

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

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **165/2023**

data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ROBERTA BRERA**



**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**

**Lotti 001 - Appartamento, autorimessa, cantina,  
002 - Autorimesse, cantine, posti auto, 003 -  
Terreno edificabile e terreno reliquato**

**Esperto alla stima:** Arch. Roberto Capra  
**Codice fiscale:** CPRRRT61E28F704T  
**Email:** architettocapra@gmail.com  
**Pec:** capra.9702@oamilano.it

## SINTESI ELABORATO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 - Alessandria (AL) - 15122

**Lotto:** 001 - Appartamento, autorimessa, cantina

**Corpo:** Appartamento sub 50

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

Sede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 50, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano P 1, comune ALESSANDRIA, categoria A2, classe 3, consistenza 4 vani, superficie Totale: 63 m2 Totale escluse aree scoperte: 58 m2, rendita € 361,52

**Corpo:** Autorimessa sub 39

**Categoria:** Garage o autorimessa [G]

Sede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 39, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano S1, comune ALESSANDRIA, categoria C6, classe 3, consistenza 26 mq, superficie Totale: 28 m2, rendita € 38,94

**Corpo:** Cantina sub 45

**Categoria:** Cantina [CN]

Sede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 45, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano S1, comune ALESSANDRIA, categoria C2, classe 3, consistenza 2 mq, superficie Totale: 3 m2, rendita € 2,38

**Lotto:** 002 - Autorimesse, cantine, posti auto

**Corpo:** Autorimessa sub 62 (ex 56)

**Categoria:** Garage o autorimessa [G]

Sede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 62, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano S1, comune ALESSANDRIA, categoria C6, classe 3, consistenza 19 mq, superficie Totale: 21 m2, rendita € 28,46

**Corpo:** Autorimessa sub 63 (ex 56)

**Categoria:** Garage o autorimessa [G]

Sede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 63, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano S1, comune ALESSANDRIA, categoria C6, classe 3, consistenza 19 mq, superficie Totale: 23 m2, rendita € 28,46

**Corpo:** Autorimessa sub 64 (ex 56)

**Categoria:** Garage o autorimessa [G]

Sede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 64, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano S1, comune ALESSANDRIA, categoria C6, classe 3, consistenza 19 mq, superficie Totale: 24 m2, rendita € 28,46

**Corpo:** Cantina sub 42

**Categoria:** Cantina [CN]

Sede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 42, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano S1, comune ALESSANDRIA, categoria C2, classe 3, consistenza 2 mq, superficie Totale: 3 m2, rendita € 2,38

**Corpo:** Cantina sub 43

**Categoria:** Cantina [CN]

Sede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 43, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano S1, comune ALESSANDRIA, categoria C2, classe 3, consistenza 2 mq, superficie Totale: 3 m2, rendita € 2,38

**Corpo:** Cantina sub 46

**Categoria:** Cantina [CN]

Sede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 46, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano S1, comune ALESSANDRIA, categoria C2, classe 3, consistenza 3 mq, superficie Totale: 3 m2, rendita € 3,56

**Corpo:** Posto auto scoperto esterno sub 23

**Categoria:** Posto auto [PA]

Sede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 23, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano S1, comune ALESSANDRIA, categoria C6, classe 1, consistenza 15 mq, superficie Totale: 15 m2, rendita € 15,49

**Corpo:** Posto auto scoperto esterno sub 24

**Categoria:** Posto auto [PA]

Sede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 24, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano S1, comune ALESSANDRIA, categoria C6, classe 1, consistenza 15 mq, superficie Totale: 15 m2, rendita € 15,49

**Corpo:** Posto auto scoperto esterno sub 25

**Categoria:** Posto auto [PA]

Sede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 25, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano S1, comune ALESSANDRIA, categoria C6, classe 1, consistenza 15 mq, superficie Totale: 15 m2, rendita € 15,49

**Corpo:** Posto auto scoperto esterno sub 29

**Categoria:** Posto auto [PA]

Sede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 29, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano S1, comune ALESSANDRIA, categoria C6, classe 1, consistenza 16 mq, superficie Totale: 16 m2, rendita € 16,53

**Corpo:** Posto auto scoperto esterno sub 31

**Categoria:** Posto auto [PA]

| \_\_\_\_\_ Sede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 31, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano S1, comune ALESSANDRIA, categoria C6, classe 1, consistenza 16 mq, superficie Totale: 16 m2, rendita € 16,53

**Corpo:** Autorimessa sub 13

**Categoria:** Garage o autorimessa [G]

| \_\_\_\_\_ Sede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 13, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano S1, comune ALESSANDRIA, categoria C6, classe 3, consistenza 34 mq, superficie Totale: 38 m2, rendita € 50,92

**Lotto:** 003 - Terreno edificabile e terreno reliquato

**Corpo:** Terreno edificabile sub 60 (ex 56)

**Categoria:** Terreno [T]

| \_\_\_\_\_ Sede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 60, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano S1, comune ALESSANDRIA, categoria F1, consistenza 1980 mq

**Corpo:** Terreno reliquato sub 612

**Categoria:** Terreno [T]

| \_\_\_\_\_ Sede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 612, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano S1, comune ALESSANDRIA, categoria F1, consistenza 6 mq

## 2. Stato di possesso

**Bene:** VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 - Alessandria (AL) - 15122

**Lotto:** 001 - Appartamento, autorimessa, cantina

**Corpo:** Appartamento sub 50

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Corpo:** Autorimessa sub 39

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Corpo:** Cantina sub 45

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Lotto:** 002 - Autorimesse, cantine, posti auto

**Corpo:** Autorimessa sub 62 (ex 56)

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Corpo:** Autorimessa sub 63 (ex 56)

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Corpo:** Autorimessa sub 64 (ex 56)

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Corpo:** Cantina sub 42

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Corpo: Cantina sub 43**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Corpo: Cantina sub 46**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Corpo: Posto auto scoperto esterno sub 23**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Corpo: Posto auto scoperto esterno sub 24**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Corpo: Posto auto scoperto esterno sub 25**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Corpo: Posto auto scoperto esterno sub 29**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Corpo: Posto auto scoperto esterno sub 31**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Corpo: Autorimessa sub 13**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Lotto: 003 - Terreno edificabile e terreno reliquato**

**Corpo: Terreno edificabile sub 60 (ex 56)**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Corpo: Terreno reliquato sub 612**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

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

**Bene: VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 - Alessandria (AL) - 15122**

**Lotto: 001 - Appartamento, autorimessa, cantina**

**Corpo: Appartamento sub 50**

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

**Corpo: Autorimessa sub 39**

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

**Corpo: Cantina sub 45**

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

**Lotto: 002 - Autorimesse, cantine, posti auto**

**Corpo: Autorimessa sub 62 (ex 56)**

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

**Corpo: Autorimessa sub 63 (ex 56)**

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

**Corpo: Autorimessa sub 64 (ex 56)**

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

**Corpo: Cantina sub 42**

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

**Corpo: Cantina sub 43**

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

**Corpo: Cantina sub 46**

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

**Corpo: Posto auto scoperto esterno sub 23**

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

**Corpo: Posto auto scoperto esterno sub 24**

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

**Corpo: Posto auto scoperto esterno sub 25**

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

**Corpo: Posto auto scoperto esterno sub 29**

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

**Corpo: Posto auto scoperto esterno sub 31**

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

**Corpo: Autorimessa sub 13**

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

**Lotto: 003 - Terreno edificabile e terreno reliquato**

**Corpo: Terreno edificabile sub 60 (ex 56)**

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

**Corpo: Terreno reliquato sub 612**

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

#### **4. Creditori Iscritti**

**Bene: VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 - Alessandria (AL) - 15122**

**Lotto: 001 - Appartamento, autorimessa, cantina**

**Corpo: Appartamento sub 50**

**Creditori Iscritti: OMISSIS**

**Corpo: Autorimessa sub 39**

**Creditori Iscritti: OMISSIS**

**Corpo: Cantina sub 45**

**Creditori Iscritti: OMISSIS**

**Lotto: 002 - Autorimesse, cantine, posti auto**

**Corpo: Autorimessa sub 62 (ex 56)**

**Creditori Iscritti: OMISSIS**

**Corpo: Autorimessa sub 63 (ex 56)**

**Creditori Iscritti: OMISSIS**

**Corpo: Autorimessa sub 64 (ex 56)**

**Creditori Iscritti: OMISSIS**

**Corpo: Cantina sub 42**

**Creditori Iscritti: OMISSIS**

**Corpo: Cantina sub 43**

**Creditori Iscritti: OMISSIS**

**Corpo: Cantina sub 46**

**Creditori Iscritti:** OMISSIS

**Corpo:** Posto auto scoperto esterno sub 23

**Creditori Iscritti:** OMISSIS

**Corpo:** Posto auto scoperto esterno sub 24

**Creditori Iscritti:** OMISSIS

**Corpo:** Posto auto scoperto esterno sub 25

**Creditori Iscritti:** OMISSIS

**Corpo:** Posto auto scoperto esterno sub 29

**Creditori Iscritti:** OMISSIS

**Corpo:** Posto auto scoperto esterno sub 31

**Creditori Iscritti:** OMISSIS

**Corpo:** Autorimessa sub 13

**Creditori Iscritti:** OMISSIS

**Lotto:** 003 - Terreno edificabile e terreno reliquato

**Corpo:** Terreno edificabile sub 60 (ex 56)

**Creditori Iscritti:** OMISSIS

**Corpo:** Terreno reliquato sub 612

**Creditori Iscritti:** OMISSIS

## 5. Comproprietari

**Beni:** VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 - Alessandria (AL) - 15122

**Lotto:** 001 - Appartamento, autorimessa, cantina

**Corpo:** Appartamento sub 50

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Autorimessa sub 39

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Cantina sub 45

Comproprietari: Nessuno

**Lotto:** 002 - Autorimesse, cantine, posti auto

**Corpo:** Autorimessa sub 62 (ex 56)

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Autorimessa sub 63 (ex 56)

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Autorimessa sub 64 (ex 56)

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Cantina sub 42

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Cantina sub 43

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Cantina sub 46

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Posto auto scoperto esterno sub 23

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Posto auto scoperto esterno sub 24

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Posto auto scoperto esterno sub 25

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Posto auto scoperto esterno sub 29

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Posto auto scoperto esterno sub 31

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Autorimessa sub 13

Comproprietari: Nessuno

**Lotto:** 003 - Terreno edificabile e terreno reliquato

**Corpo:** Terreno edificabile sub 60 (ex 56)

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** Terreno reliquato sub 612

Comproprietari: Nessuno

## 6. Misure Penali

**Beni:** VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 - Alessandria (AL) - 15122

**Lotto:** 001 - Appartamento, autorimessa, cantina

**Corpo:** Appartamento sub 50

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Autorimessa sub 39

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Cantina sub 45

**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 002 - Autorimesse, cantine, posti auto

**Corpo:** Autorimessa sub 62 (ex 56)

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Autorimessa sub 63 (ex 56)

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Autorimessa sub 64 (ex 56)

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Cantina sub 42

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Cantina sub 43

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Cantina sub 46

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Posto auto scoperto esterno sub 23

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Posto auto scoperto esterno sub 24

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Posto auto scoperto esterno sub 25



**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Posto auto scoperto esterno sub 29

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Posto auto scoperto esterno sub 31

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Autorimessa sub 13

**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 003 - Terreno edificabile e terreno reliquato

**Corpo:** Terreno edificabile sub 60 (ex 56)

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** Terreno reliquato sub 612

**Misure Penali:** NO

## 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 - Alessandria (AL) - 15122

**Lotto:** 001 - Appartamento, autorimessa, cantina

**Corpo:** Appartamento sub 50

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Autorimessa sub 39

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Cantina sub 45

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 002 - Autorimesse, cantine, posti auto

**Corpo:** Autorimessa sub 62 (ex 56)

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Autorimessa sub 63 (ex 56)

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Autorimessa sub 64 (ex 56)

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Cantina sub 42

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Cantina sub 43

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Cantina sub 46

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Posto auto scoperto esterno sub 23

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Posto auto scoperto esterno sub 24

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Posto auto scoperto esterno sub 25

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Posto auto scoperto esterno sub 29

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Posto auto scoperto esterno sub 31

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Autorimessa sub 13

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 003 - Terreno edificabile e terreno reliquato

**Corpo:** Terreno edificabile sub 60 (ex 56)

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** Terreno reliquato sub 612

**Continuità delle trascrizioni:** SI

## 8. Prezzo

**Bene:** VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 - Alessandria (AL) - 15122

**Lotto:** 001 - Appartamento, autorimessa, cantina

**Valore complessivo intero:** 62.158,00

**Lotto:** 002 - Autorimesse, cantine, posti auto

**Valore complessivo intero:** 55.528,00

**Lotto:** 003 - Terreno edificabile e terreno reliquato

**Valore complessivo intero:** 66.816,00

**Beni in Alessandria (AL)**  
Località/Frazione  
VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59

**Lotto: 001 - Appartamento, autorimessa, cantina**

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

**Data di presentazione:** 29-06-2023

La documentazione di cui all'art. 567, 2° comma del c.p.c. risulta completa (data iscrizione a ruolo 23/6/2023). I beni non sono oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità. Gli immobili non sono gravati da censo, livello o uso civico. Ai sensi dell'art. 46 del D. Lgs. n. 378/2001 l'atto giuridico risulta valido. E' stato acquisito l'atto di provenienza. Non vi sono servitù od altri vincoli o iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento o altri diritti reali parziali. Gli altri vincoli giuridici sono riportati. Ai sensi dell'art. 599 c.p.c., non vi sono altri comproprietari; Ai sensi dell'art. 498 c.p.c. sono stati avvisati i creditori iscritti: Si è accertata l'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali. Non vi sono vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria o derivanti da convenzioni urbanistiche o connessi con il carattere storico, artistico o idrogeologico, salvo quanto precisato dal P.G.T. ed esposto. Non è stato acquisito il certificato di destinazione urbanistica in quanto non previsto in caso di passaggio di proprietà di edifici. Non vi è certificato di definitiva valutazione. Non risultano altre cause relative a domande trascritte; Il creditore ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva. La certificazione delle iscrizioni si estende per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario. La certificazione delle trascrizioni (sia a favore, che contro) risale sino ad un atto di acquisto derivativo od originario trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento, in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato. La mappa catastale è stata prodotta. Nella certificazione notarile sostitutiva sono indicati i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati.

