



RELAZIONE DI STIMA

La sottoscritta geom. [REDACTED], nata ad Albenga il 29/12/1963 e ivi residente, con studio professionale in [REDACTED] C.F. [REDACTED] [REDACTED] iscritta all'Albo dei Geometri della Provincia di Savona al n. [REDACTED], ha ricevuto incarico dalla sig.ra [REDACTED] nata ad Aosta (AO) il 10/07/1954, residente ad [REDACTED], C.F. [REDACTED] di redigere la presente relazione di stima, relativamente ai propri beni, di seguito descritti.

BENI OGGETTO DI STIMA (cfr. ALL. 1 – documentazione catastale)

IMMOBILI IN ALBENGA REG. FILUSE 5

--**Complesso di terreni e manufatti agricoli** (fissi e precari) sede dell'Azienda Agricola denominata "TERRA ALTA S.S.", il tutto distinto a **Catasto Fabbricati** col **foglio 7/Cam. mapp. 527 sub. 2** (impianto serricolo fisso integrato – cat. D/10) e a **Catasto Terreni** col **foglio 7/Cam. mapp. 578** (terreno – qualità

bosco alto cl. 2, mq. 137), **foglio 7/Cam. mapp. 579** (terreno – qualità bosco alto cl. 2, mq. 421), **foglio 7/Cam. mapp. 580** (terreno – qualità bosco alto cl. 2, mq. 381), **foglio 7/Cam. mapp. 581** (terreno – qualità bosco alto cl. 2, mq. 101), **foglio 7/Cam. mapp. 582** (terreno – qualità semin arbor cl. 2, mq. 895), **foglio 7/Cam. mapp. 583** (terreno – qualità semin arbor cl. 2, mq. 225), **foglio 7/Cam. mapp. 158** (terreno – qualità frutt irrig cl. 3, mq. 1.680), **foglio 7/Cam. mapp. 258** (terreno – qualità pasc cesp cl. U, mq. 1.140), **foglio 7/Cam. mapp. 540** (terreno – qualità frutt irrig cl. 3, mq. 7.948), **foglio 7/Cam. mapp. 541** (terreno – qualità frutt irrig cl. 3, mq. 1), **foglio 7/Cam. mapp. 542** (terreno – qualità frutt irrig cl. 3, mq. 16).

IMMOBILI IN ALBENGA – FRAZ. CAMPOCHIESA strada Morteo

Terreni agricoli siti in Campochiesa d'Albenga, distinti a **Catasto Terreni** col **foglio 5 mappale 160** (qualità orto irrig cl. 4 mq. 1.710), **foglio 5 mappale 161** (qualità orto irrig cl. 4 mq. 8), **foglio 5 mappale 162** (qualità orto irrig cl. 4 mq. 2.400), **foglio 5 mappale 229** (qualità orto irrig cl. 4 mq. 1.170), **foglio 5 mappale 230** (qualità orto irrig cl. 4 mq. 990), **foglio 5 mappale 286** (qualità orto irrig cl. 4 mq. 1.380), **foglio 5 mappale 289** (qualità orto irrig cl. 4 mq. 485), **foglio 5 mappale 290** (qualità orto irrig cl. 4 mq. 880), **foglio 5 mappale 291** (qualità orto irrig cl. 4 mq. 1.950).

--IMMOBILI IN PONTEDASSIO (IM)

Terreno distinto a Catasto Terreni col **foglio 8 mapp 226** (uliveto cl. 3 mq. 2038).

Tutti i beni sopra elencati sono catastalmente intestati come segue:

██████████ nata a AOSTA (AO) il 10/07/1954 (██████████)
proprietaria per la quota di 1/1 (cfr. **ALL. 1** – visure catastali).

STORIA DEI BENI NEL VENTENNIO (cfr **ALL. 2** – visure ipotecarie)

I beni sopra elencati sono pervenuti alla sig.ra ██████████ in forza dei
seguenti titoli:

IMMOBILI IN ALBENGA REG. FILUSE 5

- Per la quota di 1/2 a seguito della Successione del proprio marito ██████████
██████████ deceduto il giorno 05/12/2015, Denuncia di Successione n.
1133/9990/16 registrata ad Albenga il 30/11/2016, trascritta a Finale
Ligure il 23/12/2016 ai nn. 13999/10545 (eredità devoluta per legge a

favore del coniuge. Figlia rinunciataria con atto a rogito Notaio [REDACTED]
[REDACTED] registrato ad Albenga il 11/05/2016 al N. 2813).

- Per la quota di 1/8 a seguito di Decreto di Trasferimento del Tribunale di Sanremo, n. 461 del 28/07/1997, trascritto a Finale Ligure in data 09/09/1997 ai nn. 6251/4826, (congiuntamente al proprio coniuge sig. [REDACTED], anch'egli per la quota di 1/8), contro [REDACTED]
N.B.: in tale Decreto vengono trasferiti i beni identificati con foglio 7/Cam. mappali 157, 158, 159, 226, 257 e 258, dei quali risultano soppressi (frazionati/variati) i mappali 157, 159, 226, 257, che hanno generato le nuove particelle sopra elencate; l'attuale manufatto agricolo identificato a C.F. mapp. 527 sub. 2 in cat. D/10 è stato edificato dai coniugi [REDACTED] e [REDACTED] sugli originari mappali 157/parte e 257.

- Per la quota di 3/8 a seguito di atto di Compravendita a rogito Notaio [REDACTED] di Albenga, rep. n. 37981 del 30/09/1997, trascritto a Finale Ligure il 20/10/1997 ai nn. 7402/5756, (congiuntamente al proprio coniuge sig. [REDACTED], anch'egli per la quota di 3/8), per acquisto fattone dalle sig.re [REDACTED] e [REDACTED]. Nell'atto vengono compravenduti i beni identificati con foglio 7/Cam. mappali 157, 158, 159, 226, 257 e 258 (vedi nota punto precedente). Dal quadro "D" della nota di trascrizione: *..."Le parti danno atto, per esserne tutte a piena conoscenza, che un tratto del terreno sopradescritto, in fregio alla strada comunale che collega la strada Nazionale per Garessio con la strada Provinciale Ceriale - Cisano sul Neva e per tutta la lunghezza del terreno stesso, è stato espropriato dal Comune di Albenga per l'allargamento della*

suddetta strada: quindi le superfici degli appezzamenti come risultano a catasto e come sono state indicate nel presente atto, sono in effetti ridotte dell'area interessata dall'allargamento della strada".

