

**All'III. Sig. Giudice  
Esecuzioni Immobiliari  
Dott. Corrado Croci  
Tribunale di Alessandria**

**POZZOLO F.ro 24-01-2023**

**OGGETTO: ES. IMM 156/2021 note gennaio 2023**

La presente relazione fa seguito alla perizia di parte del dicembre scorso presentata dall'Avv. Andrea Caraccio redatta dall'Arch. Lia e accompagna e spiega la revisione di perizia allegata.

Per prima cosa si ritiene opportuno riassumere le fasi fin qui susseguitesì:

- Avuto incarico di eseguire perizia sui beni esecutati la sottoscritta richiede accesso agli atti al comune di Carpeneto; mi reco due volte in comune dove il tecnico comunale ed i suoi collaboratori mi mostrano le pratiche (di seguito in elenco) a loro dire presenti in archivio sull'immobile; nonostante abbia fatto notare al Tecnico comunale la loro incompletezza e che le pratiche visionate avrebbero delineato una situazione di sostanziali abusi, il Tecnico riferisce che quelle sono le pratiche in loro possesso. Redigo pertanto la mia perizia in cui relaziono la situazione di pratiche incomplete che delineano profonde in conformità urbanistiche e catastali ed assegnando sulla scorta di tali mancanze un valore in "tutela" di un possibile acquirente all'immobile. Relaziono in perizia la possibilità di ampliamenti ma non assegno all'ampliamento un valore commerciale visto lo stato autorizzativo fortemente carente.

*Pratiche fornite dal tecnico comunale su cui è stata redatta la prima perizia:*

- 1) progetto depositato nel 1954 per sistemazione edilizia, rifacimento tetto e sistemazione sottotetto di un fabbricato per forma e dimensioni differenti dall'attuale;
- 2) concessione edilizia del 18/04/1995 n° 1072 per ristrutturazione edilizia con parziale cambio di destinazione d'uso che concretizzava una variazione d'uso di fabbricato rustico esistente a civile abitazione con pagamento di oneri pari a 3.032.000 lire;
- 3) permesso edilizio oneroso n° 7/2012 per cambio destinazione d'uso da residenziale a struttura alberghiera con ristorante, piscina;
- 4) scia in variante al permesso edilizio 7/2012 del 5/04/2012 n° protocollo 465, per varianti interne ed eliminazione della passerella esterna
- 5) agibilità n° 2 del 12/06/2012.



- Il precedente chiede spiegazione del valore da me assegnato a cui si risponde prima con una relazione (settembre 2022) e poi di persona nell'udienza dell'8 novembre 2022.
- Il Procedente richiede perizia di parte all'Arch. Lia che recandosi al Comune di Carpeneto (soggetto nel frattempo ad un cambio di Tecnico Comunale) ritrova alcune pratiche (non tutte – riportate di seguito) che legittimano l'hotel ma non i garage e le pertinenze esterne.

*Pratiche mostrate all'Arch Lia:*

- 1) ordinanza n. 3 del 29/03/2006 per la demolizione parziale dell'immobile perché pericolante.
  - 2) Pratica n. 07/07 presentata in data 8/3/2007, Protocollo Sportello Unico n. 29, dagli attuali eseguiti
  - 3) Permesso di Costruire Oneroso n. 49 del 31.07.2007 contenente:
    - Relazione Geologica tecnica a firma del Dott. Andreina De Micheli;
    - Relazione tecnica Legge 10/91 a firma dell'Arch. Piero Enrico Lombardo;
    - Denuncia delle opere in cemento armato depositata (all'Unione dei Castelli tra l'Orsa e la Bormida in Provincia di Alessandria) il 20/09/2007 prot. n 1109 pratica n. 03/07 e varianti (n. 05/07 e n. 05/08) a firma dell'Arch. Piero Enrico Lombardo corredata da 44 tavole;
    - Comunicazione di fine lavori opere in CA del 14.01/2011 a firma dell'Arch. Piero Enrico Lombardo;
    - Relazione di fine lavori opere in CA del 16/02/2011 a firma dell'Arch. Piero Enrico Lombardo;
    - Certificato di Collaudo statico del 16/02/2011 a firma dell'Arch. Andrea Gandino.
  - 4) DIA del 14/09/2009 prot. n. 750 in variante al P.d.C. n. 49/07 con seguente comunicazione ultimazione lavori (firma Paolicelli Vincenzo) e il certificato di collaudo finale (a firma del progettista Geom. Giorgio Cassone);
  - 5) autorizzazione Unica n. 3 del 27/03/2012 rilasciata dal SUAP (sportello unico per le attività produttive).
- A seguito della CTP, mi reco nuovamente in comune chiedendo spiegazioni circa le nuove pratiche ritrovate e di visionare quanto mostrato al CTP. In un primo momento mi si mostrano solo alcune (ma non tutte, per esempio non la pratica del cemento armato) le pratiche mostrate al CTP; faccio quindi richiesta anche di quelle che presenti in relazione del CTP non mi erano state mostrate e così ottengo di visionare tutto quanto visto dal CTP L'analisi delle pratiche mostrano a questo punto la regolarità urbanistica dell'hotel ma non



dei fabbricati accessori esterni e dei garage; fatto notare tale mancanza al tecnico faccio un ulteriore accesso agli atti (con un ulteriore pagamento dei diritti per le nuove pratiche visionate che ad oggi ammontano ad euro 420 rispetto agli originali euro 54,80) che mi permette di visionare le pratiche autorizzative anche degli accessori e quindi di modificare la perizia in allegato.