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

**Identificativo corpo: Appartamento sub 50.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione \_\_\_\_\_ Sede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 50, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano P 1, comune ALESSANDRIA, categoria A2, classe 3, consistenza 4 vani, superficie Totale: 63 m2 Totale escluse aree scoperte: 58 m2, rendita € 361,52

Millesimi di proprietà di parti comuni: mm proprietà 70,78 – mm scala 64,19 – mm ascensore 64,19 – mm. Involontaria riscaldamento 81,18 – mm involontaria acqua calda 83,52;

Confini: A nord sub 14, a est vuoto su sub 14 indi su sub 15, a sud vuoto su sub 53, sub 54, vano scala - ascensore, a ovest sub 49

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Autorimessa sub 39.**

**Garage o autorimessa [G] sito in VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: \_\_\_\_\_ | Sede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprietà per 1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 39, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano S1, comune ALESSANDRIA, categoria C6, classe 3, consistenza 26 mq, superficie Totale: 28 m2, rendita € 38,94

Millesimi di proprietà di parti comuni: mm proprietà 3,15 – mm scala 3,12 – mm ascensore 3,12;

Confini: A nord corsia di manovra, a est sub 44, scale, ascensore, sub 45, a sud corsia di manovra sub 12, a ovest sub 10

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Cantina sub 45.**

**Cantina [CN] sito in VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: \_\_\_\_\_ | Sede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprietà per 1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 45, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano S1, comune ALESSANDRIA, categoria C2, classe 3, consistenza 2 mq, superficie Totale: 3 m2, rendita € 2,38

Millesimi di proprietà di parti comuni: mm proprietà 0,16 – mm scala 0,08 – mm ascensore 0,08

Confini: A nord ascensore, a est a sud corsia di manovra, a ovest sub 39

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

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

Il Comune di Alessandria è composto da 92.876 abitanti al 31-12-2019. Ha una superficie di 203,57 km<sup>2</sup> ed una densità di 456,24 ab./km<sup>2</sup>. E' collocato per lo più in area pianeggiante a lato del fiume Tanaro. Gli immobili si trovano in area periferica zona sud ovest (Cabanette)

**Caratteristiche zona:** periferica normale

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

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: nessuno.

**Servizi offerti dalla zona:** Giardino comunale (150 m), Supermercato (1,5 km), Scuola materna (800 m), Scuola elementare (900 m), Scuole medie (900 m), Scuole superiori (900 m), Centro parrocchiale (900 m), Centro sportivo (900 m), Negozi al dettaglio (800 m), Comune (3 km)

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Alessandria.

**Attrazioni paesaggistiche:** paesaggi periferici collinari .

**Attrazioni storiche:** centro storico città di Alessandria.

**Principali collegamenti pubblici:** Autostrada A7 1 km, Ferrovia 6 km, Autobus 700 m

### 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo:** Appartamento sub 50

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo:** Autorimessa sub 39

**Garage o autorimessa [G] sito in Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo:** Cantina sub 45

**Cantina [CN] sito in Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 16/05/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/07/2023 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 02/11/2021 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/11/2021 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 771.650,18; Importo capitale: € 385.825,09.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 14/01/2019 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 162.071,70; Importo capitale: € 81.035,85.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2010 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/10/2010 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO ; A rogito di OMISSIS in data 03/10/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 10/10/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.200.000,00; Importo capitale: € 1.100.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; A rogito di OMISSIS in data 12/03/2014 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 02/05/2014 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 5500,00; Importo capitale: € 3146,46.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento sub 50

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 02/11/2021 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/11/2021 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 771.650,18; Importo capitale: € 385.825,09.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 14/01/2019 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 162.071,70; Importo capitale: € 81.035,85.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2010 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/10/2010 ai nn. OMISSIS.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 16/05/2023 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/07/2023 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 02/11/2021 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/11/2021 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 771.650,18; Importo capitale: € 385.825,09.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 14/01/2019 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessan-

dria in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 162.071,70; Importo capitale: € 81.035,85.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2010 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/10/2010 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO ; A rogito di OMISSIS in data 03/10/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 10/10/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.200.000,00; Importo capitale: € 1.100.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; A rogito di OMISSIS in data 12/03/2014 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 02/05/2014 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 5500,00; Importo capitale: € 3146,46.

**Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa sub 39**

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 02/11/2021 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/11/2021 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 771.650,18; Importo capitale: € 385.825,09.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 14/01/2019 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 162.071,70; Importo capitale: € 81.035,85.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2010 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/10/2010 ai nn. OMISSIS.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 16/05/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/07/2023 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 02/11/2021 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/11/2021 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 771.650,18; Importo capitale: € 385.825,09.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA

CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 14/01/2019 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 162.071,70; Importo capitale: € 81.035,85.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2010 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/10/2010 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO ; A rogito di OMISSIS in data 03/10/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 10/10/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.200.000,00; Importo capitale: € 1.100.000,00.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Cantina sub 45

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

**Spese di gestione condominiale:**

**Identificativo corpo:** Appartamento sub 50

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** €. 1.900,00.

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

**Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:** €. 1.599,01.

**Millesimi di proprietà:** mm proprietà 70,78 – mm scala 64,19 – mm ascensore 64,19 – mm. Involontaria riscaldamento 81,18 – mm involontaria acqua calda 83,52

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - Il fabbricato è raggiungibile in piano dalla strada comunale; il piano 1 (2 fuori terra) è accessibile per mezzo dell'ascensore condominiale; La fruibilità degli spazi interni è possibile con lievi adattamenti delle partizioni, dei sanitari e dei serramenti. condominiale.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Cortile condominiale.

**Attestazione Prestazione Energetica:** Presente

**Indice di prestazione energetica:** B

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

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

**Avvertenze ulteriori:** Nessuno

**Identificativo corpo:** Autorimessa sub 39

**Garage o autorimessa [G] sito in Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** €. 35,00.

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

**Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:** €. 27,31.

**Millesimi di proprietà:** mm proprietà 3,15 – mm scala 3,12 – mm ascensore 3,12

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - L'autorimessa è raggiungibile in auto attraverso cancello carraio elettrificato; il piano S1 è accessibile anche con l'ascensore condominiale; La serranda non è elettrificata.



**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Cortile condominiale.

**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:** Nessuno

**Avvertenze ulteriori:** Nessuno

**Identificativo corpo:** Cantina sub 45

**Cantina [CN] sito in Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** €. 1,50.

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

**Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:** -----.

**Millesimi di proprietà:** mm proprietà 0,16 – mm scala 0,08 – mm ascensore 0,08

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - La cantina al piano S1 è accessibile con l'ascensore condominiale.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Cortile condominiale.

**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:** Nessuno

**Avvertenze ulteriori:** Nessuno

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

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/04/2001 al 03/10/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Note:** Acquisto immobili particella 352 sub 441, 442, 444, 445, 451

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 07/06/2002 al 10/10/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Note:** Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 03/10/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Note:** Acquisto terreno particella 352 on edificazione diretta della

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 10/10/2007 al 26/05/2008 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Note:** Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/05/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Note:** Acquisto terreno già particella 524 soppressa con edificazione diretta della

Continuità delle trascrizioni: Si

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento sub 50

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/04/2001 al 03/10/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto immobili particella 352 sub 441, 442, 444, 445, 451

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 07/06/2002 al 10/10/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 03/10/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno particella 352 on edificazione diretta della

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 10/10/2007 al 26/05/2008 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/05/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa con edificazione diretta della

Continuità delle trascrizioni: Si

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Autorimessa sub 39

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/04/2001 al 03/10/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto immobili particella 352 sub 441, 442, 444, 445, 451

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 07/06/2002 al 10/10/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 03/10/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno particella 352 on edificazione diretta della

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 03/10/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Note:** Acquisto terreno con edificazione diretta della

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 10/10/2007 al 26/05/2008 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Note:** Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/05/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Note:** Acquisto terreno già particella 524 soppressa con edificazione diretta della

Continuità delle trascrizioni: Si

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Cantina sub 45

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

Numero pratica: D71214 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Sei alloggi e box in via Cabanette

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 07/05/2007 al n. di prot. 35453/11222

Rilascio in data 18/09/2007 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 10/01/2011 al n. di prot. 271

NOTE: Permesso di costruire n. 34 del 16/2/2009 (variante a Permesso di costruire n. 482/2007

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento sub 50

**Garage o autorimessa [G] sito in VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

Numero pratica: D71214 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Sei alloggi e box in via Cabanette

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 07/05/2007 al n. di prot. 35453/11222

Rilascio in data 18/09/2007 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 10/01/2011 al n. di prot. 271

NOTE: Permesso di costruire n. 34 del 16/2/2009 (variante a Permesso di costruire n. 482/2007

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Autorimessa sub 39

**Cantina [CN] sito in VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

Numero pratica: D71214 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Sei alloggi e box in via Cabanette

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 07/05/2007 al n. di prot. 35453/11222

Rilascio in data 18/09/2007 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 10/01/2011 al n. di prot. 271

NOTE: Permesso di costruire n. 34 del 16/2/2009 (variante a Permesso di costruire n. 482/2007

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Cantina sub 45

### 7.1 Conformità edilizia:

#### Abitazione di tipo civile [A2]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione.

La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento sub 50

#### Garage o autorimessa [G]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione.

La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Autorimessa sub 39

#### Cantina [CN]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione.

La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Cantina sub 45

### 7.2 Conformità urbanistica:

#### Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	AREE residenziali dei sobborghi di 3 classe
Norme tecniche di attuazione:	allegate
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	edificio già edificato
Rapporto di copertura:	edificio già edificato
Altezza massima ammessa:	edificio già edificato
Volume massimo ammesso:	edificio già edificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub 50

**Garage o autorimessa [G]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	AREE residenziali dei sobborghi di 3 classe
Norme tecniche di attuazione:	allegate
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	edificio già edificato
Rapporto di copertura:	edificio già edificato
Altezza massima ammessa:	edificio già edificato
Volume massimo ammesso:	edificio già edificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa sub 39

**Cantina [CN]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	AREE residenziali dei sobborghi di 3 classe
Norme tecniche di attuazione:	allegate

Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	edificio già edificato
Rapporto di copertura:	edificio già edificato
Altezza massima ammessa:	edificio già edificato
Volume massimo ammesso:	edificio già edificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Cantina sub 45

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Appartamento sub 50**

Appartamento al piano primo in condominio residenziale, composto da ingresso su soggiorno con unito angolo cottura, balcone esteso a tutto il fronte dell'abitazione, disimpegno notte, ripostiglio, bagno, camera da letto con affaccio su medesimo balcone.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **51,00**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: ottimo

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in ottime condizioni di manutenzione con mantenimento degli originari materiali costruttivi

**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**

Balconi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>
Copertura	tipologia: <b>a falde</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>
Fondazioni	tipologia: <b>travi continue rovesce</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>
Scale	tipologia: <b>a rampe attorno all</b> materiale: <b>c.a.</b> ubicazione: <b>interna</b> servoscala: <b>assente</b> condizioni: <b>ottime</b> Note: E' presente ascensore condominiale
Solai	tipologia: <b>solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera</b> condizioni: <b>ottime</b>
Strutture verticali	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>
Travi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>

**Componenti edilizie e costruttive:**

Cancello	tipologia: <b>scorrevole</b> materiale: <b>ferro verniciato</b> apertura: <b>elettrica</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Infissi esterni	tipologia: <b>ante a battenti</b> materiale: <b>legno verniciato con vetro camera</b> protezione: <b>persiane</b> materiale protezione: <b>legno verniciato</b> condizioni: <b>ottime</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno laccato</b> condizioni: <b>ottime</b>
Manto di copertura	materiale: <b>tegole in cotto</b> coibentazione: <b>pannelli termo-assorbenti</b> condizioni: <b>ottime</b>
Pareti esterne	materiale: <b>muratura di mattoni forati</b> coibentazione: <b>pannelli termo-assorbenti</b> rivestimento: <b>intonaco di cemento</b> condizioni: <b>ottime</b>
Pavim. Esterna	materiale: <b>elementi autobloccanti</b> condizioni: <b>ottime</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>ceramica e parquet</b> condizioni: <b>ottime</b>
Plafoni	materiale: <b>gesso o stabilitura</b> condizioni: <b>ottime</b>
Portone di ingresso	tipologia: <b>ante a battente</b> materiale: <b>ferro con rivestimento in legno tinto</b> accessori: <b>doppia serratura</b> condizioni: <b>ottime</b>
Rivestimento	ubicazione: <b>bagno e cucina</b> materiale: <b>ceramica</b> condizioni: <b>ottime</b>
Scale	posizione: <b>a rampe attorno all</b> rivestimento: <b>granito</b> condizioni: <b>ottime</b>

**Impianti:**

Antenna collettiva

tipologia: **multicanale** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Ascensore

tipologia: **oleopneumatico** condizioni: **ottime** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Citofonico

tipologia: **video** condizioni: **ottime** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **ottime** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Fognatura

tipologia: **mista** rete di smaltimento: **tubi in PVC** recapito: **collettore o rete comunale** ispezionabilità : **buona** condizioni: **ottime** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Gas

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in rame** condizioni: **ottime** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in polipropilene** condizioni: **ottime** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Telefonico

tipologia: **sottotraccia** centralino: **assente** condizioni: **ottime** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Termico

tipologia: **centralizzato** alimentazione: **gas metano** rete di distribuzione: **tubi in ferro** diffusori: **radiatori a pavimento** condizioni: **ottime** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

**Impianti (conformità e certificazioni)**

**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
---------------------------	----



Epoca di realizzazione/adequamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	condominiale
Epoca di realizzazione/adequamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI

**Condizionamento e climatizzazione:**

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

**Scarichi:**

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

n ragione della documentazione agli atti e recuperata presso il Comune di Alessandria, dei rilievi effettuati, è stata ricavata la superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti parametri: - 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali (per immobile indipendente); - 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti; - 35% terrazzi e logge; - 50% cantine comunicanti; - 50% sottotetti non abitabili con h media 2,40; - 10% giardini ville (fino a 25 mq, eccedenza 2%).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
--------------	-----------	-----------------------------	--------	------------------------

**Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 165 / 2023**

Balconi mq. 18,70 x 25% = mq. 4,68	sup lorda di pavimento	1,00	5,00	5,00
Appartamento	sup lorda di pavimento	50,00	1,00	50,00
		<b>51,00</b>		<b>55,00</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2/2022

Zona: Periferica/Sobborghi CASALBAGLIANO-CABANETTE-CAN

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Ottimo

Valore di mercato min (€/mq): 900,00

Valore di mercato max (€/mq): 1300,00

Descrizione: **Garage o autorimessa [G] di cui al punto Autorimessa sub 39**

Autorimessa per un posto auto.

