

---

# TRIBUNALE DI GENOVA

---

SEZIONE FALLIMENTARE

Perizia del C.T.U. Ing. Cortinois Marco, nel Fallimento 7/2022 - IMPRESA MILICI

## SOMMARIO

Incarico .....	7
Premessa .....	7
Descrizione.....	7
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione .....	7
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio A, piano S1 .....	8
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 7, piano T .....	8
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 3, piano T .....	8
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 4, piano T .....	8
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 2, piano T .....	9
<b>Bene N° 7</b> - Garage ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 5, piano T .....	9
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 4, piano 1 .....	9
Lotto 1 .....	10
Titolarità.....	10
Confini .....	10
Consistenza .....	10
Cronistoria Dati Catastali .....	10
Dati Catastali.....	11
Stato conservativo.....	11
Stato di occupazione.....	11
Provenienze Ventennali.....	11
Formalità pregiudizievoli.....	12
Normativa urbanistica.....	12
Lotto 2 .....	12
Titolarità.....	12
Confini .....	12
Consistenza .....	13
Cronistoria Dati Catastali .....	13
Dati Catastali.....	13
Stato conservativo.....	13
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	14
Stato di occupazione.....	14

Provenienze Ventennali.....	14
Formalità pregiudizievoli.....	14
Regolarità edilizia.....	15
Vincoli od oneri condominiali .....	15
Lotto 3 .....	15
Titolarità.....	15
Confini .....	16
Consistenza .....	16
Cronistoria Dati Catastali .....	16
Dati Catastali.....	16
Stato conservativo.....	17
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	17
Stato di occupazione.....	17
Provenienze Ventennali.....	17
Formalità pregiudizievoli.....	18
Regolarità edilizia.....	18
Vincoli od oneri condominiali .....	18
Lotto 4 .....	18
Titolarità.....	19
Confini .....	19
Consistenza .....	19
Cronistoria Dati Catastali .....	19
Dati Catastali.....	20
Stato conservativo.....	20
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	20
Stato di occupazione.....	20
Provenienze Ventennali.....	20
Formalità pregiudizievoli.....	21
Regolarità edilizia.....	21
Vincoli od oneri condominiali .....	22
Lotto 5 .....	22
Titolarità.....	22
Confini .....	22
Consistenza .....	22
Cronistoria Dati Catastali .....	23
Dati Catastali.....	23
Stato conservativo.....	23
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	23

Stato di occupazione.....	24
Provenienze Ventennali.....	24
Formalità pregiudizievoli.....	24
Regolarità edilizia.....	25
Vincoli od oneri condominiali .....	25
<b>Lotto 6 .....</b>	<b>25</b>
Titolarità.....	25
Confini .....	26
Consistenza .....	26
Cronistoria Dati Catastali .....	26
Dati Catastali.....	26
Stato conservativo.....	27
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	27
Stato di occupazione.....	27
Provenienze Ventennali.....	27
Formalità pregiudizievoli.....	28
Regolarità edilizia.....	28
Vincoli od oneri condominiali .....	29
<b>Lotto 7 .....</b>	<b>29</b>
Titolarità.....	29
Confini .....	29
Consistenza .....	29
Cronistoria Dati Catastali .....	30
Dati Catastali.....	30
Stato conservativo.....	30
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	30
Stato di occupazione.....	30
Provenienze Ventennali.....	31
Formalità pregiudizievoli.....	31
Regolarità edilizia.....	31
Vincoli od oneri condominiali .....	32
<b>Lotto 8 .....</b>	<b>32</b>
Titolarità.....	32
Confini .....	32
Consistenza .....	33
Cronistoria Dati Catastali .....	33
Dati Catastali.....	33
Stato conservativo.....	34

Caratteristiche costruttive prevalenti.....	34
Stato di occupazione.....	34
Provenienze Ventennali.....	34
Formalità pregiudizievoli.....	35
Regolarità edilizia.....	35
Vincoli od oneri condominiali .....	35
Stima / Formazione lotti.....	36
<b>Lotto 1</b> .....	36
<b>Lotto 2</b> .....	36
<b>Lotto 3</b> .....	37
<b>Lotto 4</b> .....	37
<b>Lotto 5</b> .....	38
<b>Lotto 6</b> .....	38
<b>Lotto 7</b> .....	39
<b>Lotto 8</b> .....	40
<b>ELENCO ALLEGATI:</b> .....	40
<b>Lotto 1</b> .....	40
<b>Lotto 2</b> .....	41
<b>Lotto 3</b> .....	41
<b>Lotto 4</b> .....	41
<b>Lotto 5</b> .....	41
<b>Lotto 6</b> .....	42
<b>Lotto 7</b> .....	42
<b>Lotto 8</b> .....	42
Riepilogo bando d'asta.....	43
<b>Lotto 1</b> .....	43
<b>Lotto 2</b> .....	43
<b>Lotto 3</b> .....	43
<b>Lotto 4</b> .....	43
<b>Lotto 5</b> .....	44
<b>Lotto 6</b> .....	44
<b>Lotto 7</b> .....	44
<b>Lotto 8</b> .....	44
Schema riassuntivo Fallimento 7/2022 - IMPRESA MILICI.....	45
<b>Lotto 1</b> .....	45
<b>Lotto 2</b> .....	45
<b>Lotto 3</b> .....	45
<b>Lotto 4</b> .....	46

