
Tribunale di Alessandria
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **LEVITICUS SPV SRL**

contro:

N° Gen. Rep. **9/2022**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE
SOSTITUTIVO
Lotto 001 - Abitazione di
tipo civile e terreno
finitimo**

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

Codice fiscale: PRTSLV69P23A052U

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

Email: silvio.prato@alice.it

Pec: silvio.prato@geopec.it



SINTESI ELABORATO

1. Dati Catastali

Bene: Regione Franchigie n.53 - Bergamasco (AL) - 15022

Lotto: 001 - Abitazione di tipo civile e terreno finitimo

Corpo: A

Categoria: agricolo

proprietà per 1000/1000, comune Bergamasco foglio 1, particella 40, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale mq.485, reddito dominicale: € 2,63, reddito agrario: € 2,88,

Corpo: B

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

proprietà per 1000/1000, foglio 1, particella 47, subalterno 1 (graffata alla particella 562 foglio 1), indirizzo Regione Franchigie n.53, piano T-1P, comune Bergamasco, categoria A/2, classe 1, consistenza 5 vani, superficie 117 mq., rendita € 296,96

2. Stato di possesso

Bene: Regione Franchigie n.53 - Bergamasco (AL) - 15022

Lotto: 001 - Abitazione di tipo civile e terreno finitimo

Corpo: A

Libero

Corpo: B

Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Regione Franchigie n.53 - Bergamasco (AL) - 15022

Lotto: 001 - Abitazione di tipo civile e terreno finitimo

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: B

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI



4. Creditori Iscritti

Bene: Regione Franchigie n.53 - Bergamasco (AL) - 15022

Lotto: 001 - Abitazione di tipo civile e terreno finitimo

Corpo: A

Creditori Iscritti: BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A. - GRUPPO BANCO DESIO, BANCA POPOLARE DI NOVARA - SOCIETA' PER AZIONI

Corpo: B

Creditori Iscritti: BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A. - GRUPPO BANCO DESIO, BANCA POPOLARE DI NOVARA - SOCIETA' PER AZIONI

5. Comproprietari

Beni: Regione Franchigie n.53 - Bergamasco (AL) - 15022

Lotto: 001 - Abitazione di tipo civile e terreno finitimo

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Regione Franchigie n.53 - Bergamasco (AL) - 15022

Lotto: 001 - Abitazione di tipo civile e terreno finitimo

Corpo: A

Misure Penali: NO

Corpo: B

Misure Penali: NO



7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Regione Franchigie n.53 - Bergamasco (AL) - 15022

Lotto: 001 - Abitazione di tipo civile e terreno finitimo

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Regione Franchigie n.53 - Bergamasco (AL) - 15022

Lotto: 001 - Abitazione di tipo civile e terreno finitimo

Valore complessivo intero: 39.184,00



Beni in **Bergamasco (AL)**
Località/Frazione
Regione Franchigie n.53

Lotto: 001 - Abitazione di tipo civile e terreno finitimo

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

Data di presentazione: 11-03-2022

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

agricolo sito in Regione Franchigie n.53

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: ; proprietà per 1000/1000 ,
comune Bergamasco, foglio 1, particella 40, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale
mq.485, reddito dominicale: € 2,63, reddito agrario: € 2,88

Note: Tutti i beni oggetto della presente procedura risultano ancora catastalmente intestati al
in

quanto non è ancora stata presentata la Dichiarazione di Successione in morte de.

; dalle risultanze degli atti trascritti presso
l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme risulta comunque trascritta in data 15/09/2022
al Reg.Gen.n°4158 ed al Reg.Part.n°3385 l'accettazione tacita di eredità a favore dell'esecutato

accettazione tacita riguardante tutti i beni oggetto della presente procedura.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Tutti i beni oggetto della presente procedura
risultano ancora catastalmente intestati al p 3

in quanto non è ancora stata presentata la Dichiarazione di
Successione in morte del dalle
risultanze degli atti trascritti presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme risulta
comunque trascritta in data 15/09/2022 al Reg.Gen.n°4158 ed al Reg.Part.n°3385
l'accettazione tacita di eredità a favore dell'esecutato , e contro

accettazione tacita riguardante tutti i beni oggetto
della presente procedura.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale



Identificativo corpo: B.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Bergamasco (AL) CAP: 15022, Regione Franchigie n.53

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: proprietà per 1000/1000, foglio 1, particella 47, subalterno 1 (graffata con la particella 562 del foglio 1), indirizzo Regione Franchigie n.53, piano T-1P, comune Bergamasco, categoria A/2, classe 1, consistenza 5 vani, superficie 117 mq., rendita € 296,96

Note: Tutti i beni oggetto della presente procedura risultano ancora catastalmente intestati al [redacted] in

quanto non è ancora stata presentata la Dichiarazione di Successione in morte del [redacted] alle risultanze degli atti trascritti presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme risulta comunque trascritta in data 15/09/2022 al Reg.Gen.n°4158 ed al Reg.Part.n°3385 l'accettazione tacita di eredità a favore dell'esecutato [redacted]

accettazione tacita riguardante tutti i beni oggetto della presente procedura.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Rispetto alla rappresentazione della planimetria catastale è stato riscontrato: - che sul lato ovest del soggiorno al piano terreno non esiste nessuna apertura/finestra - che il corridoio al piano primo è delimitato da un muro sul lato ovest (in prossimità del soggiorno) e la scala rappresentata nella planimetria catastale non fa parte della consistenza dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione.

Tutti i beni oggetto della presente procedura risultano ancora catastalmente intestati al [redacted] in quanto non è ancora stata presentata la Dichiarazione di Successione in morte del [redacted] dalle risultanze degli atti trascritti presso

l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme risulta comunque trascritta in data 15/09/2022 al Reg.Gen.n°4158 ed al Reg.Part.n°3385 l'accettazione tacita di eredità a favore dell'esecutato [redacted]

accettazione tacita riguardante tutti i beni oggetto della presente procedura.

Regularizzabili mediante: Variazione catastale DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: Rispetto alla rappresentazione della planimetria catastale è stato riscontrato: - che sul lato ovest del soggiorno al piano terreno non esiste nessuna apertura/finestra - che il corridoio al piano primo è delimitato da un muro sul lato ovest (in prossimità del soggiorno) e la scala rappresentata nella planimetria catastale non fa parte della consistenza dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione

Variazione catastale DOCFA: € 750,00

Oneri Totali: € 750,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale



2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale
Area urbanistica: agricola a traffico locale
Servizi presenti nella zona: Non specificato
Servizi offerti dalla zona: Non specificato
Caratteristiche zone limitrofe: agricole
Importanti centri limitrofi: Non specificato
Attrazioni paesaggistiche: Non specificato
Attrazioni storiche: Non specificato
Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A
agricolo sito in Bergamasco (AL), Regione Franchigie n.53
Libero

Opponibilità ai terzi:

Identificativo corpo: B
Abitazione di tipo civile [A2] sito in Bergamasco (AL), Regione Franchigie n.53
Libero

Opponibilità ai terzi:

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA POPOLARE DI NOVARA - SOCIETA' PER AZIONI contro A rogito di Notaio Luigi Oneto di Alessandria in data 09/03/2009 ai nn. 79293/29494; Iscritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Servizio Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme in data 13/03/2009 ai nn. 1288/172; Importo ipoteca: € 76.000,00; Importo capitale: € 38.000,00; Note: Debitore non datore
Ti

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A. - GRUPPO BANCO DESIO contro A rogito di Tribunale di Monza - Sezione distaccata di Desio in data 08/11/2011 ai nn. 345; Iscritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Servizio Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme in data 13/03/2012 ai nn. 980/108; Importo ipoteca: € 25.000,00; Importo capitale: € 13.423,06.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A. - GRUPPO BANCO DESIO contro ; A rogito di Tribunale di Alessandria in data 08/10/2013 ai nn. 4446 trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Servizio Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme in data 07/11/2013 ai nn. 4246/3360; Nella presente nota i beni oggetto di esecuzione vengono indicati di proprietà dell'esecutato anche se risultano ancora catastalmente intestati

.....) e ciò in quanto non è ancora stata presentata la Dichiarazione di Successione in morte (.....); dalle risultanze degli atti trascritti presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme risulta comunque trascritta in data 15/09/2022 al Reg.Gen.n°4158 ed al Reg.Part.n°3385 l'accettazione tacita di eredità a favore dell'esecutato ! e contro !
..... ; accettazione tacita riguardante tutti i beni oggetto della presente procedura.



- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di LEVITICUS SPV SRL contro [redacted] A rogito di Ufficiali Giudiziari presso il Tribunale con sede in Alessandria in data 16/12/2021 ai nn. 4046/2021 trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Servizio Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme in data 17/01/2022 ai nn. 135/113; Nella presente nota i beni oggetto di esecuzione vengono indicati di proprietà dell'esecutato [redacted] anche se risultano ancora catastalmente intestati a [redacted].

[redacted] e ciò in quanto non è ancora stata presentata la Dichiarazione di Successione in morte del [redacted] dalle risultanze degli atti trascritti presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme risulta comunque trascritta in data 15/09/2022 al Reg.Gen.n°4158 ed al Reg.Part.n°3385 l'accettazione tacita di eredità a favore dell'esecutato [redacted] e contro [redacted].

[redacted] accettazione tacita riguardante tutti i beni oggetto della presente procedura.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA POPOLARE DI NOVARA - SOCIETA' PER AZIONI contro [redacted]; A rogito di Notaio Luigi Oneto di Alessandria in data 09/03/2009 ai nn. 79293/29494; Iscritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Servizio Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme in data 13/03/2009 ai nn. 1288/172; Importo ipoteca: € 76.000,00; Importo capitale: € 38.000,00; Note: Debitore non datore [redacted].

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A. - GRUPPO BANCO DESIO contro [redacted]; A rogito di Tribunale di Monza - Sezione distaccata di Desio in data 08/11/2011 ai nn. 345; Iscritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Servizio Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme in data 13/03/2012 ai nn. 980/108; Importo ipoteca: € 25.000,00; Importo capitale: € 13.423,06.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A. - GRUPPO BANCO DESIO contro [redacted]; A rogito di Tribunale di Alessandria in data 08/10/2013 ai nn. 4446 trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Servizio Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme in data 07/11/2013 ai nn. 4246/3360; Nella presente nota i beni oggetto di esecuzione vengono indicati di proprietà dell'esecutato [redacted] anche se risultano ancora catastalmente intestati al [redacted].

[redacted] e ciò in quanto non è ancora stata presentata la Dichiarazione di Successione in morte [redacted] dalle risultanze degli atti trascritti presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme risulta comunque trascritta in data 15/09/2022 al Reg.Gen.n°4158 ed al Reg.Part.n°3385 l'accettazione tacita di eredità a favore dell'esecutato [redacted] e contro [redacted].

[redacted] accettazione tacita riguardante tutti i beni oggetto della presente procedura.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di LEVITICUS SPV SRL [redacted] A rogito di Ufficiali Giudiziari presso il Tribunale con sede in Alessandria in data 16/12/2021 ai nn. 4046/2021 trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Servizio Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme in data 17/01/2022 ai nn. 135/113; Nella presente nota i beni oggetto di esecuzione vengono indicati di proprietà dell'esecutato [redacted] anche se risultano ancora catastalmente intestati a [redacted].

[redacted] e ciò in quanto non è ancora stata presentata la Dichiarazione di Successione in morte [redacted] dalle risultanze degli atti trascritti presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme risulta comunque trascritta in data 15/09/2022 al Reg.Gen.n°4158 ed al Reg.Part.n°3385 l'accettazione tacita di eredità a favore dell'esecutato [redacted].

[redacted] accettazione tacita riguardante tutti i beni oggetto della presente procedura.

Dati precedenti relativi ai corpi: B



5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A

sito in **Bergamasco (AL), Regione Franchigie n.53**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Bergamasco (AL), Regione Franchigie n.53

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

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

Titolare/Proprietario:

..... proprietario/i ante ventennio al 26/11/1977. In forza di atto.

