

---

**Tribunale di Alessandria**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **116/2022**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ELISABETTA BIANCO**

**RAPPORTO DI  
VALUTAZIONE  
Lotto 001 - Abitazione di  
tipo civile, autorimessa e  
terreno agricolo**

Esperto alla stima: **Geom. Silvio Prato**

Codice fiscale: PRTSLV69P23A052U

Studio in: Via Salvo d'Acquisto 124 - 15011 Acqui Terme

Email: [silvio.prato@alice.it](mailto:silvio.prato@alice.it)

Pec: [silvio.prato@geopec.it](mailto:silvio.prato@geopec.it)

## SINTESI ELABORATO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Regione Cravarezza - Ponti (AL) - 15010

**Lotto:** 001 - Abitazione di tipo civile, autorimessa e terreno agricolo

**Corpo:** A

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

OMISSIS proprietà per 1/1, foglio 2, particella 78, subalterno 2, indirizzo Regione Cravarezza n.30, piano T-1-2, comune Ponti, categoria A/2, classe 2, consistenza 8 vani, superficie 192 mq., rendita € 557,77

**Corpo:** B

**Categoria:** Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

OMISSIS proprietà per 1/1, foglio 2, particella 78, subalterno 3, indirizzo Regione Cravarezza n.30, piano T, comune Ponti, categoria C/6, classe U, consistenza 53 mq., superficie 61 mq., rendita € 125,91

**Corpo:** C

**Categoria:** agricolo

OMISSIS proprietà per 1/1, comune Ponti foglio 2, particella 197, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 2380 mq., reddito dominicale: € 11,68, reddito agrario: € 10,45,

### 2. Stato di possesso

**Bene:** Regione Cravarezza - Ponti (AL) - 15010

**Lotto:** 001 - Abitazione di tipo civile, autorimessa e terreno agricolo

**Corpo:** A

Libero

**Corpo:** B

Libero

**Corpo:** C

Libero

### 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** Regione Cravarezza - Ponti (AL) - 15010

**Lotto:** 001 - Abitazione di tipo civile, autorimessa e terreno agricolo

**Corpo:** A

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Corpo:** B

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Corpo:** C

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** Regione Cravarezza - Ponti (AL) - 15010

**Lotto:** 001 - Abitazione di tipo civile, autorimessa e terreno agricolo

**Corpo:** A

**Creditori Iscritti:** OMISSIS

**Corpo:** B

**Creditori Iscritti:** OMISSIS

**Corpo:** C

**Creditori Iscritti:** OMISSIS

### 5. Comproprietari

**Beni:** Regione Cravarezza - Ponti (AL) - 15010

**Lotto:** 001 - Abitazione di tipo civile, autorimessa e terreno agricolo

**Corpo:** A

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** B

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** C

Comproprietari: Nessuno

## 6. Misure Penali

**Beni:** Regione Cravarezza - Ponti (AL) - 15010

**Lotto:** 001 - Abitazione di tipo civile, autorimessa e terreno agricolo

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** B

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** C

**Misure Penali:** NO

## 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** Regione Cravarezza - Ponti (AL) - 15010

**Lotto:** 001 - Abitazione di tipo civile, autorimessa e terreno agricolo

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** B

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** C

**Continuità delle trascrizioni:** SI

## 8. Prezzo

**Bene:** Regione Cravarezza - Ponti (AL) - 15010

**Lotto:** 001 - Abitazione di tipo civile, autorimessa e terreno agricolo

**Valore complessivo intero:** Euro 204.980,00

Beni in **Ponti (AL)**  
Località/Frazione  
Regione Cravarezza

**Lotto: 001 - Abitazione di tipo civile, autorimessa e terreno agricolo**

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

Data di presentazione: 21-06-2022

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Identificativo corpo: **A.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Regione Cravarezza**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di **OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS proprietà per 1/1, foglio 2, particella 78, subalterno 2, indirizzo Regione Cravarezza n.30, piano T-1-2, comune Ponti, categoria A/2, classe 2, consistenza 8 vani, superficie 192 mq., rendita € 557,77

**Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

I locali al piano terreno che nella planimetria catastale (Allegato 1) sono indicati come "magazzino" e "cantina" di fatto sono rispettivamente una cucina ed una camera.

L'ampio terrazzo al piano primo (lato ovest) è stato coperto con una tettoia avente struttura metallica sormontata da lastre prestampate.

Il locale ad uso forno (evidenziato dal fotogramma n°5) non è rappresentato nè nella mappa del Catasto Terreni e neppure nelle planimetrie urbane del Catasto Fabbricati.

Regolarizzabili mediante: Tipo Mappale al Catasto Terreni e Variazione DOCFA al Catasto Fabbricati

Descrizione delle opere da sanare:

I locali al piano terreno che nella planimetria catastale (Allegato 1) sono indicati come "magazzino" e "cantina" di fatto sono rispettivamente una cucina ed una camera.