*Pratiche ottenute con le successive richieste oltre quelle già in possesso:*

- 74/87
- 518/87
- 824/1995
- 954/2001
- 243/2005
- 2274/2005
- 49/2007
- 1564/2008
- 750/2009
- 1404/2009
- 29/2011
- SUAP OVADA 13859

Si precisa quindi in risposta alla CTP che nella relazione del settembre 2022 non si voleva cambiare metodo ma solo relazionare la situazione non rosea della classe alberghiera della provincia (hotel come La Raia e Villa Carolina chiudono per quasi metà dell'anno e strutture come l'Hotel Diamante, di recente costruzione, e l'Hotel San Pio 5, storico hotel vicino al sito monumentale San Pio V, risultano in vendita da tempo ma ancora senza acquirenti).

Inoltre per quanto riguarda il valore da attribuire al potenziale ampliamento nella prima fase non era stato valutato in quanto la situazione autorizzativa risultava talmente carente che la possibilità di ampliamento diventava un aspetto marginale rispetto allo stato di fatto ed al valore attribuibile. Alla luce delle nuove pratiche invece la possibilità di ampliamento non può essere tralasciata (come incentivo all'acquisto all'interno di un progetto imprenditoriale) ma non occorre nemmeno trascurare gli enormi costi di costruzione che si traducono in un forte immobilizzo a lungo termine di risorse finanziarie a fronte di debolissime aspettative del mercato locale.

Si procede quindi a revisionare la perizia con le nuove informazioni a disposizione.

Rimanendo a disposizione si porgono distinti saluti.

Ing. Elena Mazzucco



ALLEGATO:

- Perizia aggiornata dopo le presenti considerazioni
- Documentazione e pratiche reperite presso gli archivi comunali



N. Raccomandata

15468385029 - 9



### Posteitaliane

Assicurazione RACCOMANDATA

Si prega di compilare a cura del mittente e restituire a destinazione

**DESTINATARIO**  
MOTENTE  
MARTINO  
Via  
Assigro 4  
TASSE

15468385029 - 9  
Data di spedizione 29/06/2022 10:54  
Fraz. 01208 Sez. 03 RIVALTA SCRIVIA

### Avviso di ricevimento

Raccomandata  
 Assicurata  
 Euro

Data di spedizione 29/06/2022 10:54

Fraz. 01208 Sez. 03 RIVALTA SCRIVIA

Destinatario  
Via  
C.A.P.



Il numero di riportare nell'etichetta del codice ZECOMM applicata sul fronte.

### Avviso di ricevimento

Raccomandata  
 Assicurata  
 Euro

Data di spedizione 29/06/2022 10:52

Fraz. 01208 Sez. 03 RIVALTA SCRIVIA

Destinatario  
Via  
C.A.P.



Il numero di riportare nell'etichetta del codice ZECOMM applicata sul fronte.

N. Raccomandata

15468385031 - 2



### Posteitaliane

Assicurazione RACCOMANDATA

Si prega di compilare a cura del mittente e restituire a destinazione

**DESTINATARIO**  
MOTENTE  
MARTINO  
Via  
Assigro 4  
TASSE

15468385031 - 2  
Data di spedizione 29/06/2022 10:55  
Fraz. 01208 Sez. 03 RIVALTA SCRIVIA

RICEVUTA n. 64

del 17.02.2022

ING. ELENA MAZZUCCO

ESERCIZIO

ESECUZIONE IMMOBILIARE PAGULLEVA



RICEVUTA n. S

del 18.02.2022

ING. ELENA MAZZUCCO

ESERCIZIO

DIRITTI PER ACCESSO AGLI ATTI E COPIE

ESECUZIONE IMMOBILIARE PAGULLEVA

TOTALE € 710,00



# COMUNE DI CARPENETO

## PROVINCIA DI ALESSANDRIA

Comune di Carpeneto - Via S. Felice, 10 - 12040 Carpeneto (AI) - Tel. 0142/326011 - Fax 0142/310062

Ricevo dall'ing. Elena Mazzucco, incaricata dal Tribunale di Alessandria per esecuzione immobiliare n. 156/2021, la somma di € 30,00 (trenta/00) come diritti segreteria accesso agli atti e rimborso costo copie

Carpeneto 15.02.2022



BANCA SELLIA  
PAGOBANCOMAT  
PAGOBANCOMAT  
ACQUISTO  
COMUNE DI CARPENETO  
CARPENETO, PIAZZA DEL MUN  
SPY C. 44882200001  
A.I.I.C. 00000000070  
Data 17/02/22 Ora 11:59  
TMI 00670302 STAN 001409  
Mod. Online B.C. ICC  
AUT. 743158 OPER. 001527  
AUTH. RESP. CODE 00  
PAN \*\*\*\*\*1520  
SCAD \*\*\*\*\*4444  
APP. 0011000041010  
APPL. 0011000041010  
TICC. 97A UN. 65813A27  
LVC C. 2073545E6C011  
LAD. 0110607003220000151  
CVM Pin Online CLIENTE  
COPIA CLIENTE  
IMPORTO EUR 300,00

Transazione eseguita  
ARRIVEDERCI E GRAZIE

BANCA SELLIA  
N° BRN 0009677  
BS MASTERCARD  
MASTERCARD  
ACQUISTO  
COMUNE DI CARPENETO  
CARPENETO, PIAZZA DEL MUN  
ESERC. 44882200001  
A.I.I.C. 00000000070  
Data 17/02/22 Ora 11:59  
TMI 00670302 STAN 001409  
Mod. Online B.C. ICC  
AUT. 743158 OPER. 001527  
AUTH. RESP. CODE 00  
PAN \*\*\*\*\*1520  
SCAD \*\*\*\*\*4444  
APP. 0011000041010  
APPL. 0011000041010  
TICC. 97A UN. 65813A27  
LVC C. 2073545E6C011  
LAD. 0110607003220000151  
CVM Pin Online CLIENTE  
COPIA CLIENTE  
IMPORTO EUR 300,00