Titolare/Proprietario:

..... proprietario per 1000/1000 piena proprietà dal 26/11/1977 ad oggi. In forza di Donazione e Divisione - a rogito di Notaio Carlo Mussa di Alessandria, in data 26/11/1977, ai nn. 76213; trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Servizio Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme, in data 14/12/1977, ai nn. 4798/3787.

Note: Si precisa che nel presente atto viene indicato con data di nascita

..... anzichè Si precisa ulteriormente che tutti i beni oggetto della presente

procedura risultano ancora catastalmente intestati a

..... in quanto non è ancora stata presentata la

Dichiarazione di Successione in morte di

..... dalle risultanze degli atti trascritti presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Acqui

Terme risulta comunque trascritta in data 15/09/2022 al Reg.Gen.n°4158 ed al Reg.Part.n°3385

l'accettazione tacita di eredità a favore dell'esecutato

..... accettazione tacita riguardante tutti i beni oggetto della

..... a.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: A



Titolare/Proprietario:

.....
.....proprietario/i ante ventennio al 26/11/1977. In forza di atto.

Titolare/Proprietario:

1000/1000 piena proprietà dal 26/11/1977 ad oggi. In forza di Donazione e Divisione - a rogito di Notaio Carlo Mussa di Alessandria, in data 26/11/1977, ai nn. 76213; trascritto a Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Alessandria - Servizio Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme, in data 14/12/1977, ai nn. 4798/3787.

Note: Si precisa che nel presente atto indicato con data di nascita
..... precisa ulteriormente che tutti i beni oggetto della presente procedura risultano ancora catastalmente intestati al

..... in quanto non è ancora stata presentata la

Dichiarazione di Successione in morte:

....., dalle risultanze degli atti trascritti presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme risulta comunque trascritta in data 15/09/2022 al Rea.Gen.n°4158 ed al Reg.Part.n°3385 l'accettazione tacita di eredità a favore dell'esecutari

..... accettazione tacita riguardante tutti i beni oggetto della presente procedura.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: B

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Bergamasco (AL) CAP: 15022, Regione Franchigie n.53

Numero pratica: Immobile Ante 1967

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Bergamasco (AL) CAP: 15022, Regione Franchigie n.53

Numero pratica: 4/94

Intestazione:

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Sostituzione recinzione

Rilascio in data 05/01/1994

Dati precedenti relativi ai corpi: B

7.1 Conformità edilizia:

agricolo

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: A



Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Rispetto alla rappresentazione della planimetria catastale è stato riscontrato: - che sul lato ovest del soggiorno al piano terreno non esiste nessuna apertura/finestra - che il corridoio al piano primo è delimitato da un muro sul lato ovest (in prossimità del soggiorno) e la scala rappresentata nella planimetria catastale non fa parte della consistenza dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione

Regolarizzabili mediante: S.C.I.A. in Sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Rispetto alla rappresentazione della planimetria catastale è stato riscontrato: - che sul lato ovest del soggiorno al piano terreno non esiste nessuna apertura/finestra - che il corridoio al piano primo è delimitato da un muro sul lato ovest (in prossimità del soggiorno) e la scala rappresentata nella planimetria catastale non fa parte della consistenza dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione

Sanzione: € 516,00

Diritti di Segreteria: € 50,00

Costo Pratica: € 1.500,00

Oneri Totali: € 2.066,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: B

7.2 Conformità urbanistica:

Bergamasco (AL) CAP: 15022, Regione Franchigie n.53

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Bergamasco (AL) CAP: 15022, Regione Franchigie n.53

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: B



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

Terreno seminativo sito in Bergamasco Regione Franchigie con giacitura pianeggiante e conformazione regolare.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Condizioni generali dell'immobile: Al momento del sopralluogo il terreno si presentava incolto ed in stato di abbandono.