N.B.: Oltre a quanto riportato nel quadro "D" della nota di trascrizione, di cui sopra, all'articolo 4 dell'atto si dichiarano i seguenti gravami:

" - la servitù di elettrodotto a favore della [REDACTED] con sede in Genova, trascritta a Finale Ligure il 17 agosto 1959 ai nn. 2464/2815 , gravante sui mappali 157 e 158 del foglio 7;

- la servitù a favore dell'ENEL trascritta a Finale Ligure il 22 settembre 1982 ai nn. 6076/4823;

- il Sequestro Conservativo a favore della [REDACTED] di [REDACTED] di [REDACTED] e c.' trascritto a Finale Ligure il 25 marzo 1982 ai nn. 2152/1704;.."

IMMOBILI IN ALBENGA – FRAZ. CAMPOCHIESA strada Morteo

- Per la quota di ½ a seguito della Successione del proprio marito [REDACTED] [REDACTED] deceduto il giorno 05/12/2015, Denuncia di Successione n. 1133/9990/16 registrata ad Albenga il 30/11/2016, trascritta a Finale Ligure il 23/12/2016 ai nn. 13999/10545 (eredità devoluta per legge a favore del coniuge. Figlia rinunciataria con atto a rogito Notaio [REDACTED] [REDACTED] registrato ad Albenga il 11/05/2016 al N. 2813).
- Per la quota di ½ a seguito di atto di Compravendita a rogito Notaio [REDACTED] [REDACTED] di Albenga, rep. n. 82654/17798 del 19/04/2011, trascritto a Finale Ligure in data 13/05/2011 ai nn. 5475/3952 (congiuntamente al proprio coniuge sig. [REDACTED] anch'egli per la quota di ½), per acquisto

fattone dalla sig.ra [REDACTED]. Dal quadro "D" della nota di trascrizione: *"QUANTO FORMA OGGETTO DELLA VENDITA DI CUI SOPRA, VIENE ALIENATO A CORPO, NELLO STATO IN CUI ATTUALMENTE SI TROVA BEN NOTO ALLA PARTE ACQUIRENTE, CON LE RELATIVE ACCESSIONI E PERTINENZE, NONCHE' GLI INERENTI ONERI E SERVITU' ATTIVE E PASSIVE: IN PARTICOLARE GARANTISCE LA PARTE VENDITRICE L'ESISTENZA DELLA SERVITU' DI ATTINGIMENTO E DERIVAZIONE D'ACQUA DAL POZZO INSISTENTE SULLA FINITIMA PROPRIETA' [REDACTED] (MAPPALE 163)."*

- Alla sig.ra [REDACTED] nata a Nocera Terinese il 25/12/1953, c.f. [REDACTED], i beni erano pervenuti a seguito di atto di compravendita a rogito Notaio [REDACTED] di Albenga, rep. n. 55565 del 28/12/1993, trascritto a Finale Ligure in data 11/01/1994 ai nn. 175/130, per acquisto fattone dalle sig. [REDACTED]

IMMOBILE IN PONTEDASSIO (IM)

- Per la quota di 1/1 a seguito della Successione del proprio marito [REDACTED] [REDACTED] deceduto il giorno 05/12/2015, Denuncia di Successione n. 1133/9990/16 registrata ad Albenga il 30/11/2016, trascritta ad Imperia il 21/12/2016 ai nn. 5603/4430 (eredità devoluta per legge a favore del coniuge. Figlia rinunciataria con atto a rogito Notaio [REDACTED], REP. 88046, RACC. 21687 registrato ad Albenga il 11/05/2016 al N. 2813).
- Al sig. [REDACTED] il bene era pervenuto a seguito di atto di compravendita a rogito Notaio [REDACTED] di Imperia rep. n. 55833 del 09/05/1991, trascritto ad Imperia in data 13/05/1991 ai nn. 2006/1649,

per acquisto fattone dal sig. [REDACTED] A margine della nota di trascrizione si rileva Rettifica presentata il 15/06/1995 ai nn. 2034/9112 relativa ad altro bene.

PESI GRAVANTI SUI BENI (cfr ALL. 2 – visure ipotecarie)

Dagli atti di provenienza e dalle ricerche ipotecarie effettuate, relativamente ai beni in oggetto, risultano i seguenti pesi e/o gravami:

IMMOBILI IN ALBENGA REG. FILUSE 5

--- IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 08/02/2002 Numero di repertorio 57731

Notaio [REDACTED] - Sede ALBENGA (SV)

Capitale € 748.000,00 Tasso interesse annuo 4.6% Totale € 1.496.000,00

Durata 20 anni

L'ipoteca riguarda i terreni in Albenga identificati al C.T. col foglio 7/Cam. mappali 157, 158, 159, 226, 257 e 258, particelle originarie dei beni oggetto della presente.

A favore

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede TORINO (TO)

Codice fiscale [REDACTED]

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il 31/10/1953 a ALBENGA (SV)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Per il diritto di PROPRIETA'

Terzo datore SI

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nata il 10/07/1954 a AOSTA (AO)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Per il diritto di PROPRIETA'

Terzo datore SI

Per la quota di 1/2

Debitori non datori di ipoteca

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede ALBENGA (SV)

Codice fiscale [REDACTED]

FORMALITA' ISCRITTA A FINALE LIGURE IN DATA 12/02/2002 AI NN. 1588/221.

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 14/09/2002 Servizio di P.I. di FINALE LIGURE

Registro particolare n. 944 Registro generale n. 9893

Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO

ANNOTAZIONE presentata il 02/08/2022 Servizio di P.I. di FINALE LIGURE

Registro particolare n. 1090 Registro generale n. 10702

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

VENGONO LIBERATI **DALL'IPOTECA** I TERRENI DISTINTI A C.T. COL FOGLIO 7
MAPP. 541-542-578-579-583.

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

ISCRIZIONE presentata il 03/02/2022 Servizio di P.I. di FINALE LIGURE

Registro particolare n. 136 Registro generale n. 1228

Tipo di atto: IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO.

--- IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 29/10/2010 Numero di repertorio 66511/11357

Notaio [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Sede ALBENGA (SV)

Capitale **€ 297.000,00** Tasso interesse annuo 2,299% Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese **€ 297.000,00** Totale **€ 594.000,00**

Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -

Presenza di condizione risolutiva SI Durata 10 anni

Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

L'ipoteca riguarda i terreni in Albenga identificati al C.T. col foglio 7/Cam. mappali 157, 158, 159, 226, 257 e 258, particelle originarie dei beni oggetto della presente.

