
TRIBUNALE DI VERCELLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Bernardinello Davide, nell'Esecuzione Immobiliare 20/2020 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico	12
Premessa.....	12
Lotto 1	13
Descrizione	14
Completezza documentazione ex art. 567.....	14
Titolarità	14
Confini	14
Consistenza	15
Cronistoria Dati Catastali.....	15
Dati Catastali	16
Precisazioni.....	16
Patti	16
Stato conservativo	16
Parti Comuni.....	16
Servitù, censo, livello, usi civici	17
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	17
Stato di occupazione	17
Provenienze Ventennali	17
Formalità pregiudizievoli	18
Normativa urbanistica	19
Regolarità edilizia	19
Vincoli od oneri condominiali.....	20
Lotto 2	21
Descrizione	22
Completezza documentazione ex art. 567.....	22
Titolarità	22
Confini	22
Consistenza	23
Cronistoria Dati Catastali.....	23
Dati Catastali	23
Precisazioni.....	24
Patti	24
Stato conservativo	24
Parti Comuni.....	24
Servitù, censo, livello, usi civici	24
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	25

Stato di occupazione	25
Provenienze Ventennali	25
Formalità pregiudizievoli	26
Normativa urbanistica	27
Regolarità edilizia	27
Vincoli od oneri condominiali.....	27
Lotto 3	29
Descrizione	30
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	30
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	30
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	30
Completezza documentazione ex art. 567.....	30
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	30
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	31
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	31
Titolarità	31
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	31
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	31
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	32
Confini	32
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	32
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	32
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	32
Consistenza.....	33
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	33
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	33
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	33
Cronistoria Dati Catastali.....	34
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	34
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	34
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	35
Dati Catastali	35
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	35

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	36
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	36
Precisazioni.....	36
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	37
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	37
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	37
Patti	37
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	37
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	37
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	37
Stato conservativo	38
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	38
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	38
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	38
Parti Comuni.....	38
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	38
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	38
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	38
Servitù, censo, livello, usi civici.....	38
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	38
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	38
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	39
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	39
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	39
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	39
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	39
Stato di occupazione	39
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	39
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	39
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	39
Provenienze Ventennali	40
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	40

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	41
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	42
Formalità pregiudizievoli	43
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	43
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	44
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	45
Normativa urbanistica	45
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	45
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	46
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	46
Regolarità edilizia	47
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	47
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	47
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	47
Vincoli od oneri condominiali.....	47
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	47
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	47
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	48
Lotto 4.....	49
Descrizione	50
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	50
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	50
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	50
Completezza documentazione ex art. 567.....	50
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	50
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	51
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	51
Titolarità	51
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	51
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	51
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	51
Confini	52

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	52
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	52
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	52
Consistenza	52
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	52
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	53
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	53
Cronistoria Dati Catastali.....	53
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	53
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	54
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	54
Dati Catastali	55
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	55
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	55
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	56
Precisazioni.....	56
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	56
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	56
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	57
Patti.....	57
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	57
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	57
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	57
Stato conservativo	57
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	57
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	57
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	57
Parti Comuni.....	58
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	58
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	58
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	58

Servitù, censo, livello, usi civici	58
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	58
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	58
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	58
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	58
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	58
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	58
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	58
Stato di occupazione	59
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	59
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	59
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	59
Provenienze Ventennali	59
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	59
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	61
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	62
Formalità pregiudizievoli	63
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	63
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	63
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	64
Normativa urbanistica	65
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	65
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	65
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	65
Regolarità edilizia	66
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	66
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	66
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	66
Vincoli od oneri condominiali.....	67
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	67
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	67
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	67

Lotto 5	68
Descrizione	69
Completezza documentazione ex art. 567.....	69
Titolarità	69
Confini	69
Consistenza.....	70
Cronistoria Dati Catastali.....	70
Dati Catastali	70
Precisazioni.....	71
Patti	71
Stato conservativo	71
Parti Comuni.....	71
Servitù, censo, livello, usi civici.....	71
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	71
Stato di occupazione	72
Provenienze Ventennali	72
Formalità pregiudizievoli	73
Normativa urbanistica	73
Regolarità edilizia	74
Vincoli od oneri condominiali.....	74
Lotto 6	75
Descrizione	76
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	76
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	76
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	76
Completezza documentazione ex art. 567.....	76
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	76
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	77
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	77
Titolarità	77
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	77
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	77
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	78
Confini	78
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	78

Bene N° 10 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	78
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	78
Consistenza	78
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	79
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	79
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	79
Cronistoria Dati Catastali.....	80
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	80
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	80
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	81
Dati Catastali	82
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	82
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	82
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	82
Precisazioni.....	83
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	83
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	83
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	83
Patti.....	83
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	83
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	84
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	84
Stato conservativo	84
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	84
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	84
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	84
Parti Comuni.....	84
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	84
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	84
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	84
Servitù, censo, livello, usi civici	85
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	85

Bene N° 10 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	85
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	85
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	85
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	85
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	85
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	85
Stato di occupazione.....	85
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	85
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	86
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	86
Provenienze Ventennali	86
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	86
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	87
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	88
Formalità pregiudizievoli	90
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	90
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	90
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	91
Normativa urbanistica	92
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	92
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	92
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	92
Regolarità edilizia	93
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	93
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	93
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	93
Vincoli od oneri condominiali.....	94
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	94
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	94
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	94
Stima / Formazione lotti.....	95
Lotto 1	95

Lotto 2	96
Lotto 3	96
Lotto 4	98
Lotto 5	99
Lotto 6	100
Riserve e particolarità da segnalare.....	101
Riepilogo bando d'asta.....	103
Lotto 1	103
Lotto 2	103
Lotto 3	104
Lotto 4	105
Lotto 5	106
Lotto 6	107
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 20/2020 del R.G.E.	109
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 1.373,89	109
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 1.265,64	109
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 3.738,09	109
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 22.010,37	111
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 1.084,38	112
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 3.125,94	112
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	114
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	114
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	114
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	114
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	114
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	115
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	115
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	115
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	116
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	116
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	116
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	116
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo	117

INCARICO

All'udienza del 05/10/2020, il sottoscritto Geom. Bernardinello Davide, con studio in Via Leardi, 29 - 15033 - Casale Monferrato (AL), email davidebernardinello@libero.it, PEC davide.bernardinello@geopec.it, Tel. 0142 452292, Fax 0142 452292, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 20/10/2020 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo

DESCRIZIONE

Il terreno in oggetto è fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 è stata integrata con la visura storica e la mappa del catasto terreni.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile oggetto della presente perizia è pervenuto per la quota di 1/2 in forza di acquisto con atto a rogito Notaio **** Omissis ****.

Il CTU precisa che la restante quota di 1/2 è di proprietà della signora **** Omissis ****.

CONFINI

I confini del terreno **** Omissis **** oggetto della presente perizia sono:

**** Omissis ****

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2066,00 mq	2066,00 mq	1,00	2066,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				2066,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2066,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le consistenze sono state desunte dalla visura catastale agli atti presso l'Ufficio Provinciale Territorio di Asti.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/06/1976 al 24/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 300 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.20.66 Reddito dominicale € 27,74 Reddito agrario € 19,21
Dal 24/12/2006 al 31/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 300 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.20.66 Reddito dominicale € 27,74 Reddito agrario € 19,21
Dal 31/01/2019 al 24/06/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 300 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.20.66 Reddito dominicale € 27,74 Reddito agrario € 19,21
Dal 24/06/2021 al 11/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 300 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.20.66 Reddito dominicale € 17,61 Reddito agrario € 12,27

Come si evince dalla foto aerea la particella oggetto di perizia risulta coltivata.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
10	300				Seminativo	1	00.20.66 mq	17,61 €	12,27 €	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Asti, catasto terreni e fabbricati, visto il certificato notarile redatto dalla D.ssa Serena Conti Notaio, si deduce che la documentazione in atti di cui all'art.567 secondo comma, c.p.c. è regolare.

Tuttavia, a completezza della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia Territorio di Asti, Catasto terreni, l'aggiornamento dell'estratto di mappa e delle visure storiche.

PATTI

E' stata presentata richiesta presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Asti e non è ancora pervenuta risposta.

**** Omissis ****

STATO CONSERVATIVO

Il terreno risulta lavorato dall'esecutato.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato non risulta né inserito in contesto condominiale né avente parti comuni con altri fabbricati.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appezzamento complessivamente ha una superficie di 0,2066 ha, attualmente risulta coltivato dall'esecutato con coltura prato stabile. L'esposizione è favorevole, il terreno è in zona quasi pianeggiante, facilmente raggiungibile e attiguo alla strada comunale Chiesetta vicino al cimitero nella zona del paese che degrada verso il fondo valle.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

**** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/06/1979 al 24/12/2006	**** Omissis ****	provenienza ante ventennio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/12/2006 al 31/01/2019	**** Omissis ****	Successione testamentaria di VIALE Guido			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio CANTAMESSA Marilena	30/01/2007		

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato	20/12/2007	8111	5385
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Asti	23/04/2007	47	1972
Dal 31/01/2019	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio BAGNASCO Piero	31/01/2019	149413	20015
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato	01/02/2019	525	395
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Provenienza ventennale: vedi elenco atti.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandr aggiornate al 09/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/02/2020

Reg. gen. 688 - Reg. part. 565

Quota: 1/2

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura (salvo diversa disposizione del G.E.), consiste nella cancellazione totale sia dell'Iscrizione Ipotecaria che della Trascrizione relativa al pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Per la cancellazione dell'Ipoteca € 35,00 (tassa fissa);

Per la cancellazione della Trascrizione € 294,00 (imposta ipotecaria € 200,00, imposta di bolle € 59,00 e tassa fissa € 35,00).

NORMATIVA URBANISTICA

CAPO IV AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA

ART.40 GENERALITA'

LE CATEGORIE DI AREE AGRICOLE PREVISTE DAL PRESENTE P.R.G. RIGUARDANO;TERRENI TENUTI A COLTURE LEGNOSE CON INDICE 0,03 MC/MQ , TERRENI SEMINATIVO CONINDICE 0,02 MC/MQ.

GLI INDICI AMMESSI PER OGNI LOTTO SI INTENDONO SEMPRE RIFERITI ALLA ZONIZZAZIONE AGRICOLA INDICATA NELLA CARTA DI PROGETTO DEL P.R.G. QUALORA IL PROPRIETARIO DIMOSTRI UN DIVERSO UTILIZZO DA QUELLO INDICATO IN CARTOGRAFIA, POTRA ESSERE ADOTTATO L' INDICE CON RIFERIMENTO ALLA COLTIVAZIONE REALMENTE PRATICATA.

TUTTI GLI INTERVENTI DOVRANNO ESSERE ATTIVATI NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELL'ART. 53 "PRESCRIZIONI GEOLOGICHE TECNICHE" DELLE PRESENTI NORME E NEGLI ELABORATI GEOLOGICI "CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA ALL'UTILIZZAZIONE DELL'AREA" E "RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA".

TUTTI GLI INTERVENTI EDILIZI DOVRANNO RISPETTARE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL R.E. C. APPROVA TO CON D.C.C. N. 10/2003 E S.M. ED I, ' SPEC/F/CA TAMENTE OUELLE DEL:

TITOLO I V- INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COS TRUZIONI"

TITOLO V- PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

REGOLARITÀ EDILIZIA

Si allega alla presente C.D.U. rilasciato dal Comune di Calliano in data

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il terreno non è in contesto condominiale.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo

DESCRIZIONE

Il terreno in oggetto è fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 è stata integrata con la visura storica e la mappa del catasto terreni.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile oggetto della presente perizia è pervenuto per la quota di 1/2 in forza di acquisto con atto a rogito Notaio **** Omissis ****.

Il CTU precisa che la restante quota di 1/2 è di proprietà del signor **** Omissis ****.

CONFINI

I confini del terreno **** Omissis **** oggetto della presente perizia sono:
**** Omissis ****

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1592,00 mq	1592,00 mq	1,00	1592,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				1592,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1592,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le consistenze sono state desunte dalla visura catastale agli atti presso l'Ufficio Provinciale Territorio di Asti.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/06/1976 al 15/01/1987	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 22, Part. 63 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.15.92 Reddito dominicale € 4,52 Reddito agrario € 6,17
Dal 15/01/1987 al 04/08/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 22, Part. 63 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.15.92 Reddito dominicale € 4,52 Reddito agrario € 6,17
Dal 04/08/2007 al 11/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 22, Part. 63 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.15.92 Reddito dominicale € 4,52 Reddito agrario € 6,17

Come si evince dalla foto aerea la particella oggetto di perizia risulta coltivata.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
22	63				Prato	2	00.15.92 mq	4,52 €	6,17 €	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Asti, catasto terreni e fabbricati, visto il certificato notarile redatto dalla D.ssa Serena Conti Notaio, si deduce che la documentazione in atti di cui all'art.567 secondo comma, c.p.c. è regolare.

Tuttavia, a completezza della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia Territorio di Asti, Catasto terreni, l'aggiornamento dell'estratto di mappa e delle visure storiche.

PATTI

E' stata presentata richiesta presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Asti e non è ancora pervenuta risposta.

**** Omissis ****

STATO CONSERVATIVO

Il terreno risulta lavorato dall'esecutato.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato non risulta né inserito in contesto condominiale né avente parti comuni con altri fabbricati.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appezzamento complessivamente ha una superficie di 0,1592 ha, attualmente risulta coltivato dall'esecutato con coltura prato stabile. L'esposizione è favorevole, il terreno è in zona pianeggiante, facilmente raggiungibile e attiguo alla strada comunale Perrona nella zona che degrada verso il fondo valle.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

**** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/09/1975 al 15/01/1987	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione di CISI Faustino			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Asti	26/02/1976	49	957
Dal 15/01/1987 al 04/08/2007	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione di CAPELLO Maria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Asti	28/02/1989	38	1309

Dal 04/08/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio GILI Giorgio	04/08/2007	30137	10265
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato	11/08/2007	5609	3813
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Provenienza ventennale: vedi elenco atti.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandr aggiornate al 09/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/02/2020
Reg. gen. 688 - Reg. part. 565
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura (salvo diversa disposizione del G.E.), consiste nella cancellazione totale sia dell'Iscrizione Ipotecaria che della Trascrizione relativa al pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Per la cancellazione dell'Ipoteca € 35,00 (tassa fissa);

Per la cancellazione della Trascrizione € 294,00 (imposta ipotecaria € 200,00, imposta di bolle € 59,00 e tassa fissa € 35,00).

NORMATIVA URBANISTICA

CAPO IV AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA

ART.40 GENERALITA'

LE CATEGORIE DI AREE AGRICOLE PREVISTE DAL PRESENTE P.R.G. RIGUARDANO;TERRENI TENUTI A COLTURE LEGNOSE CON INDICE 0,03 MC/MQ , TERRENI SEMINATIVO CONINDICE 0,02 MC/MQ.

GLI INDICI AMMESSI PER OGNI LOTTO SI INTENDONO SEMPRE RIFERITI ALLA ZONIZZAZIONE AGRICOLA INDICATA NELLA CARTA DI PROGETTO DEL P.R.G. QUALORA IL PROPRIETARIO DIMOSTRI UN DIVERSO UTILIZZO DA QUELLO INDICATO IN CARTOGRAFIA, POTRA ESSERE ADOTTATO L' INDICE CON RIFERIMENTO ALLA COLTIVAZIONE REALMENTE PRATICATA.

TUTTI GLI INTERVENTI DOVRANNO ESSERE ATTIVATI NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELL'ART. 53 "PRESCRIZIONI GEOLOGICHE TECNICHE" DELLE PRESENTI NORME E NEGLI ELABORATI GEOLOGICI "CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA ALL'UTILIZZAZIONE DELL'AREA" E "RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA".

TUTTI GLI INTERVENTI EDILIZI DOVRANNO RISPETTARE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL R.E. C. APPROVATO CON D.C.C. N. 10/2003 E S.M. ED I, ' SPEC/F/CA TAMENTE OUELLE DEL:

TITOLO I V- INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COS TRUZIONI"

TITOLO V- PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

REGOLARITÀ EDILIZIA

Si allega alla presente C.D.U. rilasciato dal Comune di Calliano in data

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il terreno non è in contesto condominiale.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 è stata integrata con la visura storica e la mappa del catasto terreni.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 è stata integrata con la visura storica e la mappa del catasto terreni.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 è stata integrata con la visura storica e la mappa del catasto terreni.

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile oggetto della presente perizia è pervenuto per la quota di 1/2 in forza di acquisto con atto a rogito Notaio **** Omissis ****.

Il CTU precisa che la restante quota di 1/2 è di proprietà del signor **** Omissis ****.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile oggetto della presente perizia è pervenuto per la quota di 1/2 in forza di acquisto con atto a rogito Notaio **** Omissis ****.

Il CTU precisa che la restante quota di 1/2 è di proprietà del signor **** Omissis ****.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile oggetto della presente perizia è pervenuto per la quota di 1/2 in forza di acquisto con atto a rogito Notaio **** Omissis ****.

Il CTU precisa che la restante quota di 1/2 è di proprietà del signor **** Omissis ****.

CONFINI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

I confini del terreno**** Omissis **** oggetto della presente perizia sono:
**** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

I confini del terreno**** Omissis **** oggetto della presente perizia sono:
**** Omissis ****

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

I confini del terreno**** Omissis **** oggetto della presente perizia sono:
**** Omissis ****

CONSISTENZA

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	910,00 mq	910,00 mq	1,00	910,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				910,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				910,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le consistenze sono state desunte dalla visura catastale agli atti presso l'Ufficio Provinciale Territorio di Asti.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1456,00 mq	1456,00 mq	1,00	1456,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				1456,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1456,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le consistenze sono state desunte dalla visura catastale agli atti presso l'Ufficio Provinciale Territorio di Asti.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2336,00 mq	2336,00 mq	1,00	2336,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				2336,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	2336,00 mq	
----------------------------------------------	-------------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le consistenze sono state desunte dalla visura catastale agli atti presso l'Ufficio Provinciale Territorio di Asti.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/06/1976 al 15/01/1987	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 15 Qualità Prato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.09.10 Reddito dominicale € 4,46 Reddito agrario € 3,99
Dal 15/01/1987 al 04/08/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 15 Qualità Prato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.09.10 Reddito dominicale € 4,46 Reddito agrario € 3,99
Dal 04/08/2007 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 15 Qualità Prato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.09.10 Reddito dominicale € 4,46 Reddito agrario € 3,99
Dal 12/12/2007 al 11/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 15 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.09.10 Reddito dominicale € 7,75 Reddito agrario € 5,40

Come si evince dalla foto aerea la particella oggetto di perizia risulta coltivata.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/06/1976 al 15/01/1987	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 16 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.14.56 Reddito dominicale € 12,41

		Reddito agrario € 8,65
Dal 15/01/1987 al 04/08/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 16 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.14.56 Reddito dominicale € 12,41 Reddito agrario € 8,65
Dal 04/08/2007 al 11/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 16 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.14.56 Reddito dominicale € 12,41 Reddito agrario € 8,65

Come si evince dalla foto aerea la particella oggetto di perizia risulta coltivata.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/06/1976 al 15/01/1987	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 17 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.23.36 Reddito dominicale € 19,91 Reddito agrario € 13,87
Dal 15/01/1987 al 04/08/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 17 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.23.36 Reddito dominicale € 19,91 Reddito agrario € 13,87
Dal 04/08/2007 al 11/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 17 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.23.36 Reddito dominicale € 19,91 Reddito agrario € 13,87

Come si evince dalla foto aerea la particella oggetto di perizia risulta coltivata.

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona	Qualità	Classe	Superfici e	Reddito dominica	Reddito	Graffato

				Cens.			ha are ca	le	agrario	
23	15				Seminativo	1	00.09.10 mq	7,75 €	5,4 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
23	16				Seminativo	1	00.14.56 mq	12,41 €	8,65 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
23	17				Seminativo	1	00.23.36 mq	19,91 €	13,87 €	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Asti, catasto terreni e fabbricati, visto il certificato notarile redatto dalla D.ssa Serena Conti Notaio, si deduce che la documentazione in atti di cui all'art.567 secondo comma, c.p.c. è regolare.

Tuttavia, a completezza della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia Territorio di Asti, Catasto terreni, l'aggiornamento dell'estratto di mappa e delle visure storiche.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Asti, catasto terreni e fabbricati, visto il certificato notarile redatto dalla D.ssa Serena Conti Notaio, si deduce che la documentazione in atti di cui all'art.567 secondo comma, c.p.c. è regolare.

Tuttavia, a completezza della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia Territorio di Asti, Catasto terreni, l'aggiornamento dell'estratto di mappa e delle visure storiche.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Asti, catasto terreni e fabbricati, visto il certificato notarile redatto dalla D.ssa Serena Conti Notaio, si deduce che la documentazione in atti di cui all'art.567 secondo comma, c.p.c. è regolare.

Tuttavia, a completezza della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia Territorio di Asti, Catasto terreni, l'aggiornamento dell'estratto di mappa e delle visure storiche.

PATTI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

E' stata presentata richiesta presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Asti e non è ancora pervenuta risposta.

**** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

E' stata presentata richiesta presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Asti e non è ancora pervenuta risposta.

**** Omissis ****

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

E' stata presentata richiesta presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Asti e non è ancora pervenuta risposta.

**** Omissis ****

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Il terreno risulta lavorato dall'esecutato.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Il terreno risulta lavorato dall'esecutato.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Il terreno risulta lavorato dall'esecutato.

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

L'immobile pignorato non risulta né inserito in contesto condominiale né avente parti comuni con altri fabbricati.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

L'immobile pignorato non risulta né inserito in contesto condominiale né avente parti comuni con altri fabbricati.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

L'immobile pignorato non risulta né inserito in contesto condominiale né avente parti comuni con altri fabbricati.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Non si rileva l'esistenza di servitù sul bene pignorato.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Non si rileva l'esistenza di servitù sul bene pignorato.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Non si rileva l'esistenza di servitù sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

L'appezzamento complessivamente ha una superficie di 0,0910 ha, attualmente risulta coltivato dall'esecutato con coltura girasole. L'esposizione è favorevole, il terreno è in zona pianeggiante, facilmente raggiungibile e attiguo alla strada comunale Perrona nella zona che degrada verso il fondo valle.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

L'appezzamento complessivamente ha una superficie di 0,1456 ha, attualmente risulta coltivato dall'esecutato con coltura girasole. L'esposizione è favorevole, il terreno è in zona quasi pianeggiante, facilmente raggiungibile e attiguo alla strada comunale Perrona nella zona che degrada verso il fondo valle.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

L'appezzamento complessivamente ha una superficie di 0,2336 ha, attualmente risulta coltivato dall'esecutato con coltura girasole. L'esposizione è favorevole, il terreno è in zona quasi pianeggiante, facilmente raggiungibile e attiguo alla strada comunale Perrona nella zona che degrada verso il fondo valle.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

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

**** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

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

**** Omissis ****

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

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

**** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/09/1975 al 15/01/1987	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione di CISI Faustino			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Asti	26/02/1976	49	957
Dal 15/01/1987 al 04/08/2007	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione di CAPELLO Maria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Asti	28/02/1989	38	1309
Dal 04/08/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio GILI Giorgio	04/08/2007	30137	10265
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità	11/08/2007	5609	3813		

		Immobiliare di Casale Monferrato			
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Provenienza ventennale: vedi elenco atti.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/09/1975 al 15/01/1987	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione di CISI Faustino			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Asti	26/02/1976	49	957
Dal 15/01/1987 al 04/08/2007	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione di CAPELLO Maria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Asti	28/02/1989	38	1309

Dal 04/08/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio GILI Giorgio	04/08/2007	30137	10265
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato	11/08/2007	5609	3813
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Provenienza ventennale: vedi elenco atti.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/09/1975 al 15/01/1987	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione di CISI Faustino			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Asti	26/02/1976	49	957
		Dal 15/01/1987 al	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione di CAPELLO Maria	

04/08/2007		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Ufficio Registro di Asti	28/02/1989	38	1309	
Dal 04/08/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio GILI Giorgio	04/08/2007	30137	10265
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato	11/08/2007	5609	3813
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Provenienza ventennale: vedi elenco atti.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandr aggiornate al 09/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/02/2020

Reg. gen. 688 - Reg. part. 565

Quota: 1/2

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura (salvo diversa disposizione del G.E.), consiste nella cancellazione totale sia dell'Iscrizione Ipotecaria che della Trascrizione relativa al pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Per la cancellazione dell'Ipoteca € 35,00 (tassa fissa);

Per la cancellazione della Trascrizione € 294,00 (imposta ipotecaria € 200,00, imposta di bolle € 59,00 e tassa fissa € 35,00).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandr aggiornate al 09/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/02/2020

Reg. gen. 688 - Reg. part. 565

Quota: 1/2

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura (salvo diversa disposizione del G.E.), consiste nella cancellazione totale sia dell'Iscrizione Ipotecaria che della Trascrizione relativa al pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Per la cancellazione dell'Ipoteca € 35,00 (tassa fissa);

Per la cancellazione della Trascrizione € 294,00 (imposta ipotecaria € 200,00, imposta di bolle € 59,00 e tassa fissa € 35,00).