Impianti:

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

Casa di civile abitazione ubicata al Civico n°53 della Regione Franchigie del Comune di Bergamasco, sviluppantesi su due piani fuori terra e composta da: una cantina, un locale di sgombero un vano scala ed un soggiorno al piano terreno; da un ripostiglio, un corridoio, un vano scala, un soggiorno, una cucina, una camera un bagno ed una legnaia al piano primo. Completa la consistenza dell'unità immobiliare un piccolo sedime individuato dal mappale 562 del Foglio 1 di Bergamasco.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale

Eventuali comproprietari:

Nessuno

E' posto al piano: T-1P

ha un'altezza utile interna di circa m. altezze varie

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Al momento del sopralluogo la casa di civile abitazione si presentava in mediocri condizioni di conservazione e manutenzione, in stato di abbandono ed accessibile a tutti in quanto la porta della cantina era aperta e da qui si poteva accedere all'interno di tutti il fabbricato.



8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:****8.2 Fonti di informazione:****8.3 Valutazione corpi:****A. agricolo**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo Euro 2.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			Euro 2.000,00
Valore Corpo			Euro 2.000,00
Valore Pertinenze			Euro 0,00
Valore complessivo intero			Euro 2.000,00
Valore complessivo diritto e quota			Euro 2.000,00

B. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo Euro 40.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			Euro 40.000,00
Valore Corpo			Euro 40.000,00
Valore Pertinenze			Euro 0,00
Valore complessivo intero			Euro 40.000,00
Valore complessivo diritto e quota			Euro 40.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	agricolo	0,00	Euro 2.000,00	Euro 2.000,00
B	Abitazione di tipo civile [A2]	0,00	Euro 40.000,00	Euro 40.000,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

Euro 2.816,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

Euro 39.184,00

Allegati:

Allegato n°1: Estratto della mappa catastale Bergamasco Fg.1 m.li 40-47-562

Allegato n°2: Planimetria catastale urbana Bergamasco Fg.1 m.le 47 sub.1 (graffato al m.le 562)

Allegato n°3: Documentazione fotografica

Alessandria, il 20/09/2022

L'Esperto alla stima
Geom. Silvio Prato



SILVIO PRATO

Geometra

Via Salvo D'Acquisto n°124

15011 ACQUI TERME (AL)

**TRIBUNALE DI ALESSANDRIA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N°9/2022 R.G.E.**

promossa da:

LEVITICUS SPV SRL -

contro:

)

ALLEGATO N.1

**ESTRATTO DELLA MAPPA CATASTALE
COMUNE DI BERGAMASCO
FOGLIO 1 MAPPALI 40 - 47 - 562**

C.F. PRT SLV 69P23 A052U - P.IVA 01598160065

Tel. e Fax 0144320250 - e mail: silvio.prato@alice.it - pec: silvio.prato@geopec.it





I Particella: 40

E=-13700

Firmato Da: PRATO SILVIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a6bb270178e91bb8abb138d2f285ec7

N=-7900



SILVIO PRATO

Geometra

Via Salvo D'Acquisto n°124

15011 ACQUI TERME (AL)

**TRIBUNALE DI ALESSANDRIA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N°9/2022 R.G.E.**

promossa da:

LEVITICUS SPV SRL -

contro:

ALLEGATO N.2

**PLANIMETRIA CATASTALE URBANA
COMUNE DI BERGAMASCO
FOGLIO 1 MAPPALE 47 SUBALTERNO 1
GRAFFATO AL MAPPALE 562**

**C.F. PRT SLV 69P23 A052U - P.IVA 01598160065
Tel. e Fax 0144320250 - e mail: silvio.prato@alice.it - pec: silvio.prato@geopec.it**



MODULARIO
P. 109 rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

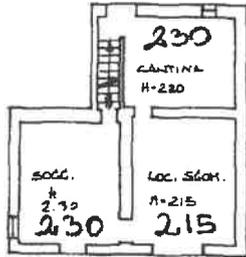
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
150

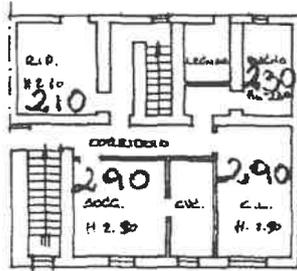
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BERGAMASCO Via C.M.A. CANTINA n. 215

Ditta:

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ALESSANDRIA



P.P. TERRA



P.P. PRIMO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

12/05/1988
lh

F1 110ff } 562 -
47 fogli
FC

Compilato dal GEOM. (nome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di ALESSANDRIA

DATA 23-4-1988

Firma:

