

Geometra  
Ferdinando  
D'ANIELLO



**TRIBUNALE DI VERCELLI**  
**LIQUIDAZIONE CONTROLLATA di Maria Cristina MIGLIETTA**  
**N. 10/2024**

**GIUDICE del. Dott.sa Claudia GENTILI**

**LIQUIDATORE Dott.ssa Elena BODO**

**C.T.U. Geom. Ferdinando D'ANIELLO**

**RELAZIONE TECNICA D'UFFICIO**

Il sottoscritto Geom. Ferdinando D'Aniello con studio in Vercelli alla Via G. B. Viotti n. 24, iscritto presso il Collegio dei Geometri della Provincia di Vercelli al n. 1539 ed all'Albo dei Consulenti del Tribunale di Vercelli al n. 36, veniva nominato Perito Estimatore della procedura in epigrafe, per l'accertamento e per la stima dei beni di proprietà della sig.ra **MIGLIETTA MARIA CRISTINA** nata a Casale Monferrato il 16/04/1961.

Per l'assolvimento dell'incarico affidatogli il C.T.U. ha svolto le seguenti attività:

- visure ipotecarie ultraventennali sia in capo alla sig.ra Miglietta Maria Cristina che ai dante causa mediante collegamento on-line e accesso diretto alle presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Alessandria con aggiornamento al 04/12/2024;
- visure catastali e richiesta planimetrie mediante collegamento on-line e accesso diretto presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Alessandria;
- sopralluoghi per rilievi ed accertamenti ai beni in proprietà ubicati nel Comune di Casale M. To;
- accesso presso il competente Ufficio Tecnico per la verifica della conformità urbanistica dei beni;
- verifica inventario dei beni;

**PREMESSA GENERALE**

Vista la consistenza immobiliare si è provveduto a valutare i beni in modo singolo in modo da poter porre in vendita i beni in 2 lotti omogenei (alloggio e propri arredamenti) e locale negozio con pertinenziale cantina (ex bar).

Gli stessi sono ubicati in Casale Monferrato (AL).

**LOTTO 1 BENI IN CASALE M.TO (AL)**

I beni del presente lotto consistono in un alloggio arredato costituito da un unico ampio locale a destinazione residenziale, ubicato in Casale Monferrato alla via Lanza n. 41, e dai suoi arredi.

**Beni del Lotto 1**

Via G. B. Viotti n. 24 - 13100 Vercelli - Tel 0161503390  
[danielomazzucco@libero.it](mailto:danielomazzucco@libero.it) - c.f.: DNLFDN71S06L750Y



**In Casale Monferrato (Fg.36 mapp. 4853 sub. 20)**

L'alloggio è inserito al piano primo (secondo fuori terra) di in un fabbricato di vecchia edificazione ad uso misto residenziale-commerciale che si sviluppa a quattro piani fuori terra e un piano interrato.

L'alloggio in ottime condizioni di manutenzione (ristrutturato in epoca recente) si sviluppa in un unico ampio monolocale diviso in zone cottura, letto e soggiorno con accesso da ballatoio, un disimpegno con servizio igienico e ripostiglio oltre a ballatoio d'accesso e due piccoli balconi con affaccio su via Lanza, il tutto presenta le seguenti caratteristiche: pavimento in laminato di finto legno (tranne ne servizio igienico e nel ripostiglio), serramenti in Pvc dotati di doppio vetro e vecchie gelosie in legno nelle porte finestre lato strada), riscaldamento autonomo a gas-metano con elementi radianti termosifoni in ferro, pareti intonacate e tinteggiate, impianto elettrico apparentemente a norma, volte a botte (con affreschi originari dell'epoca di costruzione dell'intero fabbricato in parte danneggiati da recenti infiltrazioni) il tutto versa in più che buono stato di conservazione.

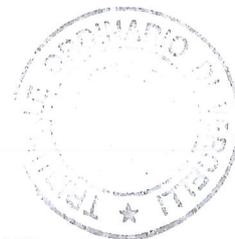
L'intero fabbricato ha originariamente una edificazione sicuramente ante 1967 (risale ai primi anni del secolo scorso) con ultimo aggiornamento catastale che è stato presentato nel 2007 ma non corrisponde allo stato dei luoghi, e opere di ristrutturazione che sono state realizzate in forza di Permesso di Costruire per risanamento conservativo dell'anno 2008. Sia l'accatastamento che il progetto non corrispondono allo stato dei luoghi (vengono evidenziate nella planimetria allegata alla presente quattro porzioni di pareti non realizzate). Non vi è corrispondenza ne catastale ne urbanistica e di ciò si terrà conto in sede di valutazione dell'immobile.

L'alloggio risulta locato a terzi con regolare contratto quale alloggio arredato mentre non si hanno notizie di spese condominiali in quanto la proprietà ha definito "latitante" l'ultimo amministratore del fabbricato a regime condominiale denominato CONDOMINIO LANZA 41 AMMINISTRATO DA TAL RAG. Franco Angelo di Casale Monferrato (vedi foto targa affissa su ingresso condominiale).

**- PROVENIENZE -**

I beni pervennero alla sig.a Miglietta Maria Cristina in forza del seguente titolo:





- Atto del 11/05/2007 Pubblico ufficiale ACETO ARMANDO Sede CASALE MONFERRATO (AL) Repertorio n. 171861 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2531.1/2007 Reparto PI di CASALE MONFERRATO in atti dal 11/06/2007 TRASCRIZIONE presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Casale Monferrato il 09/06/2007 - Registro Particolare 2531 Registro Generale 3783 da MIGNANELLI RODOLFO, VACCARONE ANGELA, MIGNANELLI ROBERTO e MIGNANELLI FABIO ai quali il bene era pervenuto anteriormente al ventennio.

Visto gli atti suddetti e i titoli delle provenienze anteventennio anche ai dante causa alla Miglietta Maria Cristina spetta la piena proprietà della quota di 1/1 dei beni.

**- ISCRIZIONI e/o TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI -**

I beni oggetto della presente lotto sono gravati dalle seguenti iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli:

- N.G. 3784 N.P. 724 del 09/06/2007 – Ipoteca volontaria sui beni oggetto del presente lotto e anche sul lotto 2 a favore di Banca Popolare di Novara con sede in Novara;
- N.G. 1861 N.P. 401 del 20/04/2010 – Ipoteca giudiziale sui beni oggetto del presente lotto e anche del lotto 2 a favore di CONDOMINIO LANZA 41 con sede in Casale Monferrato;
- N.G. 4107 N.P. 406 del 26/08/2013 – Ipoteca giudiziale sui beni oggetto del presente lotto e anche del lotto 2 a favore di UNIONE DI BANCHE ITALIANE SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI - UBI BANCA S.C.P.A. con sede in Bergamo;

**- CONFORMITA' CATASTALE -**

**In CASALE MONFERRATO (AL)**

**Abitazione censita al NCEU**

Fg. 36 part. 4853 sub. 20, Zona Cens. 1, cat. A/4, Classe 2, consistenza 4.0 vani, 82 mq, Rendita € 128,08, via Giovanni Lanza 39, Piano 1;

**- Confini -**

In corpo unico Via Lanza, proprietà di terzi, salto su area condominiale, altra ditta a due lati.

Geometra  
Ferdinando  
D'ANIELLO

Non sussiste conformità catastale, occorrerà presentare apposita pratica di aggiornamento DOCFA dopo aver presentato progetto in sanatoria parziale e non aver realizzato quattro porzioni di muro (opere sanabili).

**- CONSISTENZE e OCCUPAZIONE -**

Superficie lotto 82 mq.

Immobile locato con contratto come da dichiarazione di inventario allegata alla presente.

**- DESTINAZIONE DA P.R.G. -**

Le unità immobiliari ricadono nella zona di PRGC in centro storico.

**- CONFORMITA' URBANISTICA -**

Come già riportato più volte l'immobile presenta quale abusi la non realizzazione di quattro porzioni di tramezze pertanto non è conforme. E' possibile sanare la difformità pertanto occorrerà presentare S.C.I.A. in sanatoria con il versamento della relativa sanzione (quantificata nella valutazione della presente perizia).

**- VALUTAZIONE -**

Ai fini valutativi si fa riferimento alla documentazione allegata alla presente (schede catastali, fotografie, elenco beni mobili).