POSTEPAY S.P.A.  
PAGOBANCOMAT  
ACQUISTO  
UFFICIO POSTALE  
ED. SCOLASTICO

ESERC. 351311000243001  
A.I.I.C. 00000009509  
Data 29/06/22 Ora 10:54  
TMI 01208003 STAN 002774  
Mod. Online B.C. ICC  
AUT. 665815 OPER. 002794  
CVM Pin Offline

IMPORTO EUR 24,80  
TRANSAZIONE ESEGUITA  
ARRIVEDERCI E GRAZIE

MASTERCARD  
ACQUISTO  
COMUNE DI CARPENETO  
CARPENETO, PIAZZA DEL MUN  
ESERC. 44882200001  
A.I.I.C. 00000000070  
Data 18/02/22 Ora 15:40  
TMI 00670302 STAN 001413  
Mod. Online B.C. ICC  
AUT. 656422 OPER. 001521  
AUTH. RESP. CODE 00  
PAN \*\*\*\*\*1520  
SCAD \*\*\*\*\*4444  
APP. 0011000041010  
APPL. 0011000041010  
TICC. 97A UN. 6618E640  
LVC C. 2073545E6C011  
LAD. 0110607003220000151  
CVM Pin Offline CLIENTE  
COPIA CLIENTE  
IMPORTO EUR 120,00  
TRANSAZIONE ESEGUITA  
ARRIVEDERCI E GRAZIE

---

**Tribunale di Alessandria**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
**Versione 0.2**  
**01-02-2023**

promossa da:

contro:

**N° Gen. Rep. 156/2021**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 15-02-2022

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. CORRADO CROCI**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001 - ALBERGO**

**Esperto alla stima:** Ing. Elena Mazzucco  
**Codice fiscale:** MZZLNE80M50L304P  
**Studio in:** Via Tortona 63 - 15068 Pozzolo Formigaro  
**Telefono:** 0143417057  
**Fax:** 0143417057  
**Email:** studio.silvanoemazzucco@gmail.com  
**Pec:** elena.mazzucco@ingpec.eu



## SINTESI ELABORATO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** VIA TORINO 56 - Carpeneto (AL) - 15061

**Lotto:** 001 - ALBERGO

**Corpo:** ALBERGO

**Categoria:** Alberghi e pensioni [D2]

PROPRIETARIA IN RE-

GIME DI COMUNIONE DEI BENI CON

OPRIETARIO IN REGIME DI COMUNIONE DEI BENI CON

, foglio 10, particella 370, subalterno 1, indirizzo

, piano T-1-2-S1-S2, comune B818, categoria D/2, rendita € 20580.00

roprietaria per 1/2 in comunione dei beni

proprietaria per 1/2 in comunione dei beni, foglio 10, particella 370, subalterno 2, indi-

rizzo , piano 1, comune B818, categoria A2, classe 2, consistenza 5,5, superficie

85, rendita € 383,47

foglio 10, particella 370, subalterno 3, indirizzo

piano 2, comune B818, catego-

ria A2, classe 2, consistenza 5,5, superficie 84, rendita € 383,47

### 2. Stato di possesso

**Bene:** VIA TORINO 56 - Carpeneto (AL) - 15061

**Lotto:** 001 - ALBERGO

**Corpo:** ALBERGO

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

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

**Bene:** VIA TORINO 56 - Carpeneto (AL) - 15061

**Lotto:** 001 - ALBERGO

**Corpo:** ALBERGO

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

### 4.

**Creditori Iscritti**

**Bene:** VIA TORINO 56 - Carpeneto (AL) - 15061

**Lotto:** 001 - ALBERGO

**Corpo:** ALBERGO

**Creditori Iscritti:**

### 5.

**Comproprietari**

**Beni:** VIA TORINO 56 - Carpeneto (AL) - 15061

**Lotto:** 001 - ALBERGO

**Corpo:** ALBERGO

**Comproprietari:** Nessuno

### 6. Misure Penali

**Beni:** VIA TORINO 56 - Carpeneto (AL) - 15061

**Lotto:** 001 - ALBERGO

**Corpo:** ALBERGO





Misure Penali: NO

7. **Continuità delle trascrizioni**  
**Bene:** VIA TORINO 56 - Carpeneto (AL) - 15061  
**Lotto:** 001 - ALBERGO  
**Corpo:** ALBERGO  
**Continuità delle trascrizioni:** Non specificato
8. **Prezzo**  
**Bene:** VIA TORINO 56 - Carpeneto (AL) - 15061  
**Lotto:** 001 - ALBERGO  
**Valore complessivo intero:** 3.814.725,00



**Beni in Carpeneto (AL)**  
Località/Frazione  
VIA TORINO 56

**Lotto: 001 - ALBERGO**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si  
Data di presentazione: 16-09-2021

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

**Identificativo corpo: ALBERGO.**

**Alberghi e pensioni [D2] sito in Carpeneto (AL) CAP: 15061, VIA TORINO 56**

Note: corpo composto da:

- 1) corpo albergo principale (reception, camere, ristorante, locali accessori e tecnici) a cui sono associati, due corpi garage, il piano terra del corpo due a locali relax, il terreno con giardino, campo da tennis, piscina e locali accessori (spogliatoi, angolo bar e ricovero attrezzi)
- 2) corpo albergo secondario composto da due appartamenti
- 3) area agricola di pertinenza dell'area turistica ricettiva su cui è concessa l'edificazione subordinata al vincolo turistico ricettivo

**Quota e tipologia del diritto**

50/100 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: comunione

dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Quota e tipologia del diritto**

50/100 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

- Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: comunione

dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

PROPRIE-

TARIA IN REGIME DI COMUNIONE DEI BENI CON

PROPRIETARIO IN REGIME DI COMUNIONE DEI BENI CON

, foglio 10, particella 370, subalterno 1, indirizzo VIA TO-

RINO, piano T-1-2-S1-S2, comune B818, categoria D/2, rendita € 20580.00

Millesimi di proprietà di parti comuni: UNITA' IMMOBILIARE CHE COMPRENDE IL FOGLIO 10 MAPPALE 263 SUBALTERNO 5 (GRAFFATO)