<b>Lotto 5</b> .....	46
<b>Lotto 6</b> .....	47
<b>Lotto 7</b> .....	47
<b>Lotto 8</b> .....	47

## INCARICO

---

---

All'udienza del \_\_\_\_\_, il sottoscritto Ing. Cortinois Marco, \_\_\_\_\_, veniva nominato C.T.U. e in data \_\_\_\_\_ accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

---

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio A, piano S1
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 7, piano T
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 3, piano T
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 4, piano T
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 2, piano T
- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 5, piano T
- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 4, piano 1

## DESCRIZIONE

---

---

### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CASSANO SPINOLA (AL) - LOC. GAVAZZANA - REGIONE SANTA MARIA DI CASTIGLIONE**

---

Terreno libero di 2.405 mq al Foglio 1 mappale 436 ricadente in zona B4 "Aree residenziali in territorio extraurbano"

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

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASSANO SPINOLA (AL) - LOC. GAVAZZANA - REGIONE SANTA MARIA DI CASTIGLIONE, EDIFICIO A, PIANO S1**

---

Locale ad uso autorimessa al piano seminterrato di edificio residenziale

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASSANO SPINOLA (AL) - LOC. GAVAZZANA - REGIONE SANTA MARIA DI CASTIGLIONE, EDIFICIO C, INTERNO 7, PIANO T**

---

Box al piano seminterrato del caseggiato C identificato con il n° 7

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A CASSANO SPINOLA (AL) - LOC. GAVAZZANA - REGIONE SANTA MARIA DI CASTIGLIONE, EDIFICIO C, INTERNO 3, PIANO T**

---

Box al piano seminterrato del caseggiato C identificato con il n° 3

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A CASSANO SPINOLA (AL) - LOC. GAVAZZANA - REGIONE SANTA MARIA DI CASTIGLIONE, EDIFICIO C, INTERNO 4, PIANO T**

---

Box al piano seminterrato del caseggiato C identificato con il n° 4

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A CASSANO SPINOLA (AL) - LOC. GAVAZZANA - REGIONE SANTA MARIA DI CASTIGLIONE, EDIFICIO C, INTERNO 2, PIANO T**

---

Box al piano seminterrato del caseggiato C identificato con il n° 2

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CASSANO SPINOLA (AL) - LOC. GAVAZZANA - REGIONE SANTA MARIA DI CASTIGLIONE, EDIFICIO C, INTERNO 5, PIANO T**

---

Box al piano seminterrato del caseggiato C identificato con il n° 5

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A CASSANO SPINOLA (AL) - LOC. GAVAZZANA - REGIONE SANTA MARIA DI CASTIGLIONE, EDIFICIO C, INTERNO 4, PIANO 1**

---

Appartamento distinto con il civico 8 posto al primo piano con terrazzo e un giardino al piano rialzato

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

## LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione

### TITOLARITÀ

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

- IMPRESA MILICI (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: ██████████

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

- IMPRESA MILICI (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Da nord ed in senso orario:

Fg. 1 mappali 485, 398, 435, 333, 435, strada comunale, mappale 412, rio, mappale 334

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2405,00 mq	2405,00 mq	1	2405,00 mq	0,00 m	t
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2405,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2405,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/09/2019 al 11/12/2023	IMPRESA MILICI S.R.L. ██████████ ██████████ PROPRIETARIO PER 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 1, Part. 436 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 24 05 Reddito dominicale € 13,04 Reddito agrario € 14,28

VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2018 in atti dal 18/09/2019 LEGGE REGIONALE N. 4 DEL 5 APRILE 2017 proveniente dal comune di Gavazzana D941; trasferito al comune di Cassano Spinola sezione Gavazzana M388B. (n. 14/2019)

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
1	436				Seminativo	3	00 24 05 mq	13,04 €	14,28 €	

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

Terreno incolto parzialmente recintato

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/09/2019 al 11/12/2023	IMPRESA MILICI S.R.L. [REDACTED] proprietario per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		[REDACTED]	11/06/2002	247351	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Tortona	15/10/2002		
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dati recepiti dalla visura catastale, DATI ANTECEDENTI DA VERIFICARE

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Non segnalate

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Il CDU allegato certifica:

- a) che l'area distinta catastalmente al Fg. 1 mappale 436 è compresa in ZONA B4 - "AREE RESIDENZIALI IN TERRITORIO EXTRAURBANO" - N.d'A art.21
- b) che sul terreno di cui al Fg. 1 mappale 436 in parte (65,4%) grava il seguente vincolo "Classe di fattibilità geologica e utilizzazione urbanistica - Classe II" - N.d'A art.38, art.39 e art.40
- c) che sul terreno di cui al Fg. 1 mappale 436 in parte (34,6%) grava il seguente vincolo "Classe di fattibilità geologica e utilizzazione urbanistica - Classe IIIa" - N.d'A art.38, art.39 e art.40
- d) che sul terreno di cui al Fg. 1 mappale 436 grava il seguente vincolo "Vincolo idrogeologico" - N.d'A art.34
- e) che sul terreno di cui al Fg. 1 mappale 436 in parte (93,4%) grava il seguente vincolo "Fascia del percorso stradale panoramico" - N.d'A art.37bis
- f) che sul terreno di cui al Fg. 1 mappale 436 in parte (8,8%) grava il seguente vincolo "Fascia di inedificabilità del reticolo idrografico" - N.d'A art.41
- g) che sul terreno di cui al Fg. 1 mappale 436 in parte (20,1%) grava il seguente vincolo "Fascia di rispetto alla viabilità" - N.d'A art.16