**SUP. COMM. TOT X VALORE STIMA UNITARIO = VALORE IMMOBILE**

**Superfici commerciali**

**Coefficienti di correzione/ riduzione per le superfici delle pertinenze**

- Balconi scoperti e terrazzi: 0,50
- Sgombero: 0,20
- Portici o balconi coperti: 0,40
- Locale tecnico e legnaia: 0,20
- tettoie aperte 0,20
- deposito attrezzi: 0,20
- cortile e giardino di proprietà esclusiva: 0,18
- terreno in pendenza: 0,08
- locali d'abitazione con altezza anomale :0,90

Visto lo stato attuale, l'ubicazione e la qualità e la tipologia dell'immobile, si procede alla seguente valutazione (la valutazione tiene già conto dei costi di della regolarizzazione urbanistica edilizia che devono considerarsi a carico dell'aggiudicatario)

Superficie commerciale 82 mq x 550 €/mq = €. 45.100,00#

Valore beni mobili da inventario a corpo = €. 1.900,00#

Da cui detrarre i costi per la regolarizzazione urbanistica e catastale quantificati nel seguente modo: Oneri tecnici 2500 €, sanzioni e diritti catastali 1630 €, il tutto pari ad € 4.130 compresi oneri fiscali di Legge.

Via G. B. Viotti n. 24 - 13100 Vercelli - Tel 0161503390

[daniellomazzucco@libero.it](mailto:daniellomazzucco@libero.it) - c.f.: DNLFDN71S06L750Y



Geometra  
Ferdinando  
D'ANIELLO



Calcolo valore da porre in vendita:  
 $€ 45.100,000 + € 1.900,00 - € 4.130,00 = € 42.870,00$  # arrotondato a 43.000,00#

Valore di mercato complessivo del lotto 1: € 43.000,00# (quarantatremila/00).

### LOTTO 2 BENI IN CASALE M.TO (AL)

I beni del presente lotto consistono in un negozio (bar) con pertinenziale cantina, ubicato in Casale Monferrato alla via Lanza n. 39.

#### **Beni del Lotto 2**

#### **In Casale Monferrato (Fg.36 mapp. 4853 sub. 21)**

Il negozio è inserito al piano terra (primo fuori terra) e interrato di in un fabbricato di vecchia edificazione ad uso misto residenziale-commerciale che si sviluppa a quattro piani fuori terra e un piano interrato.

Il negozio in buone condizioni di manutenzione si sviluppa in un unico ampio locale diviso in zone con accesso da via Lanza, un disimpegno con servizio igienico e ripostiglio oltre a seminterrato adibito a cantina. Il tutto presenta le seguenti caratteristiche: vetrina d'accesso in alluminio, pavimento in gres porcellanato, riscaldamento autonomo, pareti intonacate e tinteggiate, impianto elettrico apparentemente a norma, volte a botte, il tutto versa in buono stato di conservazione. L'intero fabbricato ha originariamente una edificazione sicuramente ante 1967 (risale ai primi anni del secolo scorso) con ultimo aggiornamento catastale che è stato presentato nel 2007 ma non corrisponde allo stato dei luoghi, e opere di ristrutturazione che sono state realizzate in forza di Permesso di Costruire per risanamento conservativo dell'anno 2008. Sia l'accatastamento che il progetto non corrispondono allo stato dei luoghi per lievi modifiche interne (chiusura di una porta a cui si accedeva direttamente al piano interrato). Non vi è corrispondenza né catastale né urbanistica e di ciò si terrà conto in sede di valutazione dell'immobile.

L'unità immobiliare risulta libero da vincoli locatizi ma sono ancora presenti beni mobili di proprietà del vecchio conduttore che dovranno essere rimossi al momento della vendita mentre non si hanno notizie di spese condominiali in quanto la proprietà ha definito "latitante" l'ultimo amministratore del fabbricato a regime condominiale denominato CONDOMINIO LANZA 41 AMMINISTRATO DA TAL RAG. Franco Angelo di Casale Monferrato (vedi foto targa affissa su ingresso condominiale).





**- PROVENIENZE -**

I beni pervennero alla sig.a Miglietta Maria Cristina in forza del seguente titolo:

- Atto del 11/05/2007 Pubblico ufficiale ACETO ARMANDO Sede CASALE MONFERRATO (AL) Repertorio n. 171861 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2531.1/2007 Reparto PI di CASALE MONFERRATO in atti dal 11/06/2007 TRASCRIZIONE presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Casale Monferrato il 09/06/2007 - Registro Particolare 2531 Registro Generale 3783 da MIGNANELLI RODOLFO, VACCARONE ANGELA, MIGNANELLI ROBERTO e MIGNANELLI FABIO ai quali il bene era pervenuto anteriormente al ventennio.

Visto gli atti suddetti e i titoli delle provenienze anteventennio anche ai dante causa alla Miglietta Maria Cristina spetta la piena proprietà della quota di 1/1 dei beni.

**- ISCRIZIONI e/o TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI -**

I beni oggetto della presente lotto sono gravati dalle seguenti iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli:

- **N.G. 3784 N.P. 724 del 09/06/2007** – Ipoteca volontaria sui beni oggetto del presente lotto e anche sul lotto 1 a favore di Banca Popolare di Novara con sede in Novara;
- **N.G. 1861 N.P. 401 del 20/04/2010** – Ipoteca giudiziale sui beni oggetto del presente lotto e anche del lotto 1 a favore di CONDOMINIO LANZA 41 con sede in Casale Monferrato;
- **N.G. 4107 N.P. 406 del 26/08/2013** – Ipoteca giudiziale sui beni oggetto del presente lotto e anche del lotto 1 a favore di UNIONE DI BANCHE ITALIANE SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI - UBI BANCA S.C.P.A. con sede in Bergamo;

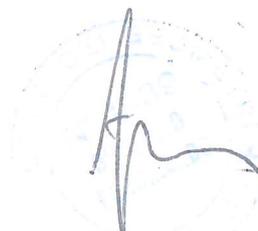
**- CONFORMITA' CATASTALE -**

**In CASALE MONFERRATO (AL)**

**Negoziato censito al NCEU**

**Fg. 36 part. 4853 sub. 21, Zona Cens. 1, cat. C/1, Classe 7, consistenza 94 mq, Rendita € 1.594,66, via Giovanni Lanza 39, Piano S1-T;**

**- Confini -**



**Geometra  
Ferdinando  
D'ANIELLO**

Al piano terra in corpo unico Via Lanza, corridoio condominiale, proprietà di terzi a tre lati.  
Al piano interrato in corpo unico Via Lanza, proprietà di terzi a tre lati.

Non sussiste conformità catastale, occorrerà presentare apposita pratica di aggiornamento DOCFA dopo aver presentato progetto in sanatoria parziale per le lievi modifiche interne (opere sanabili).

**- CONSISTENZE e OCCUPAZIONE -**

Superficie lotto 94 mq.

Immobile da considerarsi libero come da dichiarazione di inventario allegata alla presente.

**- DESTINAZIONE DA P.R.G. -**

Le unità immobiliari ricadono nella zona di PRGC in centro storico.

**- CONFORMITA' URBANISTICA -**

Come già riportato più volte l'immobile presenta quale abusi alcune lievi modifiche interne pertanto non è conforme. E' possibile sanare la difformità pertanto occorrerà presentare S.C.I.A. in sanatoria con il versamento della relativa sanzione (quantificata nella valutazione della presente perizia).

**- VALUTAZIONE -**

Ai fini valutativi si fa riferimento alla documentazione allegata alla presente (schede catastali, fotografie, elenco beni mobili).

**SUP. COMM. TOT X VALORE STIMA UNITARIO = VALORE IMMOBILE**

**Superfici commerciali**

**Coefficienti di correzione/ riduzione per le superfici delle pertinenze**

- Balconi scoperti e terrazzi: 0,50
- Sgombero: 0,20
- Portici o balconi coperti: 0,40
- Locale tecnico e legnaia: 0,20
- tettoie aperte 0,20
- deposito attrezzi: 0,20
- cortile e giardino di proprietà esclusiva: 0,18
- terreno in pendenza: 0,08
- locali d'abitazione con altezza anomale : 0,90

Visto lo stato attuale, l'ubicazione e la qualità e la tipologia dell'immobile, si procede alla seguente valutazione (la valutazione tiene già conto dei costi di della regolarizzazione urbanistica edilizia che devono considerarsi a carico dell'aggiudicatario)

Superficie commerciale 94 mq x 480 €/mq = €. 45.120,00#



Geometra  
Ferdinando  
D'ANIELLO

Da cui detrarre i costi per la regolarizzazione urbanistica e catastale quantificati nel seguente modo: Oneri tecnici 2500 €, sanzioni e diritti catastali 1620 €, il tutto pari ad € 4.120 compresi oneri fiscali di Legge.