L'ampio terrazzo al piano primo (lato ovest) è stato coperto con una tettoia avente struttura metallica sormontata da lastre prestampate.

Il locale ad uso forno (evidenziato dal fotogramma n°5) non è rappresentato nè nella mappa del Catasto Terreni e neppure nelle planimetrie urbane del Catasto Fabbricati.

Tipo Mappale per l'inserimento del locale ad uso forno nella mappa catastale.: € 1.500,00

Variazione Catastale DOCFA per la corretta rappresentazione della consistenza dei beni.: € 750,00

Oneri Totali: **€ 2.250,00**

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale**

**Identificativo corpo: B.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Regione Cravarezza**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di **OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS proprietà per 1/1, foglio 2, particella 78, subalterno 3, indirizzo Regione Cravarezza n.30, piano T, comune Ponti, categoria C/6, classe U, consistenza 53 mq., superficie 61 mq., rendita € 125,91

**Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nell'angolo sud-ovest del locale rappresentato nella planimetria catastale (Allegato 2) è stata realizzata una tramezzatura con il conseguente ricavo di due locali di dimensioni minori rispetto al locale originario e l'originaria finestra prospettante sul cortile è stata trasformata in una porta.

Regolarizzabili mediante: Variazione catastale DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: Nell'angolo sud-ovest del locale rappresentato nella planimetria catastale (Allegato 2) è stata realizzata una tramezzatura con il conseguente ricavo di due locali di dimensioni minori rispetto al locale originario e l'originaria finestra prospettante sul cortile è stata trasformata in una porta.

Variazione Catastale DOCFA per la corretta rappresentazione della consistenza dei beni.: € 750,00

Oneri Totali: **€ 750,00**

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale**

**Identificativo corpo: C.**

**agricolo sito in Regione Cravarezza**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di **OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: OMISSIS proprietà per 1/1 , comune Ponti, foglio 2, particella 197, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 2380 mq., reddito dominicale: € 11,68, reddito agrario: € 10,45

**Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale**

## 2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** agricola a traffico locale con parcheggi sufficienti.

**Servizi presenti nella zona:** Non specificato

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

## 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: A**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Ponti (AL), Regione Cravarezza Libero**

**Opponibilità ai terzi:**

**Identificativo corpo: B**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Ponti (AL), Regione Cravarezza Libero**

**Opponibilità ai terzi:**

**Identificativo corpo: C**

**agricolo sito in Ponti (AL), Regione Cravarezza Libero**

**Opponibilità ai terzi:**

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### - Altra limitazione:

Descrizione onere: Domanda giudiziale per revocazione donazione - Non rinnovata; A rogito di OMISSIS in data 27/01/2001 ai nn. OMISSIS; trascritto a Agenzia del Territorio di Alessandria - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme in data 13/03/2001 ai nn. OMISSIS; La formalità colpiva, oltre ad altri beni, anche i beni oggetto della presente procedura. Nella "Sezione D" della formalità veniva riportato: "Si chiede la trascrizione dell'atto di citazione, indicato nei quadri precedenti, con il quale la OMISSIS ha chiesto: dichiarare inefficace, ex art.2901 C.C., nei confronti della OMISSIS l'atto di donazione a rogito OMISSIS in data 24 maggio 1999 al Rep.OMISSIS tra i Sigg.ri OMISSIS e OMISSIS e OMISSIS e relativo al fabbricato in Acqui Terme, Via Caboto, meglio identificato in narrativa nonchè l'atto di donazione a rogito OMISSIS in data 24 maggio 1999 al Rep.OMISSIS tra la Sig.ra OMISSIS e la Sig.ra OMISSIS e relativo all'immobile in Ponti, Regione Cravarezza n.30, meglio identificato in narrativa. Formalità non rinnovata.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 20/01/2010 ai nn. OMISSIS; Iscritto a Agenzia del Territorio di Alessandria - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme in data 04/10/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 27.157,58; Importo capitale: € 25.324,61; Note: Gravante sulla nuda proprietà dei beni oggetto della presente procedura.

Nella "Sezione D" della formalità viene riportato: "L'importo capitale indicato nella presente nota è stato determinato in funzione della sommatoria dei crediti indicati nel titolo, vantati dall' OMISSIS nei confronti di OMISSIS, quest'ultima quale debitrice esclusiva e/o solidale.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 10/09/1998 ai nn. OMISSIS; Iscritto a Agenzia del Territorio di Alessandria - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme in data 12/07/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1.032.913,80; Importo capitale: € 516.456,90;

Note:

Ipoteca volontaria (richiesta nell'interesse della OMISSIS quale titolare del credito) iscritta nei confronti delle Signore OMISSIS e OMISSIS, in rinnovazione di quella eseguita in favore della OMISSIS in data 11 settembre 1998 al n.OMISSIS reg.part. nei confronti, tra gli altri, delle signore OMISSIS quale usufruttuaria - e OMISSIS - nuda proprietaria - per l'importo di € 1.032.913,80 (unmilionetrentaduemilanovecentotredici/80) a garanzia dell'originale capitale finanziato per un controvalore pari a € 516.456,90 (cinquecentosedicimilaquattrocentocinquantasei/90) e gravante sulla piena proprietà del solo appartamento e autorimessa in esame.