## LOTTO 2

---

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio A, piano S1

## TITOLARITÀ

---

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

- Milici Antonino (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: ██████████

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

- Milici Antonino (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'unità confina, da nord in senso orario: terrapieno Fg. 1 mapp. 33, terreno stesso mappale, rampa di accesso

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	230,00 mq	249,00 mq	1	249,00 mq	335,00 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>249,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>249,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/09/2018 al 15/02/2023	MILICI Antonino [REDACTED] proprietario per 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 1, Part. 333, Sub. 5 Categoria C6 Cl.u, Cons. 249 Superficie catastale 245 mq Rendita € 475,81 Piano S1

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	333	5		C6	u	249	245 mq	475,81 €	S1	

### *Corrispondenza catastale*

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

## STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si presenta in carente stato di manutenzione

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'autorimessa, posta al piano seminterrato di edificio costruito negli anni '70 in discreto stato conservativo, è costituito da una zona a raso con pavimentazione cementizia e una zona sopraelevata di circa 50 cm con pavimentazione piastrellata, è presente un locale di servizio con pareti parzialmente piastrellate. L'accesso è tramite un portone carrabile a due ante in metallo e vetro, sulla parete a sud ovest sono presenti due finestre. Le strutture dell'edificio risultano in cemento armato con tamponamenti in laterizio, solai laterocementizi, le finiture esterne sono in discrete condizioni manutentive. Finiture dell'autorimessa economiche in carente stato manutentivo.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile di fatto adibito a magazzino risulta libero

L'immobile risulta ingombro da mobilio, biciclette e materiale vario

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/1974 al 15/02/2023	MILICI Antonino nato a [REDACTED] proprietario per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		[REDACTED]	20/05/1974	269277	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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 risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Non segnalate - Sono presenti irregolarità edilizie

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

L'immobile è stato edificato in forza ai seguenti titoli:

Licenza edilizia n. 26 del 10/05/1974

Abitabilità n. 26 del 09/07/1977

La planimetria non corrisponde a quella presente nel progetto, né alla planimetria catastale presentata nel 24/01/1977, rispetto a quest'ultima presenta parte della pavimentazione sopraelevata, la presenza di un locale igienico e di un locale tecnico.

La domanda di Licenza e il Certificato di Abitabilità prevedevano al piano seminterrato la realizzazione di n. 2 box, la pianta di progetto prevedeva anche una corsia di manovra interna all'autorimessa e una centrale termica. Rispetto alla planimetria generale di progetto l'accesso carrabile alla corsia di manovra risulta ubicato nella parete opposta a quella attuale. Si rendono pertanto necessarie una pratica di Sanatoria edilizia ed una Variante catastale di aggiornamento.

Stante la presenza di irregolarità e visto il suo uso di fatto l'immobile verrà considerato prudenzialmente ai fini valutativi come magazzino.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è compreso in un fabbricato di tipo condominiale, la Curatela è al corrente della relativa situazione contabile.

## LOTTO 3

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 7, piano T

## TITOLARITÀ

---

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

- Milici Antonino (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: ██████████

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

- Milici Antonino (Proprietà 1/1)

## CONFINI

L'unità confina, da nord in senso orario: spazio comune di manovra, box n° 6, terrapieno, spazio comune.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	14,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	2,60 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>14,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>14,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/09/2018 al 15/02/2023	MILICI Antonino [REDACTED] proprietario per 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 1, Part. 401, Sub. 5 Categoria C6 Cl.u, Cons. 14 mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 26,75 Piano T

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	401	5		C6	u	14 mq	14 mq	26,75 €	T	

### Corrispondenza catastale

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



## STATO CONSERVATIVO

---

L'unità immobiliare si presenta in carente stato di manutenzione

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Il box, posto al piano seminterrato di edificio costruito negli anni '70 in discreto stato conservativo, è parte di un'autorimessa comprendente complessivamente n° 7 box.

L'accesso avviene tramite serranda basculante all'ingresso dell'autorimessa e saracinesca metallica all'ingresso del box in cattive condizioni.

Le strutture dell'edificio risultano in cemento armato con tamponamenti in laterizio, solai laterocementizi, le finiture esterne sono in discrete condizioni manutentive.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/1974 al 15/02/2023	MILICI Antonino [REDACTED] [REDACTED] proprietario per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		[REDACTED]	20/05/1974	269277	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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 risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Non segnalate

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'immobile è stato edificato in forza dei seguenti titoli:

Licenza edilizia n. 23 del 10/05/1974

Abitabilità n. 23 del 09/07/1977

Il Certificato di Abitabilità indica la presenza al piano sotterraneo di n. 2 vani ad uso non abitativo, il progetto prevede invece la presenza di n° 7 box con accesso da corsia interna con distribuzione simile a quella attuale a meno di alcune differenze di dimensione delle singole unità che risultano invece coerenti con le rappresentazioni grafiche catastali risalenti al 24/01/1977.