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **28,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 3,00

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: ottimo

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in ottime condizioni di manutenzione con mantenimento degli originari materiali costruttivi

**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: <b>a falde</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>
Fondazioni	tipologia: <b>travi continue rovesce</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>
Scale	tipologia: <b>a rampe attorno all</b> materiale: <b>c.a.</b> ubicazione: <b>interna</b> servoscala: <b>assente</b> condizioni: <b>ottime</b> Note: E' presente ascensore condominiale
Solai	tipologia: <b>predalles</b> condizioni: <b>ottime</b>
Strutture verticali	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>
Travi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>
<b>Componenti edilizie e costruttive:</b>	
Cancello	tipologia: <b>scorrevole</b> materiale: <b>ferro verniciato</b> apertura: <b>elettrica</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Infissi esterni	tipologia: <b>ante a battenti</b> materiale: <b>legno verniciato con vetro camera</b> protezione: <b>persiane</b> materiale protezione: <b>legno verniciato</b> condizioni: <b>ottime</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno laccato</b> condizioni: <b>ottime</b>
Manto di copertura	materiale: <b>tegole in cotto</b> coibentazione: <b>pannelli termo-assorbenti</b> condizioni: <b>ottime</b>
Pareti esterne	materiale: <b>c.a.</b> coibentazione: <b>pannelli termo-assorbenti</b> rivestimento: <b>a vista</b> condizioni: <b>ottime</b>
Pavim. Esterna	materiale: <b>elementi autobloccanti</b> condizioni: <b>ottime</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>battuto di cemento</b> condizioni: <b>ottime</b>
Plafoni	materiale: <b>predalles</b> condizioni: <b>ottime</b>
Portone di ingresso	tipologia: <b>anta basculante</b> materiale: <b>ferro verniciato</b> accessori: <b>serratura</b> condizioni: <b>ottime</b>
Scale	posizione: <b>a rampe attorno all</b> rivestimento: <b>granito</b> condizioni: <b>ottime</b>
<b>Impianti:</b>	
Ascensore	tipologia: <b>oleopneumatico</b> condizioni: <b>ottime</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>

Elettrico

tipologia: **con cavi a vista** tensione: **220V** condizioni: **ottime** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Fognatura

tipologia: **mista** rete di smaltimento: **tubi in PVC** recapito: **collettore o rete comunale** ispezionabilità : **buona** condizioni: **ottime** conformità: **rispettoso delle vigenti normative****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

**Condizionamento e climatizzazione:**

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

**Scarichi:**

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

n ragione della documentazione agli atti e recuperata presso il Comune di Alessandria, dei rilievi effettuati, è stata ricavata la superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti parametri: - 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali (per immobile in-

dipendente); - 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti; - 35% terrazzi e logge; - 50% cantine comunicanti; - 50% sottotetti non abitabili con h media 2,40; - 10% giardini ville (fino a 25 mq, eccedenza 2%).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Autorimessa	sup lorda di pavimento	28,00	1,00	28,00
		<b>28,00</b>		<b>28,00</b>

#### Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

#### Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2/2022

Zona: Periferica/Sobborghi CASALBAGLIANO-CABANETTE-CAN

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 300,00

Valore di mercato max (€/mq): 450,00

Descrizione: **Cantina [CN]** di cui al punto **Cantina sub 45**

Cantina.

#### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 3,00

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: **ottimo**

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in ottime condizioni di manutenzione con mantenimento degli originari materiali costruttivi

**Caratteristiche descrittive:**

**Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: <b>a falde</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>
Fondazioni	tipologia: <b>travi continue rovesce</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>
Scale	tipologia: <b>a rampe attorno all</b> materiale: <b>c.a.</b> ubicazione: <b>interna</b> servoscala: <b>assente</b> condizioni: <b>ottime</b> Note: E' presente ascensore condominiale
Solai	tipologia: <b>predalles</b> condizioni: <b>ottime</b>
Strutture verticali	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>
Travi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>

**Componenti edilizie e costruttive:**

Cancello	tipologia: <b>scorrevole</b> materiale: <b>ferro verniciato</b> apertura: <b>elettrica</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Infissi esterni	tipologia: <b>ante a battenti</b> materiale: <b>legno verniciato con vetro camera</b> protezione: <b>persiane</b> materiale protezione: <b>legno verniciato</b> condizioni: <b>ottime</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno laccato</b> condizioni: <b>ottime</b>
Manto di copertura	materiale: <b>tegole in cotto</b> coibentazione: <b>pannelli termo-assorbenti</b> condizioni: <b>ottime</b>
Pareti esterne	materiale: <b>c.a.</b> coibentazione: <b>pannelli termo-assorbenti</b> rivestimento: <b>a vista</b> condizioni: <b>ottime</b>
Pavim. Esterna	materiale: <b>elementi autobloccanti</b> condizioni: <b>ottime</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>battuto di cemento</b> condizioni: <b>ottime</b>
Plafoni	materiale: <b>predalles</b> condizioni: <b>ottime</b>
Portone di ingresso	tipologia: <b>Porta chiusa</b> materiale: <b>ferro verniciato</b> accessori: <b>serratura</b> condizioni: <b>ottime</b>
Scale	posizione: <b>a rampe attorno all</b> rivestimento: <b>granito</b> condizioni: <b>ottime</b>

**Impianti:**

Ascensore

tipologia: **oleopneumatico** condizioni: **ottime** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Elettrico

tipologia: **con cavi a vista** tensione: **220V** condizioni: **ottime** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Fognatura

tipologia: **mista** rete di smaltimento: **tubi in PVC** recapito: **collettore o rete comunale** ispezionabilità : **buona** condizioni: **ottime** conformità: **rispettoso delle vigenti normative****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

**Condizionamento e climatizzazione:**

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

**Scarichi:**

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

n ragione della documentazione agli atti e recuperata presso il Comune di Alessandria, dei rilievi effettuati, è stata ricavata la superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti parametri: - 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali (per immobile indipendente); - 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti; - 35% terrazzi e logge; - 50% cantine comunicanti; - 50% sottotetti non abitabili con h media 2,40; - 10% giardini ville (fino a 25 mq, eccedenza 2%).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Cantina 3 mq x 25%	sup lorda di pavimento	1,00	1,00	1,00
		1,00		1,00

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2/2022

Zona: Periferica/Sobborghi CASALBAGLIANO-CABANETTE-CAN

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Ottimo

Valore di mercato min (€/mq): 900,00

Valore di mercato max (€/mq): 1.300,00

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criterio di stima:**

La stima è effettuata con una metodica di tipo sintetico - comparativo.

La superficie è computata in ambito commerciale secondo la norma UNI 15733 ex 10750.

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Alessandria;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Alessandria;

Uffici del registro di Alessandria;



Ufficio tecnico di Alessandria;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: di zona;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Borsini immobiliari prezzo di vendita medio abitazioni civili in stabili di prima fascia (quotazioni di appartamenti. in stabili di qualità superiore alla media di zona) tra €/mq 649,00 ed €/mq. 1.010,00.;

Altre fonti di informazione: Agenzia delle Entrate: banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI);

### 8.3 Valutazione corpi:

#### **Appartamento sub 50. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 60.500,00.

Stima di tipo sintetico - comparativa, sulla base di computazione metrica della superficie commerciale.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Balconi mq. 18,70 x 25% = mq. 4,68	5,00	€ 1.100,00	€ 5.500,00
Appartamento	50,00	€ 1.100,00	€ 55.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 60.500,00
Valore corpo			€ 60.500,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 60.500,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 60.500,00

#### **Autorimessa sub 39. Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 12.600,00.

Stima di tipo sintetico - comparativa, sulla base di computazione metrica della superficie commerciale.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	28,00	€ 450,00	€ 12.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 12.600,00
Valore corpo			€ 12.600,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 12.600,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 12.600,00

#### **Cantina sub 45. Cantina [CN]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.100,00.

Stima di tipo sintetico - comparativa, sulla base di computazione metrica della superficie commerciale.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Cantina 3 mq x 25%	1,00	€ 1.100,00	€ 1.100,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.100,00
Valore corpo			€ 1.100,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.100,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.100,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento sub 50	Abitazione di tipo civile [A2]	55,00	€ 60.500,00	€ 60.500,00
Autorimessa sub 39	Garage o autorimessa [G]	28,00	€ 12.600,00	€ 12.600,00
Cantina sub 45	Cantina [CN]	1,00	€ 1.100,00	€ 1.100,00

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% ) € 11.130,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € 912,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Giudizio di comoda divisibilità: I beni sono divisibili nei corpi già catastalmente suddivisi

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 62.158,00

**8.6 Regime fiscale della vendita**

dipende

**Lotto: 002 - Autorimesse, cantine, posti auto****La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si****Data di presentazione:** 29-06-2023

La documentazione di cui all'art. 567, 2° comma del c.p.c. risulta completa (data iscrizione a ruolo 23/6/2023). I beni non sono oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità. Gli immobili non sono gravati da censo, livello o uso civico. Ai sensi dell'art. 46 del D. Lgs. n. 378/2001 l'atto giuridico risulta valido. E' stato acquisito l'atto di provenienza. Non vi sono servitù od altri vincoli o iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento o altri diritti reali parziali. Gli altri vincoli giuridici sono riportati. Ai sensi dell'art. 599 c.p.c, non vi sono altri comproprietari; Ai sensi dell'art. 498 c.p.c. sono stati avvisati i creditori iscritti: Si è accertata l'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali. Non vi sono vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria o derivanti da convenzioni urbanistiche o connessi con il carattere storico, artistico o idrogeologico, salvo quanto precisato dal P.G.T. ed esposto. Non è stato acquisito il certificato di destinazione urbanistica in quanto non previsto in caso di passaggio di proprietà di edifici. Non vi è certificato di definitiva valutazione. Non risultano altre cause relative a domande trascritte; Il creditore ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva. La certificazione delle iscrizioni si estende per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario. La certificazione delle trascrizioni (sia a favore, che contro) risale sino ad un atto di acquisto derivativo od originario trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento, in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato. La mappa catastale è stata prodotta. Nella certificazione notarile sostitutiva sono indicati i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati.

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

**Identificativo corpo: Autorimessa sub 62 (ex 56).**

**Garage o autorimessa [G] sito in VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: \_\_\_\_\_ Sede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 62, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano S1, comune ALESSANDRIA, categoria C6, classe 3, consistenza 19 mq, superficie Totale: 21 m2, rendita € 28,46

Millesimi di proprietà di parti comuni: da rideterminare

Confini: A nord sub 13, a est corsia di manovra, a sud sub 63 a ovest terrapieno

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Autorimessa sub 63 (ex 56).**

**Garage o autorimessa [G] sito in VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: \_\_\_\_\_ Sede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 63, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano S1, comune ALESSANDRIA, categoria C6, classe 3, consistenza 19 mq, superficie Totale: 23 m2, rendita € 28,46

Millesimi di proprietà di parti comuni: da rideterminare

Confini: A nord sub 62, a est corsia di manovra, a sud sub 64 a ovest terrapieno

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Autorimessa sub 64 (ex 56).**

**Garage o autorimessa [G] sito in VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: \_\_\_\_\_ sede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 64, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano S1, comune ALESSANDRIA, categoria C6, classe 3, consistenza 19 mq, superficie Totale: 24

m2, rendita € 28,46

Millesimi di proprietà di parti comuni: da rideterminare

Confini: A nord sub 63, a est corsia di manovra, a sud a ovest terrapieno

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Cantina sub 42.**

**Cantina [CN] sito in VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: | \_\_\_\_\_ Sede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprietà' per 1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 42, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano S1, comune ALESSANDRIA, categoria C2, classe 3, consistenza 2 mq, superficie Totale: 3 m2, rendita € 2,38

Millesimi di proprietà di parti comuni: mm proprietà 0,16 – mm scala 0,08 – mm ascensore 0,08;

Confini: A nord sub 41, a est corsia di manovra, a sud sub 43, a ovest terrapieno

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Cantina sub 43.**

**Cantina [CN] sito in VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: | \_\_\_\_\_ Sede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprietà' per 1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 43, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano S1, comune ALESSANDRIA, categoria C2, classe 3, consistenza 2 mq, superficie Totale: 3 m2, rendita € 2,38

Millesimi di proprietà di parti comuni: mm proprietà 0,16 – mm scala 0,08 – mm ascensore 0,08;

Confini: A nord sub 42, a est corsia di manovra, a sud sub 10, a ovest terrapieno

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Cantina sub 46.**

**Cantina [CN] sito in VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: | \_\_\_\_\_ Sede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 46, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano S1, comune ALESSANDRIA, categoria C2, classe 3, consistenza 3 mq, superficie Totale: 3 m2, rendita € 3,56

Millesimi di proprietà di parti comuni: ;mm proprietà 0,23 – mm scala 0,12 – mm ascensore 0,12

Confini: A nord sub 9, a terrapieno, a sud sub 47 a ovest corsia di manovra

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Posto auto scoperto esterno sub 23.**

**Posto auto [PA] sito in VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: | \_\_\_\_\_ Sede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 23, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano S1, comune ALESSANDRIA, categoria C6, classe 1, consistenza 15 mq, superficie Totale: 15 m2, rendita € 15,49

Millesimi di proprietà di parti comuni: mm proprietà 0,79

Confini: A nord altra proprietà, a est strada comunale, a sud sub 24, a ovest sub 14

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Posto auto scoperto esterno sub 24.**

**Posto auto [PA] sito in VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: | \_\_\_\_\_ ede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 24, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano S1, comune ALESSANDRIA, categoria C6, classe 1, consistenza 15 mq, superficie Totale: 15 m2, rendita € 15,49

Millesimi di proprietà di parti comuni: mm proprietà 0,79

Confini: A nord sub 23, a est strada comunale, a sud sub 25, a ovest sub 14

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Posto auto scoperto esterno sub 25.**

**Posto auto [PA] sito in VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [redacted] Sede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 25, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano S1, comune ALESSANDRIA, categoria C6, classe 1, consistenza 15 mq, superficie Totale: 15 m2, rendita € 15,49

Millesimi di proprietà di parti comuni: mm proprietà 0,79

Confini: A nord sub 24, a est strada comunale, a sud sub 26, a ovest sub 14e sub 15

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Posto auto scoperto esterno sub 29.**

**Posto auto [PA] sito in VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [redacted] Sede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 29, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano S1, comune ALESSANDRIA, categoria C6, classe 1, consistenza 16 mq, superficie Totale: 16 m2, rendita € 16,53

Millesimi di proprietà di parti comuni: mm proprietà 0,82

Confini: A nord sub 37, a est strada comunale, a sud sub 30, a ovest sub 3

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Posto auto scoperto esterno sub 31.**

**Posto auto [PA] sito in VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [redacted] { Sede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprieta' per

1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 31, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano S1, comune ALESSANDRIA, categoria C6, classe 1, consistenza 16 mq, superficie Totale: 16 m2, rendita € 16,53

Millesimi di proprietà di parti comuni: mm proprietà 0,82

Confini: A nord sub 30, a est strada comunale, a sud sub 37, a ovest sub 3

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Autorimessa sub 13.**

**Garage o autorimessa [G] sito in VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione \_\_\_\_\_ Sede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 13, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano S1, comune ALESSANDRIA, categoria C6, classe 3, consistenza 34 mq, superficie Totale: 38 m2, rendita € 50,92

Millesimi di proprietà di parti comuni: mm proprietà 4,11 – mm scala 3,85 – mm ascensore 3,85;

Confini: A nord sub 12, a est corsia di manovra, a sud sub 62, a ovest terrapieno

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

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

Il Comune di Alessandria è composto da 92.876 abitanti al 31-12-2019. Ha una superficie di 203,57 km<sup>2</sup> ed una densità di 456,24 ab./km<sup>2</sup>. E' collocato per lo più in area pianeggiante a lato del fiume Tanaro. Gli immobili si trovano in area periferica zona sud ovest (Cabanette)

**Caratteristiche zona:** periferica normale

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

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: nessuno.