Confini: FOGLIO 10 MAPPALI 386, VIA TORINO MAPPALI 352, 353, 263 (SU CUI INSISTONO DIRITTI SUPERFICIARI), 376, 6, 377, 11,14,19 ALTRO FOGLIO DI MAPPA N° 9

**Identificato al catasto Fabbricati:**



Intestazione: \_\_\_\_\_, proprietaria per 1/2 in comunione dei beni  
\_\_\_\_\_, proprietaria per 1/2 in comunione dei beni, foglio 10, particella 370, subalterno  
2, indirizzo via Torino 24, piano 1, comune B818, categoria A2, classe 2, consistenza 5,5, superfic  
cie 85, rendita € 383,47

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: \_\_\_\_\_ PROPRIE-  
TARIA IN REGIME DI COMUNIONE DEI BENI CON  
\_\_\_\_\_.942PROPRIETARIO IN REGIME DI COMUNIONE DEI BENI CON  
\_\_\_\_\_ foglio 10, particella 370, subalterno 3, indirizzo via Torino  
24, piano 2, comune B818, categoria A2, classe 2, consistenza 5,5, superficie 84, rendita €  
383,47.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: difformità relativamente al piano interrato S2 e  
al fabbricato esterno ricoveri attrezzi.  
Regolarizzabili mediante: riaccatastamento post sanatoria urbanistica.

## Descrizione delle opere da sanare:

- 1) tramezzature locali sotterranei per il piano seminterrato
- 2) locale esterno utilizzato come ricovero attrezzi non autorizzato in nessuna delle pratiche e  
accatastato più piccolo di quanto in realtà autorizzato; occorre sanare con un permesso di cos-  
truire comprensiva di pratica strutturale/sismica e poi procedere con il riaccatastamento per  
regolarizzare la maggiore dimensione del locale rispetto allo stato attualmente registrato a  
catasto.

Pratica per regolarizzazione di TRAMEZZI INTERNI e sanatoria fabbricato esterno: € 6.000,00

Oneri Totali: € 6.000,00

(Per Sanatoria vedi pragrafo conformità edilizia/urbanistica: 30.000 euro).

Note: Il riaccatastamento del subalterno 1 relativo al fabbricato principale necessario per la  
regolarizzazione del piano interrato e del fabbricato esterno prevede il riaccatastamento dell'in-  
tero subalterno per cui un nuovo tecnico dovrà procedere ad un nuovo rilievo complessivo e  
disegno con conseguenti spese catastali.

Si specifica che nel progetto originario i locali risultavano tramezzati, tale tramezze sono poi  
scomparsi nelle varianti successive da cui probabilmente è stata tratta la planimetria per l'acca-  
tastamento.

L'importo sopra definito è per la sola regolarizzazione catastale, per la sanatoria urbanistica an-  
tecedente si quantificherà il costo nello specifico spazio.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: Le difformità catastali sono sul  
piano interrato del corpo hotel principale e sul locale esterno utilizzato come ricovero attrezzi.  
Catastalmente questo piano ed il fabbricato esterno sono censiti al foglio 10 particella 370 sub  
1 e le difformità si rilevano nel fabbricato indicato con la sigla A5 e F nelle planimetrie catastali.

**NOTA 1:**

Per quanto riguarda la continuità catastale si allegano visure storiche dei terreni ove è possibile verificare la  
lora consistenza e corrispondenza ad eccezione del foglio 10 part 5 sub 1 (ai terreni) per il quale dale risul-  
tanze sono corretti I passaggi ma non è possibile verificare la consistenza in quanto sulla banca dati informat-  
ica del catasto non risulta presente; si ritiene che visto che sono state approvate le modifiche dal catasto  
stesso vi sia corrispondenza.

Diversamente necessita un approfondimento sulla documentazione cartace del catasto (con tempistiche  
lunghe e non definibili) sempre che sia disponibile.

**NOTA 2:**

Relativamente al mappale 263 sub 5, esso proviene dal frazionamento del foglio 10 part 263 sub 1 per il quale esiste atto di compravendita di diritto di superficie a favore degli esecutati del 2004 per la costruzione di un box sotterraneo. In tale atto è specificato che occorrerà permesso edilizio per la costruzione del box in cemento armato, mai depositato in commune. Inoltre nell'atto si specifica che la costruzione avrebbe dovuto rimanere a 2 m dal confine; tale verifica non può essere espletata allo stato attuale senza un incarico di verifica dei confini. Infine il mappale 263 eccede le dimensioni del box costruito del quale si aveva diritto alla costruzione.

**NOTA 3:**

Visti i numerosi frazionamenti e fusioni avvenute negli anni a seguito dei lavori si ritiene opportuno definire lo storico delle modifiche che hanno interessato i beni.

Il mappale 370 proviene dal foglio 10, part. 1 che viene unito e fuso inizialmente con il foglio 10 part. 5, 7 e 372. Successivamente viene unito al mappale 387, 383, 384 e 385 per un totale di 5108 m2. Tuttavia si rileva che i mappali 372, 383, 384 e 385 non compaiono nell'atto di acquisto del 2001 (ante ventennio).

Il mappale 372 proviene dal foglio 9 mappale 460 che viene frazionato in 493 e 494: il mappale 494 viene soppresso, trasportato dal foglio 9 a foglio 10 mappale 372.

Il mappale 385 proviene dal 493 (1100 m2) che viene trasportato dal foglio 9 al 10 diventando 385.

Il mappale 384 è l'originario mappale 462 foglio 9, che viene trasportato al foglio 10 diventando il 384.

Il mappale 383 è l'originario 461 foglio 9, che viene trasportato al foglio 10 diventando il 383.

Il mappale 387 proviene dal foglio 9 mappale 202 che viene trasportato al foglio 10 e frazionato in mappale 386 (7880 m2) e 387 (1710 m2). Il 387 viene poi unito al 370.

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

Il lotto è composto da diversi corpi di fabbrica con diverse destinazioni d'uso, accatastate separatamente.

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** a traffico locale con parcheggi scarsi.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: linea telefonica e dati.

**Servizi offerti dalla zona:** ospedale (scarso), scuole (scarse), trasporti pubblici (scarso). Per accedere alle attività sopra elencate occorre spostarsi verso centri maggiori quali Ovada e Novi Ligure

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Importanti centri limitrofi:** Novi Ligure ed Ovada.

**Attrazioni paesaggistiche:** COLLINARI.

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** autobus di linea scarsi

**3. STATO DI POSSESSO:****Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

Note: AL MOMENTO NON SI SONO EVIDENZIATI PROBLEMI SULLA DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE IL PROPRIETARIO HA DICHIARATO CHE DI FATTO GIÀ VIVE PRESSO LA FIGLIA. LA MOGLIE COMPROPRIETARIA NON ERA PRESENTE. Il proprietario ha INOLTRE ESPRESSO L'INTENZIONE DI CAMBIARE RESIDENZA.



**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI****-Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di \_\_\_\_\_  
contro \_\_\_\_\_

A rogito di NOTAIO MARGHERITA GIOVANNI in data 15/10/2009 ai nn. 54978/6591; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 21/10/2009 ai nn. 4980/783; Importo ipoteca: € 6125000; Importo capitale: € 3500000; Note: annotazione di riduzione di somma: 1) acqui terme 21/10/2010 RG 4858 RP 625 2) acqui terme 08/08/2012 RG 2088 RP 222.

**-Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_

Iscritto/trascritto a acqui terme in data 10/11/2033 ai nn. 5418/1022; Importo ipoteca: € 1000000.

**-Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale cancellata il 02/01/2008, a favore di e \_\_\_\_\_ a contro \_\_\_\_\_

in data 15/11/2007 ai nn. 101195/1 in data 19/11/2007 ai nn. 6519/1377; Importo capitale: € 2647,14.

**-Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di \_\_\_\_\_

iscritto/trascritto a \_\_\_\_\_ in data 22/07/2021 ai nn. 3479/2888.

**Dati precedenti relativi ai corpi: ALBERGO**

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

**Spese di gestione condominiale:** nessuna

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

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

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

**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:** quota 1/2 e quota 1/2 dal 08/02/2001 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita; trascritto a in data 19/02/2001, ai nn. 684/506.

Note: atto relativo fabbricato censiti al foglio 10 part 1 sub 1, terreno censito al foglio 10 part 5 (fabbricato rurale), terreni al foglio 9 part 327, 202, 460, 461 e 462 e terreno al foglio 10 part 1.

**Titolare/Proprietario:** Fulchiero proprietario per 1/1 dal 28/05/2002 al 22/11/2004 . In forza di atto di compravendita; trascritto a ACQUI TERME, in data 19/06/2002, ai nn. 2889/2169.

Note: proprietario del diritto di superficie acquistato dall'esecutato nel 2004 per il FOGLIO 10, PARTICELLA 263 SUBALTERNO 1

**Titolare/Proprietario:** , QUOTA 1/2 dal 22/11/2004 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO GARBARINO GABRIELE, in data 22/11/2004, ai nn. 147170/12308; trascritto a ACQUI TERME, in data 09/12/2004, ai nn. 6861/4571.

Note: ATTO DI ACQUISTO diritto di superficie FOGLIO 10, PARTICELLA 263 SUBALTERNO 1

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

Numero pratica: **progetto depositato nel 1954**

Intestazione: Garrone Riccardo ed Edoardo

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: sistemazione edilizia, rifacimento tetto, sistemazione sottotetto

Presentazione in data 21/08/1954 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 23/09/1955 al n. di prot. 2

Numero pratica: **74/87**

Intestazione: Garrone Franco

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)

Per lavori: trasformazione di soffitta in abitazione e costruzione locali abitabili si terrazzo secondo piano

Oggetto: variante

Presentazione in data 30/03/1987 al n. di prot. 680

NOTE: Pratica inerente il fabbricato principale che in seguito verrà trasformato nel corpo principale dell'hotel.

Numero pratica: **518/87**

Intestazione: Scagliotti Vittorio e Petrucci NAdia

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: ristrutturazione (ampliamento) e risanamento igienico di fabbricato di civile abitazione, con ricavo di bagno, ripostiglio, disimpegno e spostamento tramezze

Oggetto: variante

Presentazione in data 08/06/1987 al n. di prot. 1393

NOTE: Pratica su quello che sarà il corpo accessorio.

Numero pratica: **824/1995**

Intestazione: Garrone Paolo

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione

Oggetto: variante

Presentazione in data 18/04/1995 al n. di prot. 1069



Numero pratica: **871/95**  
Intestazione: Calza Lionello  
Tipo pratica: Concessione Edilizia  
Per lavori: ristrutturazione edilizia con parziale cambio di destinazione d'uso  
Oggetto: variante  
Presentazione in data 18/04/1995 al n. di prot. 1072  
NOTE: Pratica inerente il fabbricato accessorio

Numero pratica: **954/2001**  
Intestazione: Calza Lionello  
Tipo pratica: Concessione Edilizia  
Per lavori: ricostruzione con ampliamento di fabbricato ad uso residenziale  
Oggetto: variante  
Presentazione in data 16/01/2001 al n. di prot. 125  
NOTE: Provvedimento volturato a nome degli Esecutivi  
Pratica relativa il fabbricato accessorio; nella pratica è presente una tavola contenente informazioni sulle strutture e sull'isolamento.

Numero pratica: **243/2005**  
Intestazione:  
Tipo pratica: DIA  
Per lavori: costruzione di autorimessa seminterrata  
Oggetto: variante  
Presentazione in data 04/02/2005 al n. di prot. 243  
NOTE: Pratica relativa ad una delle due autorimesse. Si visionano tavole ma non si ritrova documentazione riguardante le strutture se non l'indicazione nel modello DIA che le strutture saranno in ca. Si rileva firma per autorizzazione del confinante.

Numero pratica: **2274/2005**  
Intestazione: |  
Tipo pratica: DIA  
Per lavori: realizzazione autorimessa interrata  
Oggetto: variante  
Presentazione in data 07/10/2005 al n. di prot. 2274  
NOTE: Costruzione di seconda autorimessa, presenta collaudo allegato ma non indicazioni sulle strutture.

Numero pratica: **49/2007**  
Intestazione:  
Tipo pratica: Permesso a costruire  
Per lavori: realizzazione di fabbricato residenziale  
Oggetto: variante  
Presentazione in data 08/03/2007 al n. di prot. 394  
Rilascio in data 21/07/2007 al n. di prot. 29  
NOTE: Permesso di costruire relativa alla pratica edilizia 7/2007 per la ricostruzione del futuro fabbricato principale. La pratica viene concessa per fini residenziali. Non comprende piscina, campi da tennis e locali accessori esterni; la serra che nel 2012 ospiterà il ristorante è concessa come giardino di inverno. Al piano seminterrato sono presenti tramezze che scompaiono nelle varianti successive ma che vengono realizzate in modo simile. Comprende pratica ca e relazione geologica (protocollo 1109 del 20-09-07), relazione ex legge 10 e progetto impianto termico.

Numero pratica: **1564/2008**  
Intestazione:  
Tipo pratica: DIA  
Per lavori: realizzazione campo da tennis  
Oggetto: variante



Presentazione in data 12/09/2008 al n. di prot. 1564

**Numero pratica: 750/2009**

Intestazione:

Tipo pratica: DIA

Per lavori: dia in variante alla 40/2007 per modifiche interne di tramezze, ubicazione locali e spostamenti porte e finestre

Oggetto: variante

Presentazione in data 14/04/2009 al n. di prot. 750

NOTE: Nel locale seminterrato scompaiono le tramezzature. Nessun riferimento ai locali accessori esterni.

**Numero pratica: 1404/2009**

Intestazione:

Tipo pratica: DIA

Per lavori: realizzazione piscina

Oggetto: variante

Presentazione in data 16/07/2009 al n. di prot. 1404

NOTE: I locali accessori realizzato risultano di dimensioni minori a quelli attualmente rilevati. Pratica corredata da c.a.

**Numero pratica: 29/2011**

Intestazione:

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: cambio destinazione d'uso parziale di alcuni porzioni di edificio in locali per attività alberghiera e ristorazione

Oggetto: variante

Presentazione in data 0000-00-00 al n. di prot. 29

**Numero pratica: SUAP OVADA 13859**

Intestazione:

Per lavori: domanda al SUAP di OVada per avvio attività alberghiera e di ristorazione

Presentazione in data 29/07/2011 al n. di prot. 13859

NOTE: Allegato parere igienico sanitario dell'ASL AL dell'8 ottobre 2011 e richiesta documentazione integrativa del 30/01/2012 protocollo 1862

**Numero pratica: 7/2012**

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: cambio destinazione d'uso da residenziale ad alberghiero con ristorante e piscina

Presentazione in data 22/03/2012 al n. di prot. 5511

NOTE: riferito pratica 29/2011 allegato autorizzazione unica suap Ovada n°3 del 27-03-2012

**Numero pratica: 465/2012**

Intestazione:

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: varianti nei due fabbricati e cambio destinazione d'uso delle porzioni di fabbricato che erano rimaste residenziali.

Presentazione in data 05/04/2012 al n. di prot. 465

Abitabilità/agibilità in data 12/06/2012 al n. di prot. 2

NOTE: La serra da giardino d'inverno diventa locale annesso alla sala ristorazione. non vi sono richieste di costruzione per i locali esterni che però compaiono esistenti nella planimetria generale. Allegata agibilità comprendente: dichiarazione della DL, conformità impianto elettrico, idrico-sanitario, termico, gas e lavori eseguiti nei locali cucina. Allegata autorizzazione sanitaria n 3 del 6-7-2012





**7.1 Conformità edilizia:****Alberghi e pensioni [D2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- 1) regolarizzazione tramezzatura interna piano interrato (erano presenti nella prima autorizzazione 49/2007 ma poi cambiano nelle varianti)
- 2) spogliatoi piscina e locali accessori piscina di dimensioni maggiori rispetto a quelli autorizzati con pratica 1404 del 16/07/09
- 3) piccolo locale accessorio alla piscina utilizzato come bar non autorizzato (compare nello stato di fatto della variante del 2012, ma non è stato autorizzato - accatastato invece come fabbricato C)
- 4) locale di sgombero esterno (parzialmente accatastato come fabbricato F) non autorizzato (compare nello stato di fatto della variante del 2012, ma non è stato autorizzato)

Regolarizzabili mediante: sanatoria con pdc

Descrizione delle opere da sanare:

- 1) tramezzature interne
- 2) fabbricati esterni comprese pratiche strutturali/sismiche

Note: Gli oneri di regolarizzazione sono stati inseriti nel box della regolarizzazione urbanistica.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: Si relaziona che il fabbricato originario è stato demolito e ricostruito come fabbricato civile ed in seguito oggetto di un cambio destinazione d'uso da civile abitazione a albergo. Nel visionare le pratiche in comune si è ritrovato richiesta da parte dell'ufficio tecnico a giustificazione degli spazi a fine residenziale.

**NOTA:**

Relativamente al mappale 263 sub 5, esso proviene dal frazionamento del foglio 10 part 263 sub 1 per il quale esiste atto di compravendita di diritto di superficie a favore degli esecutati del 2004 per la costruzione di un box sotterraneo. In tale atto è specificato che occorrerà permesso edilizio per la costruzione del box in cemento armato, mai depositato in comune. Inoltre nell'atto si specifica che la costruzione avrebbe dovuto rimanere a 2 m dal confine; tale verifica non può essere espletata allo stato attuale senza un incarico di verifica dei confini.

**7.2 Conformità urbanistica:****Alberghi e pensioni [D2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	25-07-2005
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	dcc 39 del 27/11/2014
Zona omogenea:	area b1/a
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO



Rapporto di copertura:	1/2
Altezza massima ammessa:	non superiore all'esistente
Volume massimo ammesso:	ampliamento del 70% della SUL esistente a destinazione turistico ricettiva
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	circa 900 mq
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	I due fabbricati esterni da sanare e l'ampliamento dei locali accessori alla piscina, dovranno essere sottratti alla residua potenzialità edificatoria.

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- 1) regolarizzazione tramezzatura interna piano interrato (erano presenti nella prima autorizzazione 49/2007 ma poi cambiano nelle varianti)
- 2) spogliatoi piscina e locali accessori piscina di dimensioni maggiori rispetto a quelli autorizzati con pratica 1404 del 16/07/09
- 3) piccolo locale accessorio alla piscina utilizzato come bar non autorizzato (compare nello stato di fatto della variante del 2012, ma non è stato autorizzato - accatastato invece come fabbricato C)
- 4) locale di sgombero esterno (parzialmente accatastato come fabbricato F) non autorizzato (compare nello stato di fatto della variante del 2012, ma non è stato autorizzato).

Regolarizzabili mediante: sanatoria con pdc.

Descrizione delle opere da sanare:

- 1) tramezzature interne
  - 2) fabbricati esterni comprese pratiche strutturali/sismiche sanatoria urbanistica e strutturale: € 30.000,00
- Spese di sanatoria presunte: € 30.000,00

Note: Si calcola nell'importo di decurtazione sia gli oneri da corrispondere al comune che le spese professionali. le spese per la regolarizzazione catastale successiva alla sanatoria sono già state indicate nel rispettivo box.

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

Descrizione: **Alberghi e pensioni [D2]** di cui al punto **ALBERGO**

L'UNITA' OGGETTO DELLA VENDITA CONSTA DI PIU' fabbricati/aree:

- 1) ALBERGO VERO E PROPRIO INDICATO NELLA SCHEDA CATASTALE CON: FABBRICATO A1, FABBRICATO A2, FABBRICATO A3, FABBRICATO A4, FABBRICATO A5; su 3 piani fuori terra e 2 interrati
- 2) area esterna comprendente la PISCINA, campo da tennis con i fabbricati e i loro accessori (INDICATI come FABBRICATO B1, FABBRICATO B2 e FABBRICATO C)
- 3) locali al piano terra di fabbricato accessorio comprendenti area relax composta da SALA BIGLIARDO E camere per ospiti DIVERSAMENTE ABILI (FABBRICATO D1)
- 4) BOX (INDICATI AL FABBRICATO D2 e fabbricato E)
- 5) deposito attrezzi esterno (fabbricato F)



- 6) piano primo e secondo del fabbricato accessorio al punto 3 ospitante due appartamenti  
 7) area agricola di pertinenza dell'area turistica ricettiva su cui è concessa l'edificazione subordinata al vincolo turistico ricettivo

**1. Quota e tipologia del diritto**

50/100 di **Piena proprietà**  
 Cod. Fiscale: ' Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: comunione dei beni  
 Eventuali comproprietari: Nessuno

**2. Quota e tipologia del diritto**

50/100 di **Piena proprietà**  
 Cod. Fiscale: - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: comunione dei beni  
 Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.308,00**

E' posto al piano: T, 1, 2, S1, S2

L'edificio è stato costruito nel: 2007-2011

L'edificio è stato ristrutturato nel: richiesta cambio destinazione d'uso 2012

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 56 E 58 ; 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. 3 e di cui interrati n. 2

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'IMMOBILE SI PRESENTA IN BUONE CONDIZIONI GENERALI ADATTO ALL'USO PER CUI E' DESTINATO.

**Impianti:**

**Impianti (conformità e certificazioni) presenti in agibilità del 2012**

**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	2007 - 2011
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	pompa di calore
Epoca di realizzazione/adequamento	2007 - 2011
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	SI
Note	2007 - 2011



**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
Note	2007 - 2011

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Note ascensori montacarichi	2007 - 2011
Esistenza carri ponte	NO

**Scarichi:**

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

**Varie:**

Finiture interne ed esterne, infissi ed impianti in buono stato di manutenzione coerenti all'anno della costruzione ed in ottimo stato di manutenzione; materiali chiaramente di un certo pregio ma poco coerenti tra loro e con l'ambiente in cui la struttura è inserita per cui nell'insieme non trasmettono la necessaria immagine per un'attività alberghiera come quella che si presuppone dovrebbe svilupparsi nella struttura.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