Nella "Sezione D" della nota in rinnovazione risulta precisato quanto segue: In ordine all'eventuale titolarità del credito garantito dalla presente ipoteca si precisa quanto segue:

\* La OMISSIS, si è fusa per incorporazione in OMISSIS, per atto a rogito OMISSIS del 19 giugno 2002, rep.n.OMISSIS;

\* con successivo atto del 20 giugno 2002 a rogito OMISSIS rep.OMISSIS vi è stato il conferimento del ramo aziendale afferente l'attività bancaria domestica delle Banche così incorporate e relativi rapporti in essere a OMISSIS; con il medesimo atto il OMISSIS ha mutato la propria denominazione sociale in OMISSIS, con effetti dal 1 luglio 2002;

\* OMISSIS, successivamente, ha acquistato in data 18 maggio 2006 da OMISSIS, in forma abbreviata OMISSIS e da OMISSIS, in forma abbreviata OMISSIS, in forza di due distinti contratti di cessione di crediti individuabili in blocco, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 1 e 4 della Legge n.130 del 30 aprile 1999 ( legge sulla cartolarizzazione dei crediti) e dell'art.58 del D.Lgs.n.385/93 (T.U.B) tutti i crediti (per capitale, interessi, anche di mora accessori e quant'altro) vantati da OMISSIS e da OMISSIS che alla data del 31dicembre 2005 risultavano classificati come sofferenti in conformità alla normativa emanata dalla Banca d'Italia;

\* la OMISSIS ha dato notizia delle avvenute cessioni e delle caratteristiche dei crediti ceduti, ai sensi dell'art.58 del T.U.B. mediante pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del 13 giugno 2006 - Foglio Inserzioni n.135;

\* con successivo atto di cessione del 15 gennaio 2016 la OMISSIS ha ceduto a sua volta pro soluto a OMISSIS, attuale titolare del credito, con sede legale in OMISSIS, Codice Fiscale e Partita IVA OMISSIS, un portafoglio crediti identificabile secondo i criteri indicati nell'avviso pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.19 del 13 febbraio 2016, ai sensi dell'art.58 D.Lgs.n.385/1993, nel quale rientra anche il credito garantito dalla presente ipoteca.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 21/04/2022 ai nn. OMISSIS trascritto a Agenzia del Territorio di Alessandria - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme in data 11/05/2022 ai nn. OMISSIS; Nella "Sezione D" della formalità viene riportato: La OMISSIS, e per essa la sua procuratrice OMISSIS", è rappresentata e difesa dall'Avv.Teresa Besostri Grimaldi del Foro di Torino unitamente e disgiuntamente dall'Avv.Pietro Piroddi del Foro di Alessandria ed elettivamente domiciliata presso lo Studio di quest'ultimo in Acqui Terme Via Togliatti n.8.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**



**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Domanda giudiziale per revocazione donazione - Non rinnovata; A rogito di OMISSIS in data 27/01/2001 ai nn. OMISSIS; trascritto a Agenzia del Territorio di Alessandria - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme in data 13/03/2001 ai nn. OMISSIS; La formalità colpiva, oltre ad altri beni, anche i beni oggetto della presente procedura. Nella "Sezione D" della formalità veniva riportato: "Si chiede la trascrizione dell'atto di citazione, indicato nei quadri precedenti, con il quale la OMISSIS ha chiesto: dichiarare inefficace, ex art.2901 C.C., nei confronti della OMISSIS l'atto di donazione a rogito OMISSIS in data 24 maggio 1999 al Rep.OMISSIS tra i Sigg.ri OMISSIS e OMISSIS e OMISSIS e relativo al fabbricato in Acqui Terme, Via Caboto, meglio identificato in narrativa nonchè l'atto di donazione a rogito OMISSIS in data 24 maggio 1999 al Rep.OMISSIS tra la Sig.ra OMISSIS e la Sig.ra OMISSIS e relativo all'immobile in Ponti, Regione Ciavarezza n.30, meglio identificato in narrativa.  
Formalità non rinnovata.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 20/01/2010 ai nn. OMISSIS; Iscritto a Agenzia del Territorio di Alessandria - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme in data 04/10/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 27.157,58; Importo capitale: € 25.324,61; Note: Gravante sulla nuda proprietà dei beni oggetto della presente procedura.

