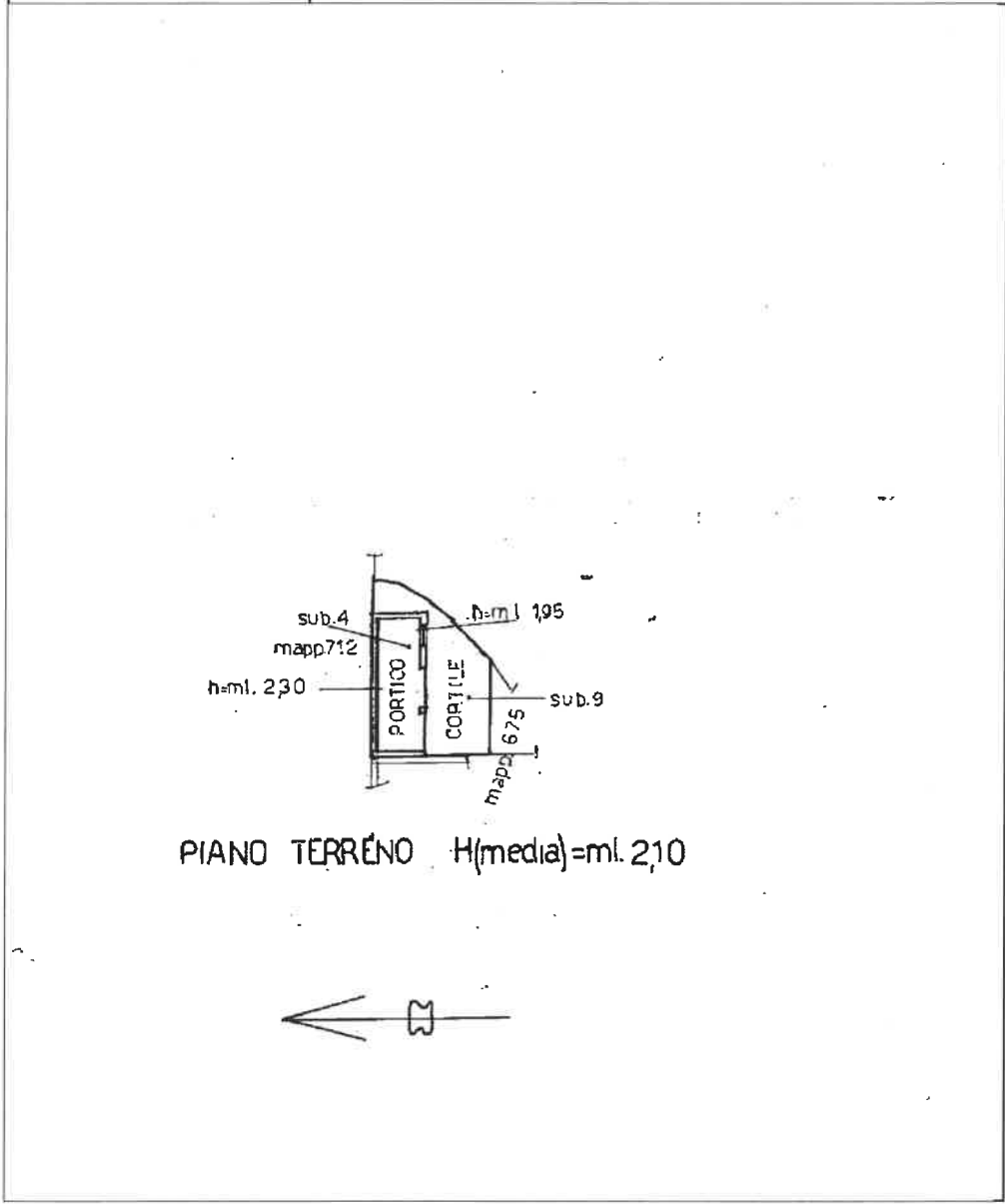
p. 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/09/2023 - Comune di CASSANO SPINOLA (M888A) - < Foglio 7 - Particella 189 - Subalterno 6 >
 VICOLO RAINERI n. 6 - Scala U Piano S1-T - 1-2

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Alessandria**

Dichiarazione protocollo n. AL0226166 del 15/11/2013 Planimetria di u.i.u. in Comune di Cassano Spinola Via Raineri civ. 6	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 7 Particella: 675 Subalterno: 4	Compilata da: Franco Katia Adele Iscritto all'albo: Geometri Prov. Alessandria N. 1917