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede LODI (LO)

Codice fiscale [REDACTED] Domicilio ipotecario eletto -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il 31/10/1953 a ALBENGA (SV)
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Terzo datore SI
Per la quota di ½

Soggetto n. 2 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il 10/07/1954 a AOSTA (AO)
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Terzo datore SI
Per la quota di 1/2

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE NON DATORE
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede ALBENGA (SV)
Codice fiscale [REDACTED]

FORMALITA' ISCRITTA A FINALE LIGURE IN DATA 02/11/2010 AI NN. 12474/1898.

--- IPOTECA IN RINNOVAZIONE

IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 08/02/2002 Numero di repertorio 57731

Notaio [REDACTED]

Sede ALBENGA (SV)

Capitale **€ 748.000,00** Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese - Totale **€ 1.496.000,00**

Formalità di riferimento Servizio di PI di FINALE LIGURE

Iscrizione Numero di registro particolare 221 del 12/02/2002

L'ipoteca riguarda i terreni in Albenga identificati al C.T. col foglio 7/Cam. mappali 157, 158, 159, 226, 257 e 258, particelle originarie dei beni oggetto della presente.

A favore

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale [REDACTED]

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il 31/10/1953 a ALBENGA (SV)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Per il diritto di PROPRIETA'

Terzo datore SI

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nata il 10/07/1954 a AOSTA (AO)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Per il diritto di PROPRIETA'

Terzo datore SI

Per la quota di 1/2

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE NON DATORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede ALBENGA (SV)

Codice fiscale [REDACTED]

DAL QUADRO "D" DELLA NOTA DI TRASCRIZIONE: "SI PRECISA CHE SI RINNOVA L'IPOTECA ISCRITTA IN DATA 12/02/2002 AI NN. 221/1588 D'ORDINE E DI FORMALITA', ORIGINARIAMENTE A FAVORE [REDACTED] CODICE FISCALE [REDACTED]"

FORMALITA' ISCRITTA A FINALE LIGURE IN DATA 03/02/2022 AI NN. 1228/136.

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 02/08/2022 Servizio di P.I. di FINALE LIGURE

Registro particolare n. 1091 Registro generale n. 10703

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

VENGONO LIBERATI DALL'IPOTECA I TERRENI DISTINTI A C.T. COL FOGLIO 7

MAPP. 541-542-578-579-583.

--- IPOTECA GIUDIZIALE Derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 06/02/2023 Numero di repertorio 108/2023

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SAVONA Codice fiscale [REDACTED]

Sede SAVONA (SV)

Capitale **€ 8.444,70** Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese € 685,50 Totale **€ 18.000,00**

IL DECRETO SI RIFERISCE AL BENE DISTINTO A C.F. COL FOGLIO 7 MAPP. 527 SUB. 2 (IMPIANTO SERRICOLO FISSO INTEGRATO), NON COLPISCE I TERRENI.

A favore

3) Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Sesso M Nato il 25/11/1938 a ALBENGA (SV)

Codice fiscale [REDACTED]

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

4) Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Sesso F Nata il 02/03/1939 a ALBENGA (SV)

Codice fiscale [REDACTED]

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

2) Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nata il 10/07/1954 a AOSTA (AO)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

FORMALITA' ISCRITTA A FINALE LIGURE IN DATA 08/02/2023 AI NN. 1564/124.

--- IPOTECA GIUDIZIALE Derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 29/01/2023 Numero di repertorio 296/2023

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Codice fiscale [REDACTED]

Sede TREVISO (TV)

Capitale € 27.111,77 Importo Totale € 35.000,00

A favore

Denominazione o ragione sociale

Sede PAESE (TV)

Codice fiscale

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Cognome Nome

Nata il 10/07/1954 a AOSTA (AO)

Sesso F Codice fiscale

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

FORMALITA' ISCRITTA A FINALE LIGURE IN DATA 04/05/2023 AI NN. 5283/418.

DAL QUADRO D DELLA NOTA DI TRASCRIZIONE: "IL GIUDICE DEL TRIBUNALE DI TREVISO INGIUNGE A TERRA ALTA CON SEDE LEGALE IN IN PERSONA DELLA SOCIA AMMINISTRATRICE E LEGALE RAPPRESENTANTE PRO-TEMPORE SIGNORA PATRIZIA FASANO NONCHE' PERSONALMENTE ALLA SIG.RA E ALLA C.L.F.P. CON SEDE DI PAGARE IN VIA TRA LORO SOLIDALE A GRUPPO PADANA ORTOFLORICOLTURA DEI F.LLI GAZZOLA ENTRO QUARANTA GIORNI DALLA NOTIFICAZIONE DEL DECRETO LA SOMMA DI EURO 27.111,77 O LTRE INTERESSI EX DLGS 231/02 DAL GIORNO SUCCESSIVO ALLA SCADENZA DELL E SINGOLE FATTURE AL SALDO NONCHE' LE SPESE E COMPETENZE DEL GIUDIZIO MONITORIO E SUCCESSIVE OCCORRENDEDECRETO DICHIARATO ESECUTIVO CON PRO VVEDIMENTO DEL GIUDICE DEL 17.04.2023.I SOCI DELLA GRUPPO PADANA ORTO FLORICOLTURA DEI SONO I SIGNORI NATO A PAESE IL 18.07.1963, NATO A MONTEBELLUNA IL 22.03.1962, DAL NATO A TREVISO IL 08.11.1977 E NATO A CASTELFRANCO VENETO IL 15.08.1988.SI RICHIEDE IL RILASCIO DI UN DUPLICATO DI QUIETANZA".

IMMOBILI IN ALBENGA – FRAZ. CAMPOCHIESA strada Morteo

--- IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 19/04/2011 Numero di repertorio 82655/17799

Notaio

Sede ALBENGA (SV)

Capitale € 200.000,00 Tasso interesse annuo 3,305% Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese - Totale € 400.000,00

Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -

Presenza di condizione risolutiva SI Durata 15 anni

Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

A favore

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede LODI (LO)

Codice fiscale [REDACTED]

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il 31/10/1953 a ALBENGA (SV)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Per il diritto di PROPRIETA'

Terzo datore SI

Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED] A

Nata il 10/07/1954 a AOSTA (AO)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Per il diritto di PROPRIETA'

Terzo datore SI

Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE NON DATORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede ALBENGA (SV)

Codice fiscale [REDACTED]

FORMALITA' ISCRITTA A FINALE LIGURE IN DATA 13/05/2011 AI NN. 5476/784.