Nella "Sezione D" della formalità viene riportato: "L'importo capitale indicato nella presente nota è stato determinato in funzione della sommatoria dei crediti indicati nel titolo, vantati dall'OMISSIS nei confronti di OMISSIS, quest'ultima quale debitrice esclusiva e/o solidale.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 10/09/1998 ai nn. OMISSIS; Iscritto a Agenzia del Territorio di Alessandria - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme in data 12/07/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1.032.913,80; Importo capitale: € 516.456,90; Note: Ipoteca volontaria (richiesta nell'interesse della OMISSIS quale titolare del credito) iscritta nei confronti delle Signore OMISSIS e OMISSIS, in rinnovazione di quella eseguita in favore della OMISSIS in data 11 settembre 1998 al n.OMISSIS reg.part. nei confronti, tra gli altri, delle signore OMISSIS quale usufruttuaria - e OMISSIS - nuda proprietaria - per l'importo di € 1.032.913,80 (unmilionetrentaduemilanovecentotredici/80) a garanzia dell'originale capitale finanziato per un controvalore pari a € 516.456,90 (cinquecentosedicimilaquattrocentocinquantasei/90) e gravante sulla piena proprietà del solo appartamento e autorimessa in esame.

Nella "Sezione D" della nota in rinnovazione risulta precisato quanto segue: In ordine all'eventuale titolarità del credito garantito dalla presente ipoteca si precisa quanto segue:

\* La OMISSIS si è fusa per incorporazione in OMISSIS, per atto a rogito OMISSIS del 19 giugno 2002, rep.n.OMISSIS;

\* con successivo atto del 20 giugno 2002 a rogito OMISSIS rep.OMISSIS vi è stato il conferimento del ramo aziendale afferente l'attività bancaria domestica delle Banche così incorporate e relativi rapporti in essere a OMISSIS; con il medesimo atto il OMISSIS ha mutato la propria denominazione sociale in OMISSIS, con effetti dal 1 luglio 2002;

\* OMISSIS, successivamente, ha acquistato in data 18 maggio 2006 da OMISSIS, in forma abbreviata OMISSIS e da OMISSIS, in forma abbreviata OMISSIS, in forza di due distinti contratti di cessione di crediti individuabili in blocco, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 1 e 4 della Legge n.130 del 30 aprile 1999 ( legge sulla cartolarizzazione dei crediti) e dell'art.58 del D.Lgs.n.385/93 (T.U.B) tutti i crediti (per capitale, interessi, anche di mora accessori e quant'altro) vantati da OMISSIS e da OMISSIS che alla data del 31dicembre 2005 risultavano classificati come sofferenti in conformità alla normativa emanata dalla Banca d'Italia;

\* la OMISSIS ha dato notizia delle avvenute cessioni e delle caratteristiche dei crediti ceduti, ai

sensi dell'art.58 del T.U.B. mediante pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del 13 giugno 2006 - Foglio Inserzioni n.135;

\* con successivo atto di cessione del 15 gennaio 2016 la OMISSIS ha ceduto a sua volta pro soluto a OMISSIS, attuale titolare del credito, con sede legale in OMISSIS, Codice Fiscale e Partita IVA n.OMISSIS, un portafoglio crediti identificabile secondo i criteri indicati nell'avviso pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.19 del 13 febbraio 2016, ai sensi dell'art.58 D.Lgs.n.385/1993, nel quale rientra anche il credito garantito dalla presente ipoteca.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 21/04/2022 ai nn. OMISSIS trascritto a Agenzia del Territorio di Alessandria - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme in data 11/05/2022 ai nn. OMISSIS; Nella "Sezione D" della formalità viene riportato: La OMISSIS, e per essa la sua procuratrice OMISSIS, è rappresentata e difesa dall'Avv.Teresa Besostri Grimaldi del Foro di Torino unitamente e disgiuntamente dall'Avv.Pietro Piroddi del Foro di Alessandria ed elettivamente domiciliata presso lo Studio di quest'ultimo in Acqui Terme Via Togliatti n.8.

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Domanda giudiziale per revocazione donazione - Non rinnovata; A rogito di OMISSIS in data 27/01/2001 ai nn. OMISSIS; trascritto a Agenzia del Territorio di Alessandria - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme in data 13/03/2001 ai nn. OMISSIS; La formalità colpiva, oltre ad altri beni, anche i beni oggetto della presente procedura. Nella "Sezione D" della formalità veniva riportato: "Si chiede la trascrizione dell'atto di citazione, indicato nei quadri precedenti, con il quale la OMISSIS ha chiesto: dichiarare inefficace, ex art.2901 C.C., nei confronti della OMISSIS l'atto di donazione a rogito OMISSIS in data 24 maggio 1999 al Rep.OMISSIS tra i Sigg.ri OMISSIS e OMISSIS e OMISSIS e relativo al fabbricato in Acqui Terme, Via Caboto, meglio identificato in narrativa nonchè l'atto di donazione a rogito OMISSIS in data 24 maggio 1999 al Rep.OMISSIS tra la Sig.ra OMISSIS e la Sig.ra OMISSIS e relativo all'immobile in Ponti, Regione Ciavarezza n.30, meglio identificato in narrativa.  
Formalità non rinnovata.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 20/01/2010 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Agenzia del Territorio di Alessandria - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme in data 04/10/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 27.157,58; Importo capitale: € 25.324,61; Note: Gravante sulla nuda proprietà dei beni oggetto della presente procedura.

Nella "Sezione D" della formalità viene riportato: "L'importo capitale indicato nella presente nota è stato determinato in funzione della sommatoria dei crediti indicati nel titolo, vantati dall'OMISSIS nei confronti di OMISSIS, quest'ultima quale debitrice esclusiva e/o solidale.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 21/04/2022 ai nn. OMISSIS trascritto a Agenzia del Territorio di Alessandria - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme in data 11/05/2022 ai nn. OMISSIS; Nella "Sezione D" della formalità viene riportato: La OMISSIS, e per essa la sua procuratrice OMISSIS, è rappresentata e difesa dall'Avv.Teresa Besostri Grimaldi del Foro di Torino unitamente e disgiuntamente dall'Avv.Pietro Piroddi del Foro di Alessandria ed elettivamente domiciliata presso lo Studio di quest'ultimo in Acqui Terme Via Togliatti n.8.

**Dati precedenti relativi ai corpi: C**

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

**Identificativo corpo: A**

**sito in Ponti (AL), Regione Cravarezza**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** Nessuna.

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - L'accessibilità può avvenire soltanto per i locali posti al piano terreno.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**Identificativo corpo: B**

**sito in Ponti (AL), Regione Cravarezza**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** Nessuna.

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**Identificativo corpo: C**

**agricolo sito in Ponti (AL), Regione Cravarezza**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** Nessuna.

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO ANTECEDENTE IL PIGNORAMENTO:**

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS proprietario/i ante ventennio al **21/06/1979**. In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 21/06/1979 al 24/05/1999. In forza di atto di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Con il presente atto la Signora OMISSIS, riservandosi l'usufrutto vitalizio, ha donato alla Signora OMISSIS la nuda proprietà di un appezzamento di terreno in Ponti, località Cravarezza, riportato nel Catasto Terreni al foglio 2 particelle 78 di are 9.80 (su cui è stato edificato successivamente l'attuale fabbricato riportato al Catasto Fabbricati al foglio 2 con le particelle 78 subalterno 2 e 78 subalterno 3) e 197 di are 24.90.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 24/05/1999 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Con il presente atto la Signora OMISSIS ha donato alla figlia Signora OMISSIS la nuda proprietà del compendio oggetto di procedura (fermo restando l'usufrutto generale di spettanza della Signora OMISSIS).

A margine della Nota di Trascrizione risulta posto annotamento n.OMISSIS del 26 marzo 2001 - avvenuta trascrizione di domanda giudiziale.

A seguito di Ricongiungimento di usufrutto del 08/11/2019 in morte di OMISSIS di cui a Voltura n.OMISSIS Pratica n.OMISSIS in atti dal 06/08/2020 la Sig.ra OMISSIS è diventata piena proprietaria degli immobili oggetto di procedura.

Continuità delle trascrizioni: Si

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: A**

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 21/06/1979**. In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 21/06/1979 al 24/05/1999. In forza di atto di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Con il presente atto la Signora OMISSIS, riservandosi l'usufrutto vitalizio, ha donato alla Signora OMISSIS la nuda proprietà di un appezzamento di terreno in Ponti, località Cravarezza, riportato nel Catasto Terreni al foglio 2 particelle 78 di are 9.80 (su cui è stato edificato successivamente l'attuale fabbricato riportato al Catasto Fabbricati al foglio 2 con le particelle 78 subalterno 2 e 78 subalterno 3) e 197 di are 24.90.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 24/05/1999 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Con il presente atto la Signora OMISSIS ha donato alla figlia Signora OMISSIS la nuda proprietà del compendio oggetto di procedura (fermo restando l'usufrutto generale di spettanza della Signora OMISSIS).

A margine della Nota di Trascrizione risulta posto annotamento n.OMISSIS del 26 marzo 2001 - avvenuta trascrizione di domanda giudiziale.

A seguito di Ricongiungimento di usufrutto del 08/11/2019 in morte di OMISSIS di cui a Voltura n.OMISSIS Pratica n.OMISSIS in atti dal 06/08/2020 la Sig.ra OMISSIS è diventata piena proprietaria degli immobili oggetto di procedura.

Continuità delle trascrizioni: Si

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: B**

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 21/06/1979. In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 21/06/1979 al 24/05/1999. In forza di atto di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Con il presente atto la Signora OMISSIS, riservandosi l'usufrutto vitalizio, ha donato alla Signora OMISSIS la nuda proprietà di un appezzamento di terreno in Ponti, località Cravarezza, riportato nel Catasto Terreni al foglio 2 particelle 78 di are 9.80 (su cui è stato edificato successivamente l'attuale fabbricato riportato al Catasto Fabbricati al foglio 2 con le particelle 78 subalterno 2 e 78 subalterno 3) e 197 di are 24.90.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 24/05/1999 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Con il presente atto la Signora OMISSIS ha donato alla figlia Signora OMISSIS la nuda proprietà del compendio oggetto di procedura (fermo restando l'usufrutto generale di spettanza della Signora OMISSIS).

A margine della Nota di Trascrizione risulta posto annotamento n.OMISSIS del 26 marzo 2001 - avvenuta trascrizione di domanda giudiziale.

A seguito di Ricongiungimento di usufrutto del 08/11/2019 in morte di OMISSIS di cui a Voltura n.OMISSIS Pratica n.OMISSIS in atti dal 06/08/2020 la Sig.ra OMISSIS è diventata piena proprietaria degli immobili oggetto di procedura.

Continuità delle trascrizioni: Si

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

### **Abitazione di tipo civile [A2] sito in Regione Cravarezza**

Numero pratica: Concessione Edilizia n°11 del 22/12/1977

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione nuovo fabbricato rurale

Presentazione in data 30/11/1977 al n. di prot.

Rilascio in data 22/12/1977 al n. di prot.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A

### **Abitazione di tipo civile [A2] sito in Regione Cravarezza**

Numero pratica: Variante n°10 del 26/04/1979

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: Variante per la costruzione di una abitazione rurale

Presentazione in data 19/01/1979 al n. di prot.

Rilascio in data 26/04/1979 al n. di prot.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Regione Cravarezza**

Numero pratica: Variante n°8/1985 del 02/11/1985

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: Variante costruzione fabbricato rurale di abitazione Concessione n°10/1979

Presentazione in data 04/06/1985 al n. di prot. 627

Rilascio in data 02/11/1985 al n. di prot. 8/1985

Abitabilità/agibilità in data 11/02/1986 al n. di prot.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Regione Cravarezza**

Numero pratica: Concessione di Costruzione n°12/1988 del 10/07/1989

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione di Costruzione

Per lavori: Costruzione locale legnaia e posa di un forno

Presentazione in data 29/09/1988 al n. di prot.

Rilascio in data 10/07/1989 al n. di prot.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Regione Cravarezza**

Numero pratica: Concessione Edilizia n°11 del 22/12/1977

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione nuovo fabbricato rurale

Presentazione in data 30/11/1977 al n. di prot.

Rilascio in data 22/12/1977 al n. di prot.

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Regione Cravarezza**

Numero pratica: Variante n°10 del 26/04/1979

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: Variante per la costruzione di una abitazione rurale

Presentazione in data 19/01/1979 al n. di prot.

Rilascio in data 26/04/1979 al n. di prot.

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Regione Cravarezza**

Numero pratica: Variante n°8/1985 del 02/11/1985

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: Variante costruzione fabbricato rurale di abitazione Concessione n°10/1979

Presentazione in data 04/06/1985 al n. di prot. 627

Rilascio in data 02/11/1985 al n. di prot. 8/1985

Abitabilità/agibilità in data 11/02/1986 al n. di prot.

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

**7.1 Conformità edilizia:**

**Abitazione di tipo civile [A2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

I locali al piano terreno che nella planimetria catastale (Allegato 1) sono indicati come "magazzino" e "cantina" di fatto sono rispettivamente una cucina ed una camera.

L'ampio terrazzo al piano primo (lato ovest) è stato coperto con una tettoia avente struttura metallica sormontata da lastre prestampate.

Il locale ad uso forno (evidenziato dal fotogramma n°5) secondo quanto risulta dalla Concessione di Costruzione n°12/1988 rilasciata dal Comune di Ponti il 10/07/1989 avrebbe dovuto avere una lunghezza di circa mt.4 ed un larghezza di circa mt.3, mentre le dimensioni rilevate in sito sono di una lunghezza di circa mt.4,35 e di una larghezza di circa mt.5,45.

In adiacenza al lato sud del fabbricato è stato realizzato un locale di deposito attrezzi (evidenziato con frecce rosse nei fotogrammi n°2 e n°4) con struttura in ferro e copertura in lastre di eternit: locale di deposito attrezzi non sanabile per tipologia e materiali e quindi da eliminare/smantellare. Regularizzabili (ad eccezione dell'opera non sanabile) mediante: Permesso di Costruire in Sanatoria

Descrizione delle opere da sanare:

I locali al piano terreno che nella planimetria catastale (Allegato 1) sono indicati come "magazzino" e "cantina" di fatto sono rispettivamente una cucina ed una camera.

L'ampio terrazzo al piano primo (lato ovest) è stato coperto con una tettoia avente struttura metallica sormontata da lastre prestampate.

Il locale ad uso forno (evidenziato dal fotogramma n°5) secondo quanto risulta dalla Concessione di Costruzione n°12/1988 rilasciata dal Comune di Ponti il 10/07/1989 avrebbe dovuto avere una lunghezza di circa mt.4 ed un larghezza di circa mt.3, mentre le dimensioni rilevate in sito sono di una lunghezza di circa mt.4,35 e di una larghezza di circa mt.5,45.

In adiacenza al lato sud del fabbricato è stato realizzato un locale di deposito attrezzi (evidenziato con frecce rosse nei fotogrammi n°2 e n°4) con struttura in ferro e copertura in lastre di eternit: locale di deposito attrezzi non sanabile per tipologia e materiali e quindi da eliminare/smantellare.

Permesso di Costruire in Sanatoria (cumulativo per tutte le unità immobiliari urbane oggetto della presente procedura) con esborso di circa Euro 3.000,00 per sanzioni ed oneri e di circa Euro 2.000,00 per costo pratica (importi da ritenersi indicativi, che potranno essere più precisi soltanto nel momento in cui verranno avviate le relative istruttorie delle pratiche con il Comune di Ponti): € 5.000,00

Oneri Totali: € 5.000,00

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia**

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

#### **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nell'angolo sud-ovest del locale rappresentato nella planimetria catastale (Allegato 2) è stata realizzata una tramezzatura con il conseguente ricavo di due locali di dimensioni minori rispetto al locale originario e l'originaria finestra prospettante sul cortile è stata trasformata in una porta.

Regularizzabili mediante: Permesso di Costruire in Sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Nell'angolo sud-ovest del locale rappresentato nella planimetria catastale (Allegato 2) è stata realizzata una tramezzatura con il conseguente ricavo di due locali di dimensioni minori rispetto al locale originario e l'originaria finestra prospettante sul cortile è stata trasformata in una porta.

Permesso di Costruire in Sanatoria (cumulativo per tutte le unità immobiliari urbane oggetto della presente procedura): per gli oneri di regolarizzazione si rimanda a quanto riferito relativamente al fabbricato di civile abitazione di cui al precedente "Corpo A".

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia**

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

**agricolo**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia**

**Dati precedenti relativi ai corpi: C**

**7.2 Conformità urbanistica:**

**Regione Cravarezza**

---

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

**Regione Cravarezza**

---

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

**Regione Cravarezza**

---

**Note sulla conformità:**

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi: C**



Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **A**

Il fabbricato di civile abitazione è sito in Ponti Regione Cravarezza n°30 ed è composto:  
 al piano terreno da una cucina, da una camera, da un piccolo locale doccia, da due ampi locali di sgombero, da una scala interna per l'accesso al soprastante piano primo e da una scala esterna per l'accesso al soprastante piano primo;  
 al piano primo da un vano scala per l'accesso al sottostante piano terreno ed al soprastante piano secondo, da un salone, da una cucina, da tre camere, da un ingresso/corridoio, da un bagno, da un balcone, da un ampio terrazzo, da una scala esterna per l'accesso al sottostante piano terreno e da un'altra scala esterna per l'accesso al soprastante piano secondo;  
 al piano secondo da un vano scala per l'accesso al sottostante piano primo, da un ampio locale sottotetto, da un terrazzo e da una scala esterna per l'accesso al sottostante piano primo.  
 Completa la consistenza dell'unità immobiliare la circostante area scoperta a perimetro, adibita a cortile/giardino ed un locale ad uso forno realizzato su detta rea pertinenziale.

**1. Quota e tipologia del diritto**  
**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**  
 Cod. Fiscale: OMISSIS  
 Eventuali comproprietari:  
 Nessuno

E' posto al piano: T-1-2  
 L'edificio è stato costruito nel: 1985  
 ha un'altezza utile interna di circa m. 2,90  
 L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3

Stato di manutenzione generale: buono  
 Condizioni generali dell'immobile: Al momento del sopralluogo il fabbricato di civile abitazione si presentava in buone condizioni di conservazione e manutenzione.