Calcolo valore da porre in vendita:  
€ 45.120,000 - € 4.120,00 = € 41.000,00#

**Valore di mercato complessivo del lotto 2: € 41.000,00# (quarantunmila/00).**

Tanto doveva relazione lo scrivente mentre ringrazia per l'incarico conferitogli la presente relazione è composta da 8 pagine dattiloscritte e dagli allegati:

- Inventario;
- Visure catastali;
- Schede catastali di tutti i lotti;
- Documentazione fotografica.
- Stralcio progetto comunale.

Unitamente alla presente si trasmette domanda liquidazione onorari e spese dovute al C.T.U.

Vercelli, 09/12/2024

Il Perito Estimatore

*geom. Ferdinando D'Aniello*



8



2. G. 4248/2024



TRIBUNALE ORDINARIO DI VERCELLI

Verbale di asseverazione di perizia

In data 10/12/2024, nella Cancelleria del Tribunale Ordinario di Vercelli, avanti al sottoscritto Cancelliere, è personalmente comparso il/la signor FERDINANDO D'ANIELLO identificato con documento CARTA IDENTITA' n° CA57529NN rilasciato da Comune di Vercelli il 29/11/2022 il quale dichiara di essere iscritto all'Albo dei CTU dei Periti del Tribunale di Vercelli al n° 36 ovvero all'ordine professionale dei Geometri Collegio di Vercelli al n°1539, Esibisce la perizia dal lui effettuata in data 09/12/2024 e chiede di poterla giurare ai sensi di legge.

Ammonito ai sensi dell'art. 193 c.p.c. e dell'art. 483 c.p. Il comparente presta il giuramento ripetendo le parole: "giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità".

Si raccoglie il presente giuramento di perizia stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PERITO

IL FUNZIONARIO/CANCELLIERE



IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Cristina STELLA

**Nota Bene:**

L'Ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.

TRIBUNALE ORDINARIO DI VERCELLI  
Liquidazione Controllata di Maria Cristina Miglietta  
n. R.G. 10/2024

\*\*\*

Giudice Delegato Dott.ssa Claudia Gentili  
Liquidatore Dott.ssa Elena Bodo



VERBALE DI CHIUSURA INVENTARIO

Il giorno 22 luglio 2024 alle ore 17:00, in ottemperanza alla sentenza di apertura della liquidazione controllata di Maria Cristina Miglietta n. RG 10/2024, pubblicata il 20/05/2024 e ai sensi dell'art. 195 CCII in quanto compatibile, la sottoscritta dott.ssa Elena Bodo, redige l'inventario dei beni alla presenza della signora Maria Cristina Miglietta.

Essi sono rappresentati dai seguenti beni immobili in piena proprietà:

1. Appartamento sito in Casale Monferrato, via Giovanni Lanza n. 39, piano 1°, foglio 36, particella 4853, sub. 20, categoria A/4, classe 2, consistenza 4 vani e rendita catastale 128,08;

L'appartamento attualmente è locato a Fabio Tiengo (cf. TNGFBA90S26B885I) con contratto registrato e non opponibile a i terzi con scadenza al 30/11/2024 e rinnovabile per altri due anni. Il contratto d'affitto prevede un canone di euro 370,00 trattenuto dalla debitrice sino alla vendita per espressa autorizzazione del Tribunale. L'appartamento in parola è locato con all'interno i seguenti mobili (come da elenco allegato al contratto d'affitto):



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

- Blocco cucina completa in due parti, dotata di frigo a colonna , forno, fuochi per cottura, cappa aspirante e lavello;
- Lavatrice;
- Divano Ikea modello Klippan;
- Tavolo rettangolare marrone con quattro sedie in rattan chiaro;
- Armadio;
- Mobile credenza basso con n. 4 antine chiuse con profili e pomelli in rovere;
- Doghe in legno matrimoniale e materasso;
- Mobile a supporto TV.



2. Negozio sito in Casale Monferrato, via Giovanni Lanza n. 39, piano terra, foglio 36, mappale 4853, sub. 21, categoria C/1, classe 7, consistenza 77 mq e rendita catastale 1.594,66.

La signora Miglietta dichiara che all'interno del negozio si trovano ancora i beni del precedente affittuario Costa Alessandro residente in Casale Monferrato, Via Callori n. 8, composti da:

- bancone bar;
- frigoriferi ed elettrodomestici/attrezzature varie.

Vista la necessità di procedere alla stima del valore dei suddetti beni, il liquidatore procederà alla nomina di uno stimatore.

Prima della chiusura dell'inventario il liquidatore invita la signora Maria Cristina Miglietta a dichiarare se ha notizia di altri beni da comprendere nell'inventario, avvertendola delle pene stabilite dall'art. 327 in caso di falsa od omessa dichiarazione.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Sul punto la signora Miglietta dichiara che non vi sono altri beni da comprendere nell'inventario.

Il presente inventario si chiude alle ore 17:30 e viene redatto in doppio originale, sottoscritto dal liquidatore e dalla signora Miglietta.

Maria Cristina Miglietta

*Maria Cristina Miglietta*

Dott.ssa Elena Bodo

*Elena Bodo*





# Visura attuale sintetica per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 20/09/2024

**Dati della richiesta**  
 Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di ALESSANDRIA  
**Soggetto individuato**  
 MIGLIETTA Maria Cristina (CF: MGLMCR61D56B885Q) nata a CASALE MONFERRATO (AL) il 16/04/1961

### 1. Immobili siti nel Comune di CASALE MONFERRATO (Codice B885) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI					
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		36	4853	20	1		A/4	2	4,0 vani	Totale: 82 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 79 m <sup>2</sup>	Euro 128,08	VIA GIOVANNI LANZA n. 39 Piano 1	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
2		36	4853	21	1		C/1	7	77m <sup>2</sup>	Totale: 94 m <sup>2</sup>	Euro 1.594,66	VIA GIOVANNI LANZA n. 39 Piano S1-T	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

**Immobile 1:** Annotazione: -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)  
**Immobile 2:** Annotazione: -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)  
**Totale: vani 4 m<sup>2</sup> 77 Rendita: Euro 1.722,74**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	MIGLIETTA Maria Cristina nata a CASALE MONFERRATO il 16/04/1961		MGLMCR61D56B885Q*		(1) Proprietà I/I Regime: bene personale	
DATI DERIVANTI DA			ACETO ARMANDO Sede CASALE MONFERRATO (AL) Repertorio n. 171861 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2531.1/2007			

**Totale Generale: vani 4 m<sup>2</sup> 77 Rendita: Euro 1.722,74**

Unità immobiliari n. 2





Direzione Provinciale di Alessandria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali



Data: 20/09/2024 Ora: 12.51.59 pag: 2 Fine  
Visura n.: T166645/2024

# Visura attuale sintetica per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 20/09/2024

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



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

Dichiarazione protocollo n. AL0188201 del 11/04/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Casale Monferrato

Via Lanza

civ. 39

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 36

Particella: 4230

Subalterno: 21

Compilata da:

Spinoglio Elisabetta

Iscritto all'albo:

Geometri

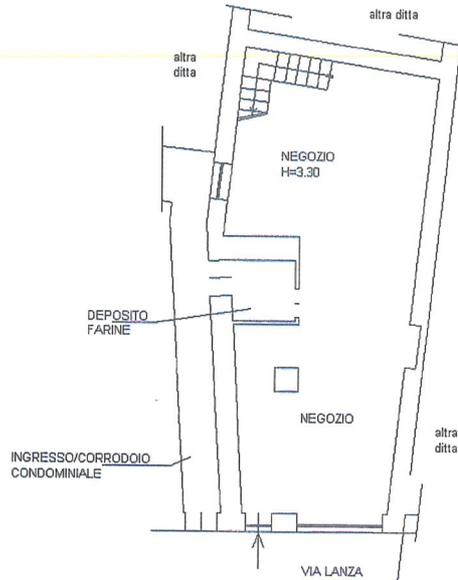
Prov. Casale Monferrato

N. 720

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO INTERRATO



scala 1:200

Ultima planimetria in atti

Data: 20/09/2024 - n. T170371 - Richiedente: DNLF DN71S06L750Y

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollo n. AL0188201 del 11/04/2007  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Casale Monferrato  
Via Lanza

civ. 39

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 36  
Particella: 4230  
Subalterno: 20