--- IPOTECA GIUDIZIALE Derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 29/01/2023 Numero di repertorio 296/2023

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Codice fiscale [REDACTED]

Sede TREVISO (TV)

Capitale € 27.111,77 Importo Totale € 35.000,00

A favore

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede PAESE (TV)

Codice fiscale [REDACTED]

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nata il 10/07/1954 a AOSTA (AO)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

FORMALITA' ISCRITTA A FINALE LIGURE IN DATA 04/05/2023 AI NN. 5283/418.

DAL QUADRO D DELLA NOTA DI TRASCRIZIONE: "IL GIUDICE DEL TRIBUNALE DI TREVISO INGIUNGE A TERRA ALTA [REDACTED] CON SEDE LEGALE IN [REDACTED] [REDACTED] IN PERSONA DELLA SOCIA AMMINISTRATRICE E LEGALE RAPPRESENTANTE PRO-TEMPORE SIGNORA [REDACTED] NONCHE' PERSONALMENTE ALLA SIG. [REDACTED] E ALLA C.L.F.P. D. [REDACTED] [REDACTED] CON SEDE [REDACTED] DI PAGARE IN VIA TRA LORO SOLIDALE A GRUPPO PADANA ORTOFLORICOLTURA DEI F.LLI GAZZOLA [REDACTED] [REDACTED] ENTRO QUARANTA GIORNI DALLA NOTIFICAZIONE DEL DECRETO LA SOMMA DI EURO 27.111,77 O LTRE INTERESSI EX DLGS 231/02 DAL GIORNO SUCCESSIVO ALLA SCADENZA DELL E SINGOLE FATTURE AL SALDO NONCHE' LE SPESE E COMPETENZE DEL GIUDIZIO MONITORIO E SUCCESSIVE OCCORRENDEDECRETO DICHIARATO ESECUTIVO CON PRO VVEDIMENTO DEL GIUDICE DEL 17.04.2023.I SOCI DELLA GRUPPO PADANA ORTO FLORICOLTURA DEI F.LLI GAZZOLA [REDACTED] SONO I SIGNORI [REDACTED] NATA [REDACTED] NATA A PAESE IL 18.07.1963, [REDACTED] NATA A MONTEBELLUNA IL 22.03.1962, DAL [REDACTED] NATA A TREVISO IL 08.11.1977 E [REDACTED] NATA A CASTELFRANCO VENETO IL 15.08.1988.SI RICHIEDE IL RILASCIO DI UN DUPLICATO DI QUIETANZA".

IMMOBILE IN PONTEDASSIO (IM)

--- ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 23/06/2023 Numero di repertorio 1485

Autorità emittente UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI IMPERIA

Codice fiscale [REDACTED]

Sede IMPERIA (IM)

A favore

Denominazione o ragione sociale [REDACTED].

Sede PIACENZA (PC)

Codice fiscale [REDACTED]

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nata il 10/07/1954 a AOSTA (AO)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

FORMALITA' TRASCRITTA A IMPERIA IN DATA 03/08/2023 AI NN. 4237/3599.

--- IPOTECA GIUDIZIALE Derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 29/01/2023 Numero di repertorio 296/2023

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Codice fiscale [REDACTED]

Sede TREVISO (TV)

Capitale € 27.111,77 Importo Totale € 35.000,00

A favore

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede PAESE (TV)

Codice fiscale [REDACTED]

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nata il 10/07/1954 a AOSTA (AO)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

FORMALITA' ISCRITTA A IMPERIA IN DATA 09/05/2023 AI NN. 2305/140.

CRITERIO DI STIMA

La scrivente, nella stima dei beni di cui trattasi, ha fatto riferimento a metodologia sintetico-comparativa paragonando i beni ad immobili con caratteristiche analoghe. Per la valutazione dei beni si è tenuto conto della zona, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, della tipologia, dello stato di manutenzione, della vetustà e di quanto altro necessario, eseguendo opportuna indagine di mercato.

FONTI DI INFORMAZIONE: Osservatorio Immobiliare dell' Agenzia delle Entrate-Territorio di Savona, Banche dati delle quotazioni immobiliari, siti internet e Agenzie Immobiliari locali e professionisti del settore.

Ai fini della valutazione dei fabbricati, sono state prese in considerazione le superfici commerciali "ponderate", ovvero adeguatamente omogeneizzate in base ai coefficienti di ragguaglio indicati dalle normative UNI 10750/2005 ed al D.P.R. 138/98, debitamente trattati in relazione alle caratteristiche e alla tipologia dei beni in oggetto.

I beni in oggetto sono attualmente in possesso della proprietaria e non risultano sussistere contratti di locazione a terzi.

DESCRIZIONE DEI BENI

IMMOBILI IN ALBENGA REG. FILUSE 5

--**Complesso di terreni e manufatti agricoli** (fissi e precari) sede dell'Azienda Agricola denominata [REDACTED]", il tutto distinto a **Catasto Fabbricati** col **foglio 7/Cam. mapp. 527 sub. 2** e **Catasto Terreni** col **foglio 7/Cam. mapp. 578, 579, 580, 581, 582, 583, 158, 258, 540, 541, 542** (derivanti dai mapp. 157, 158, 159, 226, 257, 258).

Vedi mappa catastale su ortofoto di seguito.



Il compendio dell'Azienda Agricola è così composto (cfr **ALL. 4/b** – planimetria generale):

--**impianto serricolo fisso integrato** insistente sul mappale 527, più precisamente distinto a C.F. col foglio 7/Cam. mapp. 527 sub. 2, iscritto a Catasto in categoria D/10 (fabbricati con fini strumentali per l'agricoltura). La struttura è in ferro e vetro, poggiate su muretto in c.a., la pavimentazione in battuto di cemento, è provvisto di "bocche di carico" per agevolare lo spostamento della produzione sui mezzi di trasporto, prospettanti sul piazzale di manovra posto a sud-est. Su parte della copertura sono stati installati pannelli

fotovoltaici. Internamente sono presenti manufatti prefabbricati ad uso uffici e servizi igienici. Vedi foto di seguito.