**Servizi offerti dalla zona:** Giardino comunale (150 m), Supermercato (1,5 km), Scuola materna (800 m), Scuola elementare (900 m), Scuole medie (900 m), Scuole superiori (900 m), Centro parrocchiale (900 m), Centro sportivo (900 m), Negozi al dettaglio (800 m), Comune (3 km)

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Alessandria.

**Attrazioni paesaggistiche:** paesaggi periferici collinari .

**Attrazioni storiche:** centro storico città di Alessandria.

**Principali collegamenti pubblici:** Autostrada A7 1 km, Ferrovia 6 km, Autobus 700 m

## 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: Autorimessa sub 62 (ex 56)**

**Garage o autorimessa [G] sito in Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: Autorimessa sub 63 (ex 56)**

**Garage o autorimessa [G] sito in Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: Autorimessa sub 64 (ex 56)**

**Garage o autorimessa [G] sito in Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: Cantina sub 42**

**Cantina [CN] sito in Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: Cantina sub 43**

**Cantina [CN] sito in Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: Cantina sub 46**

**Cantina [CN] sito in Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: Posto auto scoperto esterno sub 23**

**Posto auto [PA] sito in Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: Posto auto scoperto esterno sub 24**

**Posto auto [PA] sito in Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: Posto auto scoperto esterno sub 25**

**Posto auto [PA] sito in Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: Posto auto scoperto esterno sub 29**

**Posto auto [PA] sito in Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: Posto auto scoperto esterno sub 31**

**Posto auto [PA] sito in Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**



**Identificativo corpo: Autorimessa sub 13**  
**Garage o autorimessa [G] sito in Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**  
**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

#### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 16/05/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/07/2023 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 02/11/2021 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/11/2021 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 771.650,18; Importo capitale: € 385.825,09.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 14/01/2019 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 162.071,70; Importo capitale: € 81.035,85.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2010 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/10/2010 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO ; A rogito di OMISSIS in data 03/10/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 10/10/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.200.000,00; Importo capitale: € 1.100.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 14/01/2019 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 162.071,70; Importo capitale: € 81.035,85.

**Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa sub 62 (ex 56)**

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 16/05/2023 ai nn. OMISSIS

iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/07/2023 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 02/11/2021 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/11/2021 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 771.650,18; Importo capitale: € 385.825,09.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 14/01/2019 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 162.071,70; Importo capitale: € 81.035,85.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2010 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/10/2010 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO ; A rogito di OMISSIS in data 03/10/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 10/10/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.200.000,00; Importo capitale: € 1.100.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 14/01/2019 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 162.071,70; Importo capitale: € 81.035,85.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Autorimessa sub 63 (ex 56)

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 16/05/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/07/2023 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 02/11/2021 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/11/2021 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 771.650,18; Importo capitale: € 385.825,09.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 14/01/2019 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 162.071,70; Importo capitale: €

81.035,85.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2010 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/10/2010 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO ; A rogito di OMISSIS in data 03/10/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 10/10/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.200.000,00; Importo capitale: € 1.100.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 14/01/2019 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 162.071,70; Importo capitale: € 81.035,85.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Autorimessa sub 64 (ex 56)

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 16/05/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/07/2023 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 02/11/2021 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/11/2021 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 771.650,18; Importo capitale: € 385.825,09.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 14/01/2019 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 162.071,70; Importo capitale: € 81.035,85.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2010 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/10/2010 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO ; A rogito di OMISSIS in data 03/10/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 10/10/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.200.000,00; Importo capitale: € 1.100.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA

CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 14/01/2019 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 162.071,70; Importo capitale: € 81.035,85.

**Dati precedenti relativi ai corpi: Cantina sub 42**

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 16/05/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/07/2023 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 02/11/2021 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/11/2021 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 771.650,18; Importo capitale: € 385.825,09.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 14/01/2019 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 162.071,70; Importo capitale: € 81.035,85.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2010 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/10/2010 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO ; A rogito di OMISSIS in data 03/10/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 10/10/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.200.000,00; Importo capitale: € 1.100.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 14/01/2019 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 162.071,70; Importo capitale: € 81.035,85.

**Dati precedenti relativi ai corpi: Cantina sub 43**

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 16/05/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/07/2023 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 02/11/2021 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/11/2021 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 771.650,18; Importo capitale: € 385.825,09.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 14/01/2019 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 162.071,70; Importo capitale: € 81.035,85.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2010 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/10/2010 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO ; A rogito di OMISSIS in data 03/10/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 10/10/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.200.000,00; Importo capitale: € 1.100.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 14/01/2019 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 162.071,70; Importo capitale: € 81.035,85.

**Dati precedenti relativi ai corpi: Cantina sub 46**

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 16/05/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/07/2023 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 02/11/2021 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/11/2021 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 771.650,18; Importo capitale: € 385.825,09.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 14/01/2019 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 162.071,70; Importo capitale: € 81.035,85.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA GIUDIZIALE - DECRETO INGIUNTIVO; A rogito di OMISSIS in data 02/02/2015 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 14/09/2015 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 11.000,00; Importo capitale: € 7.451,84.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2010 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/10/2010 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO ; A rogito di OMISSIS in data 03/10/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 10/10/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.200.000,00; Importo capitale: € 1.100.000,00.

**Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto scoperto esterno sub 23**

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 14/01/2019 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 162.071,70; Importo capitale: € 81.035,85.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA GIUDIZIALE - DECRETO INGIUNTIVO; A rogito di OMISSIS in data 02/02/2015 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 14/09/2015 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 11.000,00; Importo capitale: € 7.451,84.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 16/05/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/07/2023 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 02/11/2021 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/11/2021 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 771.650,18; Importo capitale: € 385.825,09.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 14/01/2019 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 162.071,70; Importo capitale: € 81.035,85.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA GIU-

DIZIALE - DECRETO INGIUNTIVO; A rogito di OMISSIS in data 02/02/2015 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 14/09/2015 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 11.000,00; Importo capitale: € 7.451,84.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2010 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/10/2010 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO ; A rogito di OMISSIS in data 03/10/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 10/10/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.200.000,00; Importo capitale: € 1.100.000,00.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto auto scoperto esterno sub 24

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 14/01/2019 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 162.071,70; Importo capitale: € 81.035,85.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA GIUDIZIALE - DECRETO INGIUNTIVO; A rogito di OMISSIS in data 02/02/2015 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 14/09/2015 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 11.000,00; Importo capitale: € 7.451,84.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 16/05/2023 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/07/2023 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 02/11/2021 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/11/2021 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 771.650,18; Importo capitale: € 385.825,09.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 14/01/2019 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 162.071,70; Importo capitale: € 81.035,85.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA GIUDIZIALE - DECRETO INGIUNTIVO; A rogito di OMISSIS in data 02/02/2015 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 14/09/2015 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 11.000,00; Im-

porto capitale: € 7.451,84.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2010 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/10/2010 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO ; A rogito di OMISSIS in data 03/10/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 10/10/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.200.000,00; Importo capitale: € 1.100.000,00.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto auto scoperto esterno sub 25

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 14/01/2019 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 162.071,70; Importo capitale: € 81.035,85.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 16/05/2023 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/07/2023 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 02/11/2021 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/11/2021 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 771.650,18; Importo capitale: € 385.825,09.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 14/01/2019 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 162.071,70; Importo capitale: € 81.035,85.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2010 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/10/2010 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO ; A rogito di OMISSIS in data 03/10/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 10/10/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.200.000,00; Importo capitale: € 1.100.000,00.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto auto scoperto esterno sub 29



**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 14/01/2019 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 162.071,70; Importo capitale: € 81.035,85.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 16/05/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/07/2023 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 02/11/2021 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/11/2021 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 771.650,18; Importo capitale: € 385.825,09.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 14/01/2019 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 162.071,70; Importo capitale: € 81.035,85.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2010 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/10/2010 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO ; A rogito di OMISSIS in data 03/10/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 10/10/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.200.000,00; Importo capitale: € 1.100.000,00.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto auto scoperto esterno sub 31

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 14/01/2019 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 162.071,70; Importo capitale: € 81.035,85.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 16/05/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/07/2023 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 02/11/2021 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/11/2021 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 771.650,18; Importo capitale: € 385.825,09.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 14/01/2019 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 162.071,70; Importo capitale: € 81.035,85.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2010 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 20/10/2010 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO ; A rogito di OMISSIS in data 03/10/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 10/10/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.200.000,00; Importo capitale: € 1.100.000,00.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Autorimessa sub 13

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

**Spese di gestione condominiale:**

**Identificativo corpo:** Autorimessa sub 62 (ex 56)

**Garage o autorimessa [G] sito in** Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** da rideterminare.

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

**Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:** -----.

**Millesimi di proprietà:** da rideterminare

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - L'autorimessa è raggiungibile in auto attraverso cancello carraio elettrificato; il piano S1 è accessibile anche con l'ascensore condominiale; La serranda è mancante.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Cortile condominiale.

**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:** Nessuno

**Avvertenze ulteriori:** Nessuno

**Identificativo corpo:** Autorimessa sub 63 (ex 56)

**Garage o autorimessa [G] sito in** Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** da rideterminare.

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

**Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento: -----.**

**Millesimi di proprietà:** da rideterminare

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - L'autorimessa è raggiungibile in auto attraverso cancello carraio elettrificato; il piano S1 è accessibile anche con l'ascensore condominiale; La serranda non è elettrificata.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Cortile condominiale.

**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:** Nessuno

**Avvertenze ulteriori:** Nessuno

**Identificativo corpo:** Autorimessa sub 64 (ex 56)

**Garage o autorimessa [G] sito in Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** da rideterminare.

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

**Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento: -----.**

**Millesimi di proprietà:** da rideterminare

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - L'autorimessa è raggiungibile in auto attraverso cancello carraio elettrificato; il piano S1 è accessibile anche con l'ascensore condominiale; La serranda è mancante.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Cortile condominiale.

**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:** Nessuno

**Avvertenze ulteriori:** Nessuno

**Identificativo corpo:** Cantina sub 42

**Cantina [CN] sito in Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** €. 1,50.

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

**Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento: -----.**

**Millesimi di proprietà:** mm proprietà 0,16 – mm scala 0,08 – mm ascensore 0,08mm

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - La cantina al piano S1 è accessibile con l'ascensore condominiale.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Cortile condominiale.

**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:** Nessuno

**Avvertenze ulteriori:** Nessuno

**Identificativo corpo:** Cantina sub 43

**Cantina [CN] sito in Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** €. 1,50.

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

**Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento: -----.**

**Millesimi di proprietà:** mm proprietà 0,16 – mm scala 0,08 – mm ascensore 0,08mm

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - La cantina al piano S1 è accessibile con l'ascensore condominiale.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Cortile condominiale.

**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:** Nessuno

**Avvertenze ulteriori:** Nessuno

**Identificativo corpo:** Cantina sub 46

**Cantina [CN] sito in Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** €. 2,00.

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

**Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:** -----.

**Millesimi di proprietà:** mm proprietà 0,23 – mm scala 0,12 – mm ascensore 0,12

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - La cantina al piano S1 è accessibile con l'ascensore condominiale.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Cortile condominiale.

**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:** Nessuno

**Avvertenze ulteriori:** Nessuno

**Identificativo corpo:** Posto auto scoperto esterno sub 23

**Posto auto [PA] sito in Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** €. 4,50.

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

**Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:** -----.

**Millesimi di proprietà:** mm proprietà 0,79

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - Il posto auto è raggiungibile in piano dalla strada comunale; non vi sono spazi laterali per la salita di persone con ridotta mobilità.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Cortile condominiale.

**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:** Nessuno

**Avvertenze ulteriori:** Nessuno

**Identificativo corpo:** Posto auto scoperto esterno sub 24

**Posto auto [PA] sito in Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** €. 4,50.

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

**Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:** -----.

**Millesimi di proprietà:** mm proprietà 0,79

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - Il posto auto è raggiungibile in piano dalla strada comunale; non vi sono spazi laterali per la salita di persone con ridotta mobilità.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Cortile condominiale.

**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:** Nessuno

**Avvertenze ulteriori:** Nessuno

**Identificativo corpo: Posto auto scoperto esterno sub 25**

**Posto auto [PA] sito in Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €. 4,50.**

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

**Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento: -----.**

**Millesimi di proprietà: mm proprietà 0,79**

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Il posto auto è raggiungibile in piano dalla strada comunale; non vi sono spazi laterali per la salita di persone con ridotta mobilità.**

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Cortile condominiale.**

**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: Nessuno**

**Avvertenze ulteriori: Nessuno**

**Identificativo corpo: Posto auto scoperto esterno sub 29**

**Posto auto [PA] sito in Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €. 5,00.**

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

**Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento: -----.**

**Millesimi di proprietà: mm proprietà 0,82**

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Il posto auto è raggiungibile in piano dalla strada comunale; non vi sono spazi laterali per la salita di persone con ridotta mobilità.**

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Cortile condominiale.**

**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: Nessuno**

**Avvertenze ulteriori: Nessuno**

**Identificativo corpo: Posto auto scoperto esterno sub 31**

**Posto auto [PA] sito in Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €. 5,00.**

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

**Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento: -----.**

**Millesimi di proprietà: mm proprietà 0,82**

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Il posto auto è raggiungibile in piano dalla strada comunale; non vi sono spazi laterali per la salita di persone con ridotta mobilità.**

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Cortile condominiale.**

**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: Nessuno**

**Avvertenze ulteriori: Nessuno**

**Identificativo corpo: Autorimessa sub 13**

**Garage o autorimessa [G] sito in Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €. 45,00.**

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

**Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:** €. 34,59.

**Millesimi di proprietà:** mm proprietà 4,11 – mm scala 3,85 – mm ascensore 3,85;

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - L'autorimessa è raggiungibile in auto attraverso cancello carraio elettrificato; il piano S1 è accessibile anche con l'ascensore condominiale; La serranda non è elettrificata.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Cortile condominiale.