Compilata da:  
Spinoglio Elisabetta  
Iscritto all'albo:  
Geometri

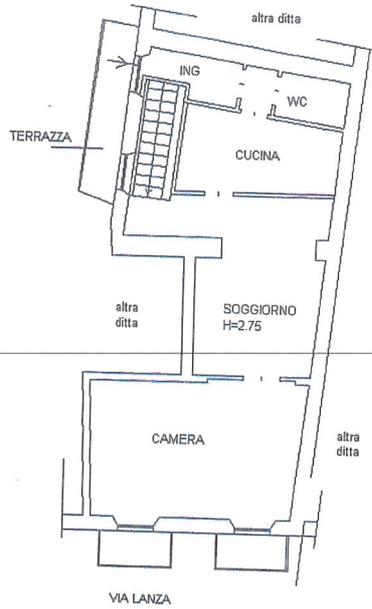
Prov. Casale Monferrato N. 720

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANTA PIANO PRIMO



scala 1:200

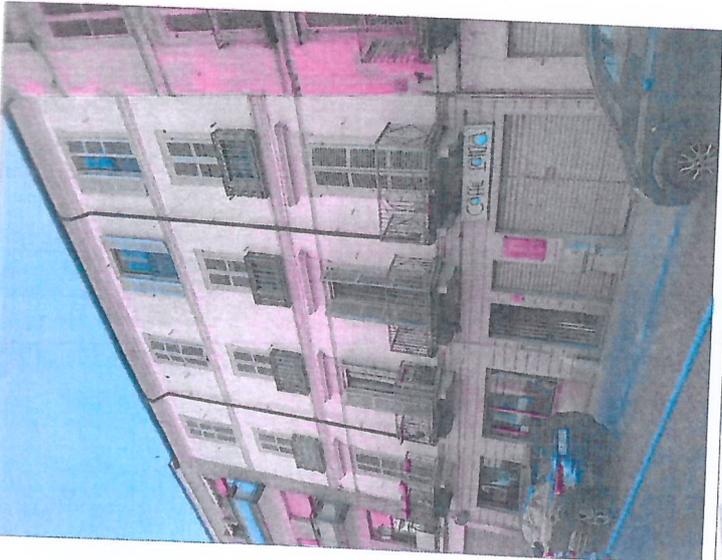
Ultima planimetria in atti



Ministero dell'Economia e delle Finanze  
geniale entrate  
MARCA DA BOLLO  
€1,00  
UNO/00

00030036	0001008A	W11F4001
00001308	09/12/2024	16:34:37
4570-00010	8A70E04D0DEE7984	
IDENTIFICATIVO : 91240396092778		

0 1 24 039609 277 8





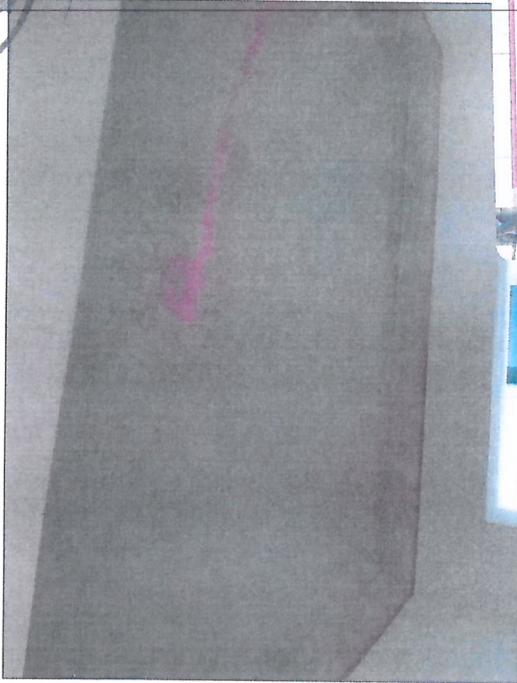
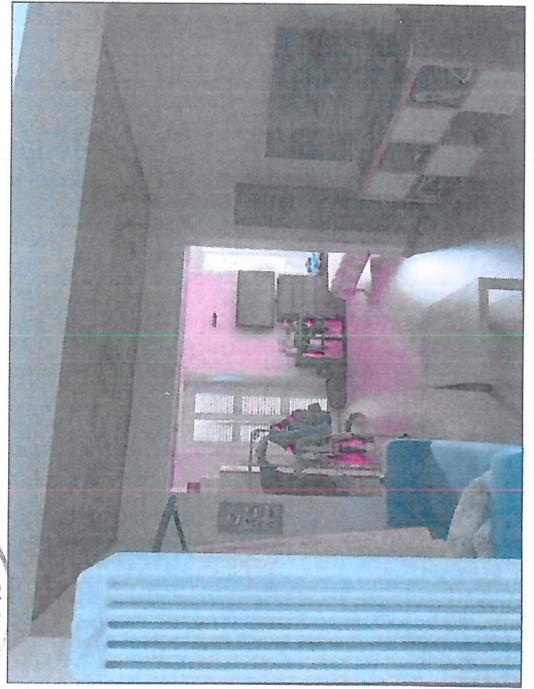
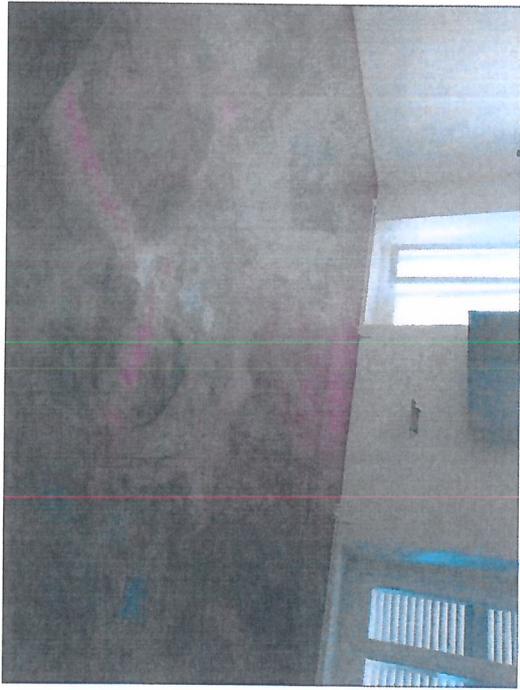
Ministero dell'Economia e delle Finanze  
Agenzia Entrate  
MARCA DA BOLLO  
€1,00  
UNO/00

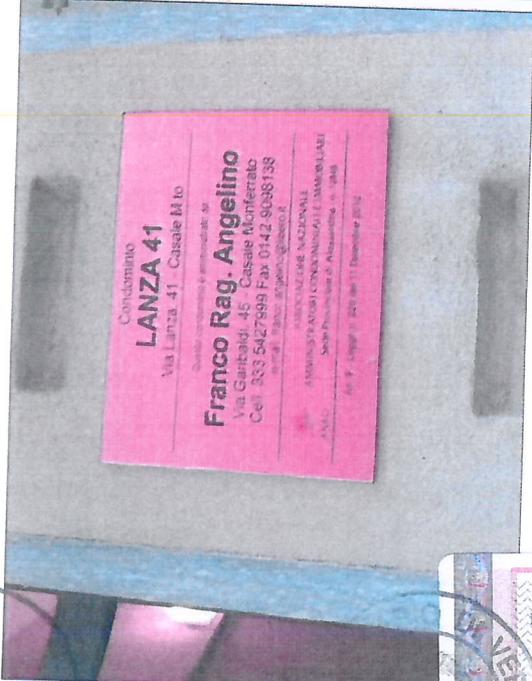
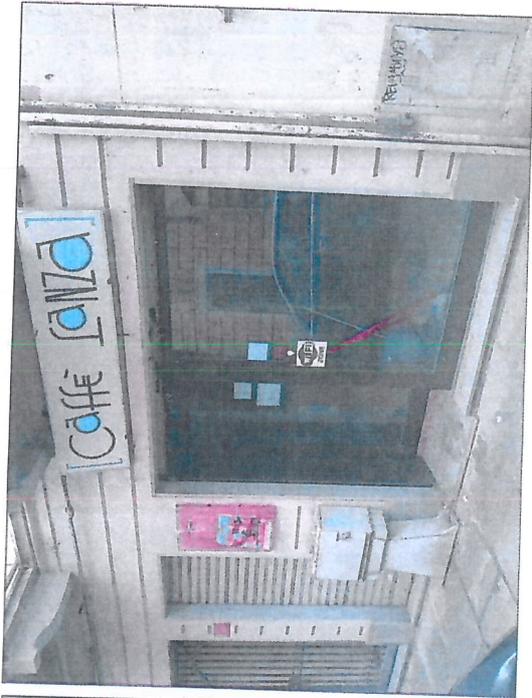
00030036 0001008A W11F4001  
00001809 09/12/2024 16:34:43  
4528-00010 5DDC3685E4D26219  
IDENTIFICATIVO : 01240396092766