**Caratteristiche descrittive:**

**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno</b> protezione: <b>persiane</b> condizioni: <b>buone</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno e vetro</b> condizioni: <b>buone</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>piastrelle in gres</b> condizioni: <b>buone</b>
Portone di ingresso	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno massello</b> condizioni: <b>buone</b>
Rivestimento	ubicazione: <b>bagno</b> materiale: <b>gres</b> condizioni: <b>buone</b>
Rivestimento	ubicazione: <b>bagno</b> materiale: <b>gres</b> condizioni: <b>buone</b>

**Impianti:**

Antenna	tipologia: <b>rettilinea</b>
Elettrico	tipologia: <b>sottotraccia</b>
Idrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> alimentazione: <b>diretta da rete comunale</b>
Telefonico	
Termico	tipologia: <b>autonomo</b> alimentazione: <b>legna</b> diffusori: <b>termosifoni</b> Note: Attualmente l'impianto di riscaldamento è alimentato da termocucina a legna. Nel giardino a perimetro del fabbricato si è riscontrata anche la presenza di un serbatoio per il gas.

---

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **B**

Il locale è sito in Ponti Regione Cravarezza n°30 ed è composto da un locale autorimessa e da un locale di deposito siti al piano terreno.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 1985

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,65

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Al momento del sopralluogo il locale autorimessa ed il locale di deposito si presentava in buone condizioni di conservazione e manutenzione.

**Caratteristiche descrittive:**

**Componenti edilizie e costruttive:**

Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **sufficienti**

Portone di ingresso tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **ferro e vetro** condizioni: **sufficienti**

**Impianti:**

Elettrico tipologia: **sottotraccia**

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **C**

Terreno agricolo sito in Ponti Regione Cravarezza non coltivato dall'esecutata.

**1. Quota e tipologia del diritto**  
**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia in pendenza

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Al momento del sopralluogo il terreno non risultava coltivato dall'esecutata.

**Impianti:**

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criterio di stima:****8.2 Fonti di informazione:****8.3 Valutazione corpi:****A. Abitazione di tipo civile [A2]**

Altro Metodo di Valorizzazione.

All'unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Ponti al Foglio 2 con la particella 78 subalterno 2 (della superficie catastale di mq.192) è stato attribuito un valore di Euro 950,00/mq; a cui corrisponde una valutazione pari ad Euro 182.400,00.

Al terreno pertinenziale a perimetro dell'unità immobiliare di cui sopra (della superficie catastale di mq.1.090) ed adibito a cortile/giardino è stato attribuito un valore di Euro 5,00/mq.: a cui corrisponde una valutazione pari ad Euro 5.450,00.

Al locale forno di pertinenza del suddetto fabbricato è stato attribuito un valore a corpo di Euro 7.500,00.

La valutazione del presente "Corpo A" è quindi pari (Euro 182.400,00 + Euro 5.450,00 + Euro 7.500,00) ad Euro 195.350,00

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Valore Corpo			Euro 195.350,00
Valore Pertinenze			Euro 0,00
Valore complessivo intero			Euro 195.350,00
Valore complessivo diritto e quota			Euro 195.350,00

**B. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Altro Metodo di Valorizzazione.

All'unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Ponti al Foglio 2 con la particella 78 subalterno 3 (della superficie catastale di mq.61) è stato attribuito un valore di Euro 250,00/mq; a cui corrisponde una valutazione pari ad Euro 15.250,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Valore Corpo			Euro 15.250,00
Valore Pertinenze			Euro 0,00
Valore complessivo intero			Euro 15.250,00
Valore complessivo diritto e quota			Euro 15.250,00

**C. agricolo**

Altro Metodo di Valorizzazione.

Al terreno censita al Catasto Terreni del Comune di Ponti al Foglio 2 con la particella 179 (della superficie catastale di mq.2.380) è stato attribuito un valore di Euro 1,00/mq: a cui corrisponde una valutazione pari ad Euro 2.380,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
---------------------	-----------------------------------	------------------------	-------------------------------

Valore Corpo	Euro 2.380,00
Valore Pertinenze	Euro 0,00
Valore complessivo intero	Euro 2.380,00
Valore complessivo diritto e quota	Euro 2.380,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo civile [A2]	0,00	Euro 195.350,00	Euro 195.350,00
B	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	0,00	Euro 15.250,00	Euro 15.250,00
C	agricolo	0,00	Euro 2.380,00	Euro 2.380,00

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

Euro 8.000,00

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

**Euro 204.980,00**

**Allegati:**

Allegato 1: Estratto della mappa catastale Ponti Fg.2 M.li 78-197

Allegato 2: Planimetria catastale urbana Ponti Fg.2 m.le 78 sub.2

Allegato 3: Planimetria catastale urbana Ponti Fg.2 m.le 78 sub.3

Allegato 4: Documentazione Fotografica

Alessandria, li 16/11/2022

L'Esperto alla stima  
**Geom. Silvio Prato**