**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:** Nessuno

**Avvertenze ulteriori:** Nessuno

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

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/04/2001 al 03/10/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto immobili particella 352 sub 441, 442, 444, 445, 451

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 07/06/2002 al 10/10/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 03/10/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno con edificazione diretta d

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 10/10/2007 al 26/05/2008 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/05/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa con edificazione diretta d

Continuità delle trascrizioni: Si

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Autorimessa sub 62 (ex 56)

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/04/2001 al 03/10/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto immobili particella 352 sub 441, 442, 444, 445, 451

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 07/06/2002 al 10/10/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 03/10/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno con edificazione diretta della

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 10/10/2007 al 26/05/2008 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/05/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa con edificazione diretta della

Continuità delle trascrizioni: Si

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Autorimessa sub 63 (ex 56)

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/04/2001 al 03/10/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto immobili particella 352 sub 441, 442, 444, 445, 451

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 07/06/2002 al 10/10/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 03/10/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno con edificazione diretta della

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 10/10/2007 al 26/05/2008 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/05/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in

data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa con edificazione diretta della !

Continuità delle trascrizioni: Si

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Autorimessa sub 64 (ex 56)

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/04/2001 al 03/10/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto immobili particella 352 sub 441, 442, 444, 445, 451

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 07/06/2002 al 10/10/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 03/10/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno con edificazione diretta della

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 10/10/2007 al 26/05/2008 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/05/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa con edificazione diretta della '

Continuità delle trascrizioni: Si

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Cantina sub 42

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/04/2001 al 03/10/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto immobili particella 352 sub 441, 442, 444, 445, 451

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 07/06/2002 al 10/10/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 03/10/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in



data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno con edificazione diretta della !

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 10/10/2007 al 26/05/2008 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/05/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa con edificazione diretta della

Continuità delle trascrizioni: Si

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Cantina sub 43

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/04/2001 al 03/10/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto immobili particella 352 sub 441, 442, 444, 445, 451

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 07/06/2002 al 10/10/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 03/10/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno con edificazione diretta della

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 10/10/2007 al 26/05/2008 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/05/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa con edificazione diretta della

Continuità delle trascrizioni: Si

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Cantina sub 46

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/04/2001 al 03/10/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn.

OMISSIS.

Note: Acquisto immobili particella 352 sub 441, 442, 444, 445, 451

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 07/06/2002 al 10/10/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 03/10/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno con edificazione diretta della

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 10/10/2007 al 26/05/2008 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/05/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa con edificazione diretta della

Continuità delle trascrizioni: Si

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto auto scoperto esterno sub 23

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/04/2001 al 03/10/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto immobili particella 352 sub 441, 442, 444, 445, 451

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 07/06/2002 al 10/10/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 03/10/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno con edificazione diretta della

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 10/10/2007 al 26/05/2008 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/05/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa con edificazione diretta della

Continuità delle trascrizioni: Si

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto auto scoperto esterno sub 24

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/04/2001 al 03/10/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto immobili particella 352 sub 441, 442, 444, 445, 451

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 07/06/2002 al 10/10/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 03/10/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno con edificazione diretta della

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 10/10/2007 al 26/05/2008 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/05/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa con edificazione diretta della

Continuità delle trascrizioni: Si

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto auto scoperto esterno sub 25

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/04/2001 al 03/10/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto immobili particella 352 sub 441, 442, 444, 445, 451

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 07/06/2002 al 10/10/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 03/10/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno con edificazione diretta della

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 10/10/2007 al 26/05/2008 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/05/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa con edificazione diretta della :

Continuità delle trascrizioni: Si

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto auto scoperto esterno sub 29

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/04/2001 al 03/10/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto immobili particella 352 sub 441, 442, 444, 445, 451

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 07/06/2002 al 10/10/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 03/10/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno con edificazione diretta della

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 10/10/2007 al 26/05/2008 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/05/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa con edificazione diretta della

Continuità delle trascrizioni: Si

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto auto scoperto esterno sub 31

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/04/2001 al 03/10/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto immobili particella 352 sub 441, 442, 444, 445, 451

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 07/06/2002 al 10/10/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 03/10/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno con edificazione diretta della

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 10/10/2007 al 26/05/2008 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/05/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa con edificazione diretta della

Continuità delle trascrizioni: Si

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Autorimessa sub 13

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

**Garage o autorimessa [G] sito in VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

Numero pratica: D71214 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Sei alloggi e box in via Cabanette

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 07/05/2007 al n. di prot. 35453/11222

Rilascio in data 18/09/2007 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 10/01/2011 al n. di prot. 271

NOTE: Permesso di costruire n. 34 del 16/2/2009 (variante a Permesso di costruire n. 482/2007

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Autorimessa sub 62 (ex 56)

**Garage o autorimessa [G] sito in VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

Numero pratica: D71214 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Sei alloggi e box in via Cabanette

Oggetto: nuova costruzione  
Presentazione in data 07/05/2007 al n. di prot. 35453/11222  
Rilascio in data 18/09/2007 al n. di prot.  
Abitabilità/agibilità in data 10/01/2011 al n. di prot. 271  
NOTE: Permesso di costruire n. 34 del 16/2/2009 (variante a Permesso di costruire n. 482/2007  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** Autorimessa sub 63 (ex 56)

**Garage o autorimessa [G] sito in VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

Numero pratica: D71214 e successive varianti.  
Intestazione: OMISSIS  
Tipo pratica: Permesso a costruire  
Per lavori: Sei alloggi e box in via Cabanette  
Oggetto: nuova costruzione  
Presentazione in data 07/05/2007 al n. di prot. 35453/11222  
Rilascio in data 18/09/2007 al n. di prot.  
Abitabilità/agibilità in data 10/01/2011 al n. di prot. 271  
NOTE: Permesso di costruire n. 34 del 16/2/2009 (variante a Permesso di costruire n. 482/2007  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** Autorimessa sub 64 (ex 56)

**Cantina [CN] sito in VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

Numero pratica: D71214 e successive varianti.  
Intestazione: OMISSIS  
Tipo pratica: Permesso a costruire  
Per lavori: Sei alloggi e box in via Cabanette  
Oggetto: nuova costruzione  
Presentazione in data 07/05/2007 al n. di prot. 35453/11222  
Rilascio in data 18/09/2007 al n. di prot.  
Abitabilità/agibilità in data 10/01/2011 al n. di prot. 271  
NOTE: Permesso di costruire n. 34 del 16/2/2009 (variante a Permesso di costruire n. 482/2007  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** Cantina sub 42

**Cantina [CN] sito in VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

Numero pratica: D71214 e successive varianti.  
Intestazione: OMISSIS  
Tipo pratica: Permesso a costruire  
Per lavori: Sei alloggi e box in via Cabanette  
Oggetto: nuova costruzione  
Presentazione in data 07/05/2007 al n. di prot. 35453/11222  
Rilascio in data 18/09/2007 al n. di prot.  
Abitabilità/agibilità in data 10/01/2011 al n. di prot. 271  
NOTE: Permesso di costruire n. 34 del 16/2/2009 (variante a Permesso di costruire n. 482/2007  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** Cantina sub 43

**Cantina [CN] sito in VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

Numero pratica: D71214 e successive varianti.  
Intestazione: OMISSIS  
Tipo pratica: Permesso a costruire  
Per lavori: Sei alloggi e box in via Cabanette  
Oggetto: nuova costruzione  
Presentazione in data 07/05/2007 al n. di prot. 35453/11222  
Rilascio in data 18/09/2007 al n. di prot.  
Abitabilità/agibilità in data 10/01/2011 al n. di prot. 271  
NOTE: Permesso di costruire n. 34 del 16/2/2009 (variante a Permesso di costruire n. 482/2007  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** Cantina sub 46

**Posto auto [PA] sito in VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

Numero pratica: D71214 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Sei alloggi e box in via Cabanette

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 07/05/2007 al n. di prot. 35453/11222

Rilascio in data 18/09/2007 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 10/01/2011 al n. di prot. 271

NOTE: Permesso di costruire n. 34 del 16/2/2009 (variante a Permesso di costruire n. 482/2007

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto auto scoperto esterno sub 23

**Posto auto [PA] sito in VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

Numero pratica: D71214 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Sei alloggi e box in via Cabanette

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 07/05/2007 al n. di prot. 35453/11222

Rilascio in data 18/09/2007 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 10/01/2011 al n. di prot. 271

NOTE: Permesso di costruire n. 34 del 16/2/2009 (variante a Permesso di costruire n. 482/2007

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto auto scoperto esterno sub 24

**Posto auto [PA] sito in VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

Numero pratica: D71214 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Sei alloggi e box in via Cabanette

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 07/05/2007 al n. di prot. 35453/11222

Rilascio in data 18/09/2007 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 10/01/2011 al n. di prot. 271

NOTE: Permesso di costruire n. 34 del 16/2/2009 (variante a Permesso di costruire n. 482/2007

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto auto scoperto esterno sub 25

**Posto auto [PA] sito in VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

Numero pratica: D71214 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Sei alloggi e box in via Cabanette

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 07/05/2007 al n. di prot. 35453/11222

Rilascio in data 18/09/2007 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 10/01/2011 al n. di prot. 271

NOTE: Permesso di costruire n. 34 del 16/2/2009 (variante a Permesso di costruire n. 482/2007

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto auto scoperto esterno sub 29

**Posto auto [PA] sito in VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

Numero pratica: D71214 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Sei alloggi e box in via Cabanette

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 07/05/2007 al n. di prot. 35453/11222

Rilascio in data 18/09/2007 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 10/01/2011 al n. di prot. 271

NOTE: Permesso di costruire n. 34 del 16/2/2009 (variante a Permesso di costruire n. 482/2007

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto auto scoperto esterno sub 31

**Garage o autorimessa [G] sito in VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

Numero pratica: D71214 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Sei alloggi e box in via Cabanette

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 07/05/2007 al n. di prot. 35453/11222

Rilascio in data 18/09/2007 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 10/01/2011 al n. di prot. 271

NOTE: Permesso di costruire n. 34 del 16/2/2009 (variante a Permesso di costruire n. 482/2007

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Autorimessa sub 13

### **7.1 Conformità edilizia:**

**Garage o autorimessa [G]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione.

La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Autorimessa sub 62 (ex 56)

**Garage o autorimessa [G]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione.

La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Autorimessa sub 63 (ex 56)

**Garage o autorimessa [G]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione.

La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Autorimessa sub 64 (ex 56)

**Cantina [CN]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione.

La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Cantina sub 42



**Cantina [CN]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione. La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Cantina sub 43

**Cantina [CN]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione. La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Cantina sub 46

**Posto auto [PA]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione. La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto auto scoperto esterno sub 23

**Posto auto [PA]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione. La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto auto scoperto esterno sub 24

**Posto auto [PA]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione. La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto auto scoperto esterno sub 25

**Posto auto [PA]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione. La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto auto scoperto esterno sub 29

**Posto auto [PA]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione.

La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto auto scoperto esterno sub 31

#### Garage o autorimessa [G]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione.

La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Autorimessa sub 13

### 7.2 Conformità urbanistica:

#### Garage o autorimessa [G]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	AREE residenziali dei sobborghi di 3 classe
Norme tecniche di attuazione:	allegate
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	edificio già edificato
Rapporto di copertura:	edificio già edificato
Altezza massima ammessa:	edificio già edificato
Volume massimo ammesso:	edificio già edificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

#### Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Autorimessa sub 62 (ex 56)

#### Garage o autorimessa [G]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	AREE residenziali dei sobborghi di 3 classe

Norme tecniche di attuazione:	allegate
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	edificio già edificato
Rapporto di copertura:	edificio già edificato
Altezza massima ammessa:	edificio già edificato
Volume massimo ammesso:	edificio già edificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

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

**Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa sub 63 (ex 56)**

**Garage o autorimessa [G]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	AREE residenziali dei sobborghi di 3 classe
Norme tecniche di attuazione:	allegate
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	edificio già edificato
Rapporto di copertura:	edificio già edificato
Altezza massima ammessa:	edificio già edificato
Volume massimo ammesso:	edificio già edificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

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

**Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa sub 64 (ex 56)**

**Cantina [CN]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	AREE residenziali dei sobborghi di 3 classe
Norme tecniche di attuazione:	allegate
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	edificio già edificato
Rapporto di copertura:	edificio già edificato
Altezza massima ammessa:	edificio già edificato
Volume massimo ammesso:	edificio già edificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

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

**Dati precedenti relativi ai corpi: Cantina sub 42**

**Cantina [CN]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	AREE residenziali dei sobborghi di 3 classe
Norme tecniche di attuazione:	allegate
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	edificio già edificato
Rapporto di copertura:	edificio già edificato
Altezza massima ammessa:	edificio già edificato
Volume massimo ammesso:	edificio già edificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO

Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
---	----

**Note sulla conformità:**

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Cantina sub 43

**Cantina [CN]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	AREE residenziali dei sobborghi di 3 classe
Norme tecniche di attuazione:	allegate
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	edificio già edificato
Rapporto di copertura:	edificio già edificato
Altezza massima ammessa:	edificio già edificato
Volume massimo ammesso:	edificio già edificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Cantina sub 46

**Posto auto [PA]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	AREE residenziali dei sobborghi di 3 classe
Norme tecniche di attuazione:	allegate
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	edificio già edificato
Rapporto di copertura:	edificio già edificato
Altezza massima ammessa:	edificio già edificato
Volume massimo ammesso:	edificio già edificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

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

**Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto scoperto esterno sub 23**

**Posto auto [PA]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	AREE residenziali dei sobborghi di 3 classe
Norme tecniche di attuazione:	allegate
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	edificio già edificato
Rapporto di copertura:	edificio già edificato
Altezza massima ammessa:	edificio già edificato
Volume massimo ammesso:	edificio già edificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

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

**Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto scoperto esterno sub 24**

**Posto auto [PA]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	AREE residenziali dei sobborghi di 3 classe
Norme tecniche di attuazione:	allegate

Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	edificio già edificato
Rapporto di copertura:	edificio già edificato
Altezza massima ammessa:	edificio già edificato
Volume massimo ammesso:	edificio già edificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

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

**Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto scoperto esterno sub 25**

**Posto auto [PA]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	AREE residenziali dei sobborghi di 3 classe
Norme tecniche di attuazione:	allegate
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	edificio già edificato
Rapporto di copertura:	edificio già edificato
Altezza massima ammessa:	edificio già edificato
Volume massimo ammesso:	edificio già edificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

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

**Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto scoperto esterno sub 29**

**Posto auto [PA]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	AREE residenziali dei sobborghi di 3 classe
Norme tecniche di attuazione:	allegate
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	edificio già edificato
Rapporto di copertura:	edificio già edificato
Altezza massima ammessa:	edificio già edificato
Volume massimo ammesso:	edificio già edificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

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

**Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto scoperto esterno sub 31**

**Garage o autorimessa [G]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	AREE residenziali dei sobborghi di 3 classe
Norme tecniche di attuazione:	allegate
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	edificio già edificato
Rapporto di copertura:	edificio già edificato
Altezza massima ammessa:	edificio già edificato
Volume massimo ammesso:	edificio già edificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI



**Note sulla conformità:**

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa sub 13

Descrizione: Garage o autorimessa [G] di cui al punto Autorimessa sub 62 (ex 56)				
Autorimessa	per	un	posto	auto.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **21,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: ottimo

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in ottime condizioni di manutenzione con mantenimento degli originari materiali costruttivi

**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: <b>a terrazzo</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>
Fondazioni	tipologia: <b>travi continue rovesce</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>
Scale	tipologia: <b>a rampe attorno all</b> materiale: <b>c.a.</b> ubicazione: <b>interna</b> servoscala: <b>assente</b> condizioni: <b>ottime</b> Note: E' presente ascensore condominiale
Solai	tipologia: <b>predalles</b> condizioni: <b>ottime</b>
Strutture verticali	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>
Travi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>

**Componenti edilizie e costruttive:**

Cancello	tipologia: <b>scorrevole</b> materiale: <b>ferro verniciato</b> apertura: <b>elettrica</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Infissi esterni	tipologia: <b>ante a battenti</b> materiale: <b>legno verniciato con vetro camera</b> protezione: <b>persiane</b> materiale protezione: <b>legno verniciato</b> condizioni: <b>ottime</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno laccato</b> condizioni: <b>ottime</b>
Manto di copertura	materiale: <b>doppia guaina bituminos o pvc armato</b> coibentazione: <b>pannelli termo-assorbenti</b> condizioni: <b>ottime</b>
Pareti esterne	materiale: <b>c.a.</b> coibentazione: <b>pannelli termo-assorbenti</b> rivestimento: <b>a vista</b> condizioni: <b>ottime</b>
Pavim. Esterna	materiale: <b>elementi autobloccanti</b> condizioni: <b>ottime</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>battuto di cemento</b> condizioni: <b>ottime</b>
Plafoni	materiale: <b>predalles</b> condizioni: <b>ottime</b>
Scale	posizione: <b>a rampe attorno all</b> rivestimento: <b>granito</b> condizioni: <b>ottime</b>

**Impianti:**

Ascensore	tipologia: <b>oleopneumatico</b> condizioni: <b>ottime</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Elettrico	tipologia: <b>con cavi a vista</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>ottime</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Fognatura	tipologia: <b>mista</b> rete di smaltimento: <b>tubi in PVC</b> recapito: <b>collettore o rete comunale</b> ispezionabilità : <b>buona</b> condizioni: <b>ottime</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>

**Impianti (conformità e certificazioni)**

**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

**Condizionamento e climatizzazione:**

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

**Scarichi:**

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

n ragione della documentazione agli atti e recuperata presso il Comune di Alessandria, dei rilievi effettuati, è stata ricavata la superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti parametri: - 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali (per immobile indipendente); - 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti; - 35% terrazzi e logge; - 50% cantine comunicanti; - 50% sottotetti non abitabili con h media 2,40; - 10% giardini ville (fino a 25 mq, eccedenza 2%).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Autorimessa	sup lorda di pavimento	21,00	1,00	21,00
		<b>21,00</b>		<b>21,00</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2/2022

Zona: Periferica/Sobborghi CASALBAGLIANO-CABANETTE-CAN

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 300,00

Valore di mercato max (€/mq): 450,00

Descrizione: **Garage o autorimessa [G] di cui al punto Autorimessa sub 63 (ex 56)**

Autorimessa per un posto auto.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **23,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: ottimo

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in ottime condizioni di manutenzione con mantenimento degli originari materiali costruttivi

### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: <b>a terrazzo</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>
Fondazioni	tipologia: <b>travi continue rovesce</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>
Scale	tipologia: <b>a rampe attorno all</b> materiale: <b>c.a.</b> ubicazione: <b>interna</b> servoscala: <b>assente</b> condizioni: <b>ottime</b> Note: E' presente ascensore condominiale
Solai	tipologia: <b>predalles</b> condizioni: <b>ottime</b>
Strutture verticali	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>
Travi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>

**Componenti edilizie e costruttive:**

Cancello	tipologia: <b>scorrevole</b> materiale: <b>ferro verniciato</b> apertura: <b>elettrica</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Infissi esterni	tipologia: <b>ante a battenti</b> materiale: <b>legno verniciato con vetro camera</b> protezione: <b>persiane</b> materiale protezione: <b>legno verniciato</b> condizioni: <b>ottime</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno laccato</b> condizioni: <b>ottime</b>
Manto di copertura	materiale: <b>doppia guaina bituminos o pvc armato</b> coibentazione: <b>pannelli termo-assorbenti</b> condizioni: <b>ottime</b>
Pareti esterne	materiale: <b>c.a.</b> coibentazione: <b>pannelli termo-assorbenti</b> rivestimento: <b>a vista</b> condizioni: <b>ottime</b>
Pavim. Esterna	materiale: <b>elementi autobloccanti</b> condizioni: <b>ottime</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>battuto di cemento</b> condizioni: <b>ottime</b>
Plafoni	materiale: <b>predalles</b> condizioni: <b>ottime</b>
Portone di ingresso	tipologia: <b>anta basculante</b> materiale: <b>ferro verniciato</b> accessori: <b>serratura</b> condizioni: <b>ottime</b>
Scale	posizione: <b>a rampe attorno all</b> rivestimento: <b>granito</b> condizioni: <b>ottime</b>

**Impianti:**

Ascensore	tipologia: <b>oleopneumatico</b> condizioni: <b>ottime</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Elettrico	tipologia: <b>con cavi a vista</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>ottime</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Fognatura	tipologia: <b>mista</b> rete di smaltimento: <b>tubi in PVC</b> recapito: <b>collettore o rete comunale</b> ispezionabilità : <b>buona</b> condizioni: <b>ottime</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>

**Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010

Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

**Condizionamento e climatizzazione:**

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

**Scarichi:**

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

n ragione della documentazione agli atti e recuperata presso il Comune di Alessandria, dei rilievi effettuati, è stata ricavata la superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti parametri: - 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali (per immobile indipendente); - 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti; - 35% terrazzi e logge; - 50% cantine comunicanti; - 50% sottotetti non abitabili con h media 2,40; - 10% giardini ville (fino a 25 mq, eccedenza 2%).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Autorimessa	sup lorda di pavimento	23,00	1,00	23,00
		<b>23,00</b>		<b>23,00</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2/2022

Zona: Periferica/Sobborghi CASALBAGLIANO-CABANETTE-CAN

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 300,00

Valore di mercato max (€/mq): 450,00

Descrizione: **Garage o autorimessa [G] di cui al punto Autorimessa sub 64 (ex 56)**

Autorimessa	per	un	posto	auto.
-------------	-----	----	-------	-------

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **24,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: ottimo

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in ottime condizioni di manutenzione con mantenimento degli originari materiali costruttivi

**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: <b>a terrazzo</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>
Fondazioni	tipologia: <b>travi continue rovesce</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>
Scale	tipologia: <b>a rampe attorno all</b> materiale: <b>c.a.</b> ubicazione: <b>interna</b> servoscala: <b>assente</b> condizioni: <b>ottime</b> Note: E' presente ascensore condominiale
Solai	tipologia: <b>predalles</b> condizioni: <b>ottime</b>
Strutture verticali	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>

Travi materiale: c.a. condizioni: **ottime**

#### Componenti edilizie e costruttive:

Cancello tipologia: **scorrevole** materiale: **ferro verniciato** apertura: **elettrica** condizioni: **sufficienti**

Infissi esterni tipologia: **ante a battenti** materiale: **legno verniciato con vetro camera** protezione: **persiane** materiale protezione: **legno verniciato** condizioni: **ottime**

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno laccato** condizioni: **ottime**

Manto di copertura materiale: **doppia guaina bituminosa o pvc armato** coibentazione: **pannelli termo-assorbenti** condizioni: **ottime**

Pareti esterne materiale: c.a. coibentazione: **pannelli termo-assorbenti** rivestimento: **a vista** condizioni: **ottime**

Pavim. Esterna materiale: **elementi autobloccanti** condizioni: **ottime**

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

Plafoni materiale: **predalles** condizioni: **ottime**

Scale posizione: **a rampe attorno all** rivestimento: **granito** condizioni: **ottime**

#### Impianti:

Ascensore tipologia: **oleopneumatico** condizioni: **ottime** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Elettrico tipologia: **con cavi a vista** tensione: **220V** condizioni: **ottime** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Fognatura tipologia: **mista** rete di smaltimento: **tubi in PVC** recapito: **collettore o rete comunale** ispezionabilità : **buona** condizioni: **ottime** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

#### Impianti (conformità e certificazioni)

##### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010



Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

**Condizionamento e climatizzazione:**

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

**Scarichi:**

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

n ragione della documentazione agli atti e recuperata presso il Comune di Alessandria, dei rilievi effettuati, è stata ricavata la superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti parametri: - 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali (per immobile indipendente); - 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti; - 35% terrazzi e logge; - 50% cantine comunicanti; - 50% sottotetti non abitabili con h media 2,40; - 10% giardini ville (fino a 25 mq, eccedenza 2%).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Autorimessa	sup lorda di pavimento	24,00	1,00	24,00
		<b>24,00</b>		<b>24,00</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2/2022

Zona: Periferica/Sobborghi CASALBAGLIANO-CABANETTE-CAN

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 300,00

Valore di mercato max (€/mq): 450,00

Descrizione: **Cantina [CN]** di cui al punto **Cantina sub 42**

Cantina.

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 3,00

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: ottimo

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in ottime condizioni di manutenzione con mantenimento degli originari materiali costruttivi

**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: <b>a falde</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>
Fondazioni	tipologia: <b>travi continue rovesce</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>
Scale	tipologia: <b>a rampe attorno all</b> materiale: <b>c.a.</b> ubicazione: <b>interna</b> servoscala: <b>assente</b> condizioni: <b>ottime</b> Note: E' presente ascensore condominiale
Solai	tipologia: <b>predalles</b> condizioni: <b>ottime</b>
Strutture verticali	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>

Travi materiale: c.a. condizioni: **ottime**

#### Componenti edilizie e costruttive:

Cancello tipologia: **scorrevole** materiale: **ferro verniciato** apertura: **elettrica** condizioni: **sufficienti**

Infissi esterni tipologia: **ante a battenti** materiale: **legno verniciato con vetro camera** protezione: **persiane** materiale protezione: **legno verniciato** condizioni: **ottime**

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno laccato** condizioni: **ottime**

Manto di copertura materiale: **tegole in cotto** coibentazione: **pannelli termo-assorbenti** condizioni: **ottime**

Pareti esterne materiale: **c.a.** coibentazione: **pannelli termo-assorbenti** rivestimento: **a vista** condizioni: **ottime**

Pavim. Esterna materiale: **elementi autobloccanti** condizioni: **ottime**

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

Plafoni materiale: **predalles** condizioni: **ottime**

Portone di ingresso tipologia: **Porta chiusa** materiale: **ferro verniciato** accessori: **serratura** condizioni: **ottime**

Scale posizione: **a rampe attorno all** rivestimento: **granito** condizioni: **ottime**

#### Impianti:

Ascensore tipologia: **oleopneumatico** condizioni: **ottime** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Elettrico tipologia: **con cavi a vista** tensione: **220V** condizioni: **ottime** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Fognatura tipologia: **mista** rete di smaltimento: **tubi in PVC** recapito: **collettore o rete comunale** ispezionabilità : **buona** condizioni: **ottime** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

#### Impianti (conformità e certificazioni)

#### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

**Condizionamento e climatizzazione:**

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

**Scarichi:**

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

n ragione della documentazione agli atti e recuperata presso il Comune di Alessandria, dei rilievi effettuati, è stata ricavata la superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti parametri: - 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali (per immobile indipendente); - 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti; - 35% terrazzi e logge; - 50% cantine comunicanti; - 50% sottotetti non abitabili con h media 2,40; - 10% giardini ville (fino a 25 mq, eccedenza 2%).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Cantina 3 mq x 25%	sup lorda di pavimento	1,00	1,00	1,00
		1,00		1,00

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale



Strutture verticali	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>
Travi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>
<b>Componenti edilizie e costruttive:</b>	
Cancello	tipologia: <b>scorrevole</b> materiale: <b>ferro verniciato</b> apertura: <b>elettrica</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Infissi esterni	tipologia: <b>ante a battenti</b> materiale: <b>legno verniciato con vetro camera</b> protezione: <b>persiane</b> materiale protezione: <b>legno verniciato</b> condizioni: <b>ottime</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno laccato</b> condizioni: <b>ottime</b>
Manto di copertura	materiale: <b>tegole in cotto</b> coibentazione: <b>pannelli termo-assorbenti</b> condizioni: <b>ottime</b>
Pareti esterne	materiale: <b>c.a.</b> coibentazione: <b>pannelli termo-assorbenti</b> rivestimento: <b>a vista</b> condizioni: <b>ottime</b>
Pavim. Esterna	materiale: <b>elementi autobloccanti</b> condizioni: <b>ottime</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>battuto di cemento</b> condizioni: <b>ottime</b>
Plafoni	materiale: <b>predalles</b> condizioni: <b>ottime</b>
Portone di ingresso	tipologia: <b>Porta chiusa</b> materiale: <b>ferro verniciato</b> accessori: <b>serratura</b> condizioni: <b>ottime</b>
Scale	posizione: <b>a rampe attorno all</b> rivestimento: <b>granito</b> condizioni: <b>ottime</b>
<b>Impianti:</b>	
Ascensore	tipologia: <b>oleopneumatico</b> condizioni: <b>ottime</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Elettrico	tipologia: <b>con cavi a vista</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>ottime</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Fognatura	tipologia: <b>mista</b> rete di smaltimento: <b>tubi in PVC</b> recapito: <b>collettore o rete comunale</b> ispezionabilità : <b>buona</b> condizioni: <b>ottime</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>

**Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

**Condizionamento e climatizzazione:**

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

**Scarichi:**

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

n ragione della documentazione agli atti e recuperata presso il Comune di Alessandria, dei rilievi effettuati, è stata ricavata la superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti parametri: - 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali (per immobile indipendente); - 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti; - 35% terrazzi e logge; - 50% cantine comunicanti; - 50% sottotetti non abitabili con h media 2,40; - 10% giardini ville (fino a 25 mq, eccedenza 2%).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coef.	Superficie equivalente
Cantina 3 mq x 25%	sup lorda di pavimento	1,00	1,00	1,00
		1,00		1,00

--	--	--	--	--

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2/2022

Zona: Periferica/Sobborghi CASALBAGLIANO-CABANETTE-CAN

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Ottimo

Valore di mercato min (€/mq): 900,00

Valore di mercato max (€/mq): 1.300,00

Descrizione: **Cantina [CN]** di cui al punto **Cantina sub 46**

Cantina.

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 3,00

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: ottimo

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in ottime condizioni di manutenzione con mantenimento degli originari materiali costruttivi

**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**Copertura tipologia: **a falde** materiale: **c.a.** condizioni: **ottime**Fondazioni tipologia: **travi continue rovesce** materiale: **c.a.** condizioni: **ottime**



Scale	tipologia: <b>a rampe attorno all</b> materiale: <b>c.a.</b> ubicazione: <b>interna</b> servoscala: <b>assente</b> condizioni: <b>ottime</b> Note: E' presente ascensore condominiale
Solai	tipologia: <b>predalles</b> condizioni: <b>ottime</b>
Strutture verticali	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>
Travi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>
<b>Componenti edilizie e costruttive:</b>	
Cancello	tipologia: <b>scorrevole</b> materiale: <b>ferro verniciato</b> apertura: <b>elettrica</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Infissi esterni	tipologia: <b>ante a battenti</b> materiale: <b>legno verniciato con vetro camera</b> protezione: <b>persiane</b> materiale protezione: <b>legno verniciato</b> condizioni: <b>ottime</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno laccato</b> condizioni: <b>ottime</b>
Manto di copertura	materiale: <b>tegole in cotto</b> coibentazione: <b>pannelli termo-assorbenti</b> condizioni: <b>ottime</b>
Pareti esterne	materiale: <b>c.a.</b> coibentazione: <b>pannelli termo-assorbenti</b> rivestimento: <b>a vista</b> condizioni: <b>ottime</b>
Pavim. Esterna	materiale: <b>elementi autobloccanti</b> condizioni: <b>ottime</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>battuto di cemento</b> condizioni: <b>ottime</b>
Plafoni	materiale: <b>predalles</b> condizioni: <b>ottime</b>
Portone di ingresso	tipologia: <b>Porta chiusa</b> materiale: <b>ferro verniciato</b> accessori: <b>serratura</b> condizioni: <b>ottime</b>
Scale	posizione: <b>a rampe attorno all</b> rivestimento: <b>granito</b> condizioni: <b>ottime</b>
<b>Impianti:</b>	
Ascensore	tipologia: <b>oleopneumatico</b> condizioni: <b>ottime</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Elettrico	tipologia: <b>con cavi a vista</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>ottime</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>

Fognatura

tipologia: **mista rete di smaltimento: tubi in PVC recapito: collettore o rete comunale** ispezionabilità : **buona**  
condizioni: **ottime** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

**Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

**Condizionamento e climatizzazione:**

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

**Scarichi:**

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

n ragione della documentazione agli atti e recuperata presso il Comune di Alessandria, dei rilievi effettuati, è stata ricavata la superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti parametri: - 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali (per immobile indipendente); - 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti; - 35% terrazzi e logge; - 50% cantine comunicanti; - 50% sottotetti non abitabili con h media 2,40; - 10% giardini ville (fino a 25 mq, eccedenza 2%).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Cantina 3 mq x 25%	sup lorda di pavimento	1,00	1,00	1,00
		1,00		1,00

**Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2/2022

Zona: Periferica/Sobborghi CASALBAGLIANO-CABANETTE-CAN

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Ottimo

Valore di mercato min (€/mq): 900,00

Valore di mercato max (€/mq): 1.300,00

Descrizione: **Posto auto [PA] di cui al punto Posto auto scoperto esterno sub 23**

Posto auto scoperto esterno alla recinzione.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2010

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: ottimo

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in ottime condizioni di manutenzione con mantenimento degli originari materiali costruttivi

**Caratteristiche descrittive:****Componenti edilizie e costruttive:**

Pavim. Interna

materiale: **blocchetti di cemento colorato autobloccanti** condizioni: **ot-time****Impianti:****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	NO
Epoca di realizzazione/adequamento	2010

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

**Condizionamento e climatizzazione:**

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

**Scarichi:**

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

n ragione della documentazione agli atti e recuperata presso il Comune di Alessandria, dei rilievi effettuati, è stata ricavata la superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti parametri: - 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali (per immobile indipendente); - 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti; - 35% terrazzi e logge; - 50% cantine comunicanti; - 50% sottotetti non abitabili con h media 2,40; - 10% giardini ville (fino a 25 mq, eccedenza 2%).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Posto auto	sup lorda di pavimento	15,00	1,00	15,00
		<b>15,00</b>		<b>15,00</b>

--	--	--	--	--

**Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2/2022

Zona: Periferica/Sobborghi CASALBAGLIANO-CABANETTE-CAN

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 200,00

Valore di mercato max (€/mq): 300,00

**Descrizione: Posto auto [PA] di cui al punto Posto auto scoperto esterno sub 24**

Posto                      auto                      scoperto                      esterno                      alla                      recinzione.

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2010

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: ottimo

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in ottime condizioni di manutenzione con mantenimento degli originari materiali costruttivi

**Caratteristiche descrittive:****Componenti edilizie e costruttive:**

Pavim. Interna

materiale: **blocchetti di cemento colorato autobloccanti** condizioni: **ottime****Impianti:**

**Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	NO
Epoca di realizzazione/adequamento	2010

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

**Condizionamento e climatizzazione:**

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

**Scarichi:**

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

n ragione della documentazione agli atti e recuperata presso il Comune di Alessandria, dei rilievi effettuati, è stata ricavata la superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti parametri: - 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali (per immobile indipendente); - 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti; - 35% terrazzi e logge; - 50% cantine comunicanti; - 50% sottotetti non abitabili con h media 2,40; - 10% giardini ville (fino a 25 mq, eccedenza 2%).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Posto auto	sup lorda di pavimento	15,00	1,00	15,00
		15,00		15,00

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2/2022

Zona: Periferica/Sobborghi CASALBAGLIANO-CABANETTE-CAN

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 200,00

Valore di mercato max (€/mq): 300,00

Descrizione: <b>Posto auto [PA]</b> di cui al punto <b>Posto auto scoperto esterno sub 25</b>					
Posto	auto	scoperto	esterno	alla	recinzione.

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2010

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: ottimo

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in ottime condizioni di manutenzione con mantenimento degli originari materiali costruttivi

**Caratteristiche descrittive:****Componenti edilizie e costruttive:**Pavim. Interna materiale: **blocchetti di cemento colorato autobloccanti** condizioni: **ottime****Impianti:****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	NO
---------------------------	----

Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
------------------------------------	------

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

**Condizionamento e climatizzazione:**

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

**Scarichi:**

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

n ragione della documentazione agli atti e recuperata presso il Comune di Alessandria, dei rilievi effettuati, è stata ricavata la superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti parametri: - 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali (per immobile indipendente); - 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti; - 35% terrazzi e logge; - 50% cantine comunicanti; - 50% sottotetti non abitabili con h media 2,40; - 10% giardini ville (fino a 25 mq, eccedenza 2%).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Posto auto	sup lorda di pavimento	15,00	1,00	15,00
		<b>15,00</b>		<b>15,00</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2/2022

Zona: Periferica/Sobborghi CASALBAGLIANO-CABANETTE-CAN



Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 200,00

Valore di mercato max (€/mq): 300,00

Descrizione: **Posto auto [PA] di cui al punto Posto auto scoperto esterno sub 29**

Posto auto scoperto esterno alla recinzione.

#### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **16,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2010

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: ottimo

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in ottime condizioni di manutenzione con mantenimento degli originari materiali costruttivi

#### Caratteristiche descrittive:

##### Componenti edilizie e costruttive:

Pavim. Interna materiale: **blocchetti di cemento colorato autobloccanti** condizioni: **ottime**

#### Impianti:

##### Impianti (conformità e certificazioni)

##### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	NO
Epoca di realizzazione/adequamento	2010

#### Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

**Condizionamento e climatizzazione:**

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

**Scarichi:**

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

n ragione della documentazione agli atti e recuperata presso il Comune di Alessandria, dei rilievi effettuati, è stata ricavata la superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti parametri: - 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali (per immobile indipendente); - 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti; - 35% terrazzi e logge; - 50% cantine comunicanti; - 50% sottotetti non abitabili con h media 2,40; - 10% giardini ville (fino a 25 mq, eccedenza 2%).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Posto auto	sup lorda di pavimento	16,00	1,00	16,00
		<b>16,00</b>		<b>16,00</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2/2022

Zona: Periferica/Sobborghi CASALBAGLIANO-CABANETTE-CAN

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 200,00

Valore di mercato max (€/mq): 300,00

Descrizione: **Posto auto [PA] di cui al punto Posto auto scoperto esterno sub 31**

Posto auto scoperto esterno alla recinzione.

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **16,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2010

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: ottimo

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in ottime condizioni di manutenzione con mantenimento degli originari materiali costruttivi

**Caratteristiche descrittive:****Componenti edilizie e costruttive:**Pavim. Interna materiale: **blocchetti di cemento colorato autobloccanti** condizioni: **ottime****Impianti:****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	NO
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

**Condizionamento e climatizzazione:**

Esiste impianto di condizionamento o clima-	NO
---	----

tizzazione	
------------	--

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

**Scarichi:**

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

n ragione della documentazione agli atti e recuperata presso il Comune di Alessandria, dei rilievi effettuati, è stata ricavata la superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti parametri: - 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali (per immobile indipendente); - 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti; - 35% terrazzi e logge; - 50% cantine comunicanti; - 50% sottotetti non abitabili con h media 2,40; - 10% giardini ville (fino a 25 mq, eccedenza 2%).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Posto auto	sup lorda di pavimento	16,00	1,00	16,00
		<b>16,00</b>		<b>16,00</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2/2022

Zona: Periferica/Sobborghi CASALBAGLIANO-CABANETTE-CAN

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 200,00

Valore di mercato max (€/mq): 300,00

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **Autorimessa sub 13**

Autorimessa per un posto auto. La serranda è collocata in posizione arretrata.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **38,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 2010

ha un'altezza utile interna di circa m. 3,00

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: ottimo

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in ottime condizioni di manutenzione con mantenimento degli originari materiali costruttivi

### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: <b>a falde</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>
Fondazioni	tipologia: <b>travi continue rovesce</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>
Scale	tipologia: <b>a rampe attorno all</b> materiale: <b>c.a.</b> ubicazione: <b>interna</b> servoscala: <b>assente</b> condizioni: <b>ottime</b> Note: E' presente ascensore condominiale
Solai	tipologia: <b>predalles</b> condizioni: <b>ottime</b>
Strutture verticali	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>
Travi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>ottime</b>

### Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: <b>scorrevole</b> materiale: <b>ferro verniciato</b> apertura: <b>elettrica</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Infissi esterni	tipologia: <b>ante a battenti</b> materiale: <b>legno verniciato con vetro camera</b> protezione: <b>persiane</b> materiale protezione: <b>legno verniciato</b> condizioni: <b>ottime</b>

Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno laccato</b> condizioni: <b>ottime</b>
Manto di copertura	materiale: <b>tegole in cotto</b> coibentazione: <b>pannelli termo-assorbenti</b> condizioni: <b>ottime</b>
Pareti esterne	materiale: <b>c.a.</b> coibentazione: <b>pannelli termo-assorbenti</b> rivestimento: <b>a vista</b> condizioni: <b>ottime</b>
Pavim. Esterna	materiale: <b>elementi autobloccanti</b> condizioni: <b>ottime</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>battuto di cemento</b> condizioni: <b>ottime</b>
Plafoni	materiale: <b>predalles</b> condizioni: <b>ottime</b>
Portone di ingresso	tipologia: <b>anta basculante</b> materiale: <b>ferro verniciato</b> accessori: <b>serratura</b> condizioni: <b>ottime</b>
Scale	posizione: <b>a rampe attorno all</b> rivestimento: <b>granito</b> condizioni: <b>ottime</b>

**Impianti:**

Ascensore	tipologia: <b>oleopneumatico</b> condizioni: <b>ottime</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Elettrico	tipologia: <b>con cavi a vista</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>ottime</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Fognatura	tipologia: <b>mista</b> rete di smaltimento: <b>tubi in PVC</b> recapito: <b>collettore o rete comunale</b> ispezionabilità : <b>buona</b> condizioni: <b>ottime</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>

**Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2010
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

**Condizionamento e climatizzazione:**

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

**Scarichi:**

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

n ragione della documentazione agli atti e recuperata presso il Comune di Alessandria, dei rilievi effettuati, è stata ricavata la superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti parametri: - 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali (per immobile indipendente); - 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti; - 35% terrazzi e logge; - 50% cantine comunicanti; - 50% sottotetti non abitabili con h media 2,40; - 10% giardini ville (fino a 25 mq, eccedenza 2%).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Autorimessa	sup lorda di pavimento	38,00	1,00	38,00
		<b>38,00</b>		<b>38,00</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2/2022

Zona: Periferica/Sobborghi CASALBAGLIANO-CABANETTE-CAN

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 300,00

Valore di mercato max (€/mq): 450,00

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

La stima è effettuata con una metodica di tipo sintetico - comparativo.

La superficie è computata in ambito commerciale secondo la norma UNI 15733 ex 10750.

### 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Alessandria;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Alessandria;

Uffici del registro di Alessandria;

Ufficio tecnico di Alessandria;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: di zona;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Borsini immobiliari prezzo di vendita medio abitazioni civili in stabili di prima fascia (quotazioni di appartamenti. in stabili di qualità superiore alla media di zona) tra €/mq 649,00 ed €/mq. 1.010,00.;

Altre fonti di informazione: Agenzia delle Entrate: banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI);

### 8.3 Valutazione corpi:

#### Autorimessa sub 62 (ex 56). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 9.450,00.

Stima di tipo sintetico - comparativa, sulla base di computazione metrica della superficie commerciale.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	21,00	€ 450,00	€ 9.450,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 9.450,00
Valore corpo			€ 9.450,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 9.450,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 9.450,00

#### Autorimessa sub 63 (ex 56). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 10.350,00.

Stima di tipo sintetico - comparativa, sulla base di computazione metrica della superficie commerciale.

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



Autorimessa	23,00	€ 450,00	€ 10.350,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 10.350,00
Valore corpo			€ 10.350,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 10.350,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 10.350,00

**Autorimessa sub 64 (ex 56). Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 10.800,00.

Stima di tipo sintetico - comparativa, sulla base di computazione metrica della superficie commerciale.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	24,00	€ 450,00	€ 10.800,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 10.800,00
Valore corpo			€ 10.800,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 10.800,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 10.800,00

**Cantina sub 42. Cantina [CN]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.100,00.

Stima di tipo sintetico - comparativa, sulla base di computazione metrica della superficie commerciale.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Cantina 3 mq x 25%	1,00	€ 1.100,00	€ 1.100,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.100,00
Valore corpo			€ 1.100,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.100,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.100,00

**Cantina sub 43. Cantina [CN]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.100,00.

Stima di tipo sintetico - comparativa, sulla base di computazione metrica della superficie commerciale.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Cantina 3 mq x 25%	1,00	€ 1.100,00	€ 1.100,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.100,00
Valore corpo			€ 1.100,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.100,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.100,00

**Cantina sub 46. Cantina [CN]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.100,00.

Stima di tipo sintetico - comparativa, sulla base di computazione metrica della superficie commerciale.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Cantina 3 mq x 25%	1,00	€ 1.100,00	€ 1.100,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 1.100,00
Valore corpo	€ 1.100,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 1.100,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 1.100,00

**Posto auto scoperto esterno sub 23. Posto auto [PA]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.000,00.

Stima di tipo sintetico - comparativa, sulla base di computazione metrica della superficie commerciale.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Posto auto	15,00	€ 200,00	€ 3.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 3.000,00
Valore corpo	€ 3.000,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 3.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 3.000,00

**Posto auto scoperto esterno sub 24. Posto auto [PA]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.000,00.

Stima di tipo sintetico - comparativa, sulla base di computazione metrica della superficie commerciale.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Posto auto	15,00	€ 200,00	€ 3.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 3.000,00
Valore corpo	€ 3.000,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 3.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 3.000,00

**Posto auto scoperto esterno sub 25. Posto auto [PA]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.000,00.

Stima di tipo sintetico - comparativa, sulla base di computazione metrica della superficie commerciale.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Posto auto	15,00	€ 200,00	€ 3.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 3.000,00
Valore corpo	€ 3.000,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 3.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 3.000,00

**Posto auto scoperto esterno sub 29. Posto auto [PA]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.200,00.

Stima di tipo sintetico - comparativa, sulla base di computazione metrica della superficie commerciale.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Posto auto	16,00	€ 200,00	€ 3.200,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 3.200,00
Valore corpo	€ 3.200,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 3.200,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 3.200,00

**Posto auto scoperto esterno sub 31. Posto auto [PA]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.200,00.

Stima di tipo sintetico - comparativa, sulla base di computazione metrica della superficie commerciale.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Posto auto	16,00	€ 200,00	€ 3.200,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 3.200,00
Valore corpo	€ 3.200,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 3.200,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 3.200,00

**Autorimessa sub 13. Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 17.100,00.

Stima di tipo sintetico - comparativa, sulla base di computazione metrica della superficie commerciale.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	38,00	€ 450,00	€ 17.100,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 17.100,00
Valore corpo	€ 17.100,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 17.100,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 17.100,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Autorimessa sub 62 (ex 56)	Garage o autorimessa [G]	21,00	€ 9.450,00	€ 9.450,00
Autorimessa sub 63 (ex 56)	Garage o autorimessa [G]	23,00	€ 10.350,00	€ 10.350,00
Autorimessa sub 64 (ex 56)	Garage o autorimessa [G]	24,00	€ 10.800,00	€ 10.800,00
Cantina sub 42	Cantina [CN]	1,00	€ 1.100,00	€ 1.100,00
Cantina sub 43	Cantina [CN]	1,00	€ 1.100,00	€ 1.100,00
Cantina sub 46	Cantina [CN]	1,00	€ 1.100,00	€ 1.100,00
Posto auto scoperto esterno sub 23	Posto auto [PA]	15,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00
Posto auto scoperto esterno sub 24	Posto auto [PA]	15,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00
Posto auto scoperto esterno sub 25	Posto auto [PA]	15,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00
Posto auto scoperto esterno	Posto auto [PA]	16,00	€ 3.200,00	€ 3.200,00

sub 29					
Posto auto scoperto esterno sub 31	Posto auto [PA]	16,00	€ 3.200,00	€ 3.200,00	
Autorimessa sub 13	Garage o autorimessa [G]	38,00	€ 17.100,00	€ 17.100,00	

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% )	€ 9.960,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolte nel biennio anteriore alla vendita:	€ 912,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

Giudizio di comoda divisibilità: I beni sono divisibili nei corpi già catastalmente suddivisi

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 55.528,00
---	-------------

**8.6 Regime fiscale della vendita**

dipende

**Lotto: 003 - Terreno edificabile e terreno reliquato****La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si****Data di presentazione:** 29-06-2023

La documentazione di cui all'art. 567, 2° comma del c.p.c. risulta completa (data iscrizione a ruolo 23/6/2023). I beni non sono oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità. Gli immobili non sono gravati da censo, livello o uso civico. Ai sensi dell'art. 46 del D. Lgs. n. 378/2001 l'atto giuridico risulta valido. E' stato acquisito l'atto di provenienza. Non vi sono servitù od altri vincoli o iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento o altri diritti reali parziali. Gli altri vincoli giuridici sono riportati. Ai sensi dell'art. 599 c.p.c, non vi sono altri comproprietari; Ai sensi dell'art. 498 c.p.c. sono stati avvisati i creditori iscritti: Si è accertata l'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali. Non vi sono vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria o derivanti da convenzioni urbanistiche o connessi con il carattere storico, artistico o idrogeologico, salvo quanto precisato dal P.G.T. ed esposto. Non è stato acquisito il certificato di destinazione urbanistica in quanto non previsto in caso di passaggio di proprietà di edifici. Non vi è certificato di definitiva valutazione. Non risultano altre cause relative a domande trascritte; Il creditore ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva. La certificazione delle iscrizioni si estende per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario. La certificazione delle trascrizioni (sia a favore, che contro) risale sino ad un atto di acquisto derivativo od originario trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento, in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato. La mappa catastale è stata prodotta. Nella certificazione notarile sostitutiva sono indicati i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati.

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo:** Terreno edificabile sub 60 (ex 56).**Terreno [T] sito in VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: \_\_\_\_\_ Sede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 60, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano S1, comune ALESSANDRIA, categoria F1, consistenza 1980 mq

Millesimi di proprietà di parti comuni:

Confini: Da nord in senso orario nord sub 59, sub 3, a est sub 56, sub 612, mapp 455, mapp 196, piazza comunale, mapp 282, mapp 407 a chiudere

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Terreno reliquato sub 612.**

**Terreno [T] sito in VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: \_\_\_\_\_ Sede in ALESSANDRIA (AL) Diritto di: Proprieta' per 1/1, foglio 100, particella 352, subalterno 612, indirizzo VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59 , piano S1, comune ALESSANDRIA, categoria F1, consistenza 6 mq

Confini: Da nord in senso orario mapp. 352, mapp. 455 a chiudere

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

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

Il Comune di Alessandria è composto da 92.876 abitanti al 31-12-2019. Ha una superficie di 203,57 km<sup>2</sup> ed una densità di 456,24 ab./km<sup>2</sup>. E' collocato per lo più in area pianeggiante a lato del fiume Tanaro. Gli immobili si trovano in area periferica zona sud ovest (Cabanette)

**Caratteristiche zona:** periferica normale

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

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: nessuno.

**Servizi offerti dalla zona:** Giardino comunale (150 m), Supermercato (1,5 km), Scuola materna (800 m), Scuola elementare (900 m), Scuole medie (900 m), Scuole superiori (900 m), Centro parrocchiale (900 m), Centro sportivo (900 m), Negozi al dettaglio (800 m), Comune (3 km)

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Alessandria.

**Attrazioni paesaggistiche:** paesaggi periferici collinari .

**Attrazioni storiche:** centro storico città di Alessandria.

Principali collegamenti pubblici: Autostrada A7 1 km, Ferrovia 6 km, Autobus 700 m

### 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: Terreno edificabile sub 60 (ex 56)**

**Terreno [T] sito in Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: Terreno reliquato sub 612**

**Terreno [T] sito in Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

#### - **Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 16/05/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/07/2023 ai nn. OMISSIS.

#### - **Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 02/11/2021 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/11/2021 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 771.650,18; Importo capitale: € 385.825,09.

#### - **Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 14/01/2019 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 162.071,70; Importo capitale: € 81.035,85.

**Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno edificabile sub 60 (ex 56)**

#### - **Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 16/05/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/07/2023 ai nn. OMISSIS.

#### - **Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 02/11/2021 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 03/11/2021 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 771.650,18; Importo capitale: € 385.825,09.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO; A rogito di OMISSIS in data 14/01/2019 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 162.071,70; Importo capitale: € 81.035,85.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno reliquato sub 612

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

**Spese di gestione condominiale:**

**Identificativo corpo:** Terreno edificabile sub 60 (ex 56)

**Terreno [T] sito in** **Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

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

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

**Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:** -----.

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - Terreno in pano

**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:** Nessuno

**Avvertenze ulteriori:** Nessuno

**Identificativo corpo:** Terreno reliquato sub 612

**Terreno [T] sito in** **Alessandria (AL), VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

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

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

**Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:** -----.

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - Terreno in pano

**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:** Nessuno

**Avvertenze ulteriori:** Nessuno

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

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/04/2001 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Note:** Acquisto immobili particella 352 sub 441, 442, 444, 445, 451

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 07/06/2002 al 10/10/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 03/10/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno con edificazione diretta della

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 10/10/2007 al 26/05/2008 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/05/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa con edificazione diretta della !

Continuità delle trascrizioni: Si

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno edificabile sub 60 (ex 56)

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/04/2001 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto immobili particella 352 sub 441, 442, 444, 445, 451

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 07/06/2002 al 10/10/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 03/10/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno con edificazione diretta della '

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 10/10/2007 al 26/05/2008 . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/05/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.



Note: Acquisto terreno già particella 524 soppressa con edificazione diretta della Sincap srl

Continuità delle trascrizioni: Si

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno reliquato sub 612

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

**Terreno [T]** sito in **VIA DON GIOVANNI RIZZANTE n. 59**

Numero pratica: D71214 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Sei alloggi e box in via Cabanette

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 07/05/2007 al n. di prot. 35453/11222

Rilascio in data 18/09/2007 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 10/01/2011 al n. di prot. 271

NOTE: Permesso di costruire n. 34 del 16/2/2009 (variante a Permesso di costruire n. 482/2007

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno edificabile sub 60 (ex 56)

### 7.1 Conformità edilizia:

**Terreno [T]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione.

La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno edificabile sub 60 (ex 56)

**Terreno [T]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione.

La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno reliquato sub 612

### 7.2 Conformità urbanistica:

**Terreno [T]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	AREE residenziali dei sobborghi di 3 classe
Norme tecniche di attuazione:	allegate
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urban-	NO

istico:	
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Rapporto di copertura:	1596 mq
Altezza massima ammessa:	10,50 m
Volume massimo ammesso:	3547 mc
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno edificabile sub 60 (ex 56)

**Terreno [T]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 3 del 25/01/2011
Zona omogenea:	AREE residenziali dei sobborghi di 3 classe
Norme tecniche di attuazione:	allegate
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	area già edificata
Rapporto di copertura:	area già edificata
Altezza massima ammessa:	area già edificata
Volume massimo ammesso:	area già edificata
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno reliquato sub 612



**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

n ragione della documentazione agli atti e recuperata presso il Comune di Alessandria, dei rilievi effettuati, è stata ricavata la superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti parametri: - 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali (per immobile indipendente); - 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti; - 35% terrazzi e logge; - 50% cantine comunicanti; - 50% sottotetti non abitabili con h media 2,40; - 10% giardini ville (fino a 25 mq, eccedenza 2%).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno edificabile	sup lorda di pavimento	1.980,00	1,00	1.980,00
		<b>1.980,00</b>		<b>1.980,00</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2/2022

Zona: Periferica/Sobborghi CASALBAGLIANO-CABANETTE-CAN

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 200,00

Valore di mercato max (€/mq): 300,00

Descrizione: **Terreno [T]** di cui al punto **Terreno reliquato sub 612**

Terreno reliquato mq. 6

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **6,00**

E' posto al piano: T

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in buone condizioni di manutenzione

**Impianti:**

**Impianti (conformità e certificazioni)**

**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	NO
Epoca di realizzazione/adequamento	2010

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

**Condizionamento e climatizzazione:**

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

**Scarichi:**

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

n ragione della documentazione agli atti e recuperata presso il Comune di Alessandria, dei rilievi effettuati, è stata ricavata la superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti parametri: - 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali (per immobile indipendente); - 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti; - 35% terrazzi e logge; - 50% cantine comunicanti; - 50% sottotetti non abitabili con h media 2,40; - 10% giardini ville (fino a 25 mq, eccedenza 2%).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno edificabile	sup lorda di pavimento	6,00	1,00	6,00
		<b>6,00</b>		<b>6,00</b>

**Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2/2022

Zona: Periferica/Sobborghi CASALBAGLIANO-CABANETTE-CAN

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 200,00

Valore di mercato max (€/mq): 300,00

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criterio di stima:**

La stima è effettuata con una metodica di tipo sintetico - comparativo.

La superficie è computata in ambito commerciale secondo la norma UNI 15733 ex 10750.

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Alessandria;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Alessandria;

Uffici del registro di Alessandria;

Ufficio tecnico di Alessandria;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: di zona;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Borsini immobiliari prezzo di vendita medio abitazioni civili in stabili di prima fascia (quotazioni di appartamenti. in stabili di qualità superiore alla media di zona) tra €/mq 649,00 ed €/mq. 1.010,00.;

Altre fonti di informazione: Agenzia delle Entrate: banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI);

**8.3 Valutazione corpi:****Terreno edificabile sub 60 (ex 56). Terreno [T]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 79.200,00.

Stima di tipo sintetico - comparativa, sulla base di computazione metrica della superficie commerciale.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno edificabile	1.980,00	€ 40,00	€ 79.200,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 79.200,00
Valore corpo			€ 79.200,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 79.200,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 79.200,00

**Terreno reliquato sub 612. Terreno [T]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 480,00.

Stima di tipo sintetico - comparativa, sulla base di computazione metrica della superficie commerciale.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno edificabile	6,00	€ 80,00	€ 480,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 480,00
Valore corpo			€ 480,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 480,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 480,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Terreno edificabile sub 60 (ex 56)	Terreno [T]	1.980,00	€ 79.200,00	€ 79.200,00
Terreno reliquato sub 612	Terreno [T]	6,00	€ 480,00	€ 480,00

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% ) € 11.952,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € 912,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Giudizio di comoda divisibilità: I beni sono divisibili nei corpi già catastalmente suddivisi

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 66.816,00

**8.6 Regime fiscale della vendita**

dipende

**Allegati**

allegato a - foto esterne, interne;  
allegato b - visure catastali;  
allegato c - planimetrie catastali;  
allegato d - ispezione ipotecaria;;  
allegato e - atto di provenienza;  
allegato f - atti di assenso costruttivo;  
allegato g - atti di assenso costruttivo box esterni;  
allegato h - agibilità dichiarazioni di conformità impiantistica;  
allegato i - atti comunali edificazione su terreno libero;  
allegato j - ape;  
allegato k - spese condominiali e millesimi;  
allegato l - localizzazione e vista dall'alto;  
allegato m - valori immobiliari;  
allegato n - dichiarazione di trasmissione perizia

Data generazione:

26-09-2024

L'Esperto alla stima  
**Arch. Roberto Capra**