0 1 24 039609 276 6



VERCELLI TRI



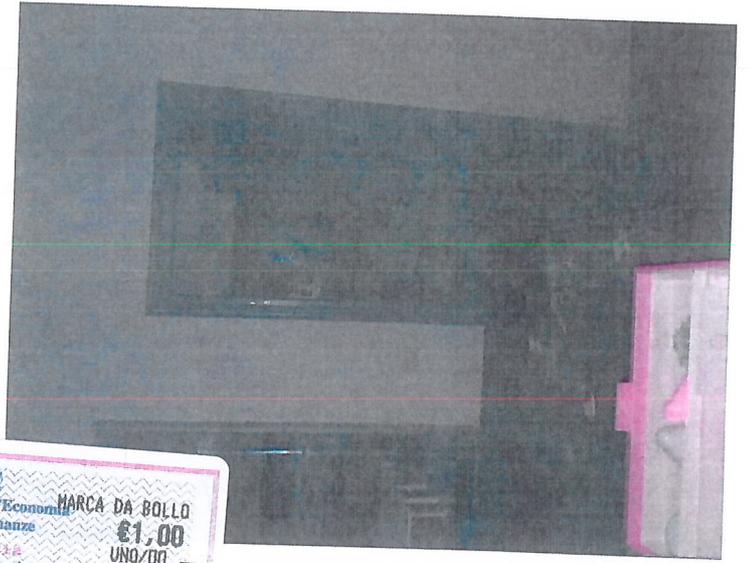


Condominio  
**LANZA 41**  
 Via Lanza, 41 - Casale M.to  
 Via Garibaldi, 45 - Casale Monferrato  
 Cell. 333 5427899 Fax 0142 9038138  
 ASSOCIAZIONE SACERDOTALI  
 FIDUCIATARI LONZANINIS & ASSOCIATI  
 S.p.A. - Sede Provinciale di Alessandria - C.A.B. 0149  
 Via P. Caviglioli, 201 - 10121 Dronero (TO)

Ministero dell'Economia  
 e delle Finanze  
**Entrate**  
 MARCA DA BOLLO  
**€1,00**  
 UNO/00  
 60038036 00010DBA W11F4001  
 00001311 09/12/2024 16:34:55  
 4578-00010 A88588615FFF4380  
 IDENTIFICATIVO : 01240396092744

0 1 24 039609 274 4





Ministero dell'Economia e delle Finanze  
**Entrate**  
 MARCA DA BOLLO  
**€1,00**  
 UNO/00  
 00030036 0001008A W11F4001  
 00001312 09/12/2024 16:35:01  
 4578-00010 705811CE48D87841  
 IDENTIFICATIVO : 01240396092733  
 0 1 24 039609 273 3



ORDINE DI VERCELLI





Stampo circolare: TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

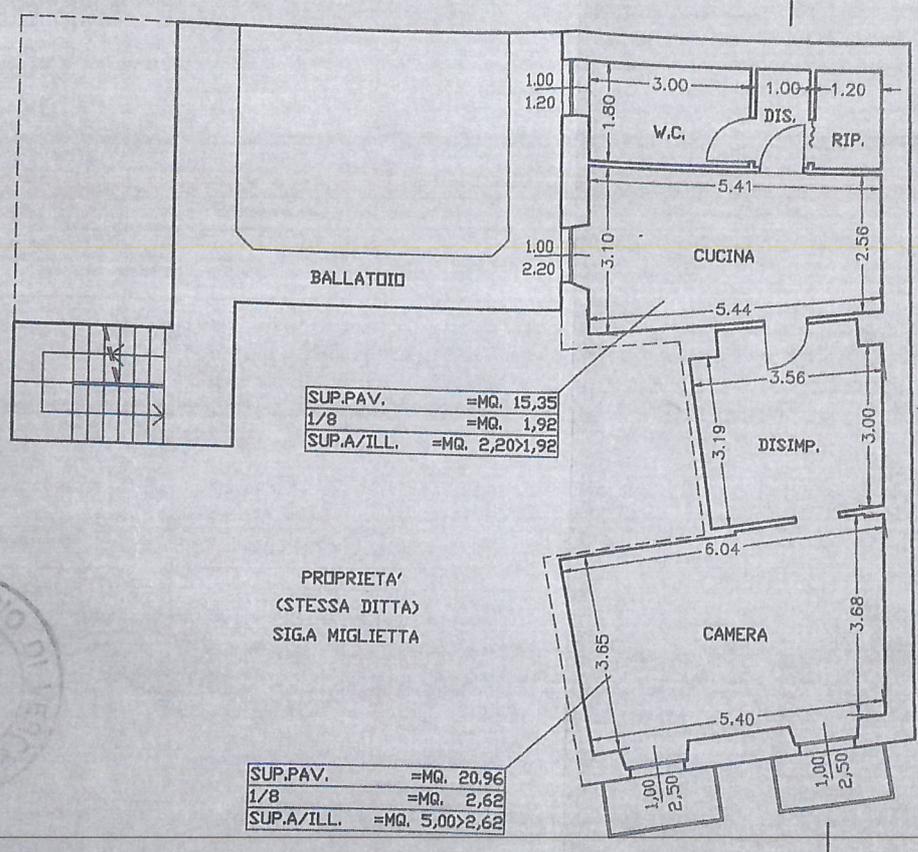
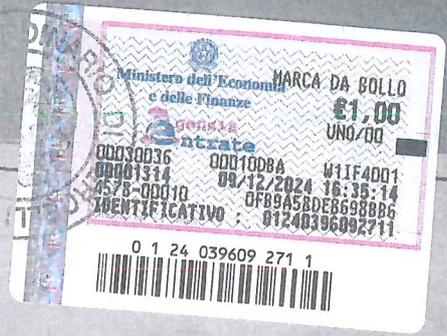
Ministero dell'Economia e delle Finanze  
gestita da Entrate

MARCA DA BOLLO €1,00  
UNO/00

00030036 0001008A W11F4001  
00001813 09/12/2024 16:35:07  
4578-00010 A78B521CE95D521F  
IDENTIFICATIVO : 01240396092722

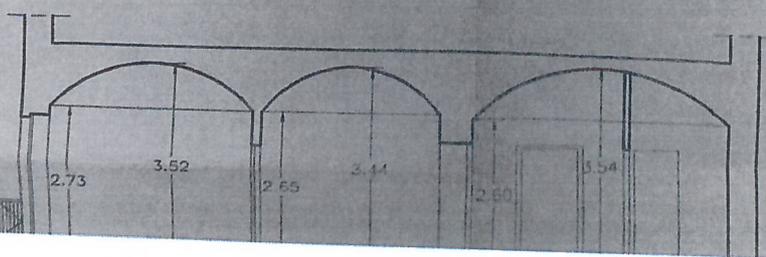
0 1 24 039609 272 2

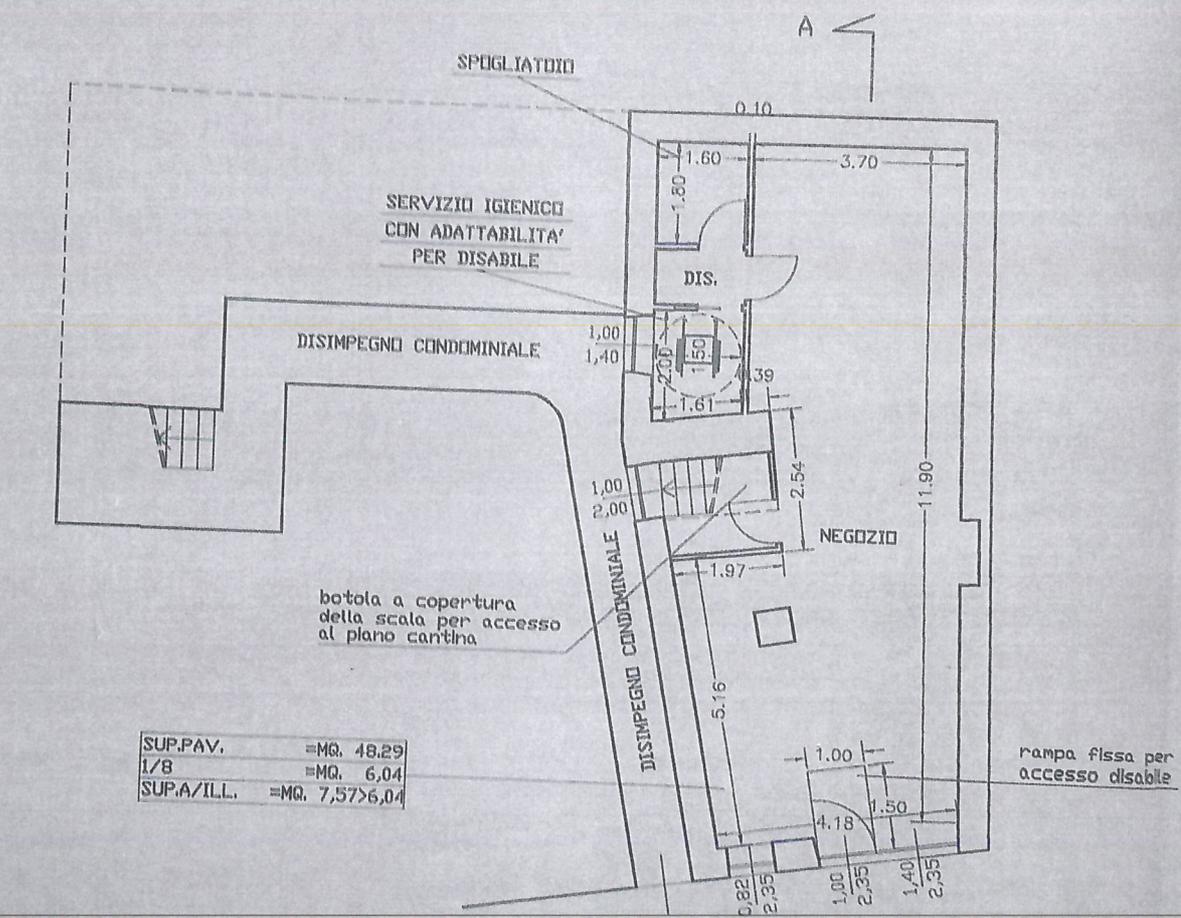




PROPRIETA'  
(STESSA DITTA)  
SIGA MIGLIETTA

PIANO PRIMO

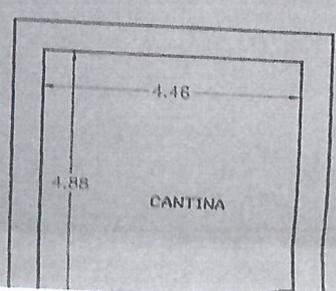




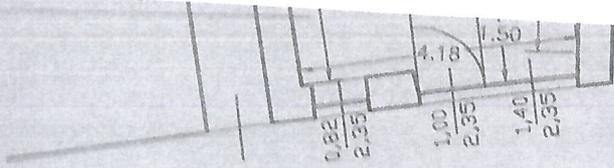
SUP.PAV.	=MQ. 48,29
1/8	=MQ. 6,04
SUP.A/ILL.	=MQ. 7,57 > 6,04

VIA G. LANZA

PIANO TERRA



ALFA ROMEO  
1.8  
ALFA ROMEO



VIA G. LANZA

PIANO TERRA

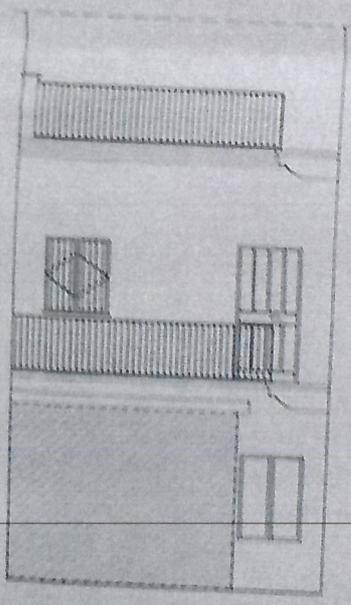


Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€1,00  
UNO/00

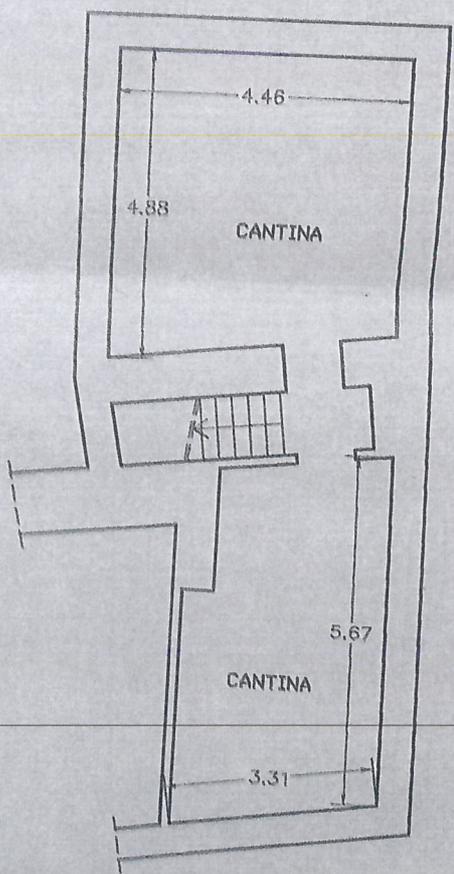
generale entrate

00030036 0001008A W11F4001  
0001316 09/12/2024 16:35:26  
4578-00010 1485657684081AC8  
IDENTIFICATIVO : 01240396092698

0 1 24 039609 269 8

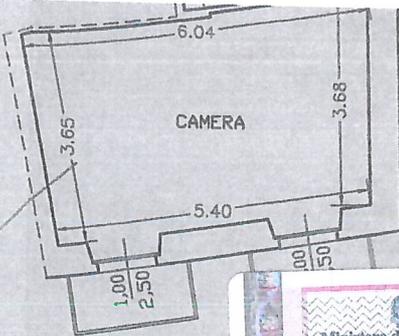


PROSPETTO NORD



PIANO INTERRATO

PROPRIETA'  
(STESSA DITTA)  
SIG.A MIGLIETTA



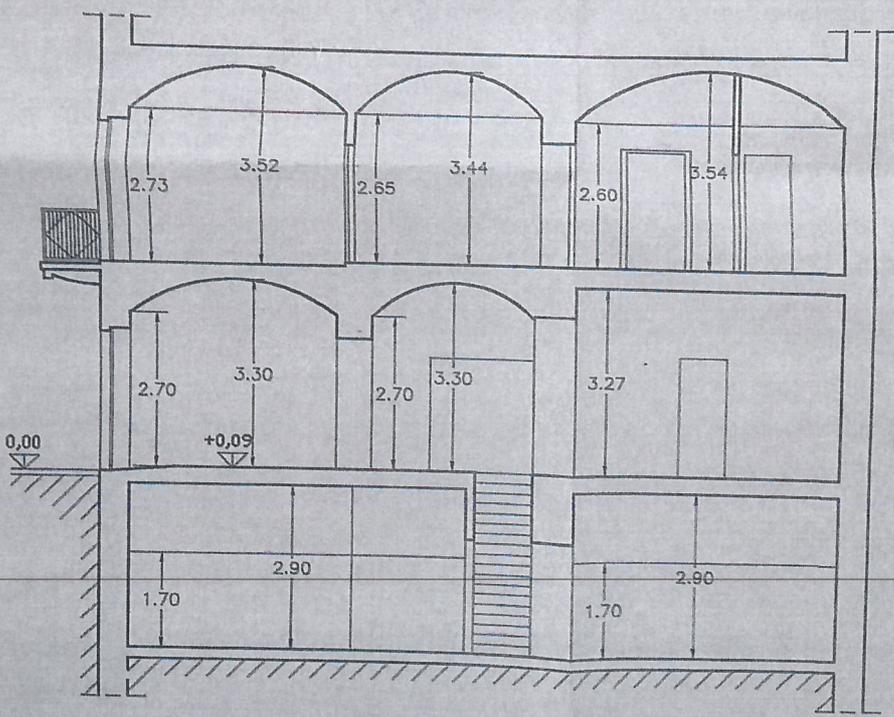
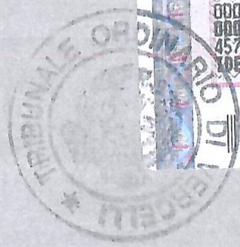
SUP.PAV.	=MQ. 20,96
1/8	=MQ. 2,62
SUP.A/ILL.	=MQ. 5,00 > 2,62