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è compreso in un fabbricato di tipo condominiale, la Curatela è al corrente della relativa situazione contabile.

## LOTTO 4

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 3, piano T

## TITOLARITÀ

---

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

- Milici Antonino (Proprietà 1/1)

Codice fiscale: [REDACTED]

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

- Milici Antonino (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'unità confina, da nord in senso orario: terrapieno, box n° 4, spazio comune di manovra, box n° 2.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	28,00 mq	28,00 mq	1	28,00 mq	3,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>28,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>28,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/09/2018 al 15/02/2023	MILICI Antonino [REDACTED] proprietario per 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 1, Part. 401, Sub. 10 Categoria C6 Cl.u, Cons. 28 mq Superficie catastale 28 mq Rendita € 53,50 Piano T

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	1	401	10		C6	u	28 mq	28 mq	53,5 €	T		

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si presenta in carente stato di manutenzione

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il box, posto al piano seminterrato di edificio costruito negli anni '70 in buono stato conservativo, è parte di un'autorimessa comprendente complessivamente n° 7 box.

L'accesso avviene tramite serranda basculante all'ingresso dell'autorimessa e saracinesca metallica all'ingresso del box in cattive condizioni.

Le strutture dell'edificio risultano in cemento armato con tamponamenti in laterizio, solai laterocementizi, le finiture esterne sono in discrete condizioni manutentive.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/1974 al 15/02/2023	MILICI Antonino [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proprietario per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	20/05/1974	269277	
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
<b>Registrazione</b>					
		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 risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Non segnalate

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'immobile è stato edificato in forza dei seguenti titoli:

Licenza edilizia n. 23 del 10/05/1974

Abitabilità n. 23 del 09/07/1977

Il Certificato di Abitabilità indica la presenza al piano sotterraneo di n. 2 vani ad uso non abitativo, il progetto prevede invece la presenza di n° 7 box con accesso da corsia interna con distribuzione simile a quella attuale a meno di alcune differenze di dimensione delle singole unità che risultano invece coerenti con le rappresentazioni grafiche catastali risalenti al 24/01/1977.

## ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è compreso in un fabbricato di tipo condominiale, la Curatela è al corrente della relativa situazione contabile.

## LOTTO 5

---

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 4, piano T

## TITOLARITÀ

---

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

- Milici Antonino (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: ██████████

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

- Milici Antonino (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'unità confina, da nord in senso orario: terrapieno, spazio comune di manovra, box n° 3.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	38,00 mq	38,00 mq	1	38,00 mq	3,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>38,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>38,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/09/2018 al 15/02/2023	MILICI Antonino [REDACTED] proprietario per 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 1, Part. 401, Sub. 11 Categoria C6 Cl.u, Cons. 38 mq Superficie catastale 38 mq Rendita € 72,61 Piano T

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	401	11		C6	u	38 mq	38 mq	72,61 €	T	

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si presenta in carente stato di manutenzione

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il box, posto al piano seminterrato di edificio costruito negli anni '70 in buono stato conservativo, è parte di un'autorimessa comprendente complessivamente n° 7 box.

L'accesso avviene tramite serranda basculante all'ingresso dell'autorimessa e saracinesca metallica all'ingresso del box in cattive condizioni.

Le strutture dell'edificio risultano in cemento armato con tamponamenti in laterizio, solai laterocementizi, le finiture esterne sono in discrete condizioni manutentive.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione noto alla Curatela.

### Canoni di locazione

Canone mensile: € 0,00

Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 0,00

L'immobile risulta ingombro da materiale vario

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/1974 al 15/02/2023	MILICI Antonino [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proprietario per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		[REDACTED]	20/05/1974	269277	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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 risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Non segnalate



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'immobile è stato edificato in forza dei seguenti titoli:

Licenza edilizia n. 23 del 10/05/1974

Abitabilità n. 23 del 09/07/1977

Il Certificato di Abitabilità indica la presenza al piano sotterraneo di n. 2 vani ad uso non abitativo, il progetto prevede invece la presenza di n° 7 box con accesso da corsia interna con distribuzione simile a quella attuale a meno di alcune differenze di dimensione delle singole unità che risultano invece coerenti con le rappresentazioni grafiche catastali risalenti al 24/01/1977.

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è compreso in un fabbricato di tipo condominiale, la Curatela è al corrente della relativa situazione contabile.

## LOTTO 6

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 2, piano T

## TITOLARITÀ

---

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

- Milici Antonino (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: [REDACTED]

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

- Milici Antonino (Proprietà 1/1)

## CONFINI

L'unità confina, da nord in senso orario: terrapieno, box n° 3, spazio comune di manovra, box n° 1, muro perimetrale su esterno.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	24,00 mq	24,00 mq	1	24,00 mq	3,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>24,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>24,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/09/2018 al 15/02/2023	MILICI Antonino [REDACTED] proprietario per 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 1, Part. 401, Sub. 9 Categoria C6 Cl.u, Cons. 24 mq Superficie catastale 24 mq Rendita € 45,86 Piano T

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	1	401	9		C6	u	24 mq	24 mq	45,86 €	T		

### **Corrispondenza catastale**

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

### **STATO CONSERVATIVO**

---

L'unità immobiliare si presenta in carente stato di manutenzione

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

Il box, posto al piano seminterrato di edificio costruito negli anni '70 in buono stato conservativo, è parte di un'autorimessa comprendente complessivamente n° 7 box, sul fondo, lato box n° 1, è presente una piccola finestra.

L'accesso avviene tramite serranda basculante all'ingresso dell'autorimessa e saracinesca metallica all'ingresso del box in cattive condizioni.

Le strutture dell'edificio risultano in cemento armato con tamponamenti in laterizio, solai laterocementizi, le finiture esterne sono in discrete condizioni manutentive.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 0,00

Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 0,00

L'immobile risulta ingombro da materiale vario

### **PROVENIENZE VENTENNALI**

---

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 20/05/1974 al 15/02/2023	MILICI Antonino [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proprietario per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		[REDACTED]	20/05/1974	269277	

		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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 risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Non segnalate

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'immobile è stato edificato in forza dei seguenti titoli:

Licenza edilizia n. 23 del 10/05/1974

Abitabilità n. 23 del 09/07/1977

Il Certificato di Abitabilità indica la presenza al piano sotterraneo di n. 2 vani ad uso non abitativo, il progetto prevede invece la presenza di n° 7 box con accesso da corsia interna con distribuzione simile a quella attuale a meno di alcune differenze di dimensione delle singole unità che risultano invece coerenti con le rappresentazioni grafiche catastali risalenti al 24/01/1977.

## ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è compreso in un fabbricato di tipo condominiale, la Curatela è al corrente della relativa situazione contabile.

## LOTTO 7

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 5, piano T

## TITOLARITÀ

---

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

- Milici Antonino (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: ██████████

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

- Milici Antonino (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'unità confina, da nord in senso orario: spazio comune di manovra, terrapieno, box n° 6.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	21,00 mq	21,00 mq	1	21,00 mq	3,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>21,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>21,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/09/2018 al 15/02/2023	MILICI Antonino [REDACTED] proprietario per 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 1, Part. 401, Sub. 7 Categoria C6 Cl.u, Cons. 21 mq Superficie catastale 21 mq Rendita € 40,13 Piano T

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	1	401	7		C6	u	21 mq	21 mq	40,13 €	T		

### *Corrispondenza catastale*

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

## STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si presenta in carente stato di manutenzione

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il box, posto al piano seminterrato di edificio costruito negli anni '70 in buono stato conservativo, è parte di un'autorimessa comprendente complessivamente n° 7 box.

L'accesso avviene tramite serranda basculante all'ingresso dell'autorimessa e saracinesca metallica all'ingresso del box in cattive condizioni.

Le strutture dell'edificio risultano in cemento armato con tamponamenti in laterizio, solai laterocementizi, le finiture esterne sono in discrete condizioni manutentive.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta ingombro da materiale vario

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/1974 al 15/02/2023	MILICI Antonino nato a [redacted] proprietario per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		[redacted]	20/05/1974	269277	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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 risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Non segnalate

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'immobile è stato edificato in forza dei seguenti titoli:

Licenza edilizia n. 23 del 10/05/1974

Abitabilità n. 23 del 09/07/1977

Il Certificato di Abitabilità indica la presenza al piano sotterraneo di n. 2 vani ad uso non abitativo, il progetto prevede invece la presenza di n° 7 box con accesso da corsia interna con distribuzione simile a quella attuale a meno di alcune differenze di dimensione delle singole unità che risultano invece coerenti con le rappresentazioni grafiche catastali risalenti al 24/01/1977.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è compreso in un fabbricato di tipo condominiale, la Curatela è al corrente della relativa situazione contabile.

### **LOTTO 8**

---

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 4, piano 1

### **TITOLARITÀ**

---

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

- Milici Antonino (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: ██████████

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

- Milici Antonino (Proprietà 1/1)

### **CONFINI**

---

L'unità confina, da nord in senso orario: muri perimetrali su scale esterne, muri perimetrali su distacco verso giardino annesso all'int. 3, appartamento int. 2 muri perimetrali e terrazzo di proprietà su distacco; il giardino annesso posto al piano rialzato è compreso tra strada privata, giardino annesso all'int. 3 e scala esterna.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	64,00 mq	74,00 mq	1	74,00 mq	3,00 m	1
Giardino	105,00 mq	110,00 mq	0,05	5,50 mq	0,00 m	Rialzato
Terrazza	19,00 mq	21,70 mq	0,08	1,74 mq	0,00 m	1
portico	7,50 mq	8,00 mq	0,095	0,76 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>82,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>82,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/09/2018 al 15/02/2023	MILICI Antonino [REDACTED] proprietario per 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 1, Part. 401, Sub. 4 Categoria A7 Cl.u, Cons. 5 Superficie catastale 82 mq Rendita € 374,43 Piano 2

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	401	4		A7	u	5	82 mq	374,43 €	2	

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare presenta uno stato manutentivo esterno carente, internamente libero da ingombri, in stato di manutenzione carente, con finiture di tipo economico da rimodernare.

L'appartamento risulta provvisto di predisposizione per impianto di riscaldamento autonomo, è dotato di infissi in alluminio e vetro, chiusure con tapparelle in PVC, pavimentazione in graniglia di marmo. L'impiantistica e le finiture sono da rimodernare.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appartamento, posto al primo piano di edificio costruito negli anni '70 in stato conservativo carente, è costituito, da ingresso in sala, cucina abitabile, bagno, camera matrimoniale e cameretta, completano la proprietà un piccolo portico, un terrazzo al piano e un ampio giardino distaccato al piano rialzato accessibile tramite scalinata esterna.

Le strutture dell'edificio risultano in cemento armato con tamponamenti in laterizio, solai laterocementizi, le finiture esterne sono in scarse condizioni manutentive.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/1974 al 15/02/2023	MILICI Antonino nato a [REDACTED] proprietario per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		[REDACTED]	20/05/1974	269277	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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 risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Non segnalate

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Destinazione, consistenza e distribuzione dell'alloggio sono conformi alla piantina catastale presentata il 24/01/1977, elaborata il 02/07/1976 ed alla planimetria di progetto a meno della mancata rappresentazione del giardino al piano rialzato in quest'ultimo. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'immobile è stato edificato in forza dei seguenti titoli:

Licenza edilizia n. 23 del 10/05/1974

Abitabilità n. 23 del 09/07/1977

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Destinazione, consistenza e distribuzione dell'alloggio sono conformi alla piantina catastale presentata il 24/01/1977 elaborata il 2/07/1976 ed alla planimetria di progetto a meno della mancata rappresentazione del giardino al piano rialzato in quest'ultimo.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è compreso in un fabbricato di tipo condominiale, la Curatela è al corrente della relativa situazione contabile.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

### LOTTO 1

- Bene N° 1** - Terreno ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione  
Terreno libero di 2.405 mq al Foglio 1 mappale 436 ricadente in zona B4 "Aree residenziali in territorio extraurbano"  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 436, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 4.810,00  
Valori agricoli medi in Cassano Spinola loc. Gavazzana.  
Seminativo: €/mq 0,969  
Stante la vicinanza all'insediamento abitativo e l'appetibilità a favore di attività ludico-sportive in zona (Centro ippico) si indica il prezzo di €/mq 2,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Terreno Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione	2405,00 mq	2,00 €/mq	€ 4.810,00	100,00%	€ 4.810,00
				Valore di stima:	€ 4.810,00

### LOTTO 2

- Bene N° 2** - Garage ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio A, piano S1  
Locale ad uso autorimessa al piano seminterrato di edificio residenziale  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 333, Sub. 5, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 24.900,00  
Per quanto già riferito l'immobile è valutato uso magazzino  
Banca dati OMI - 1° Semestre 2023 - loc. Gavazzana  
Magazzini: min. 230 €/mq - max 360 €/mq  
Deduzione per irregolarità edilizie e catastali: 50%  
230 x 0,5 = 115 arrot. €/mq 100

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 2</b> - Garage Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio A, piano S1	249,00 mq	100,00 €/mq	€ 24.900,00	100,00%	€ 24.900,00
				Valore di stima:	€ 24.900,00

### LOTTO 3

- Bene N° 3** - Garage ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 7, piano T  
 Box al piano seminterrato del caseggiato C identificato con il n° 7  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 401, Sub. 5, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 3.220,00  
 In assenza di riferimenti comparabili sul mercato immobiliare in zona per box stante la posizione isolata extraurbana si assume il valore O.M.I. minimo per magazzini - Cassano Spinola loc. Gavazzana - Semestre 1° anno 2023  
 Magazzini: min. 230 €/mq - max. 360 €/mq  
 Prezzo assunto: €/mq 230

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 3</b> - Garage Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 7, piano T	14,00 mq	230,00 €/mq	€ 3.220,00	100,00%	€ 3.220,00
				Valore di stima:	€ 3.220,00

### LOTTO 4

- Bene N° 4** - Garage ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 3, piano T  
 Box al piano seminterrato del caseggiato C identificato con il n° 3  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 401, Sub. 10, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 6.440,00  
 In assenza di riferimenti comparabili sul mercato immobiliare in zona per box stante la posizione isolata extraurbana si assume il valore O.M.I. minimo per magazzini - Cassano Spinola loc. Gavazzana - Semestre 1° anno 2023  
 Magazzini: min. 230 €/mq - max. 360 €/mq

Prezzo assunto: €/mq 230

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 4</b> - Garage Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 3, piano T	28,00 mq	230,00 €/mq	€ 6.440,00	100,00%	€ 6.440,00
				Valore di stima:	€ 6.440,00

## LOTTO 5

- Bene N° 5** - Garage ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 4, piano T  
Box al piano seminterrato del caseggiato C identificato con il n° 4  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 401, Sub. 11, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 8740,00  
In assenza di riferimenti comparabili sul mercato immobiliare in zona per box stante la posizione isolata extraurbana si assume il valore O.M.I. minimo per magazzini - Cassano Spinola loc. Gavazzana - Semestre 1° anno 2023  
Magazzini: min. 230 €/mq - max. 360 €/mq  
Prezzo assunto: €/mq 230

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 5</b> - Garage Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 4, piano T	38,00 mq	230,00 €/mq	€ 8.740,00	100,00%	€ 8.740,00
				Valore di stima:	€ 8.740,00

## LOTTO 6

- Bene N° 6** - Garage ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 2, piano T  
Box al piano seminterrato del caseggiato C identificato con il n° 2  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 401, Sub. 9, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 5.520,00

In assenza di riferimenti comparabili sul mercato immobiliare in zona per box stante la posizione isolata extraurbana si assume il valore O.M.I. minimo per magazzini - Cassano Spinola loc. Gavazzana - Semestre 1° anno 2023

Magazzini: min. 230 €/mq - max. 360 €/mq

Prezzo assunto: €/mq 230

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 6</b> - Garage Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 2, piano T	24,00 mq	230,00 €/mq	€ 5.520,00	100,00%	€ 5.520,00
				Valore di stima:	€ 5.520,00

## LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 5, piano T

Box al piano seminterrato del caseggiato C identificato con il n° 5

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 401, Sub. 7, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 4.830,00

In assenza di riferimenti comparabili sul mercato immobiliare in zona per box stante la posizione isolata extraurbana si assume il valore O.M.I. minimo per magazzini - Cassano Spinola loc. Gavazzana - Semestre 1° anno 2023

Magazzini: min. 230 €/mq - max. 360 €/mq

Prezzo assunto: €/mq 230

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 7</b> - Garage Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 5, piano T	21,00 mq	230,00 €/mq	€ 4.830,00	100,00%	€ 4.830,00
				Valore di stima:	€ 4.830,00

## LOTTO 8

---

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 4, piano 1  
Appartamento distinto con il civico 8 posto al primo piano con terrazzo e un giardino al piano rialzato  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 401, Sub. 4, Categoria A7  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 28.700,00  
Banca dati O.M.I. - Cassano Spinola loc. Gavazzana - Semestre 1° anno 2023  
Abitazioni civili - Stato normale: min. 380 €/mq - max. 570 €/mq  
Stante la tipologia economica e la necessità di lavori di ammodernamento si assume il prezzo unitario inferiore al minimo di €/mq 350

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 4, piano 1	82,00 mq	350,00 €/mq	€ 28.700,00	100,00%	€ 28.700,00
				Valore di stima:	€ 28.700,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio 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.

Genova, li 04/03/2024

Il C.T.U.  
Ing. Cortinois Marco

## ELENCO ALLEGATI:

## LOTTO 1

---

- ✓ Visura Gavazzana Impresa Milici Srl
- ✓ Mappa Fg 1 m 436
- ✓ CDU n 10 2023
- ✓ Valori Agricoli Medi 2021
- ✓ Valori Agricoli Medi 2023
- ✓ Documentazione fotografica Fg 1 m 436



## **LOTTO 2**

---

- ✓ Visura Gavazzana Milici Antonino
- ✓ Planimetria catastale Fg 1 m 333 s 5
- ✓ Licenza 26 Casa A
- ✓ Dati OMI B2
- ✓ Documentazione fotografica Fg 1 m 333 s 5

## **LOTTO 3**

---

- ✓ Visura Gavazzana Milici Antonino
- ✓ Planimetria catastale Fg 1 m 401 s 5
- ✓ Licenza 23 Casa C
- ✓ Dati OMI B2
- ✓ Documentazione fotografica Fg 1 m 401 s 5

## **LOTTO 4**

---

- ✓ Visura Gavazzana Milici Antonino
- ✓ Planimetria catastale Fg 1 m 401 s 10
- ✓ Licenza 23 Casa C
- ✓ Dati OMI B2
- ✓ Documentazione fotografica Fg 1 m 401 s 10

## **LOTTO 5**

---

- ✓ Visura Gavazzana Milici Antonino
- ✓ Planimetria catastale Fg 1 m 401 s 11
- ✓ Licenza 23 Casa C
- ✓ Dati OMI B2
- ✓ Documentazione fotografica Fg 1 m 401 s 11

## **LOTTO 6**

---

- ✓ Visura Gavazzana Milici Antonino
- ✓ Planimetria catastale Fg 1 m 401 s 9
- ✓ Licenza 23 Casa C
- ✓ Dati OMI B2
- ✓ Documentazione fotografica Fg 1 m 401 s 9

## **LOTTO 7**

---

- ✓ Visura Gavazzana Milici Antonino
- ✓ Planimetria catastale Fg 1 m 401 s 7
- ✓ Licenza 23 Casa C
- ✓ Dati OMI B2
- ✓ Documentazione fotografica Fg 1 m 401 s 7

## **LOTTO 8**

---

- ✓ Visura Gavazzana Milici Antonino
- ✓ Planimetria catastale Fg 1 m 401 s 4
- ✓ Licenza 23 Casa C
- ✓ Dati OMI B2
- ✓ Documentazione fotografica Fg 1 m 401 s 4

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione  
Terreno libero di 2.405 mq al Foglio 1 mappale 436 ricadente in zona B4 "Aree residenziali in territorio extraurbano"  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 436, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il CDU allegato certifica: a) che l'area distinta catastalmente al Fg. 1 mappale 436 è compresa in ZONA B4 - "AREE RESIDENZIALI IN TERRITORIO EXTRAURBANO" -N.d' A art.21 b) che sul terreno di cui al Fg. 1 mappale 436 in parte (65,4%) grava il seguente vincolo "Classe di fattibilità geologica e utilizzazione urbanistica - Classe II" - N.d' A art.38, art.39 e art.40 c) che sul terreno di cui al Fg. 1 mappale 436 in parte (34,6%) grava il seguente vincolo "Classe di fattibilità geologica e utilizzazione urbanistica - Classe IIIa" - N.d' A art.38, art.39 e art.40 d) che sul terreno di cui al Fg. 1 mappale 436 grava il seguente vincolo "Vincolo idrogeologico" - N.d' A art.34 e) che sul terreno di cui al Fg. 1 mappale 436 in parte (93,4%) grava il seguente vincolo "Fascia del percorso stradale panoramico" - N.d' A art.37bis f) che sul terreno di cui al Fg. 1 mappale 436 in parte (8,8%) grava il seguente vincolo "Fascia di inedificabilità del reticolo idrografico" - N.d' A art.41 g) che sul terreno di cui al Fg. 1 mappale 436 in parte (20,1%) grava il seguente vincolo "Fascia di rispetto alla viabilità" - N.d' A art.16

### LOTTO 2

---

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio A, piano S1  
Locale ad uso autorimessa al piano seminterrato di edificio residenziale  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 333, Sub. 5, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

### LOTTO 3

---

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 7, piano T  
Box al piano seminterrato del caseggiato C identificato con il n° 7  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 401, Sub. 5, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

### LOTTO 4

---

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 3, piano T  
Box al piano seminterrato del caseggiato C identificato con il n° 3  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 401, Sub. 10, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

## LOTTO 5

---

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 4, piano T  
Box al piano seminterrato del caseggiato C identificato con il n° 4  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 401, Sub. 11, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

## LOTTO 6

---

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 2, piano T  
Box al piano seminterrato del caseggiato C identificato con il n° 2  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 401, Sub. 9, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

## LOTTO 7

---

- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 5, piano T  
Box al piano seminterrato del caseggiato C identificato con il n° 5  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 401, Sub. 7, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

## LOTTO 8

---

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 4, piano 1  
Appartamento distinto con il civico 8 posto al primo piano con terrazzo e un giardino al piano rialzato  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 401, Sub. 4, Categoria A7  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
FALLIMENTO 7/2022 - IMPRESA MILICI**

---

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.810,00**

---

<b>Bene N° 1 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 436, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	2405,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Terreno incolto parzialmente recintato		
<b>Descrizione:</b>	Terreno libero di 2.405 mq al Foglio 1 mappale 436 ricadente in zona B4 "Aree residenziali in territorio extraurbano"		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 2**

---

<b>Bene N° 2 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio A, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 333, Sub. 5, Categoria C6	<b>Superficie</b>	249,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare si presenta in stato buono di manutenzione .....		
<b>Descrizione:</b>	Locale ad uso autorimessa al piano seminterrato di edificio residenziale		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 3**

---

<b>Bene N° 3 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 7, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 401, Sub. 5, Categoria C6	<b>Superficie</b>	14,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare si presenta in carente stato buono di manutenzione		
<b>Descrizione:</b>	Box al piano seminterrato del caseggiato C identificato con il n° 7		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 4

<b>Bene N° 4 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 3, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 401, Sub. 10, Categoria C6	<b>Superficie</b>	28,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare si presenta in carente stato di manutenzione		
<b>Descrizione:</b>	Box al piano seminterrato del caseggiato C identificato con il n° 3		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 5

<b>Bene N° 5 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 4, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 401, Sub. 11, Categoria C6	<b>Superficie</b>	38,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare si presenta in carente stato di manutenzione		
<b>Descrizione:</b>	Box al piano seminterrato del caseggiato C identificato con il n° 4		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni</b>	SI		

<b>ex art. 2650 c.c.:</b>	
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

## LOTTO 6

Bene N° 6 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 2, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 401, Sub. 9, Categoria C6	<b>Superficie</b>	24,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare si presenta in carente stato di manutenzione		
<b>Descrizione:</b>	Box al piano seminterrato del caseggiato C identificato con il n° 2		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 7

Bene N° 7 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 5, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 401, Sub. 7, Categoria C6	<b>Superficie</b>	21,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare si presenta in carente stato di manutenzione		
<b>Descrizione:</b>	Box al piano seminterrato del caseggiato C identificato con il n° 5		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 8

Bene N° 8 - Appartamento	
<b>Ubicazione:</b>	Cassano Spinola (AL) - Loc. Gavazzana - Regione Santa Maria di Castiglione, edificio C, interno 4, piano 1

<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 401, Sub. 4, Categoria A7	<b>Superficie</b>	82,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare presenta uno stato manutentivo esterno carente, internamente libero da ingombri, in stato di manutenzione carente, con finiture di tipo economico da rimodernare. L'appartamento risulta provvisto di predisposizione per impianto di riscaldamento autonomo, è dotato di infissi in alluminio e vetro, chiusure con tapparelle in PVC, pavimentazione in graniglia di marmo. L'impiantistica e le finiture sono da rimodernare.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento distinto con il civico 8 posto al primo piano con terrazzo e un giardino al piano rialzato		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		