Scheda n. 1 Scala 1:200



101.7

MODULARIO
F. 102 mod. 487

82

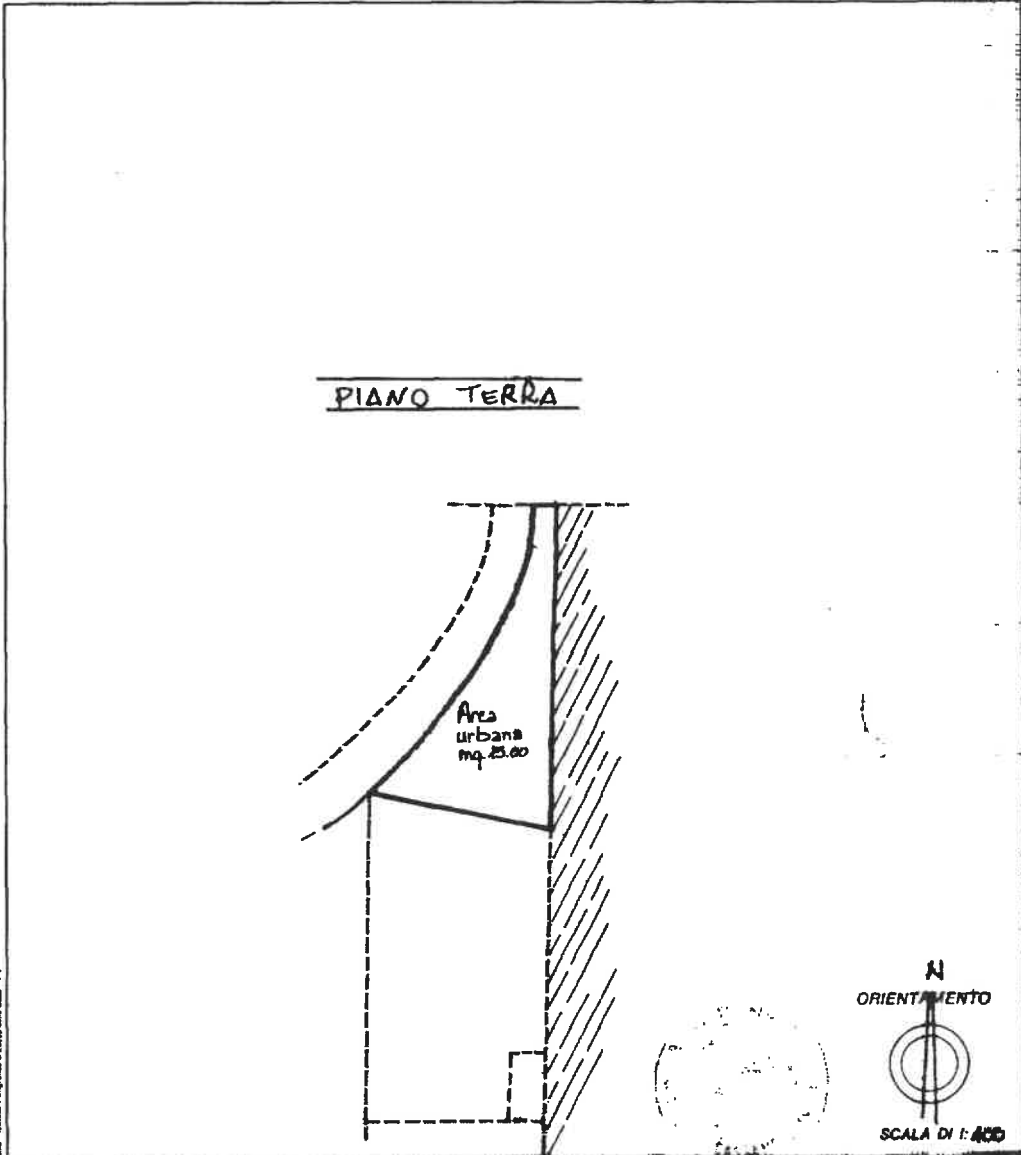


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 824 (CEU)

LIRE
1000

Planimetria di u.i.u. in Comune di... **CASSANOVA** ... via **RAINERI** ... civ.



Data: 11/09/2023 - Foglio 7 - Particella 675 - Subalterno 16 >

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Identificativi catastali
 F. 7
 n. 575 sub 16

Completata dal **GEOMETRA**
RUSSETI NATALE
 iscritto all'albo de **Geometri**
 della provincia di **AL** n. **1382**
 data Firma *[Signature]*

RISERVATO ALL'UFFICIO

29/10/1997
e.s.f.

MODULARIO
F. Fog. mod. 487
83

1017

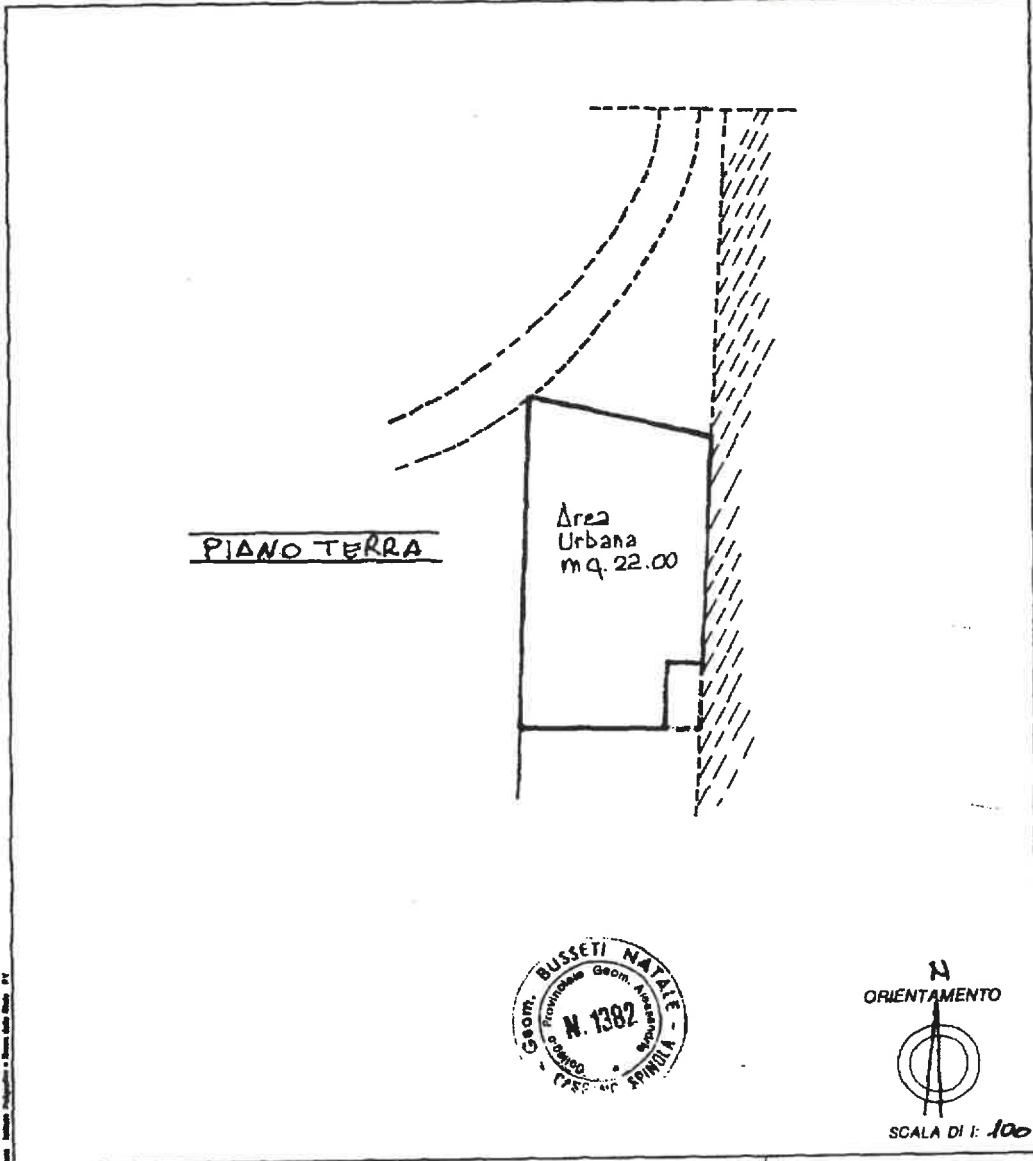


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (GEU)

LIRE
500

Perimetria di u.i.u. in Comune di CASSANO SP. via RAINERI civ.



Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	Identificativi catastali n. <u>610</u> sub. <u>14</u>	Compilata dal <u>GEOMETRA</u> (Cognome e nome) <u>BUSSETI NATALE</u> iscritto all'albo dei <u>Geometri</u> della provincia di <u>AL</u> data <u>1382</u> Firma <u>[Signature]</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO <u>2023/09</u> <u>050</u>
--	---	--	--	---

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Paturzo Melchiorre
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Alessandria N. 1771

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Alessandria**

Comune di Cassano Spinola

Protocollo n. AL0432403 del 29/11/2007

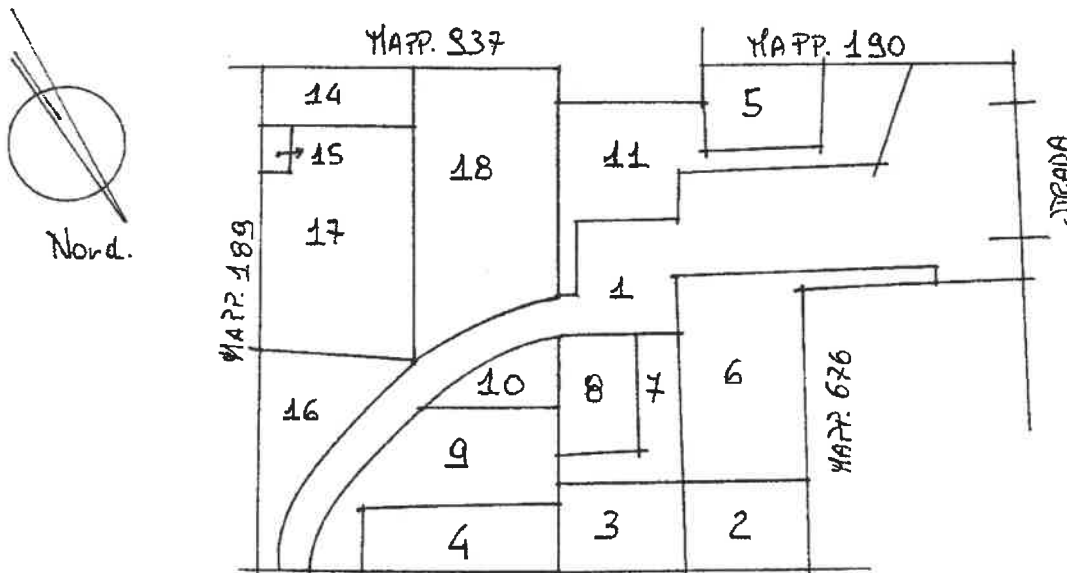
Sezione: Foglio: 7 Particella: 675

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 200

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

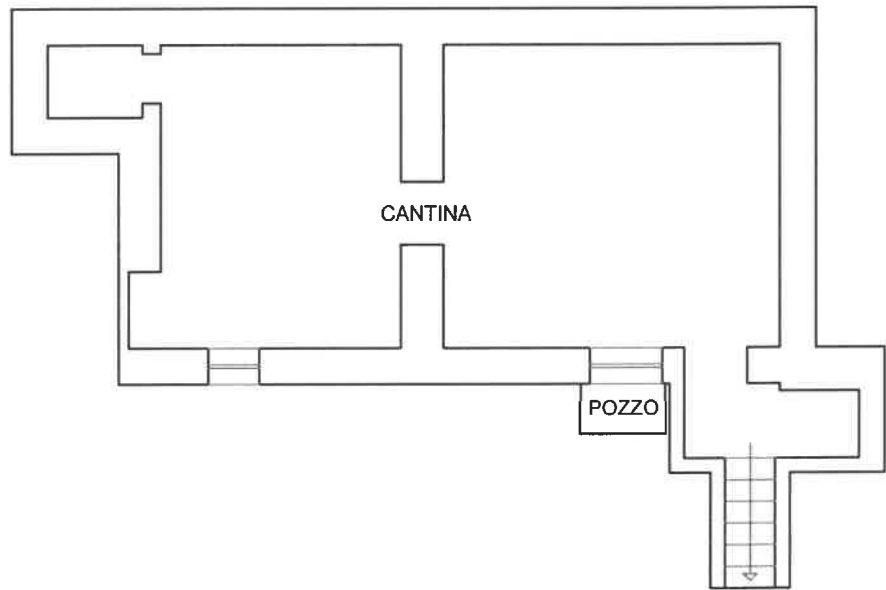
ALLEGATO 4

Rilievo stato di fatto

PIANTA PIANO INTERRATO

Scala 1:100

H media = 2.35 m

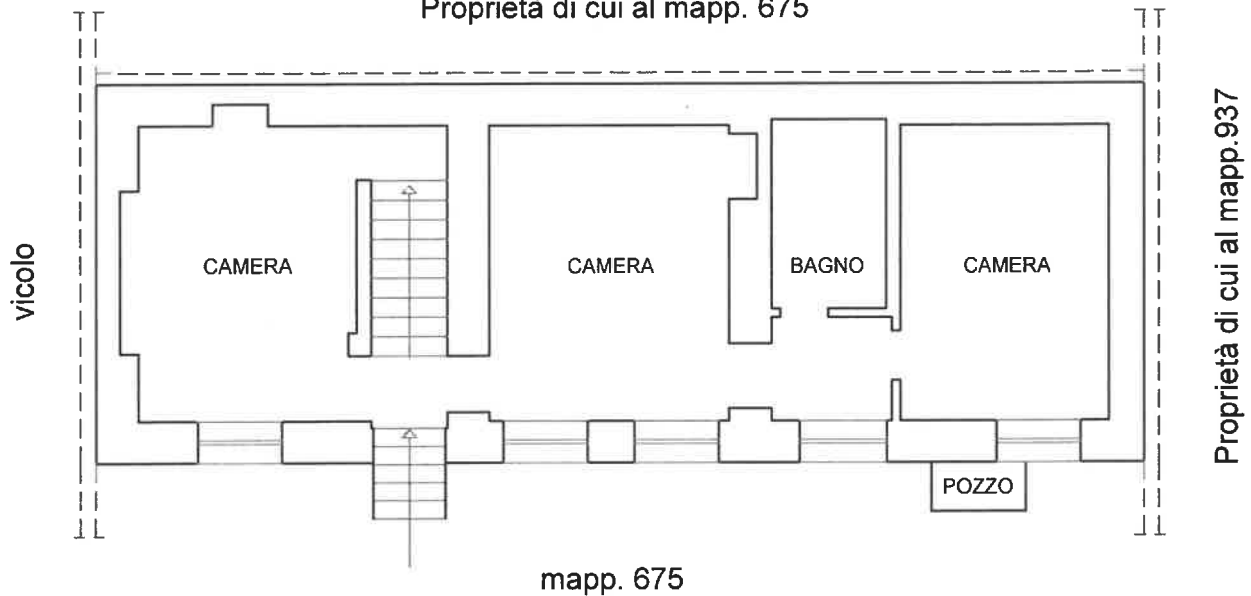


PIANTA PIANO TERRA

Scala 1:100

H media = 2.40 m

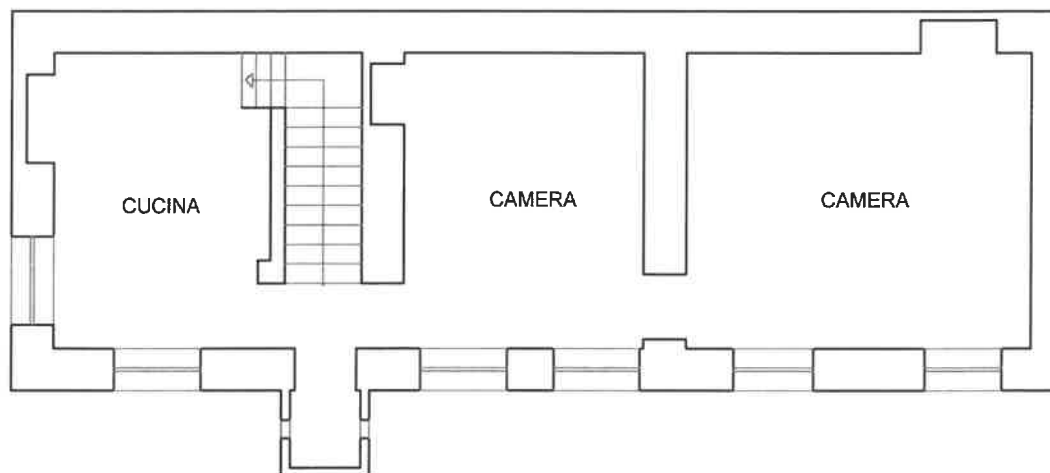
Proprietà di cui al mapp. 675



PIANTA PIANO PRIMO

Scala 1:100

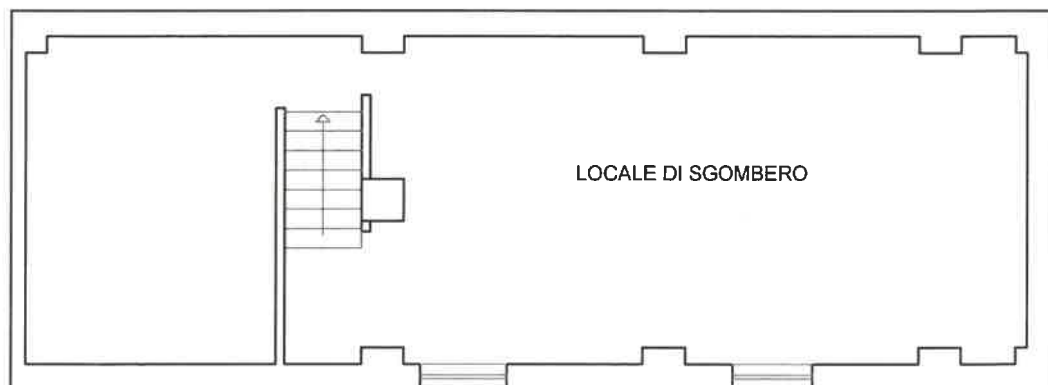
H media = 2.85 m



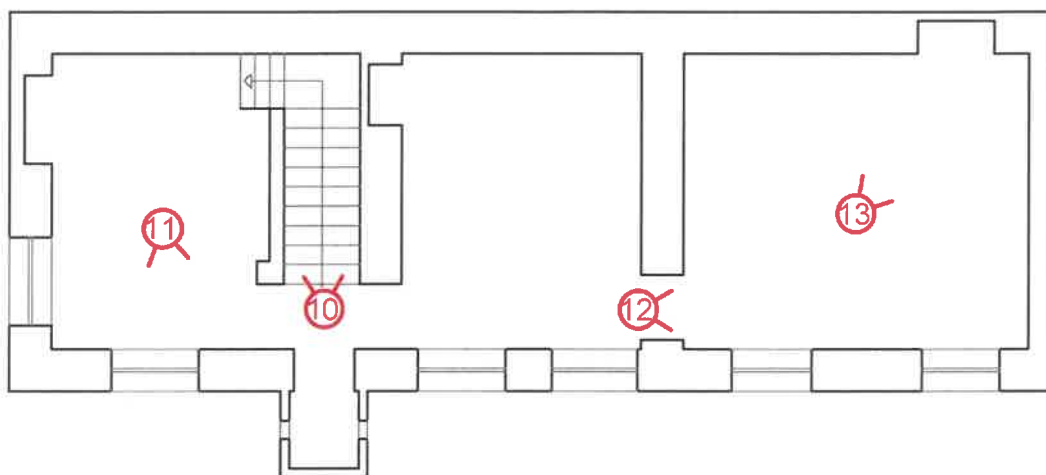
PIANTA PIANO SECONDO

Scala 1:100

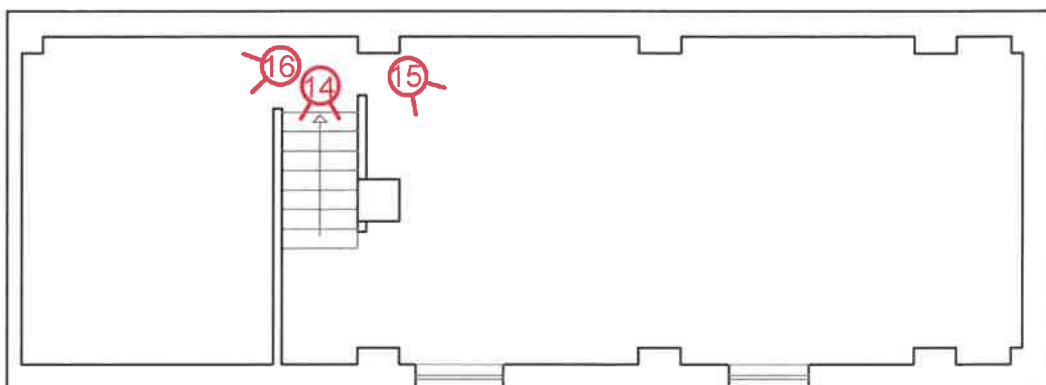
H media = 1.85 m



PIANTA PIANO PRIMO
Punti di vista fotografici

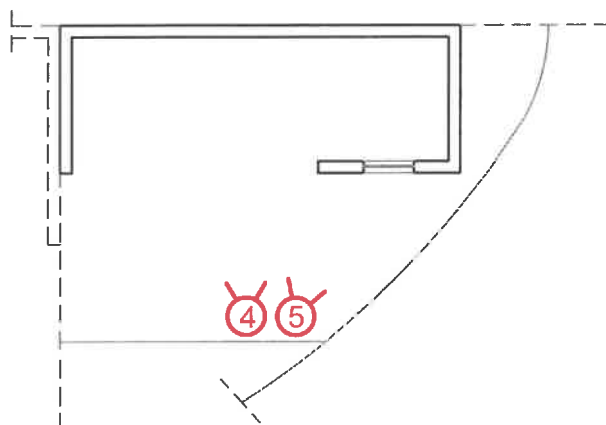


PIANTA PIANO SECONDO
Punti di vista fotografici

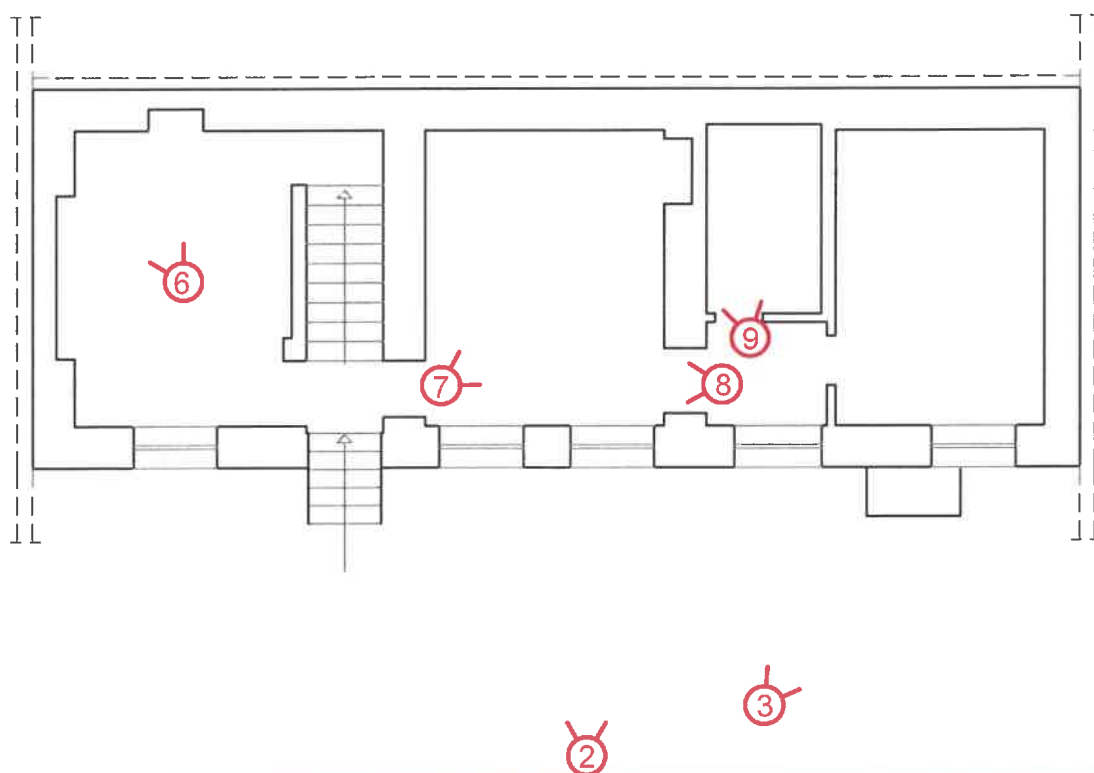


PIANTA PIANO TERRA
Punti di vista fotografici

PORTICHETTO

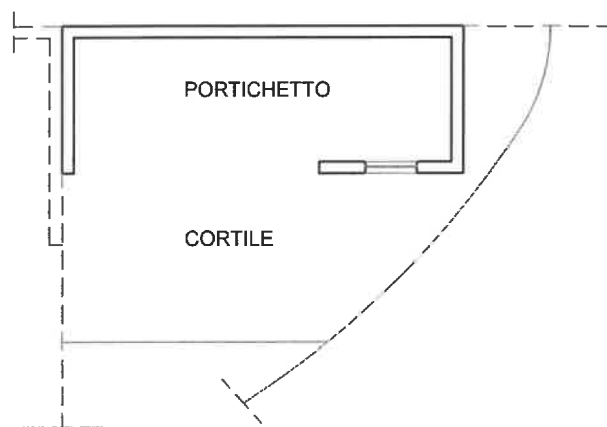


ABITAZIONE



PIANTA PIANO TERRENO
Scala 1:100
H media = 2.30 m

Fg. 7 Mapp.le 675
Sub 4 graffato con il Sub 9



ALLEGATO 5

Documentazione fotografica



FOTO 1 – Ingresso da Via Raineri



FOTO 2 – Vista facciata esterna su cortile comune



FOTO 3 – Vista pozzo da cortile comune



FOTO 4 – Vista esterna portichetto



FOTO 5 – Accesso pedonale comunicante con il vicolo



FOTO 6 – Vista interno piano terra



FOTO 7 – Vista interna piano terra



FOTO 8 – Vista interna piano terra



FOTO 9 – Servizio igienico piano terra



FOTO 10 – Scala accesso primo piano



FOTO 11 – Vista interna camera primo piano



FOTO 12 – Vista interna camera primo piano



FOTO 13 – Vista interna camera primo piano



FOTO 14 – Scala accesso piano sottotetto



FOTO 15 – Vista interna sottotetto



FOTO 16 – Vista interna sottotetto

ALLEGATO 6

Visure ipotecarie

Direzione Provinciale di ALESSANDRIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di TORTONA

Data 16/11/2023 Ora 12:00:54
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T172797 del 16/11/2023

per dati anagrafici

Richiedente SCCVGN per conto di PLLLRT61B04B954N

Dati della richiesta

Codice fiscale: - Ricerca estesa in AT
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2000 al 16/11/2023
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2000 al 16/11/2023

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	18/12/1997 al	15/11/2023
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	17/12/1997

Elenco omonimi

1.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

** Soggetti con codici fiscali collegati in anagrafe tributaria

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/10/2005 - Registro Particolare 2513 Registro Generale 3935
Pubblico ufficiale GABEI ROBERTO Repertorio 202897/41898 del 03/10/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CASSANO SPINOLA(AL)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ISCRIZIONE CONTRO del 20/10/2005 - Registro Particolare 896 Registro Generale 3936
Pubblico ufficiale GABEI ROBERTO Repertorio 202898/41899 del 03/10/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in CASSANO SPINOLA(AL)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 3. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/05/2007 - Registro Particolare 1241 Registro Generale 1977
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 351 del 22/04/2007
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in CASSANO SPINOLA(AL)

Ispezione telematica

Ispezione n. T172797 del 16/11/2023

per dati anagrafici

Richiedente SCCVGN per conto di PLLLRT61B04B954N

Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/11/2012 - Registro Particolare 2546 Registro Generale 3411
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1228 del 29/10/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in CASSANO SPINOLA(AL)
Nota disponibile in formato elettronico

5. ISCRIZIONE CONTRO del 27/01/2016 - Registro Particolare 25 Registro Generale 241
Pubblico ufficiale EQUITALIA NORD S.P.A. Repertorio 514/13516 del 21/01/2016
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO
Immobili siti in CASSANO SPINOLA(AL)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 515 del 07/10/2022 (CANCELLAZIONE TOTALE)

6. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/08/2023 - Registro Particolare 2009 Registro Generale 2560
Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 2767 del 09/06/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in CASSANO SPINOLA(AL)
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

n. T1 140524 del 02/11/2023

Inizio ispezione 02/11/2023 12:06:16

Richiedente SCCVGN per conto di
PLLRRT61B04B954N

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3935

Registro particolare n. 2513

Presentazione n. 21 del 20/10/2005

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 03/10/2005

Notaio GABEI ROBERTO

Sede ALESSANDRIA (AL)

Numero di repertorio 202897/41898

Codice fiscale GBA RRT 35P03 A182 S

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune C005 - CASSANO SPINOLA (AL)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7 Particella 603 Subalterno 4

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 3 vani

POPOLARE

Indirizzo VIA RAINERI N. civico 6

Immobile n. 2

Comune C005 - CASSANO SPINOLA (AL)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7 Particella 603 Subalterno 5

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 4.5 vani

POPOLARE

Indirizzo VIA RAINERI N. civico 6

Ispezione telematica

n. T1 140524 del 02/11/2023

Inizio ispezione 02/11/2023 12:06:16

Richiedente SCCVGN per conto di
PLLLRT61B04B954N

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3935

Registro particolare n. 2513

Presentazione n. 21 del 20/10/2005

Immobile n. 3 Gruppo graffiati 1

Comune C005 - CASSANO SPINOLA (AL)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 675 Subalterno 4
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 12 metri quadri
 Indirizzo VIA RAINERI N. civico 6

Immobile n. 4 Gruppo graffiati 1

Comune C005 - CASSANO SPINOLA (AL)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 675 Subalterno 9
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 12 metri quadri
 Indirizzo VIA RAINERI N. civico 6

Immobile n. 5

Comune C005 - CASSANO SPINOLA (AL)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 675 Subalterno 16
 Natura CO - CORTE O RESEDE Consistenza -

Immobile n. 6

Comune C005 - CASSANO SPINOLA (AL)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 675 Subalterno 17
 Natura CO - CORTE O RESEDE Consistenza -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Cognome _____ Nome _____
 Nato il _____ a _____
 Sesso _____ Codice fiscale _____
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Denominazione o ragione sociale _____
 Sede _____
 Codice fiscale _____

Ispezione telematica

n. T1 140524 del 02/11/2023

Inizio ispezione 02/11/2023 12:06:16

Richiedente SCCVGN per conto di
PLLLRT61B04B954N

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3935

Registro particolare n. 2513

Presentazione n. 21 del 20/10/2005

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IL SIGNOR *A* E' NATO *A* SI PRECISA CHE IL PICCOLO SEDIME DI CORTE E' CENSITO IN CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 7, COME SEGUE: MAPPALE 675 SUB. 16- AREA URBANA DI MQ. 15; MAPPALE 675 SUB. 17- AREA URBANA DI MQ. 22. E' COMPRESA NELLA VENDITA LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' SULLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO, IVI COMPRESI I PLUVIALI, I MURIPERIMETRALI, I PROSPETTI, IL TETTO, IL SEDIME DI CORTE IDENTIFICATO IN CATASTO AL FOGLIO 7, MAPPALE 657 SUB. 1, LA RECINZIONE IN MURATURA DELL'INTERO CORTILE E GLI ACCESSI PEDONALI E CARRAI, COME RISULTA DAGLI ATTI A ROGITO NOTAIO FERRUCCIO ARTANA DI TORTONA IN DATA 5 MARZO 1961 REP. 20675/10159, TRASCRITTO A TORTONA IL 1 APRILE 1961 AL NR. 594; A ROGITO NOTAIO ESPOSITO IN DATA 1 GIUGNO 1995 REP. 163161, TRASCRITTO A TORTONA IL 27 GIUGNO 1995 AL NR. 1557 E A ROGITOSTESSO NOTAIO ESPOSITO IN DATA 13 MARZO 1998 REP. 190217, TRASCRITTO A TORTONA IL 9 APRILE 1998 AL NR. 827, CHE LA PARTE COMPRATRICE HA DICHIARATO DI CONOSCERE ED ACCETTARE.

ALLEGATO 7

Documentazione rilasciata dal Comune



COMUNE DI CASSANO SPINOLA

Piazza XXVI Aprile, 9 – 15063 CASSANO SPINOLA (AL) - Tel (+39)0143 47117 - Fax (+39)0143 477285

protocollo.cassano.spinola@cert.ruparpiemonte.it - Codice Fiscale/Partita IVA: 02558190068

AREA TECNICA

Prot. n. ____ del __/__/____

* riportati nei metadati PEC

Comunicazione trasmessa

esclusivamente

mediante PEC ai sensi dell'art. 45 del

D. LGS. 82/2005 e s.m.i.

Geom. PELLETTA ALBERTO
Via Santa Maria delle Grazie 11
15055 PONTECURONE (AL)
alberto.pelletta@geopec.it

Oggetto: riscontro Vs/richiesta di accesso ai documenti amministrativi prot. 2023/05566 del 17/10/2023

Si comunica che la ricerca presso l'archivio comunale Pratiche Edilizie è stata conclusa e non sono state reperite istanze a nome

per immobile sito in Vicolo Raineri 6, Fg. 7 Mapp. 189 (sub. 6) e 675 (sub. 4, 16, 9, 17).
In caso di necessità di chiarimenti, l'ufficio scrivente riceve su appuntamento nei giorni di mercoledì dalle 15,30 alle 17,30 e venerdì dalle 9,30 alle 12,30 previo appuntamento, contatti tel 014347117 mail silviabailo@comune.cassanospinola.al.it.

Distinti saluti

Cassano Spinola, lì 25/10/2023

Arch. Silvia Bailo
Responsabile del Procedimento
Comune di Cassano Spinola
f.to digitalmente