PIANO PRIMO

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€1,00  
UNO/00

00030036 00010DBA V11F4001  
00001317 09/12/2024 16:35:32  
4578-00010 049E38F8A99C7A8D  
IDENTIFICATIVO : 01240396092687

0 1 24 039609 268 7



SEZIONE A-A



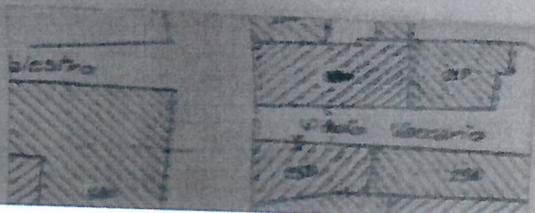
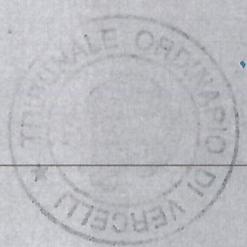
<b>STUDIO TECNICO</b>		<b>TAV.</b>	
Geom. Gian Luca Pagliolico	Casale Monferrato		
CF: PGL GLC 66R26 B885K	Via Fassati di Balzola n°1	3	
P.IVA: 01612940062	Tel.0142/74490 - 74801, Fax.71918		
Proprietà: MIGLIETTA MARIA CRISTINA			
PROGETTO RELATIVO AD OPERE DI RISANAMENTO CONSERVATIVO DA ESEGUIRE NELL'IMMOBILE IN CASALE MONF.TO, VIA LANZA N°39			
Disegnatore	Data	Scala	Situazione
	29.03.2008	1:100	Definitiva

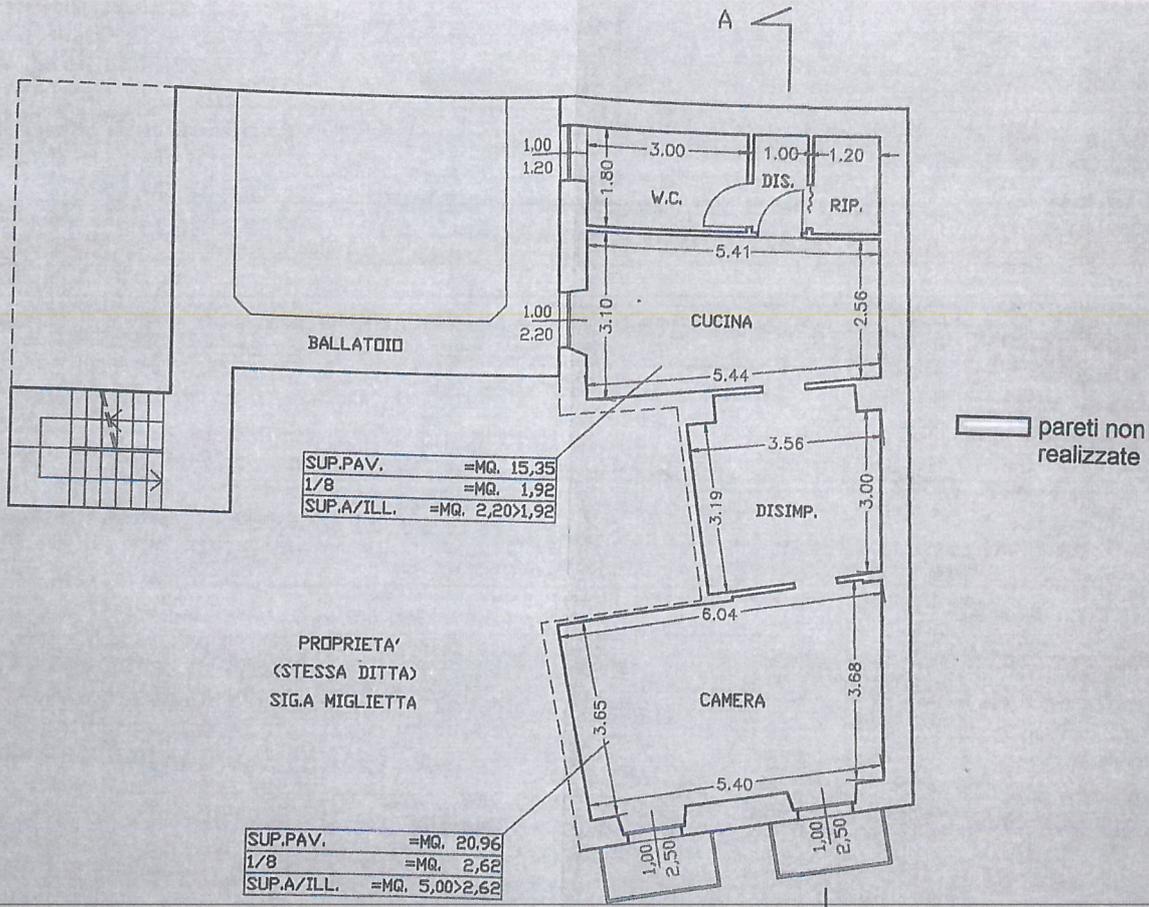
STUDIO TECNICO  
Geom. GIAN LUCA PAGLIOLICO  
Via Fassati di Balzola n°1  
0142/74490 - 74801  
Fax 71918

*M. Miglietta*

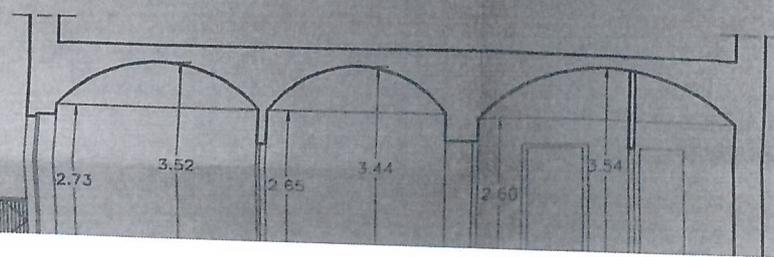
**CITTA' DI CASALE MONFERRATO**  
SETTORE PIANIFICAZIONE  
URBANA E TERRITORIALE  
Visto il PERMETTE DI COSTRUIRE  
n° 163  
del 7 AGO 2008  
L. 2008  
X. PRESIDENTE  
MAGGIORILEGGI G. FAVATO

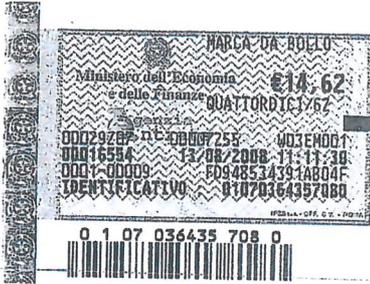
CADDETTI T.A.  
DR. P. ALBERTI





PIANO PRIMO





CITTA' DI  
CASALE MONFERRATO  
DIRITTI DI SEGRETARIA  
COMUNALI



à di Casale Monferrato  
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 163

Prot. Gen. 13854/2008/ 81 R.D.

IL DIRIGENTE

Vista la domanda in data 8/04/2008 presentata da:  
MIGLIETTA MARIA CRISTINA in qualità di proprietario domiciliato a  
CASALE MONFERRATO VIA MAMELI, 44 diretta ad ottenere  
permesso per eseguire intervento di ristrutturazione edilizia (art. 3  
lett.d) D.P.R. n.380/2001) riguardante il mutamento d'uso da ex laboratorio  
artigianale al piano primo in abitazione, nonchè modifiche distributive in-  
terne e realizzazione di rampa per abbattimento barriere architettoniche nel  
negozio al piano terreno, del fabbricato residenziale  
sito in questo Comune, VIA LANZA n. 39  
Visti gli atti e il progetto allegati alla domanda stessa;  
Visto il parere espresso dal Settore Pianificazione Urbana e Territoriale;  
Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 24/06/2008  
Visto il parere del Servizio Igiene Pubblica ASL AL in data -----  
Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e la legge 5 agosto 1978 n.457 e s.m.i.  
Vista la legge 15 maggio 1997 n.127 e s.m.i.  
Vista la legge della Regione Piemonte 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;  
Visto il T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934 n.1265 e s.m.i.;  
Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia locale;  
Visto il P.R.G.C. approvato con D.G.R. del 6.6.1989 n.93-29164 e successive  
varianti che classifica l'area oggetto dell'intervento di sottocategoria:  
Ar centro storico: zona di recupero-art.27 L.457/78.

Vista il verbale di seduta n. ----- del 10/06/2008 rilasciato da  
L'assemblea condominiale

Viste le deliberazioni consiliari di determinazione degli oneri di urbanizza-  
zione e del costo di costruzione ai fini dell'articolo 16 del D.P.R. 06.06.  
2001 n. 380 e che detto contributo

è dovuto nella seguente misura:

- a) quota di contributo commisurata alle spese di urbanizzazione in applica-  
zione dell'art.16 del D.P.R. n.380/01 nella misura stabilita con delibera-  
zione consiliare n.138 del 4.7.1989 e s.m.i.;
- b) quota di contributo commisurata al costo di costruzione in applicazione  
dell'art.16 del D.P.R. n.380/01 stesso nella misura stabilita con delibera-  
zione consiliare n.10 del 31.1.1978;

Che detto contributo risulta così determinato:

quota di cui al punto a) importo euro 5.405,02  
quota di cui al punto b) importo euro 380,04

Visto che dette quote di contributo sono state:

versate alla Tesoreria Comunale con quietanza n.13293 del 4/08/2008  
per la quota di cui al punto a) e con quietanza n.13293 del 4/08/2008  
per la quota di cui al punto b)

Salvo in ogni caso i diritti dei terzi.

PERMETTE



0 1 24 039609 265 3



a MIGLIETTA MARIA CRISTINA

cf. MGLMCR61D66B885Q

di eseguire intervento di cui sopra in conformità al progetto redatto il 29/03/2008 da PAGLIOLICO GIAN LUCA GEOM. cf. PGLGLC68R26B885K che in n. 3 tavole viene allegato al presente permesso quale parte integrante dello stesso e sotto l'osservanza dei su citati regolamenti, delle leggi vigenti in materia.

### TERMINE DI INIZIO ED ULTIMAZIONE LAVORI

L'inizio lavori deve avvenire entro il 7/08/2009 pena la decadenza del permesso. L'opera deve essere agibile entro tre anni dall'inizio dei lavori salva, a istanza del titolare, la possibilità di proroga, solo per fatti estranei alla volontà del titolare stesso o di rilascio di nuovo permesso

### CONDIZIONI GENERALI

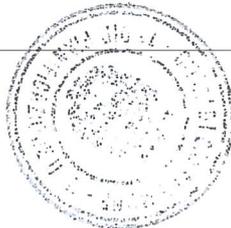
Prima dell'inizio dei lavori il titolare dovrà:

- comunicare al SETTORE PIANIFICAZIONE i nominativi del costruttore e del direttore dei lavori ed in seguito ogni loro eventuale sostituzione;
- esporre per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno un cartello chiaramente leggibile nel quale siano indicati:
  - estremi del permesso
  - generalità dei titolari
  - generalità del progettista, costruttore e del direttore dei lavori
  - generalità dell'installatore degli impianti e qualora sia previsto il progetto, il nome del progettista degli impianti stessi.

CASALE MONFERRATO li 7/08/2008

X IL DIRIGENTE  
Martinotti ing. Roberto

IL DIRIGENTE T.A.  
SR. F. ALBERTAZZI



<b>STUDIO TECNICO</b>		<b>TAV.</b>  <b>1</b>	
Geom. Gian Luca Pagliolico	Casale Monferrato		
CF: PGL GLC 68R26 B885K	Via Fassati di Balzola n°1		
P.IVA: 01612940062	Tel.0142/74490 - 74801, Fax.71918		
Proprietà: MIGLIETTA MARIA CRISTINA			
<b>PROGETTO RELATIVO AD OPERE DI RISANAMENTO CONSERVATIVO DA          ESEGUIRE NELL'IMMOBILE IN CASALE MONF.TO, VIA LANZA N°39          AGGIORNAMENTO DELLO STATO DI FATTO COME DA AUTORIZZAZIONE          EDILIZIA N°192/2000.</b>			
Disegnatore	Data	Scala	Situazione
	29.03.2008	1:100	Attuale

STUDIO TECNICO  
 Geom. GIAN LUCA PAGLIOLICO  
 Via Fassati di Balzola, 1  
 15033 CASALE MONFERRATO (AL)  
 Tel: 0142/74490 - Fax: 0142/71918  
 P.IVA: 01612940062



*M. Cristina Miglietta*

**CITTA' DI CASALE MONFERRATO**  
 SETTORE PIANIFICAZIONE  
 URBANA E TERRITORIALE  
 Visto: SI PERMETTE DI COSTRUIRE

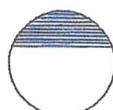
Allegato al permesso di costruire N. 163  
 in data 7 AGO 2008  
 X IL DIRIGENTE  
 MARTINOTTI Ing. Roberto



IL DIRIGENTE T. A.  
 DR. F. ALBERTAZZI



NORD



<b>STUDIO TECNICO</b>		<b>TAV.</b>  <b>2</b>	
Geom. Gian Luca Pagliolico	Casale Monferrato		
CF: PGL GLC 68R26 B885K	Via Fassati di Balzola n°1		
P.IVA: 01612940062	Tel.0142/74490 - 74801, Fax.71918		
Proprietà: MIGLIETTA MARIA CRISTINA			
PROGETTO RELATIVO AD OPERE DI RISANAMENTO CONSERVATIVO DA ESEGUIRE NELL'IMMOBILE IN CASALE MONF.TO, VIA LANZA N°39			
Disegnatore	Data	Scala	Situazione
	29.03.2008	1:100	Progetto

STUDIO TECNICO  
 Geom. GIAN LUCA PAGLIOLICO  
 Via Fassati di Balzola, 1  
 15033 CASALE MONF.TO (AL)  
 Tel. 0142.74490 - Fax 0142.71918  
 P.IVA: 01612940062



X *M. Maria Miglietta*

**CITTA' DI CASALE MONFERRATO**  
 SETTORE PIANIFICAZIONE  
 URBANA E TERRITORIALE  
 Visto: SI PERMETTE DI COPIARE

Allegato al permesso di costruire N. **163**  
 in data **7 AGO 2008**  
 IL DIRIGENTE  
 MARTINOTTI G. G.

IL DIRIGENTE **T.A.**  
**DR. F. ALBERTAZZI**



# STUDIO TECNICO

Geom. Gian Luca Pagliolico	Casale Monferrato	<b>TAV.</b>
CF: PGL GLC 68R26 B885K	Via Fassati di Balzola n°1	<b>3</b>
P.IVA: 01612940062	Tel.0142/74490 - 74801, Fax.71918	

**Proprietà: MIGLIETTA MARIA CRISTINA**

**PROGETTO RELATIVO AD OPERE DI RISANAMENTO CONSERVATIVO DA ESEGUIRE NELL'IMMOBILE IN CASALE MONF.TO, VIA LANZA N°39**

<b>Disegnatore</b>	<b>Data</b> 29.03.2008	<b>Scala</b> 1:100	<b>Situazione</b> Definitiva
--------------------	---------------------------	-----------------------	---------------------------------

STUDIO TECNICO  
 Geom. GIAN LUCA PAGLIOLICO  
 Via Fassati di Balzola, 1  
 15083 CASALE MONF.TO (AL)  
 Tel. 0142.74490 - Fax 0142.71918  
 P.IVA: 01612940062



*M. Letizia Miglietta*

**CITTA' DI CASALE MONFERRATO**  
 SETTORE PIANIFICAZIONE  
 URBANA E TERRITORIALE  
 Visto: SI PERMETTE DI COSTRUIRE

Allegato al permesso di costruire N. 163  
 - 7 AGO 2008  
 In data .....  
 IL DIRIGENTE  
 MARTINOTTI Inc. Roberto

IL DIRIGENTE T.A.  
 DR. F. ALBERTAZZI



COMUNE di CASALE MONFERRATO  
P.I.00172340069

Esercizio 2008  
Conto C1 Conto entate ordinarie

<b>Movimento di Entrata Nr. 2705</b>	<b>Del 19/08/2008</b>	<b>Uff. Economato</b>
Voce : Imp. : <b>0.000.00.00.00</b> Slope : <b>0000</b>		

Il signor

**MIGLIETTA MARIA CRISTINA**

CAUSALE : PAG. DIRITTI SEGRETERIA P.U.T.

La somma di euro

<b>Importo in lettere</b> zero/52	<b>Totale Ricevuta</b> 0,52
--------------------------------------	--------------------------------

Casale Monferrato Li' 19/08/2008



Il cassiere