---Tunnel insistente sul mappale 540, di superficie pari a mq. 3.483,00, realizzato in struttura metallica, privo di pavimentazione, il manufatto si trova in mediocri condizioni di manutenzione ed è mancante parte della copertura, questa realizzata in film impermeabile. Vedi foto di seguito.





--**Tunnel su mappale 158 di superficie pari a mq. 306,00**, in struttura metallica con pavimentazione in battuto di cemento e copertura in film impermeabile. Vedi foto di seguito.



--**Tunnel su mappale 158 di superficie pari a mq. 315,00**, in struttura metallica con pavimentazione in battuto di cemento e copertura in film impermeabile, vedi foto di seguito.



--**Manufatti** adiacenti al tunnel sopra descritto, quali **servizi igienici** sul lato sud, **uffici/magazzini** sul lato nord, "**capo serra**" a struttura precaria sul lato est. Vedi foto di seguito.



Servizi igienici lato sud





Uffici/magazzini lato sud



Struttura precaria "capo serra" lato est

---**Terreni in piena aria**, dedicati alla produzione agricola, provvisti per la maggior parte di teli da pacciamatura. Vedi foto di seguito.



Appezamento su mappali 258-582



Apprezzamento su mappale 158



Apprezzamento su mappale 540

In fregio alla strada vicinale Cian Boschi, due ingressi carrabili permettono l'accesso dei mezzi all'Azienda Agricola, parte della viabilità interna risulta

pavimentata con asfalto o battuto di cemento. Per le rampe ed i dislivelli naturali sono stati realizzati idonei muri di contenimento.

Per l'irrigazione della produzione agricola esiste, all'interno del compendio immobiliare, un pozzo dotato di sistema di sollevamento. Vedi foto di seguito.





INQUADRAMENTO URBANISTICO

ZONA DI P.R.G. (cfr. **ALL. 6** – C.D.U.).

Foglio 7/CAM mappali 158 – 258 – 541 – 578 – 582 – 583: - Ambito Urbanistico E1, zona agricola intensiva e sperimentale della piana.

Foglio 7/CAM mappali 540 – 580: - Ambito Urbanistico E1, zona agricola intensiva e sperimentale della piana; - parte in fascia di rispetto stradale.

Foglio 7/CAM mappale 542: - Ambito Urbanistico E1, zona agricola intensiva e sperimentale della piana; - sedime strada da ristrutturare ed ampliare.

Foglio 7/CAM mappale 527 – 579: - Ambito Urbanistico E1, zona agricola intensiva e sperimentale della piana; - parte sedime strada da ristrutturare ed ampliare; - parte in fascia di rispetto stradale.

Foglio 7/CAM mappale 581: - Ambito Urbanistico E1, zona agricola intensiva e sperimentale della piana; - Fascia di rispetto stradale.

PRATICHE EDILIZIE - REGOLARITA' URBANISTICA/EDILIZIA E CATASTALE (cfr. ALL. 1 – documentazione catastale /ALL. 3 – pratiche edilizie/ ALL. 4/b – elaborati grafici stato di fatto).

Il compendio di cui trattasi è stato interessato dalle seguenti pratiche edilizie:

- Concessione Edilizia n. 44346 del 14/04/2000, cart. 22/98 fasc. 542, per spostamento del sedime della strada vicinale Cian Boschi e opere di miglioramento fondiario, rilasciata in capo ai sigg. [REDACTED] e [REDACTED]

- Comunicazione prot. gen. N. 19913 del 06/10/1999 presentata dai sigg. [REDACTED] e [REDACTED] per l'installazione di un tunnel precario con copertura in film plastico e di un ombrario con montanti in ferro;

- Comunicazione prot. gen. N. 36540 del 01/06/1999 presentata dai sigg. [REDACTED] e [REDACTED] per l'installazione di un ombrario con copertura in rete ombreggiante e montanti in ferro (in luogo di quello precedentemente richiesto);

- Concessione Edilizia n. 32609 del 02/11/2000, cart. 14/2000 fasc. 255, per la realizzazione di serra fissa metallica, di un impianto fisso integrato e di muri di contenimento, rilasciata in capo ai sigg. [REDACTED] e [REDACTED] inizio lavori in data 20/11/2000;

- Concessione Edilizia in Variante alla C.E. sopracitata, n. 13443 del 27/07/2001, cart. 4/01 fasc. 97, rilasciata in capo ai sigg. [REDACTED] e [REDACTED]

██████████, fine lavori parziale in data 20/09/2001, per aver ultimato le opere relative ai muri di contenimento ed all'impianto fisso integrato;

- D.I.A. n. 377/2007 prot. gen. 57026 del 19/11/2007 e D.I.A. in Variante n. 327/208 prot. 53610 del 10.11.2008, presentate dai sigg. ██████████ e ██████████, per realizzazione di muri di contenimento ed installazione di paletti delimitatori della proprietà; fine lavori e certificato di collaudo finale del 02/02/2009 prot. 16430.
- Comunicazione Avvio Attività n., 142/2010 del 12/11/2010, presentata dal sig. ██████████o per installazione di impianto fotovoltaico sul tetto della serra esistente.
- S.C.I.A. n. 211/2011 del 25/08/2011 prot. 37910, presentata dai sigg. ██████████p e ██████████, per realizzazione di una serra a completamento della C.E. n. 13443 del 27/07/2001. In Variante a tale S.C.I.A. è stata inoltrata, in data 28/09/2012 al prot. 42756, istanza di P.d.C., per la quale, con lettera prot. 44660 del 11/10/2012, è stata richiesta l'archiviazione. Ulteriore richiesta di P.d.C., per la realizzazione della serra, è stata inoltrata in data 09/10/2012, pratica oggetto di diniego da parte dell'amministrazione comunale. La serra non è stata realizzata.

Dal raffronto tra lo stato di fatto (cfr **ALL. 4/b** – planimetria generale reg. Filuse) e le pratiche edilizie reperite, relative all'Azienda Agricola Terra Alta ed ai terreni siti in regione Filuse, emerge quanto segue:

--**lo spostamento del sedime della strada** vicinale Cian Boschi appare realizzato in conformità con la C.E. n. 44346 del 14/04/2000. Tuttavia, non è

ancora stato perfezionato l'accordo con l'Amministrazione, riguardante la permuta dei terreni di proprietà comunale (vecchia strada vicinale Cian Boschi) occupati dall'Azienda Agricola, con quelli di proprietà Fasano, sui quali insiste il nuovo sedime della strada vicinale Cian Boschi.

--**l'impianto fisso integrato** risulta realizzato, relativamente alle dimensioni, conformemente al titolo edilizio C.E in Variante n. 13443 del 27/07/2001 (vedi anche parere urbanistico rilasciato dall'avv. ██████████ - **ALLEGATO 5** alla presente), mentre saranno da rimuovere i manufatti (uffici ed accessori) realizzati successivamente all'interno dello stesso e non autorizzati.

--Relativamente ai **tunnel esistenti**, non risulta reperita autorizzazione per quelli realizzati sul mappale 158, posti a nord, di superficie pari a mq. 306,00, per i quali sarà possibile richiedere sanatoria edilizia; i restanti tunnel appaiono conformi, per dimensioni, a quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati alle comunicazioni di installazione. Si precisa che le coperture dei tunnel, ove realizzate in film impermeabile, dovranno essere sostituite da teli ombreggianti, come autorizzato. Saranno da rimuovere anche i manufatti sopra raffigurati, adiacenti al tunnel insistente sul mappale 158 (quello di superficie pari a mq. 315,00).

Le pavimentazioni in battuto di cemento o asfalto come sopra descritte non risultano autorizzate (salvo che per l'impianto fisso integrato), tuttavia, si ritengono sanabili ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001.

I costi approssimativi per le opere e/o pratiche edilizie sopra descritte si stimano come segue:

---rimozione di tutti i manufatti non autorizzati, sia quelli presenti nell'impianto fisso integrato, sia quelli adiacenti al tunnel mapp. 158 (quello di superficie pari a mq. 315,00). Non si prevede un costo per lo smaltimento in quanto i manufatti, potranno essere recuperati/riciclati in altra sede. Superficie manufatti mq. 246 circa. **Euro 22.000,00**

---Sostituzione dei teli di copertura dei tunnel con ombreggianti. Superficie circa 5300 mq. **Euro 9.000,00**

---Sanatoria edilizia per regolarizzazione battuti di cemento e tunnel.

Spese tecniche per redazione pratica, compresi diritti di segreteria, esclusi oneri di legge **Euro 4.500,00**

Sanzione amministrativa (da euro 516,00 a euro 5.164,00), per cautela si prevede l'applicazione del massimo **Euro 5.164,00**

Si precisa che per il rilascio della sanatoria si dovrà anche ottenere il parere favorevole da parte società elettrica, in merito alla servitù di elettrodotto gravante sui terreni.

Per quanto riguarda la situazione catastale, a seguito del perfezionamento dell'accordo con l'Amministrazione Comunale relativamente allo spostamento del sedime della strada vicinale Cian Boschi, si dovrà presentare una variazione catastale della planimetria, previo Tipo Mappale per aggiornamento della mappa wegis, per la rappresentazione completa dell'impianto fisso integrato, che attualmente risulta mancante della porzione ricadente su area comunale.

Costo approssimativo, compresi diritti catastali, esclusi oneri di legge

Euro 3.500,00

STIMA DEI BENI

Vengono considerate le superfici dei beni regolarizzati con le opere indicate nel paragrafo "REGOLARITA' URBANISTICA/EDILIZIA". I valori attribuiti tengono conto anche delle opere di miglioramento fondiario, quali muri di contenimento e recinzioni. Si precisa che non si procede alla valutazione dell'impianto fotovoltaico, installato sulla copertura dell'impianto fisso integrato, in quanto per la stima dello stesso è stato dato incarico a professionista specializzato.

Impianto fisso integrato

Superficie mq. 1.416,00 x euro/mq. 300,00 = Euro 424.800,00

Terreno con tunnel su mappale 540

Superficie mq. 3.483,00 x euro/mq. 45,00 Euro 156.735,00

Terreni con Tunnel pavimentati su mappale 158

Superficie complessiva mq. 621,00 x euro/mq. 75,00 Euro 46.575,00

Viabilità interna e piazzali di manovra pavimentati con battuto di cemento o asfalto mq. 2.608,00 x euro mq. 60,00 Euro 156.480,00

Terreni a piena area per coltivazioni

Mq. 4.850 x euro/mq. 30,00 Euro 145.500,00

Viabilità interna non pavimentata, aree residue interne ed esterne

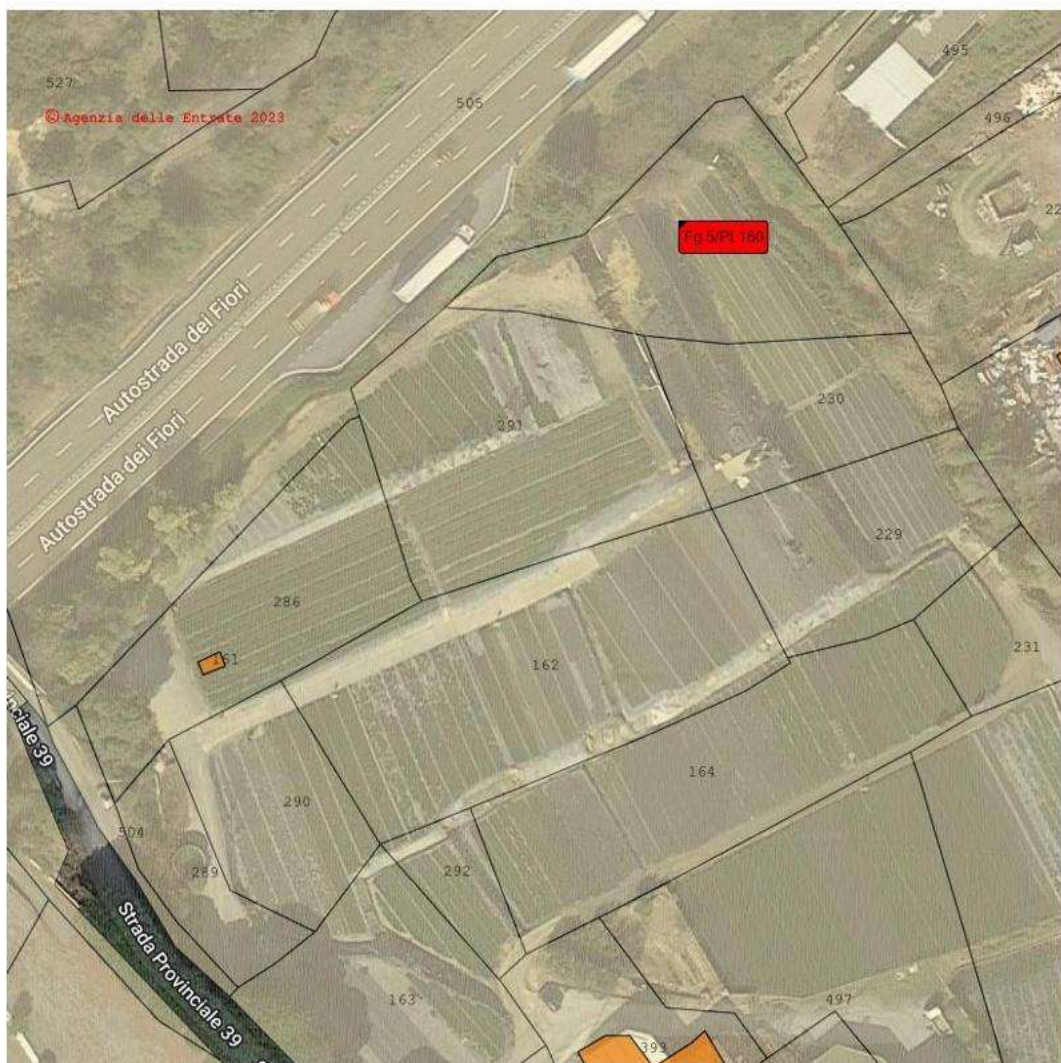
Mq. 1.340,00 x euro/mq. 20,00 Euro 26.800,00