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandr aggiornate al 09/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/02/2020

Reg. gen. 688 - Reg. part. 565

Quota: 1/2

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura (salvo diversa disposizione del G.E.), consiste nella cancellazione totale sia dell'Iscrizione Ipotecaria che della Trascrizione relativa al pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Per la cancellazione dell'Ipoteca € 35,00 (tassa fissa);

Per la cancellazione della Trascrizione € 294,00 (imposta ipotecaria € 200,00, imposta di bolle € 59,00 e tassa fissa € 35,00).

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

CAPO IV AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA

ART.40 GENERALITA'

LE CATEGORIE DI AREE AGRICOLE PREVISTE DAL PRESENTE P.R.G. RIGUARDANO;TERRENI TENUTI A COLTURE LEGNOSE CON INDICE 0,03 MC/MQ , TERRENI SEMINATIVO CONINDICE 0,02 MC/MQ.

GLI INDICI AMMESSI PER OGNI LOTTO SI INTENDONO SEMPRE RIFERITI ALLA ZONIZZAZIONE AGRICOLA INDICATA NELLA CARTA DI PROGETTO DEL P.R.G. QUALORA IL PROPRIETARIO DIMOSTRI UN DIVERSO UTILIZZO DA QUELLO INDICATO IN CARTOGRAFIA, POTRA ESSERE ADOTTATO L' INDICE CON RIFERIMENTO ALLA COLTIVAZIONE REALMENTE PRATICATA.

TUTTI GLI INTERVENTI DOVRANNO ESSERE ATTIVATI NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE

NELL'ART. 53 "PRESCRIZIONI GEOLOGICHE TECNICHE" DELLE PRESENTI NORME E NEGLI ELABORATI GEOLOGICI "CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA ALL'UTILIZZAZIONE DELL'AREA" E "RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA".
TUTTI GLI INTERVENTI EDILIZI DOVRANNO RISPETTARE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL R.E. C. APPROVA TO CON D.C.C. N. 10/2003 E S.M. ED I, ' SPEC/F/CA TAMENTE OUELLE DEL:
TITOLO I V- INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COS TRUZIONI"
TITOLO V- PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI
TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

CAPO IV AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA

ART.40 GENERALITA'

LE CATEGORIE DI AREE AGRICOLE PREVISTE DAL PRESENTE P.R.G. RIGUARDANO;TERRENI TENUTI A COLTURE LEGNOSE CON INDICE 0,03 MC/MQ , TERRENI SEMINATIVO CONINDICE 0,02 MC/MQ.

GLI INDICI AMMESSI PER OGNI LOTTO SI INTENDONO SEMPRE RIFERITI ALLA ZONIZZAZIONE AGRICOLA INDICATA NELLA CARTA DI PROGETTO DEL P.R.G. QUALORA IL PROPRIETARIO DIMOSTRI UN DIVERSO UTILIZZO DA QUELLO INDICATO IN CARTOGRAFIA, POTRA ESSERE ADOTTATO L' INDICE CON RIFERIMENTO ALLA COLTIVAZIONE REALMENTE PRATICATA.

TUTTI GLI INTERVENTI DOVRANNO ESSERE ATTIVATI NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELL'ART. 53 "PRESCRIZIONI GEOLOGICHE TECNICHE" DELLE PRESENTI NORME E NEGLI ELABORATI GEOLOGICI "CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA ALL'UTILIZZAZIONE DELL'AREA" E "RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA".

TUTTI GLI INTERVENTI EDILIZI DOVRANNO RISPETTARE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL R.E. C. APPROVA TO CON D.C.C. N. 10/2003 E S.M. ED I, ' SPEC/F/CA TAMENTE OUELLE DEL:
TITOLO I V- INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COS TRUZIONI"
TITOLO V- PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI
TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

CAPO IV AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA

ART.40 GENERALITA'

LE CATEGORIE DI AREE AGRICOLE PREVISTE DAL PRESENTE P.R.G. RIGUARDANO;TERRENI TENUTI A COLTURE LEGNOSE CON INDICE 0,03 MC/MQ , TERRENI SEMINATIVO CONINDICE 0,02 MC/MQ.

GLI INDICI AMMESSI PER OGNI LOTTO SI INTENDONO SEMPRE RIFERITI ALLA ZONIZZAZIONE AGRICOLA INDICATA NELLA CARTA DI PROGETTO DEL P.R.G. QUALORA IL PROPRIETARIO DIMOSTRI UN DIVERSO UTILIZZO DA QUELLO INDICATO IN CARTOGRAFIA, POTRA ESSERE ADOTTATO L' INDICE CON RIFERIMENTO ALLA COLTIVAZIONE REALMENTE PRATICATA.

TUTTI GLI INTERVENTI DOVRANNO ESSERE ATTIVATI NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELL'ART. 53 "PRESCRIZIONI GEOLOGICHE TECNICHE" DELLE PRESENTI NORME E NEGLI ELABORATI GEOLOGICI "CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA ALL'UTILIZZAZIONE DELL'AREA" E "RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA".

TUTTI GLI INTERVENTI EDILIZI DOVRANNO RISPETTARE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL R.E. C. APPROVA TO CON D.C.C. N. 10/2003 E S.M. ED I, ' SPEC/F/CA TAMENTE OUELLE DEL:
TITOLO I V- INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COS TRUZIONI"
TITOLO V- PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI
TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Si allega alla presente C.D.U. rilasciato dal Comune di Calliano in data

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Si allega alla presente C.D.U. rilasciato dal Comune di Calliano in data

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Si allega alla presente C.D.U. rilasciato dal Comune di Calliano in data

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il terreno non è in contesto condominiale.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il terreno non è in contesto condominiale.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il terreno non è in contesto condominiale.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo

DESCRIZIONE

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 è stata integrata con la visura storica e la mappa del catasto terreni.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 è stata integrata con la visura storica e la mappa del catasto terreni.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 è stata integrata con la visura storica e la mappa del catasto terreni.

TITOLARITÀ

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile oggetto della presente perizia è pervenuto per la quota di 1/1 in forza di acquisto con atto a rogito Notaio **** Omissis ****.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile oggetto della presente perizia è pervenuto per la quota di 1/1 in forza di acquisto con atto a rogito Notaio **** Omissis ****.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile oggetto della presente perizia è pervenuto per la quota di 1/1 in forza di acquisto con atto a rogito Notaio **** Omissis ****.

CONFINI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

I confini del terreno**** Omissis **** oggetto della presente perizia sono:
**** Omissis ****

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

I confini del terreno**** Omissis **** oggetto della presente perizia sono:
**** Omissis ****

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

I confini del terreno**** Omissis **** oggetto della presente perizia sono:
**** Omissis ****

CONSISTENZA

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1016,00 mq	1016,00 mq	1,00	1016,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				1016,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1016,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le consistenze sono state desunte dalla visura catastale agli atti presso l'Ufficio Provinciale Territorio di Asti.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	7552,00 mq	7552,00 mq	1,00	7552,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				7552,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				7552,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le consistenze sono state desunte dalla visura catastale agli atti presso l'Ufficio Provinciale Territorio di Asti.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1823,00 mq	1823,00 mq	1,00	1823,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				1823,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1823,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le consistenze sono state desunte dalla visura catastale agli atti presso l'Ufficio Provinciale Territorio di Asti.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/06/1976 al 27/12/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 40 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.10.16 Reddito dominicale € 8,66 Reddito agrario € 6,03
Dal 27/12/1993 al 28/08/2017	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 40 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.10.16 Reddito dominicale € 8,66 Reddito agrario € 6,03
Dal 28/08/2017 al 11/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 40 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.10.16 Reddito dominicale € 8,66 Reddito agrario € 6,03

Come si evince dalla foto aerea la particella oggetto di perizia risulta coltivata.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/06/1976 al 27/12/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 228 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.75.52 Reddito dominicale € 64,35 Reddito agrario € 44,85
Dal 27/12/1993 al 28/08/2017	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 228 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.75.52 Reddito dominicale € 64,35 Reddito agrario € 44,85
Dal 28/08/2017 al 11/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 228 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.75.52 Reddito dominicale € 64,35 Reddito agrario € 44,85

Come si evince dalla foto aerea la particella oggetto di perizia risulta coltivata.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 01/06/1976 al 27/12/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 229 Qualità Prato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.18.23 Reddito dominicale € 8,94 Reddito agrario € 8,00
Dal 27/12/1993 al 28/08/2017	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 229 Qualità Prato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.18.23 Reddito dominicale € 8,94 Reddito agrario € 8,00
Dal 28/08/2017 al 11/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 229 Qualità Prato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.18.23 Reddito dominicale € 8,94 Reddito agrario € 8,00

Come si evince dalla foto aerea la particella oggetto di perizia risulta coltivata.

DATI CATASTALI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
23	40				Seminativo	1	00.10.16 mq	8,66 €	6,03 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato

23	228				Seminativo	1	00.75.52 mq	64,35 €	44,85 €	
----	-----	--	--	--	------------	---	----------------	---------	---------	--

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
23	229				Prato	1	00.18.23 mq	8,94 €	8 €	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Asti, catasto terreni e fabbricati, visto il certificato notarile redatto dalla D.ssa Serena Conti Notaio, si deduce che la documentazione in atti di cui all'art.567 secondo comma, c.p.c. è regolare.

Tuttavia, a completezza della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia Territorio di Asti, Catasto terreni, l'aggiornamento dell'estratto di mappa e delle visure storiche.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Asti, catasto terreni e fabbricati, visto il certificato notarile redatto dalla D.ssa Serena Conti Notaio, si deduce che la documentazione in atti di cui all'art.567 secondo comma, c.p.c. è regolare.

Tuttavia, a completezza della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia Territorio di Asti, Catasto terreni, l'aggiornamento dell'estratto di mappa e delle visure storiche.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Asti, catasto terreni e fabbricati, visto il certificato notarile redatto dalla D.ssa Serena Conti Notaio, si deduce che la documentazione in atti di cui all'art.567 secondo comma, c.p.c. è regolare.

Tuttavia, a completezza della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia Territorio di Asti, Catasto terreni, l'aggiornamento dell'estratto di mappa e delle visure storiche.

PATTI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

E' stata presentata richiesta presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Asti e non è ancora pervenuta risposta.

**** Omissis ****

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

E' stata presentata richiesta presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Asti e non è ancora pervenuta risposta.

**** Omissis ****

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

E' stata presentata richiesta presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Asti e non è ancora pervenuta risposta.

**** Omissis ****

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Il terreno risulta lavorato dall'esecutato.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Il terreno risulta lavorato dall'esecutato.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Il terreno risulta lavorato dall'esecutato.

PARTI COMUNI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

L'immobile pignorato non risulta né inserito in contesto condominiale né avente parti comuni con altri fabbricati.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

L'immobile pignorato non risulta né inserito in contesto condominiale né avente parti comuni con altri fabbricati.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

L'immobile pignorato non risulta né inserito in contesto condominiale né avente parti comuni con altri fabbricati.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Non si rileva l'esistenza di servitù sul bene pignorato.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Non si rileva l'esistenza di servitù sul bene pignorato.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Non si rileva l'esistenza di servitù sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

L'appezzamento complessivamente ha una superficie di 0,1016 ha, attualmente risulta coltivato con cultura girasole. L'esposizione è favorevole, il terreno è in zona quasi pianeggiante, facilmente raggiungibile e attiguo alla strada comunale Perrona nella zona che degrada verso il fondo valle.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

L'appezzamento complessivamente ha una superficie di 0,1016 ha, attualmente risulta coltivato con cultura girasole. L'esposizione è favorevole, il terreno è in zona quasi pianeggiante, facilmente raggiungibile e attiguo alla strada comunale Perrona nella zona che degrada verso il fondo valle.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

L'appezzamento complessivamente ha una superficie di 0,1016 ha, attualmente risulta coltivato con cultura girasole. L'esposizione è favorevole, il terreno è in zona quasi pianeggiante, facilmente raggiungibile e attiguo alla strada comunale Perrona nella zona che degrada verso il fondo valle.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

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

**** Omissis ****

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

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

**** Omissis ****

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

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

**** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/06/1976 al 27/12/1993	**** Omissis ****	situazione anteriore al ventennio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/12/1993 al 28/08/2017	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione di GRASSO Giovanna			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato	11/11/1994	4807	3617
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Asti	16/05/1994	36	1539
Dal 28/08/2017	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Marina ACETO	28/08/2017	8331	6342
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato	14/09/2017	4095	3121
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Provenienza ventennale: vedi elenco atti.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/11/1964 al 28/08/2017	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ettore Varvello	28/11/1964	3221	1815
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato	02/01/1965	3230	58
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio Registro di Asti	16/12/1964	395	206		
Dal 28/08/2017	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Marina ACETO	28/08/2017	8331	6342
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato	14/09/2017	4095	3121
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Provenienza ventennale: vedi elenco atti.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/11/1964 al 28/08/2017	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ettore Varvello	28/11/1964	3221	1815
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato	02/01/1965	3230	58
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio Registro di Asti	16/12/1964	395	206		
Dal 28/08/2017	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Marina ACETO	28/08/2017	8331	6342
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato	14/09/2017	4095	3121
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Provenienza ventennale: vedi elenco atti.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandr aggiornate al 09/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/02/2020

Reg. gen. 688 - Reg. part. 565

Quota: 1/2

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura (salvo diversa disposizione del G.E.), consiste nella cancellazione totale sia dell'Iscrizione Ipotecaria che della Trascrizione relativa al pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Per la cancellazione dell'Ipoteca € 35,00 (tassa fissa);

Per la cancellazione della Trascrizione € 294,00 (imposta ipotecaria € 200,00, imposta di bolle € 59,00 e tassa fissa € 35,00).

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandr aggiornate al 09/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/02/2020

Reg. gen. 688 - Reg. part. 565

Quota: 1/2

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura (salvo diversa disposizione del G.E.), consiste nella cancellazione totale sia dell'Iscrizione Ipotecaria che della Trascrizione relativa al pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Per la cancellazione dell'Ipoteca € 35,00 (tassa fissa);

Per la cancellazione della Trascrizione € 294,00 (imposta ipotecaria € 200,00, imposta di bolle € 59,00 e tassa fissa € 35,00).

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandr aggiornate al 09/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/02/2020

Reg. gen. 688 - Reg. part. 565

Quota: 1/2

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura (salvo diversa disposizione del G.E.), consiste nella cancellazione totale sia dell'Iscrizione Ipotecaria che della Trascrizione relativa al pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Per la cancellazione dell'Ipoteca € 35,00 (tassa fissa);

Per la cancellazione della Trascrizione € 294,00 (imposta ipotecaria € 200,00, imposta di bolle € 59,00 e tassa

fissa € 35,00).

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

CAPO IV AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA

ART.40 GENERALITA'

LE CATEGORIE DI AREE AGRICOLE PREVISTE DAL PRESENTE P.R.G. RIGUARDANO;TERRENI TENUTI A COLTURE LEGNOSE CON INDICE 0,03 MC/MQ , TERRENI SEMINATIVO CONINDICE 0,02 MC/MQ.

GLI INDICI AMMESSI PER OGNI LOTTO SI INTENDONO SEMPRE RIFERITI ALLA ZONIZZAZIONE AGRICOLA INDICATA NELLA CARTA DI PROGETTO DEL P.R.G. QUALORA IL PROPRIETARIO DIMOSTRI UN DIVERSO UTILIZZO DA QUELLO INDICATO IN CARTOGRAFIA, POTRA ESSERE ADOTTATO L' INDICE CON RIFERIMENTO ALLA COLTIVAZIONE REALMENTE PRATICATA.

TUTTI GLI INTERVENTI DOVRANNO ESSERE ATTIVATI NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELL'ART. 53 "PRESCRIZIONI GEOLOGICHE TECNICHE" DELLE PRESENTI NORME E NEGLI ELABORATI GEOLOGICI "CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA ALL'UTILIZZAZIONE DELL'AREA" E "RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA".

TUTTI GLI INTERVENTI EDILIZI DOVRANNO RISPETTARE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL R.E. C. APPROVA TO CON D.C.C. N. 10/2003 E S.M. ED I, ' SPEC/F/CA TAMENTE OUELLE DEL:

TITOLO I V- INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COS TRUZIONI"

TITOLO V- PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

CAPO IV AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA

ART.40 GENERALITA'

LE CATEGORIE DI AREE AGRICOLE PREVISTE DAL PRESENTE P.R.G. RIGUARDANO;TERRENI TENUTI A COLTURE LEGNOSE CON INDICE 0,03 MC/MQ , TERRENI SEMINATIVO CONINDICE 0,02 MC/MQ.

GLI INDICI AMMESSI PER OGNI LOTTO SI INTENDONO SEMPRE RIFERITI ALLA ZONIZZAZIONE AGRICOLA INDICATA NELLA CARTA DI PROGETTO DEL P.R.G. QUALORA IL PROPRIETARIO DIMOSTRI UN DIVERSO UTILIZZO DA QUELLO INDICATO IN CARTOGRAFIA, POTRA ESSERE ADOTTATO L' INDICE CON RIFERIMENTO ALLA COLTIVAZIONE REALMENTE PRATICATA.

TUTTI GLI INTERVENTI DOVRANNO ESSERE ATTIVATI NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELL'ART. 53 "PRESCRIZIONI GEOLOGICHE TECNICHE" DELLE PRESENTI NORME E NEGLI ELABORATI GEOLOGICI "CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA ALL'UTILIZZAZIONE DELL'AREA" E "RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA".

TUTTI GLI INTERVENTI EDILIZI DOVRANNO RISPETTARE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL R.E. C. APPROVA TO CON D.C.C. N. 10/2003 E S.M. ED I, ' SPEC/F/CA TAMENTE OUELLE DEL:

TITOLO I V- INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COS TRUZIONI"

TITOLO V- PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

CAPO IV AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA

ART.40 GENERALITA'

LE CATEGORIE DI AREE AGRICOLE PREVISTE DAL PRESENTE P.R.G. RIGUARDANO;TERRENI TENUTI A COLTURE LEGNOSE CON INDICE 0,03 MC/MQ , TERRENI SEMINATIVO CONINDICE 0,02 MC/MQ.

GLI INDICI AMMESSI PER OGNI LOTTO SI INTENDONO SEMPRE RIFERITI ALLA ZONIZZAZIONE AGRICOLA INDICATA NELLA CARTA DI PROGETTO DEL P.R.G. QUALORA IL PROPRIETARIO DIMOSTRI UN DIVERSO UTILIZZO DA QUELLO INDICATO IN CARTOGRAFIA, POTRA ESSERE ADOTTATO L' INDICE CON RIFERIMENTO ALLA COLTIVAZIONE REALMENTE PRATICATA.

TUTTI GLI INTERVENTI DOVRANNO ESSERE ATTIVATI NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELL'ART. 53 "PRESCRIZIONI GEOLOGICHE TECNICHE" DELLE PRESENTI NORME E NEGLI ELABORATI GEOLOGICI "CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA ALL'UTILIZZAZIONE DELL'AREA" E "RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA".

TUTTI GLI INTERVENTI EDILIZI DOVRANNO RISPETTARE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL R.E. C. APPROVATO CON D.C.C. N. 10/2003 E S.M. ED I, ' SPEC/F/CATAMENTE OUELLE DEL:

TITOLO IV- INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI"

TITOLO V- PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Si allega alla presente C.D.U. rilasciato dal Comune di Calliano in data

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Si allega alla presente C.D.U. rilasciato dal Comune di Calliano in data

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Si allega alla presente C.D.U. rilasciato dal Comune di Calliano in data

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il terreno non è in contesto condominiale.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il terreno non è in contesto condominiale.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il terreno non è in contesto condominiale.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo

DESCRIZIONE

I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 è stata integrata con la visura storica e la mappa del catasto terreni.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile oggetto della presente perizia è pervenuto per la quota di 1/1 in forza di acquisto con atto a rogito Notaio **** Omissis ****.

CONFINI

I confini del terreno**** Omissis **** oggetto della presente perizia sono:

**** Omissis ****

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	682,00 mq	682,00 mq	1,00	682,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				682,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				682,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le consistenze sono state desunte dalla visura catastale agli atti presso l'Ufficio Provinciale Territorio di Asti.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/06/1976 al 27/12/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 227 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.06.82 Reddito dominicale € 5,81 Reddito agrario € 4,05
Dal 27/12/1993 al 28/08/2017	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 227 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.06.82 Reddito dominicale € 5,81 Reddito agrario € 4,05
Dal 28/08/2017 al 11/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 227 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.06.82 Reddito dominicale € 5,81 Reddito agrario € 4,05

Come si evince dalla foto aerea la particella oggetto di perizia risulta non coltivata.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
23	227				Seminativo	1	00.06.82 mq	5,81 €	4,05 €	

PRECISAZIONI

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Asti, catasto terreni e fabbricati, visto il certificato notarile redatto dalla D.ssa Serena Conti Notaio, si deduce che la documentazione in atti di cui all'art.567 secondo comma, c.p.c. è regolare.

Tuttavia, a completezza della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia Territorio di Asti, Catasto terreni, l'aggiornamento dell'estratto di mappa e delle visure storiche.

PATTI

E' stata presentata richiesta presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Asti e non è ancora pervenuta risposta.

**** Omissis ****

STATO CONSERVATIVO

Il terreno risulta lavorato dall'esecutato.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato non risulta né inserito in contesto condominiale né avente parti comuni con altri fabbricati.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appezzamento complessivamente ha una superficie di 0,0682 ha, attualmente risulta come gerbido non coltivato. L'esposizione è favorevole, il terreno è in zona quasi pianeggiante, facilmente raggiungibile e attiguo

alla strada comunale Perrona nella zona che degrada verso il fondo valle.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

**** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/11/1964 al 28/08/2017	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ettore VARVELLO	28/11/1964	3221	1815
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato	02/01/1965	3230	58
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio Registro di Asti	16/12/1964	395	206		
Dal 28/08/2017	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Marina ACETO	28/08/2017	8331	6342
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato	14/09/2017	4095	3121
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Provenienza ventennale: vedi elenco atti.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandr aggiornate al 09/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/02/2020

Reg. gen. 688 - Reg. part. 565

Quota: 1/2

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura (salvo diversa disposizione del G.E.), consiste nella cancellazione totale sia dell'Iscrizione Ipotecaria che della Trascrizione relativa al pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Per la cancellazione dell'Ipoteca € 35,00 (tassa fissa);

Per la cancellazione della Trascrizione € 294,00 (imposta ipotecaria € 200,00, imposta di bolle € 59,00 e tassa fissa € 35,00).

NORMATIVA URBANISTICA

CAPO IV AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA
ART.40 GENERALITA'

LE CATEGORIE DI AREE AGRICOLE PREVISTE DAL PRESENTE P.R.G. RIGUARDANO;TERRENI TENUTI A COLTURE LEGNOSE CON INDICE 0,03 MC/MQ , TERRENI SEMINATIVO CONINDICE 0,02 MC/MQ.

GLI INDICI AMMESSI PER OGNI LOTTO SI INTENDONO SEMPRE RIFERITI ALLA ZONIZZAZIONE AGRICOLA INDICATA NELLA CARTA DI PROGETTO DEL P.R.G. QUALORA IL PROPRIETARIO DIMOSTRI UN DIVERSO UTILIZZO DA QUELLO INDICATO IN CARTOGRAFIA, POTRA ESSERE ADOTTATO L' INDICE CON RIFERIMENTO ALLA COLTIVAZIONE REALMENTE PRATICATA.

TUTTI GLI INTERVENTI DOVRANNO ESSERE ATTIVATI NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELL'ART. 53 "PRESCRIZIONI GEOLOGICHE TECNICHE" DELLE PRESENTI NORME E NEGLI ELABORATI GEOLOGICI "CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA ALL'UTILIZZAZIONE DELL'AREA" E "RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA".

TUTTI GLI INTERVENTI EDILIZI DOVRANNO RISPETTARE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL R.E. C. APPROVATO CON D.C.C. N. 10/2003 E S.M. ED I, ' SPEC/F/CA TAMENTE OUELLE DEL:

TITOLO I V- INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI"

TITOLO V- PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

REGOLARITÀ EDILIZIA

Si allega alla presente C.D.U. rilasciato dal Comune di Calliano in data

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il terreno non è in contesto condominiale.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo

DESCRIZIONE

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 è stata integrata con la visura storica e la mappa del catasto terreni.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 è stata integrata con la visura storica e la mappa del catasto terreni.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 è stata integrata con la visura storica e la mappa del catasto terreni.

TITOLARITÀ

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile oggetto della presente perizia è pervenuto per la quota di 1/1 in forza di acquisto con atto a rogito Notaio **** Omissis ****.

Nel sopra citato atto il Signor **** Omissis **** si dichiara edotto dei rischi derivanti dall'acquisto di immobili in relazione ai quali la proprietà risulta acquisita per usucapione non accertata giudizialmente.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile oggetto della presente perizia è pervenuto per la quota di 1/1 in forza di acquisto con atto a rogito Notaio **** Omissis ****.

Nel sopra citato atto il Signor **** Omissis **** si dichiara edotto dei rischi derivanti dall'acquisto di immobili in

relazione ai quali la proprietà risulta acquisita per usucapione non accertata giudizialmente.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile oggetto della presente perizia è pervenuto per la quota di 1/1 in forza di acquisto con atto a rogito Notaio **** Omissis ****.

Nel sopra citato atto il Signor **** Omissis **** si dichiara edotto dei rischi derivanti dall'acquisto di immobili in relazione ai quali la proprietà risulta acquisita per usucapione non accertata giudizialmente.

CONFINI

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

I confini del terreno **** Omissis **** oggetto della presente perizia sono:
**** Omissis ****

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

I confini del terreno **** Omissis **** oggetto della presente perizia sono:
**** Omissis ****

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

I confini del terreno **** Omissis **** oggetto della presente perizia sono:
**** Omissis ****

CONSISTENZA

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1988,00 mq	1988,00 mq	1,00	1988,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				1988,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1988,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le consistenze sono state desunte dalla visura catastale agli atti presso l'Ufficio Provinciale Territorio di Asti.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1464,00 mq	1464,00 mq	1,00	1464,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				1464,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1464,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le consistenze sono state desunte dalla visura catastale agli atti presso l'Ufficio Provinciale Territorio di Asti.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1966,00 mq	1966,00 mq	1,00	1966,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				1966,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1966,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le consistenze sono state desunte dalla visura catastale agli atti presso l'Ufficio Provinciale Territorio di Asti.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/06/1976 al 27/01/1987	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 39 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.19.88 Reddito dominicale € 26,69 Reddito agrario € 18,48
Dal 27/01/1987 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 39 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.19.88 Reddito dominicale € 26,69 Reddito agrario € 18,48
Dal 12/12/2007 al 28/08/2017	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 39 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.19.88 Reddito dominicale € 16,94 Reddito agrario € 11,81
Dal 28/08/2017 al 11/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 39 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.19.88 Reddito dominicale € 16,94 Reddito agrario € 11,81

Come si evince dalla foto aerea la particella oggetto di perizia risulta coltivata.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/06/1976 al 27/01/1987	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 44 Qualità Prato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.14.64 Reddito dominicale € 7,18 Reddito agrario € 6,43

Dal 27/01/1987 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 44 Qualità Prato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.14.64 Reddito dominicale € 7,18 Reddito agrario € 6,43
Dal 12/12/2007 al 28/08/2017	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 39 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.14.64 Reddito dominicale € 12,48 Reddito agrario € 8,70
Dal 28/08/2017 al 11/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 44 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.14.64 Reddito dominicale € 12,48 Reddito agrario € 8,70

Come si evince dalla foto aerea la particella oggetto di perizia risulta coltivata.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/06/1976 al 27/01/1987	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 52 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.19.66 Reddito dominicale € 26,40 Reddito agrario € 18,28
Dal 27/01/1987 al 12/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 52 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.19.66 Reddito dominicale € 26,40 Reddito agrario € 18,28
Dal 12/12/2007 al 28/08/2017	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 52 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.19.66 Reddito dominicale € 16,75 Reddito agrario € 11,68
Dal 28/08/2017 al 11/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 52 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.19.66 Reddito dominicale € 16,75 Reddito agrario € 11,68

Come si evince dalla foto aerea la particella oggetto di perizia risulta coltivata.

DATI CATASTALI

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
23	39				Seminativo	1	00.19.88 mq	16,94 €	11,81 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
23	44				Seminativo	1	00.14.64 mq	12,48 €	8,7 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
23	52				Seminativo	1	00.19.66	16,75 €	11,68 €	

					o		mq			
--	--	--	--	--	---	--	----	--	--	--

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Asti, catasto terreni e fabbricati, visto il certificato notarile redatto dalla D.ssa Serena Conti Notaio, si deduce che la documentazione in atti di cui all'art.567 secondo comma, c.p.c. è regolare.

Tuttavia, a completezza della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia Territorio di Asti, Catasto terreni, l'aggiornamento dell'estratto di mappa e delle visure storiche.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Asti, catasto terreni e fabbricati, visto il certificato notarile redatto dalla D.ssa Serena Conti Notaio, si deduce che la documentazione in atti di cui all'art.567 secondo comma, c.p.c. è regolare.

Tuttavia, a completezza della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia Territorio di Asti, Catasto terreni, l'aggiornamento dell'estratto di mappa e delle visure storiche.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Asti, catasto terreni e fabbricati, visto il certificato notarile redatto dalla D.ssa Serena Conti Notaio, si deduce che la documentazione in atti di cui all'art.567 secondo comma, c.p.c. è regolare.

Tuttavia, a completezza della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia Territorio di Asti, Catasto terreni, l'aggiornamento dell'estratto di mappa e delle visure storiche.

PATTI

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

E' stata presentata richiesta presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Asti e non è ancora pervenuta risposta.

**** Omissis ****

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

E' stata presentata richiesta presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Asti e non è ancora pervenuta risposta.

**** Omissis ****

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

E' stata presentata richiesta presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Asti e non è ancora pervenuta risposta.

**** Omissis ****

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Il terreno risulta lavorato dall'esecutato.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Il terreno risulta lavorato dall'esecutato.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Il terreno risulta lavorato dall'esecutato.

PARTI COMUNI

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

L'immobile pignorato non risulta né inserito in contesto condominiale né avente parti comuni con altri fabbricati.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

L'immobile pignorato non risulta né inserito in contesto condominiale né avente parti comuni con altri fabbricati.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

L'immobile pignorato non risulta né inserito in contesto condominiale né avente parti comuni con altri fabbricati.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Non si rileva l'esistenza di servitù sul bene pignorato.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Non si rileva l'esistenza di servitù sul bene pignorato.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Non si rileva l'esistenza di servitù sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

L'appezzamento complessivamente ha una superficie di 0,1016 ha, attualmente risulta coltivato con cultura girasole. L'esposizione è favorevole, il terreno è in zona quasi pianeggiante, facilmente raggiungibile e attiguo alla strada comunale Perrona nella zona che degrada verso il fondo valle.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

L'appezzamento complessivamente ha una superficie di 0,1016 ha, attualmente risulta coltivato con cultura girasole. L'esposizione è favorevole, il terreno è in zona quasi pianeggiante, facilmente raggiungibile e attiguo alla strada comunale Perrona nella zona che degrada verso il fondo valle.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

L'appezzamento complessivamente ha una superficie di 0,1016 ha, attualmente risulta coltivato con cultura girasole. L'esposizione è favorevole, il terreno è in zona quasi pianeggiante, facilmente raggiungibile e attiguo alla strada comunale Perrona nella zona che degrada verso il fondo valle.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

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

**** Omissis ****

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

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

**** Omissis ****

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

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

**** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/01/1987 al 27/08/2003	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione di PORTA Sisto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			27/01/1987		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Asti	31/01/1989	25	1307
Dal 27/08/2003 al 28/08/2017	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione di CHIOLA Lucia			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			27/08/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Asti	09/02/2004	50	1886
Dal 28/08/2017	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Marina ACETO	28/08/2017	8331	6342
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato	14/09/2017	4095	3121
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Provenienza ventennale: vedi elenco atti.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/01/1987 al 27/08/2003	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione di PORTA Sisto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			27/01/1987		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

		Ufficio Registro di Asti	31/01/1989	25	1307
Dal 27/08/2003 al 28/08/2017	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione di CHIOLA Lucia			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			27/08/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Asti	09/02/2004	50	1886
Dal 28/08/2017	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Marina ACETO	28/08/2017	8331	6342
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato	14/09/2017	4095	3121
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Provenienza ventennale: vedi elenco atti.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Periodo	Proprietà	Atti

Dal 27/01/1987 al 27/08/2003	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione di PORTA Sisto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			27/01/1987		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Asti	31/01/1989	25	1307
Dal 27/08/2003 al 28/08/2017	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione di CHIOLA Lucia			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			27/08/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Asti	09/02/2004	50	1886
Dal 28/08/2017	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Marina ACETO	28/08/2017	8331	6342
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato	14/09/2017	4095	3121
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Provenienza ventennale: vedi elenco atti.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandr aggiornate al 09/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/02/2020

Reg. gen. 688 - Reg. part. 565

Quota: 1/2

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura (salvo diversa disposizione del G.E.), consiste nella cancellazione totale sia dell'Iscrizione Ipotecaria che della Trascrizione relativa al pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Per la cancellazione dell'Ipoteca € 35,00 (tassa fissa);

Per la cancellazione della Trascrizione € 294,00 (imposta ipotecaria € 200,00, imposta di bolle € 59,00 e tassa fissa € 35,00).

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandr aggiornate al 09/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/02/2020

Reg. gen. 688 - Reg. part. 565

Quota: 1/2

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura (salvo diversa disposizione del G.E.), consiste nella cancellazione totale sia dell'Iscrizione Ipotecaria che della Trascrizione relativa al pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Per la cancellazione dell'Ipoteca € 35,00 (tassa fissa);

Per la cancellazione della Trascrizione € 294,00 (imposta ipotecaria € 200,00, imposta di bolle € 59,00 e tassa fissa € 35,00).

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandr aggiornate al 09/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/02/2020

Reg. gen. 688 - Reg. part. 565

Quota: 1/2

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura (salvo diversa disposizione del G.E.), consiste nella cancellazione totale sia dell'Iscrizione Ipotecaria che della Trascrizione relativa al pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Per la cancellazione dell'Ipoteca € 35,00 (tassa fissa);

Per la cancellazione della Trascrizione € 294,00 (imposta ipotecaria € 200,00, imposta di bolle € 59,00 e tassa

fissa € 35,00).

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

CAPO IV AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA

ART.40 GENERALITA'

LE CATEGORIE DI AREE AGRICOLE PREVISTE DAL PRESENTE P.R.G. RIGUARDANO;TERRENI TENUTI A COLTURE LEGNOSE CON INDICE 0,03 MC/MQ , TERRENI SEMINATIVO CONINDICE 0,02 MC/MQ.

GLI INDICI AMMESSI PER OGNI LOTTO SI INTENDONO SEMPRE RIFERITI ALLA ZONIZZAZIONE AGRICOLA INDICATA NELLA CARTA DI PROGETTO DEL P.R.G. QUALORA IL PROPRIETARIO DIMOSTRI UN DIVERSO UTILIZZO DA QUELLO INDICATO IN CARTOGRAFIA, POTRA ESSERE ADOTTATO L' INDICE CON RIFERIMENTO ALLA COLTIVAZIONE REALMENTE PRATICATA.

TUTTI GLI INTERVENTI DOVRANNO ESSERE ATTIVATI NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELL'ART. 53 "PRESCRIZIONI GEOLOGICHE TECNICHE" DELLE PRESENTI NORME E NEGLI ELABORATI GEOLOGICI "CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA ALL'UTILIZZAZIONE DELL'AREA" E "RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA".

TUTTI GLI INTERVENTI EDILIZI DOVRANNO RISPETTARE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL R.E. C. APPROVA TO CON D.C.C. N. 10/2003 E S.M. ED I, ' SPEC/F/CA TAMENTE OUELLE DEL:

TITOLO I V- INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COS TRUZIONI"

TITOLO V- PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

CAPO IV AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA

ART.40 GENERALITA'

LE CATEGORIE DI AREE AGRICOLE PREVISTE DAL PRESENTE P.R.G. RIGUARDANO;TERRENI TENUTI A COLTURE LEGNOSE CON INDICE 0,03 MC/MQ , TERRENI SEMINATIVO CONINDICE 0,02 MC/MQ.

GLI INDICI AMMESSI PER OGNI LOTTO SI INTENDONO SEMPRE RIFERITI ALLA ZONIZZAZIONE AGRICOLA INDICATA NELLA CARTA DI PROGETTO DEL P.R.G. QUALORA IL PROPRIETARIO DIMOSTRI UN DIVERSO UTILIZZO DA QUELLO INDICATO IN CARTOGRAFIA, POTRA ESSERE ADOTTATO L' INDICE CON RIFERIMENTO ALLA COLTIVAZIONE REALMENTE PRATICATA.

TUTTI GLI INTERVENTI DOVRANNO ESSERE ATTIVATI NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELL'ART. 53 "PRESCRIZIONI GEOLOGICHE TECNICHE" DELLE PRESENTI NORME E NEGLI ELABORATI GEOLOGICI "CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA ALL'UTILIZZAZIONE DELL'AREA" E "RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA".

TUTTI GLI INTERVENTI EDILIZI DOVRANNO RISPETTARE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL R.E. C. APPROVA TO CON D.C.C. N. 10/2003 E S.M. ED I, ' SPEC/F/CA TAMENTE OUELLE DEL:

TITOLO I V- INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COS TRUZIONI"

TITOLO V- PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

CAPO IV AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA

ART.40 GENERALITA'

LE CATEGORIE DI AREE AGRICOLE PREVISTE DAL PRESENTE P.R.G. RIGUARDANO;TERRENI TENUTI A COLTURE LEGNOSE CON INDICE 0,03 MC/MQ , TERRENI SEMINATIVO CONINDICE 0,02 MC/MQ.

GLI INDICI AMMESSI PER OGNI LOTTO SI INTENDONO SEMPRE RIFERITI ALLA ZONIZZAZIONE AGRICOLA INDICATA NELLA CARTA DI PROGETTO DEL P.R.G. QUALORA IL PROPRIETARIO DIMOSTRI UN DIVERSO UTILIZZO DA QUELLO INDICATO IN CARTOGRAFIA, POTRA ESSERE ADOTTATO L' INDICE CON RIFERIMENTO ALLA COLTIVAZIONE REALMENTE PRATICATA.

TUTTI GLI INTERVENTI DOVRANNO ESSERE ATTIVATI NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELL'ART. 53 "PRESCRIZIONI GEOLOGICHE TECNICHE" DELLE PRESENTI NORME E NEGLI ELABORATI GEOLOGICI "CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA ALL'UTILIZZAZIONE DELL'AREA" E "RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA".

TUTTI GLI INTERVENTI EDILIZI DOVRANNO RISPETTARE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL R.E. C. APPROVA TO CON D.C.C. N. 10/2003 E S.M. ED I, ' SPEC/F/CA TAMENTE OUELLE DEL:

TITOLO I V- INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COS TRUZIONI"

TITOLO V- PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Si allega alla presente C.D.U. rilasciato dal Comune di Calliano in data

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Si allega alla presente C.D.U. rilasciato dal Comune di Calliano in data

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Si allega alla presente C.D.U. rilasciato dal Comune di Calliano in data

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il terreno non è in contesto condominiale.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il terreno non è in contesto condominiale.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il terreno non è in contesto condominiale.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

I terreni agricoli oggetto del presente procedimento sono tutti in proprietà per la quota di 1/1 e 1/2 ed in uso dell'esecutato, la maggior parte non sono continui tra loro in quanto situati su un territorio relativamente poco esteso e di conseguenza non formano un unico corpo. Per tale natura il CTU ha proceduto ad una formazione dei lotti tenendo conto sia della loro quota di proprietà che loro ubicazione.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
Il terreno in oggetto è fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 300, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 1.642,47

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Calliano (AT) - Terreno agricolo	2066,00 mq	1,59 €/mq	€ 3.284,94	50,00%	€ 1.642,47
				Valore di stima:	€ 1.642,47

Valore di stima: € 1.373,89

Valore finale di stima: € 1.373,89

Il metodo di stima seguito è quello sintetico comparativo con riferimento al valore di beni simili oggetto di recente compravendita e/o di consistenza e prezzi noti.

Il compendio immobiliare comprende terreni agricoli con uguale tipologia di coltura a rotazione e tutte in asciutto.

Per quanto riguarda il valore unitario dei terreni oggetto di stima sono state prese in considerazione le opportunità di acquisto di appezzamenti analoghi nel Comune di Calliano e in zone limitrofe dalle analoghe caratteristiche. Un altro parametro di riferimento, benchè aggiornato con periodicità non sempre annuale è rappresentato dalle Commissioni provinciali di Esproprio che elaborano il prezzo medio annuale e che riflette con buona approssimazione il più probabile valore di mercato dei terreni ricadenti nelle diverse zone agricole della Provincia. Si tratta di valori che vengono ricavati da dati statistici sulle compra-vendite nella Provincia in cui si trovano i beni (terreni agricoli) e suddivisi per Comune e zona agraria.

In base ai dati medi che sono stati ricavati dall'insieme di tali rilevazioni, i valori ad ettaro stimati per colture in

asciutto sono di € 15.973,00/Ha per la regione agraria n.2.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
Il terreno in oggetto è fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 63, Qualità Prato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 1.265,64

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno Calliano (AT) - Terreno agricolo	1592,00 mq	1,59 €/mq	€ 2.531,28	50,00%	€ 1.265,64
				Valore di stima:	€ 1.265,64

Valore di stima: € 1.265,64

Valore finale di stima: € 1.265,64

Il metodo di stima seguito è quello sintetico comparativo con riferimento al valore di beni simili oggetto di recente compravendita e/o di consistenza e prezzi noti.

Il compendio immobiliare comprende terreni agricoli con uguale tipologia di coltura a rotazione e tutte in asciutto.

Per quanto riguarda il valore unitario dei terreni oggetto di stima sono state prese in considerazione le opportunità di acquisto di appezzamenti analoghi nel Comune di Calliano e in zone limitrofe dalle analoghe caratteristiche. Un altro parametro di riferimento, benchè aggiornato con periodicità non sempre annuale è rappresentato dalle Commissioni provinciali di Esproprio che elaborano il prezzo medio annuale e che riflette con buona approssimazione il più probabile valore di mercato dei terreni ricadenti nelle diverse zone agricole della Provincia. Si tratta di valori che vengono ricavati da dati statistici sulle compra-vendite nella Provincia in cui si trovano i beni (terreni agricoli) e suddivisi per Comune e zona agraria.

In base ai dati medi che sono stati ricavati dall'insieme di tali rilevazioni, i valori ad ettaro stimati per colture in asciutto sono di € 15.973,00/Ha per la regione agraria n.2.

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 15, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 723,45

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 16, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 1.157,52
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 17, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 1.857,12

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno Calliano (AT) - Terreno agricolo	910,00 mq	1,59 €/mq	€ 1.446,90	50,00%	€ 723,45
Bene N° 4 - Terreno Calliano (AT) - Terreno agricolo	1456,00 mq	1,59 €/mq	€ 2.315,04	50,00%	€ 1.157,52
Bene N° 5 - Terreno Calliano (AT) - Terreno agricolo	2336,00 mq	1,59 €/mq	€ 3.714,24	50,00%	€ 1.857,12
				Valore di stima:	€ 3.738,09

Valore di stima: € 3.738,09

Valore finale di stima: € 3.738,09

Il metodo di stima seguito è quello sintetico comparativo con riferimento al valore di beni simili oggetto di recente compravendita e/o di consistenza e prezzi noti.

Il compendio immobiliare comprende terreni agricoli con uguale tipologia di coltura a rotazione e tutte in asciutto.

Per quanto riguarda il valore unitario dei terreni oggetto di stima sono state prese in considerazione le opportunità di acquisto di appezzamenti analoghi nel Comune di Calliano e in zone limitrofe dalle analoghe caratteristiche. Un altro parametro di riferimento, benchè aggiornato con periodicità non sempre annuale è rappresentato dalle Commissioni provinciali di Esproprio che elaborano il prezzo medio annuale e che riflette

con buona approssimazione il più probabile valore di mercato dei terreni ricadenti nelle diverse zone agricole della Provincia. Si tratta di valori che vengono ricavati da dati statistici sulle compra-vendite nella Provincia in cui si trovano i beni (terreni agricoli) e suddivisi per Comune e zona agraria.

In base ai dati medi che sono stati ricavati dall'insieme di tali rilevazioni, i valori ad ettaro stimati per colture in asciutto sono di € 15.973,00/Ha per la regione agraria n.2.

LOTTO 4

- Bene N° 6** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
 I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 40, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 1.615,44
- Bene N° 7** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
 I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 228, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 12.007,68
- Bene N° 8** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
 I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 229, Qualità Prato
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.898,57

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Terreno Calliano (AT) - Terreno agricolo	1016,00 mq	1,59 €/mq	€ 1.615,44	100,00%	€ 1.615,44
Bene N° 7 - Terreno Calliano (AT) - Terreno agricolo	7552,00 mq	1,59 €/mq	€ 12.007,68	100,00%	€ 12.007,68
Bene N° 8 - Terreno Calliano (AT) - Terreno agricolo	1823,00 mq	1,59 €/mq	€ 2.898,57	100,00%	€ 2.898,57
				Valore di stima:	€ 16.521,69

Valore di stima: € 22.010,37

Valore finale di stima: € 22.010,37

Il metodo di stima seguito è quello sintetico comparativo con riferimento al valore di beni simili oggetto di recente compravendita e/o di consistenza e prezzi noti.

Il compendio immobiliare comprende terreni agricoli con uguale tipologia di coltura a rotazione e tutte in asciutto.

Per quanto riguarda il valore unitario dei terreni oggetto di stima sono state prese in considerazione le opportunità di acquisto di appezzamenti analoghi nel Comune di Calliano e in zone limitrofe dalle analoghe caratteristiche. Un altro parametro di riferimento, benchè aggiornato con periodicità non sempre annuale è rappresentato dalle Commissioni provinciali di Esproprio che elaborano il prezzo medio annuale e che riflette con buona approssimazione il più probabile valore di mercato dei terreni ricadenti nelle diverse zone agricole della Provincia. Si tratta di valori che vengono ricavati da dati statistici sulle compra-vendite nella Provincia in cui si trovano i beni (terreni agricoli) e suddivisi per Comune e zona agraria.

In base ai dati medi che sono stati ricavati dall'insieme di tali rilevazioni, i valori ad ettaro stimati per colture in asciutto sono di € 15.973,00/Ha per la regione agraria n.2.

LOTTO 5

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 227, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.084,38

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Terreno Calliano (AT) - Terreno agricolo	682,00 mq	1,59 €/mq	€ 1.084,38	100,00%	€ 1.084,38
				Valore di stima:	€ 1.084,38

Valore di stima: € 1.084,38

Valore finale di stima: € 1.084,38

Il metodo di stima seguito è quello sintetico comparativo con riferimento al valore di beni simili oggetto di recente compravendita e/o di consistenza e prezzi noti.

Il compendio immobiliare comprende terreni agricoli con uguale tipologia di coltura a rotazione e tutte in asciutto.

Per quanto riguarda il valore unitario dei terreni oggetto di stima sono state prese in considerazione le opportunità di acquisto di appezzamenti analoghi nel Comune di Calliano e in zone limitrofe dalle analoghe caratteristiche. Un altro parametro di riferimento, benchè aggiornato con periodicità non sempre annuale è rappresentato dalle Commissioni provinciali di Esproprio che elaborano il prezzo medio annuale e che riflette con buona approssimazione il più probabile valore di mercato dei terreni ricadenti nelle diverse zone agricole della Provincia. Si tratta di valori che vengono ricavati da dati statistici sulle compra-vendite nella Provincia in cui si trovano i beni (terreni agricoli) e suddivisi per Comune e zona agraria.

In base ai dati medi che sono stati ricavati dall'insieme di tali rilevazioni, i valori ad ettaro stimati per colture in asciutto sono di € 15.973,00/Ha per la regione agraria n.2.

LOTTO 6

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 39, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.160,92
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 44, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.327,76
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 52, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.125,94

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Terreno Calliano (AT) - Terreno agricolo	1988,00 mq	1,59 €/mq	€ 3.160,92	100,00%	€ 3.160,92
Bene N° 10 - Terreno Calliano (AT) - Terreno agricolo	1464,00 mq	1,59 €/mq	€ 2.327,76	100,00%	€ 2.327,76
Bene N° 12 - Terreno Calliano (AT) - Terreno agricolo	1966,00 mq	1,59 €/mq	€ 3.125,94	100,00%	€ 3.125,94

Valore di stima:	€ 8.614,62
------------------	------------

Valore di stima: € 3.125,94

Valore finale di stima: € 3.125,94

Il metodo di stima seguito è quello sintetico comparativo con riferimento al valore di beni simili oggetto di recente compravendita e/o di consistenza e prezzi noti.

Il compendio immobiliare comprende terreni agricoli con uguale tipologia di coltura a rotazione e tutte in asciutto.

Per quanto riguarda il valore unitario dei terreni oggetto di stima sono state prese in considerazione le opportunità di acquisto di appezzamenti analoghi nel Comune di Calliano e in zone limitrofe dalle analoghe caratteristiche. Un altro parametro di riferimento, benchè aggiornato con periodicità non sempre annuale è rappresentato dalle Commissioni provinciali di Esproprio che elaborano il prezzo medio annuale e che riflette con buona approssimazione il più probabile valore di mercato dei terreni ricadenti nelle diverse zone agricole della Provincia. Si tratta di valori che vengono ricavati da dati statistici sulle compra-vendite nella Provincia in cui si trovano i beni (terreni agricoli) e suddivisi per Comune e zona agraria.

In base ai dati medi che sono stati ricavati dall'insieme di tali rilevazioni, i valori ad ettaro stimati per colture in asciutto sono di € 15.973,00/Ha per la regione agraria n.2.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Il CTU precisa che in merito ai beni 9-10 e 12 facenti parte del lotto 6, la quota di 2/6 pervenuta al signor **** Omissis **** è "possesso pubblico pacifico ed ininterrotto per vent'anni"

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Casale Monferrato, li 21/04/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Bernardinello Davide

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Atto Marina Aceto rep.8331 (Aggiornamento al 16/09/2022)

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Atto Notaio Giorgio Gili rep.30137 (Aggiornamento al 16/09/2022)
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - CDU Calliano Monferrato (Aggiornamento al 15/09/2022)
- ✓ N° 6 Estratti di mappa - Estratti di mappa dei Lotti (Aggiornamento al 15/09/2022)
- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica terreni (Aggiornamento al 16/09/2022)
- ✓ N° 7 Visure e schede catastali - Visure storiche dei terreni
- ✓ N° 1 Altri allegati - V.A.M. 2022
- ✓ N° 1 Altri allegati - Aggiornamento ipotecario (Aggiornamento al 16/09/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - perizia integrale (Aggiornamento al 16/09/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - perizia versione privacy (Aggiornamento al 16/09/2022)
- ✓ N° 3 Altri allegati - invio perizia alle parti

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
Il terreno in oggetto è fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 300, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: CAPO IV AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA ART.40 GENERALITA' LE CATEGORIE DI AREE AGRICOLE PREVISTE DAL PRESENTE P.R.G. RIGUARDANO; TERRENI TENUTI A COLTURE LEGNOSE CON INDICE 0,03 MC/MQ , TERRENI SEMINATIVO CONINDICE 0,02 MC/MQ. GLI INDICI AMMESSI PER OGNI LOTTO SI INTENDONO SEMPRE RIFERITI ALLA ZONIZZAZIONE AGRICOLA INDICATA NELLA CARTA DI PROGETTO DEL P.R.G. QUALORA IL PROPRIETARIO DIMOSTRI UN DIVERSO UTILIZZO DA QUELLO INDICATO IN CARTOGRAFIA, POTRA ESSERE ADOTTATO L' INDICE CON RIFERIMENTO ALLA COLTIVAZIONE REALMENTE PRATICATA. TUTTI GLI INTERVENTI DOVRANNO ESSERE ATTIVATI NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELL'ART. 53 "PRESCRIZIONI GEOLOGICHE TECNICHE" DELLE PRESENTI NORME E NEGLI ELABORATI GEOLOGICI "CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA ALL'UTILIZZAZIONE DELL'AREA" E "RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA". TUTTI GLI INTERVENTI EDILIZI DOVRANNO RISPETTARE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL R.E. C. APPROVA TO CON D.C.C. N. 10/2003 E S.M. ED I,' SPEC/F/CA TAMENTE OUELLE DEL: TITOLO I V- INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COS TRUZIONI" TITOLO V- PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

Prezzo base d'asta: € 1.373,89

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
Il terreno in oggetto è fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 63, Qualità Prato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: CAPO IV AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA ART.40 GENERALITA' LE CATEGORIE DI AREE AGRICOLE PREVISTE DAL PRESENTE P.R.G. RIGUARDANO; TERRENI TENUTI A COLTURE LEGNOSE CON INDICE 0,03 MC/MQ , TERRENI SEMINATIVO CONINDICE 0,02 MC/MQ. GLI INDICI AMMESSI PER OGNI LOTTO SI INTENDONO SEMPRE RIFERITI ALLA ZONIZZAZIONE AGRICOLA INDICATA NELLA CARTA DI PROGETTO DEL P.R.G. QUALORA IL PROPRIETARIO DIMOSTRI UN DIVERSO UTILIZZO DA QUELLO INDICATO IN CARTOGRAFIA, POTRA ESSERE ADOTTATO L' INDICE CON RIFERIMENTO ALLA COLTIVAZIONE REALMENTE PRATICATA. TUTTI GLI INTERVENTI DOVRANNO ESSERE ATTIVATI NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELL'ART. 53 "PRESCRIZIONI GEOLOGICHE TECNICHE" DELLE PRESENTI NORME E NEGLI ELABORATI GEOLOGICI "CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA ALL'UTILIZZAZIONE DELL'AREA" E "RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA". TUTTI GLI INTERVENTI EDILIZI DOVRANNO RISPETTARE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL R.E. C. APPROVA TO CON D.C.C. N. 10/2003 E S.M. ED I,' SPEC/F/CA TAMENTE OUELLE DEL: TITOLO I V- INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COS TRUZIONI" TITOLO V- PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

Prezzo base d'asta: € 1.265,64

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 15, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: CAPO IV AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA ART.40 GENERALITA' LE CATEGORIE DI AREE AGRICOLE PREVISTE DAL PRESENTE P.R.G. RIGUARDANO; TERRENI TENUTI A COLTURE LEGNOSE CON INDICE 0,03 MC/MQ , TERRENI SEMINATIVO CONINDICE 0,02 MC/MQ. GLI INDICI AMMESSI PER OGNI LOTTO SI INTENDONO SEMPRE RIFERITI ALLA ZONIZZAZIONE AGRICOLA INDICATA NELLA CARTA DI PROGETTO DEL P.R.G. QUALORA IL PROPRIETARIO DIMOSTRI UN DIVERSO UTILIZZO DA QUELLO INDICATO IN CARTOGRAFIA, POTRA ESSERE ADOTTATO L' INDICE CON RIFERIMENTO ALLA COLTIVAZIONE REALMENTE PRATICATA. TUTTI GLI INTERVENTI DOVRANNO ESSERE ATTIVATI NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELL'ART. 53 "PRESCRIZIONI GEOLOGICHE TECNICHE" DELLE PRESENTI NORME E NEGLI ELABORATI GEOLOGICI "CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA ALL'UTILIZZAZIONE DELL'AREA" E "RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA". TUTTI GLI INTERVENTI EDILIZI DOVRANNO RISPETTARE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL R.E. C. APPROVA TO CON D.C.C. N. 10/2003 E S.M. ED I., SPEC/F/CA TAMENTE OUELLE DEL: TITOLO I V- INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COS TRUZIONI" TITOLO V- PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 16, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: CAPO IV AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA ART.40 GENERALITA' LE CATEGORIE DI AREE AGRICOLE PREVISTE DAL PRESENTE P.R.G. RIGUARDANO; TERRENI TENUTI A COLTURE LEGNOSE CON INDICE 0,03 MC/MQ , TERRENI SEMINATIVO CONINDICE 0,02 MC/MQ. GLI INDICI AMMESSI PER OGNI LOTTO SI INTENDONO SEMPRE RIFERITI ALLA ZONIZZAZIONE AGRICOLA INDICATA NELLA CARTA DI PROGETTO DEL P.R.G. QUALORA IL PROPRIETARIO DIMOSTRI UN DIVERSO UTILIZZO DA QUELLO INDICATO IN CARTOGRAFIA, POTRA ESSERE ADOTTATO L' INDICE CON RIFERIMENTO ALLA COLTIVAZIONE REALMENTE PRATICATA. TUTTI GLI INTERVENTI DOVRANNO ESSERE ATTIVATI NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELL'ART. 53 "PRESCRIZIONI GEOLOGICHE TECNICHE" DELLE PRESENTI NORME E NEGLI ELABORATI GEOLOGICI "CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA ALL'UTILIZZAZIONE DELL'AREA" E "RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA". TUTTI GLI INTERVENTI EDILIZI DOVRANNO RISPETTARE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL R.E. C. APPROVA TO CON D.C.C. N. 10/2003 E S.M. ED I., SPEC/F/CA TAMENTE OUELLE DEL: TITOLO I V- INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COS TRUZIONI" TITOLO V- PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 17, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: CAPO IV AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA ART.40 GENERALITA' LE

CATEGORIE DI AREE AGRICOLE PREVISTE DAL PRESENTE P.R.G. RIGUARDANO; TERRENI TENUTI A COLTURE LEGNOSE CON INDICE 0,03 MC/MQ , TERRENI SEMINATIVO CON INDICE 0,02 MC/MQ. GLI INDICI AMMESSI PER OGNI LOTTO SI INTENDONO SEMPRE RIFERITI ALLA ZONIZZAZIONE AGRICOLA INDICATA NELLA CARTA DI PROGETTO DEL P.R.G. QUALORA IL PROPRIETARIO DIMOSTRI UN DIVERSO UTILIZZO DA QUELLO INDICATO IN CARTOGRAFIA, POTRA ESSERE ADOTTATO L' INDICE CON RIFERIMENTO ALLA COLTIVAZIONE REALMENTE PRATICATA. TUTTI GLI INTERVENTI DOVRANNO ESSERE ATTIVATI NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELL'ART. 53 "PRESCRIZIONI GEOLOGICHE TECNICHE" DELLE PRESENTI NORME E NEGLI ELABORATI GEOLOGICI "CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA ALL'UTILIZZAZIONE DELL'AREA" E "RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA". TUTTI GLI INTERVENTI EDILIZI DOVRANNO RISPETTARE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL R.E. C. APPROVA TO CON D.C.C. N. 10/2003 E S.M. ED I., SPEC/F/CA TAMENTE OUELLE DEL: TITOLO I V- INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COS TRUZIONI" TITOLO V- PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

Prezzo base d'asta: € 3.738,09

LOTTO 4

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo

I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 40, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: CAPO IV AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA ART.40 GENERALITA' LE CATEGORIE DI AREE AGRICOLE PREVISTE DAL PRESENTE P.R.G. RIGUARDANO; TERRENI TENUTI A COLTURE LEGNOSE CON INDICE 0,03 MC/MQ , TERRENI SEMINATIVO CON INDICE 0,02 MC/MQ. GLI INDICI AMMESSI PER OGNI LOTTO SI INTENDONO SEMPRE RIFERITI ALLA ZONIZZAZIONE AGRICOLA INDICATA NELLA CARTA DI PROGETTO DEL P.R.G. QUALORA IL PROPRIETARIO DIMOSTRI UN DIVERSO UTILIZZO DA QUELLO INDICATO IN CARTOGRAFIA, POTRA ESSERE ADOTTATO L' INDICE CON RIFERIMENTO ALLA COLTIVAZIONE REALMENTE PRATICATA. TUTTI GLI INTERVENTI DOVRANNO ESSERE ATTIVATI NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELL'ART. 53 "PRESCRIZIONI GEOLOGICHE TECNICHE" DELLE PRESENTI NORME E NEGLI ELABORATI GEOLOGICI "CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA ALL'UTILIZZAZIONE DELL'AREA" E "RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA". TUTTI GLI INTERVENTI EDILIZI DOVRANNO RISPETTARE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL R.E. C. APPROVA TO CON D.C.C. N. 10/2003 E S.M. ED I., SPEC/F/CA TAMENTE OUELLE DEL: TITOLO I V- INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COS TRUZIONI" TITOLO V- PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo

I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 228, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: CAPO IV AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA ART.40 GENERALITA' LE CATEGORIE DI AREE AGRICOLE PREVISTE DAL PRESENTE P.R.G. RIGUARDANO; TERRENI TENUTI A COLTURE LEGNOSE CON INDICE 0,03 MC/MQ , TERRENI SEMINATIVO CON INDICE 0,02 MC/MQ. GLI INDICI AMMESSI PER OGNI LOTTO SI INTENDONO SEMPRE RIFERITI ALLA ZONIZZAZIONE AGRICOLA INDICATA NELLA CARTA DI PROGETTO DEL P.R.G. QUALORA IL PROPRIETARIO DIMOSTRI UN DIVERSO UTILIZZO DA QUELLO INDICATO IN CARTOGRAFIA, POTRA ESSERE ADOTTATO L' INDICE CON RIFERIMENTO ALLA COLTIVAZIONE REALMENTE PRATICATA. TUTTI GLI INTERVENTI

DOVRANNO ESSERE ATTIVATI NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELL'ART. 53 "PRESCRIZIONI GEOLOGICHE TECNICHE" DELLE PRESENTI NORME E NEGLI ELABORATI GEOLOGICI "CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA ALL'UTILIZZAZIONE DELL'AREA" E "RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA". TUTTI GLI INTERVENTI EDILIZI DOVRANNO RISPETTARE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL R.E. C. APPROVA TO CON D.C.C. N. 10/2003 E S.M. ED I., SPEC/F/CATAMENTE QUELLE DEL: TITOLO I V- INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI" TITOLO V- PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo

I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 229, Qualità Prato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: CAPO IV AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA ART.40 GENERALITA' LE CATEGORIE DI AREE AGRICOLE PREVISTE DAL PRESENTE P.R.G. RIGUARDANO; TERRENI TENUTI A COLTURE LEGNOSE CON INDICE 0,03 MC/MQ , TERRENI SEMINATIVO CONINDICE 0,02 MC/MQ. GLI INDICI AMMESSI PER OGNI LOTTO SI INTENDONO SEMPRE RIFERITI ALLA ZONIZZAZIONE AGRICOLA INDICATA NELLA CARTA DI PROGETTO DEL P.R.G. QUALORA IL PROPRIETARIO DIMOSTRI UN DIVERSO UTILIZZO DA QUELLO INDICATO IN CARTOGRAFIA, POTRA ESSERE ADOTTATO L' INDICE CON RIFERIMENTO ALLA COLTIVAZIONE REALMENTE PRATICATA. TUTTI GLI INTERVENTI DOVRANNO ESSERE ATTIVATI NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELL'ART. 53 "PRESCRIZIONI GEOLOGICHE TECNICHE" DELLE PRESENTI NORME E NEGLI ELABORATI GEOLOGICI "CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA ALL'UTILIZZAZIONE DELL'AREA" E "RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA". TUTTI GLI INTERVENTI EDILIZI DOVRANNO RISPETTARE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL R.E. C. APPROVA TO CON D.C.C. N. 10/2003 E S.M. ED I., SPEC/F/CATAMENTE QUELLE DEL: TITOLO I V- INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI" TITOLO V- PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

Prezzo base d'asta: € 22.010,37

LOTTO 5

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo

I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 227, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: CAPO IV AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA ART.40 GENERALITA' LE CATEGORIE DI AREE AGRICOLE PREVISTE DAL PRESENTE P.R.G. RIGUARDANO; TERRENI TENUTI A COLTURE LEGNOSE CON INDICE 0,03 MC/MQ , TERRENI SEMINATIVO CONINDICE 0,02 MC/MQ. GLI INDICI AMMESSI PER OGNI LOTTO SI INTENDONO SEMPRE RIFERITI ALLA ZONIZZAZIONE AGRICOLA INDICATA NELLA CARTA DI PROGETTO DEL P.R.G. QUALORA IL PROPRIETARIO DIMOSTRI UN DIVERSO UTILIZZO DA QUELLO INDICATO IN CARTOGRAFIA, POTRA ESSERE ADOTTATO L' INDICE CON RIFERIMENTO ALLA COLTIVAZIONE REALMENTE PRATICATA. TUTTI GLI INTERVENTI DOVRANNO ESSERE ATTIVATI NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELL'ART. 53 "PRESCRIZIONI GEOLOGICHE TECNICHE" DELLE PRESENTI NORME E NEGLI ELABORATI GEOLOGICI "CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA ALL'UTILIZZAZIONE DELL'AREA" E "RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA". TUTTI GLI INTERVENTI EDILIZI DOVRANNO RISPETTARE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL R.E. C. APPROVA TO CON D.C.C. N. 10/2003 E S.M. ED I., SPEC/F/CATAMENTE QUELLE DEL: TITOLO I V- INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE

COS TRUZIONI" TITOLO V- PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

Prezzo base d'asta: € 1.084,38

LOTTO 6

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 39, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: CAPO IV AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA ART.40 GENERALITA' LE CATEGORIE DI AREE AGRICOLE PREVISTE DAL PRESENTE P.R.G. RIGUARDANO; TERRENI TENUTI A COLTURE LEGNOSE CON INDICE 0,03 MC/MQ , TERRENI SEMINATIVO CONINDICE 0,02 MC/MQ. GLI INDICI AMMESSI PER OGNI LOTTO SI INTENDONO SEMPRE RIFERITI ALLA ZONIZZAZIONE AGRICOLA INDICATA NELLA CARTA DI PROGETTO DEL P.R.G. QUALORA IL PROPRIETARIO DIMOSTRI UN DIVERSO UTILIZZO DA QUELLO INDICATO IN CARTOGRAFIA, POTRA ESSERE ADOTTATO L' INDICE CON RIFERIMENTO ALLA COLTIVAZIONE REALMENTE PRATICATA. TUTTI GLI INTERVENTI DOVRANNO ESSERE ATTIVATI NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELL'ART. 53 "PRESCRIZIONI GEOLOGICHE TECNICHE" DELLE PRESENTI NORME E NEGLI ELABORATI GEOLOGICI "CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA ALL'UTILIZZAZIONE DELL'AREA" E "RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA". TUTTI GLI INTERVENTI EDILIZI DOVRANNO RISPETTARE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL R.E. C. APPROVA TO CON D.C.C. N. 10/2003 E S.M. ED I,' SPEC/F/CA TAMENTE OUELLE DEL: TITOLO I V- INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COS TRUZIONI" TITOLO V- PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 44, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: CAPO IV AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA ART.40 GENERALITA' LE CATEGORIE DI AREE AGRICOLE PREVISTE DAL PRESENTE P.R.G. RIGUARDANO; TERRENI TENUTI A COLTURE LEGNOSE CON INDICE 0,03 MC/MQ , TERRENI SEMINATIVO CONINDICE 0,02 MC/MQ. GLI INDICI AMMESSI PER OGNI LOTTO SI INTENDONO SEMPRE RIFERITI ALLA ZONIZZAZIONE AGRICOLA INDICATA NELLA CARTA DI PROGETTO DEL P.R.G. QUALORA IL PROPRIETARIO DIMOSTRI UN DIVERSO UTILIZZO DA QUELLO INDICATO IN CARTOGRAFIA, POTRA ESSERE ADOTTATO L' INDICE CON RIFERIMENTO ALLA COLTIVAZIONE REALMENTE PRATICATA. TUTTI GLI INTERVENTI DOVRANNO ESSERE ATTIVATI NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELL'ART. 53 "PRESCRIZIONI GEOLOGICHE TECNICHE" DELLE PRESENTI NORME E NEGLI ELABORATI GEOLOGICI "CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA ALL'UTILIZZAZIONE DELL'AREA" E "RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA". TUTTI GLI INTERVENTI EDILIZI DOVRANNO RISPETTARE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL R.E. C. APPROVA TO CON D.C.C. N. 10/2003 E S.M. ED I,' SPEC/F/CA TAMENTE OUELLE DEL: TITOLO I V- INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COS TRUZIONI" TITOLO V- PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Calliano (AT) - Terreno agricolo
I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 52, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: CAPO IV AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA ART.40 GENERALITA' LE
CATEGORIE DI AREE AGRICOLE PREVISTE DAL PRESENTE P.R.G. RIGUARDANO; TERRENI TENUTI A
COLTURE LEGNOSE CON INDICE 0,03 MC/MQ , TERRENI SEMINATIVO CON INDICE 0,02 MC/MQ. GLI
INDICI AMMESSI PER OGNI LOTTO SI INTENDONO SEMPRE RIFERITI ALLA ZONIZZAZIONE AGRICOLA
INDICATA NELLA CARTA DI PROGETTO DEL P.R.G. QUALORA IL PROPRIETARIO DIMOSTRI UN
DIVERSO UTILIZZO DA QUELLO INDICATO IN CARTOGRAFIA, POTRA ESSERE ADOTTATO L' INDICE
CON RIFERIMENTO ALLA COLTIVAZIONE REALMENTE PRATICATA. TUTTI GLI INTERVENTI
DOVRANNO ESSERE ATTIVATI NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELL'ART. 53
"PRESCRIZIONI GEOLOGICHE TECNICHE" DELLE PRESENTI NORME E NEGLI ELABORATI GEOLOGICI
"CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA ALL'UTILIZZAZIONE
DELL'AREA" E "RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA". TUTTI GLI INTERVENTI EDILIZI DOVRANNO
RISPETTARE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL R.E. C. APPROVATO CON D.C.C. N. 10/2003 E S.M. ED
I., SPECIFICAMENTE QUELLE DEL: TITOLO I V- INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE
CONSTRUZIONI" TITOLO V- PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI TITOLO VI - ESECUZIONE
DELLE OPERE

Prezzo base d'asta: € 3.125,94

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 20/2020 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.373,89

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	Calliano (AT) - Terreno agricolo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 10, Part. 300, Qualità Seminativo	Superficie	2066,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno risulta lavorato dall'esecutato.		
Descrizione:	Il terreno in oggetto è fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.265,64

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Calliano (AT) - Terreno agricolo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 22, Part. 63, Qualità Prato	Superficie	1592,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno risulta lavorato dall'esecutato.		
Descrizione:	Il terreno in oggetto è fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.738,09

Bene N° 3 - Terreno	
Ubicazione:	Calliano (AT) - Terreno agricolo

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 15, Qualità Seminativo	Superficie	910,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno risulta lavorato dall'esecutato.		
Descrizione:	I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Calliano (AT) - Terreno agricolo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 16, Qualità Seminativo	Superficie	1456,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno risulta lavorato dall'esecutato.		
Descrizione:	I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Calliano (AT) - Terreno agricolo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 17, Qualità Seminativo	Superficie	2336,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno risulta lavorato dall'esecutato.		
Descrizione:	I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 22.010,37

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Calliano (AT) - Terreno agricolo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 40, Qualità Seminativo	Superficie	1016,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno risulta lavorato dall'esecutato.		
Descrizione:	I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Calliano (AT) - Terreno agricolo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 228, Qualità Seminativo	Superficie	7552,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno risulta lavorato dall'esecutato.		
Descrizione:	I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Calliano (AT) - Terreno agricolo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 229, Qualità Prato	Superficie	1823,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno risulta lavorato dall'esecutato.		
Descrizione:	I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
---------------------------------------------------	----

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.084,38

Bene N° 11 - Terreno			
Ubicazione:	Calliano (AT) - Terreno agricolo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 227, Qualità Seminativo	Superficie	682,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno risulta lavorato dall'esecutato.		
Descrizione:	I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.125,94

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Calliano (AT) - Terreno agricolo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 39, Qualità Seminativo	Superficie	1988,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno risulta lavorato dall'esecutato.		
Descrizione:	I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione:	Calliano (AT) - Terreno agricolo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 44, Qualità Seminativo	Superficie	1464,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno risulta lavorato dall'esecutato.		
Descrizione:	I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 12 - Terreno			
Ubicazione:	Calliano (AT) - Terreno agricolo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 52, Qualità Seminativo	Superficie	1966,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno risulta lavorato dall'esecutato.		
Descrizione:	I terreni in oggetto sono fuori dal centro abitato in zona agricola (vedi estratto google con identificazione delle particelle).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/02/2020

Reg. gen. 688 - Reg. part. 565

Quota: 1/2

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/02/2020

Reg. gen. 688 - Reg. part. 565

Quota: 1/2

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/02/2020

Reg. gen. 688 - Reg. part. 565

Quota: 1/2

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/02/2020

Reg. gen. 688 - Reg. part. 565

Quota: 1/2

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/02/2020

Reg. gen. 688 - Reg. part. 565

Quota: 1/2

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/02/2020

Reg. gen. 688 - Reg. part. 565

Quota: 1/2

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/02/2020

Reg. gen. 688 - Reg. part. 565

Quota: 1/2

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/02/2020

Reg. gen. 688 - Reg. part. 565

Quota: 1/2

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/02/2020

Reg. gen. 688 - Reg. part. 565

Quota: 1/2

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/02/2020

Reg. gen. 688 - Reg. part. 565

Quota: 1/2

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/02/2020

Reg. gen. 688 - Reg. part. 565

Quota: 1/2

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALLIANO (AT) - TERRENO AGRICOLO

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/02/2020

Reg. gen. 688 - Reg. part. 565

Quota: 1/2

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****