A dedurre le spese di regolarizzazione urbanistica e catastale, come sopra quantificate: (euro 956.890,00 - 44.164,00) = euro 912.726,00 arrotondato a **euro**

913.000,00 - VALORE DEI BENI IN REGIONE FILUSE 5

IMMOBILI IN ALBENGA – FRAZ. CAMPOCHIESA strada Morteo

Terreni agricoli siti in Campochiesa d'Albenga, distinti a **Catasto Terreni** col **foglio 5/CAM mappali 160, 161, 162, 229, 230, 286, 289, 290, 291**. Vedi mappa catastale su ortofoto di seguito.



Complesso di terreni adibiti a coltivazione, in piena aria, posto su due livelli attraversati da stradina in battuto di cemento. Attualmente gli appezzamenti, in parte con teli per pacciamatura, si presentano in stato di abbandono, coperti di vegetazione e/o rifiuti vari. Si accede ai terreni tramite cancello carrabile, scorrevole, posto in fregio alla [REDACTED] insiste una vasca in

cemento del diametro di m. 5,00 circa, mentre, sul mappale 286, a ridosso della strada Morteo è presente un piccolo fabbricato in muratura, in pessime condizioni di manutenzione, non rappresentato sulla mappa catastale. Il mappale 161, in mappa wegis è erroneamente indicato con campitura, quale fabbricato, mentre in visura ha qualità orto irriguo; sui luoghi il mappale non è materializzato. L'approvvigionamento idrico dei terreni avviene tramite pozzo di altra proprietà insistente sul mappale 163, su cui grava servitù di attingimento, regolarmente trascritta, a favore del compendio sopra descritto. Vedi foto di seguito.









INQUADRAMENTO URBANISTICO

ZONE DI P.R.G. (cfr. **ALL. 6** – C.D.U.).

Foglio 5/CAM mappale 160: - Ambito Urbanistico E4, Zone boschive, di rimboscimento e di bonifica idrogeologica; - parte sedime nuovo tracciato ferroviario in progetto; - parte in fascia di rispetto del nuovo tracciato ferroviario in progetto; - parte in fascia di rispetto autostradale.

Foglio 5/CAM mappale 161: - Ambito Urbanistico E4, Zone boschive, di rimboscimento e di bonifica idrogeologica; - fascia di rispetto autostradale.

Foglio 5/CAM mappale 162: - Ambito Urbanistico E4, Zone boschive, di rimboscimento e di bonifica idrogeologica; - parte Ambito Urbanistico E4, Zona AR, areale di connessione paesistica dei nuclei antichi; - parte sedime nuovo tracciato ferroviario in progetto; - parte in fascia di rispetto del nuovo tracciato ferroviario in progetto; - parte in fascia di rispetto autostradale.

Foglio 5/CAM mappale 229: - Ambito Urbanistico E4, Zone boschive, di rimboschimento e di bonifica idrogeologica; - parte Ambito Urbanistico E4, Zona AR, areale di connessione paesistica dei nuclei antichi; - parte in fascia di rispetto del nuovo tracciato ferroviario in progetto; - parte in fascia di rispetto autostradale.

Foglio 5/CAM mappale 230: - Ambito Urbanistico E4, Zone boschive, di rimboschimento e di bonifica idrogeologica; - parte Ambito Urbanistico E4, Zona AR, areale di connessione paesistica dei nuclei antichi; - parte sedime nuovo tracciato ferroviario in progetto; - parte in fascia di rispetto del nuovo tracciato ferroviario in progetto; - parte in fascia di rispetto autostradale.

Foglio 5/CAM mappale 286: - Ambito Urbanistico E4, Zone boschive, di rimboschimento e di bonifica idrogeologica; - parte sedime nuovo tracciato ferroviario in progetto; - parte in fascia di rispetto autostradale.

Foglio 5/CAM mappale 289 – 290 – 291: - Ambito Urbanistico E4, Zone boschive, di rimboschimento e di bonifica idrogeologica; - parte sedime nuovo tracciato ferroviario in progetto; - parte in fascia di rispetto del nuovo tracciato ferroviario in progetto; - parte in fascia di rispetto autostradale.

PRATICHE EDILIZIE - REGOLARITA' URBANISTICA/EDILIZIA E

CATASTALE (cfr. ALL. 1 – documentazione catastale).

Non sono state reperite pratiche edilizie relative ai terreni sopra descritti, il fabbricato insistente sul mappale 286 non risulta autorizzato e dovrà essere demolito. La realizzazione del battuto di cemento si ritiene sanabile ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001.

Di seguito i costi approssimativi per la regolarizzazione delle opere abusive sopradescritte:

--demolizione del fabbricato di dimensioni pari a 7,00 x 3,10 e altezza m. 2,15, compreso carico dei materiali di risulta e trasporto in discarica.

A corpo **Euro 6.500,00**

--Spese tecniche per redazione pratica di sanatoria battuto di cemento, compresi diritti di segreteria, esclusi oneri di legge **Euro 3.500,00**

Sanzione amministrativa (da euro 516,00 a euro 5.164,00), per cautela si prevede l'applicazione del massimo **Euro 5.164,00**

--Per quanto riguarda la conformità catastale relativa al mappale 161 sarà necessaria una segnalazione errore ai fini dell'eliminazione della campitura della particella sulla mappa wegis. **Euro 150,00**

STIMA DEI BENI

Vengono considerate le superfici dei beni regolarizzati con le opere indicate nel paragrafo "REGOLARITA' URBANISTICA/EDILIZIA".

Il valore a mq. attribuito ai terreni tiene anche conto della superficie adibita a viabilità interna.

Superficie nominale del compendio mq. 10.973,00 x euro/mq. 18,00

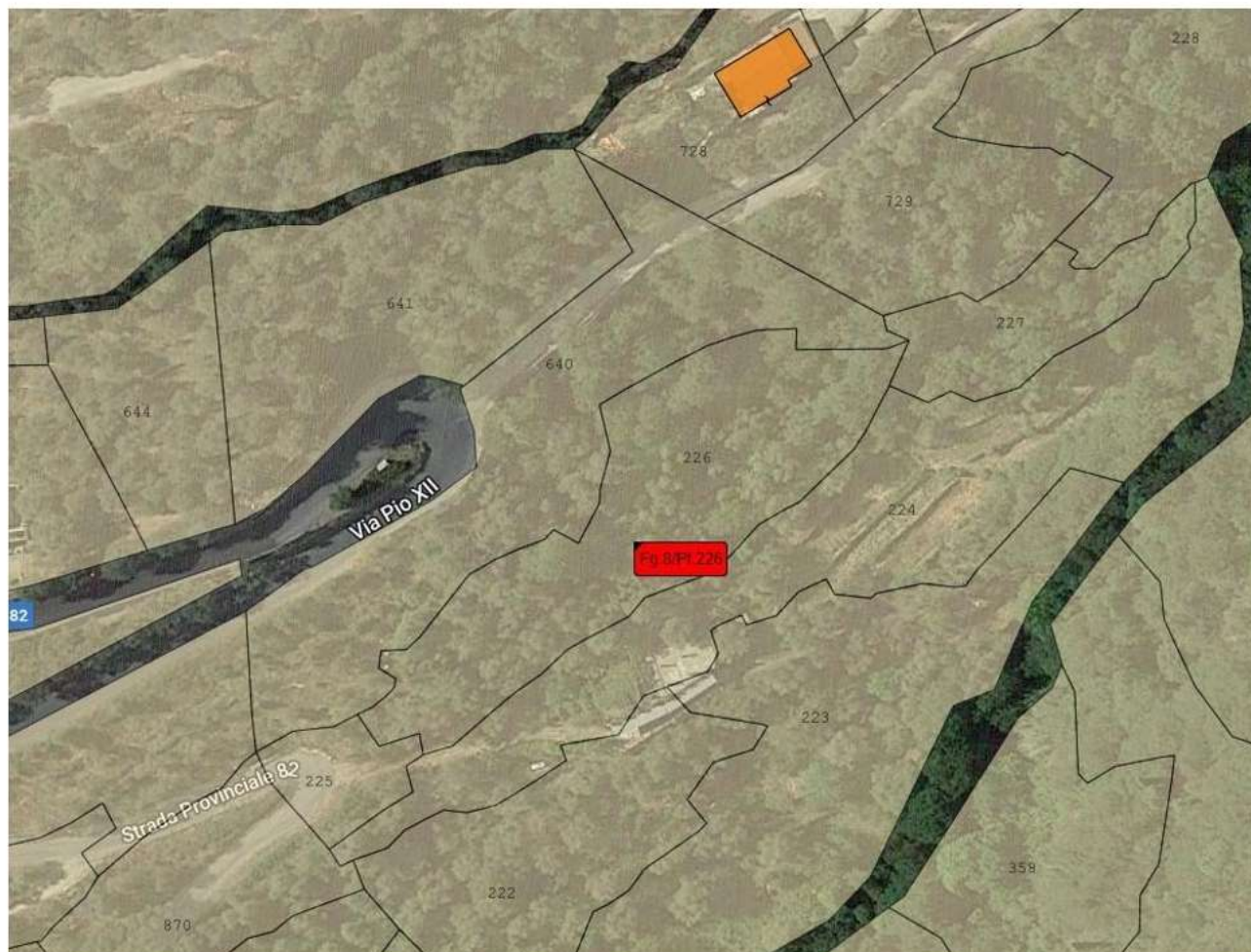
Euro 197.514,00

A dedurre le spese di regolarizzazione urbanistica e catastale, come sopra quantificate: (euro 197.514,00- 15.314,00) = euro 182.200,00 arrotondato. **euro**

182.000,00 – VALORE DEI BENI IN CAMPOCHIESA – VIA MORTEO

--IMMOBILI IN PONTEDASSIO (IM)

Terreno distinto a Catasto Terreni col **foglio 8 mapp 226** (uliveto cl. 3 mq. 2038). Vedi mappa catastale su ortofoto di seguito.



Terreno in forte declivio, con presenza di ulivi ed altri alberi ad alto fusto, oltre a vegetazione incolta.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

ZONA DI P.U.C. (cfr. **ALL. 6** – C.D.U.).

Zona AG – Ambito di riqualificazione dei Territori Agricoli (art. 56) parte

Zona CR4A – Area soggetta a strumenti urbanistici Attuativi (art. 51.1) parte.

STIMA DEI BENI

Superficie nominale del terreno

mq. 2.038,00 x euro/mq. 6,00 = Euro 12.228,00 arrotondato a **Euro 12.000,00**

VALORE DEI BENI IN PONTEDASSIO

Ad evasione dell'incarico ricevuto, la scrivente ringrazia per la fiducia accordatale e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Albenga lì 22/09/2023

il tecnico

Geom. Nadia Negro

Allegati:

- 1) Documentazione catastale;
- 2) Ispezioni ipotecarie;
- 3) Documentazione urbanistica;
- 4) Elaborati grafici dello stato di fatto;
- 5) Parere urbanistico avv. XXXXXXXXXX
- 6) C.D.U..