I vari edifici e pertinenze che compongono la struttura verranno analizzati a metratura e valutati in considerazione della destinazione d'uso, delle finiture e dello stato dei luoghi tramite un costo di costruzione a mq vista la recente costruzione della struttura ed il fatto che l'attività per cause varie non risulta avviata e/o funzionante. Per quanto riguarda la valutazione della possibilità di ampliamento del 70% della sul occorre sviluppare alcune considerazioni: - dalla possibile metratura in ampliamento occorre decurtare la superficie da sanare - la struttura è da avviare e la zona in cui si colloca vede strutture avviate anche di alto livello che chiudono per 6 mesi all'anno (per esempio Villa carolina e La Raja) o strutture fallite e che non riescono ad essere vedute (hotel come San Pio V vicino alla zona monumentale e hotel Diamante vicino al casello dell'autostrada di Alessandria est). - sicuramente può essere considerato un incentivo. - il costo di costruzione è molto alto e prevede il blocco di capitali per periodi molto lunghi di per se nella realizzazione di strutture alberghiere anche in zone con una vocazione turistica più marcata.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
albergo principale fabbricato A1 (denominazione da planimetria catastale) escluso la veranda ospitante l'ampliamento della sala da pranzo valutata come pertinenza	sup lorda di pavimento	190,00	1,00	190,00
albergo principale fabbricato A2 (denominazione da planimetria catastale)	sup lorda di pavimento	190,00	1,00	190,00



albergo principale fabbricato A3 (denominazione da planimetria catastale)	sup lorda di pavimento	190,00	1,00	190,00
dependance, locali svago e camere disabili, fabbricato D1	sup lorda di pavimento	117,00	1,00	117,00
spogliatoi piscina fabbricato B1	sup lorda di pavimento	55,00	1,00	55,00
dependance appartamento piano 2	sup lorda di pavimento	93,00	1,00	93,00
dependance appartamento piano 1	sup lorda di pavimento	93,00	1,00	93,00
albergo principale fabbricato A4 piano primo seminterrato	sup lorda di pavimento	190,00	1,00	190,00
albergo principale fabbricato A5 piano interrato	sup lorda di pavimento	190,00	1,00	190,00
		<b>1.308,00</b>		<b>1.308,00</b>

**Pertinenze****ALBERGO****1. Veranda**

Identificato al n. veranda sala da pranzo annessa fabbricato A1  
 Posto al piano t  
 Sviluppa una superficie complessiva di 37,28 mq  
 Valore a corpo: € 30000

**ALBERGO****2. Deposito**

Identificato al n. deposito F  
 Sviluppa una superficie complessiva di 21 mq  
 Valore a corpo: € 10000  
 Note: volume da sanare

**ALBERGO****3. Garage**

Identificato al n. box D2  
 Posto al piano terra  
 Sviluppa una superficie complessiva di 51,84 mq  
 Destinazione urbanistica: box auto  
 Valore a corpo: € 40000  
 Note: corpo da regolarizzare

**ALBERGO****4. Cortile**

Valore a corpo: € 80000  
 Note: comprensivo di piscina e campo da tennis

**ALBERGO****5. Giardino**

Sviluppa una superficie complessiva di 14030 mq  
 Valore a corpo: € 70000  
 Note: area agricola

**ALBERGO****6. Box**

Identificato al n. garage E  
 Posto al piano t  
 Sviluppa una superficie complessiva di 73 mq  
 Valore a corpo: € 70000  
 Note: volume da sanare



ALBERGO

7. Terrazzo Posto al piano 1  
 Sviluppa una superficie complessiva di 52 mq  
 Destinazione urbanistica: terrazza  
 Valore a corpo: € 20800

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

NON VI SONO PARAMETRI DI RIFERIMENTO IN ZONA INOLTRE LE ATTIVITA' TURISTICHE RICETTIVE  
 NON SONO TIPICHE DELLA ZONA PERTANTO SI farà riferimento ad un costo di costruzione dell'in-  
 tero intervento decurtato di una quota per le irregolarità e le sanatorie.

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di ALESSANDRIA

Conservatoria dei Registri Immobiliari di ALESSANDRIA

Uffici del registro di ALESSANDRIA

Ufficio tecnico di CARPENETO

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: OMI VISIONATO PER UN RIFER-  
 IMENTO MEDIO AI DATI ESISTENTI (NEGOZI E ABITAZIONI)

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): NON SI SONO REPERITI DATI SIMILI  
 IN QUANTO IL BENE HA INDIRIZZO ALBERGHIERO E LA ZONA NON HA LE CARATTERISTICHE TUR-  
 ISTICHE ;

Altre fonti di informazione: NON SI SONO REPERITI DATI SIMILI IN QUANTO IL BENE HA INDIRIZZO  
 ALBERGHIERO E LA ZONA NON HA LE CARATTERISTICHE TURISTICHE .

**8.3 Valutazione corpi:**

**ALBERGO. Alberghi e pensioni [D2] con annesso Veranda, con annesso Deposito, con annesso  
 Garage, con annesso Cortile, con annesso Giardino, con annesso Box, con annesso Terrazzo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.613.500,00.

Valori di riproduzione e ricostruzione per la parte costruita decurtata gli oneri di regolarizzazione  
 amministrativa e catastale.

Valutazione con altro metodo considerando l'investimento ed i possibili ricavi.  
 Aggiunto in incrementi.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
albergo principale fab- bricato A1 (denomina- zione da planimetria catastale) escluso la ve- randa ospitante l'ampli- amento della sala da pranzo valutata come pertinenza	190,00	€ 3.000,00	€ 570.000,00
albergo principale fab- bricato A2 (denomina- zione da planimetria catastale)	190,00	€ 3.000,00	€ 570.000,00



albergo principale fabbricato A3 (denominazione da planimetria catastale)	190,00	€ 3.000,00	€ 570.000,00
dependance, locali svago e camere disabili, fabbricato D1	117,00	€ 3.000,00	€ 351.000,00
spogliatoi piscina fabbricato B1	55,00	€ 2.500,00	€ 137.500,00
dependance appartamento piano 2	93,00	€ 2.500,00	€ 232.500,00
dependance appartamento piano 1	93,00	€ 2.500,00	€ 232.500,00
albergo principale fabbricato A4 piano primo seminterrato	190,00	€ 3.000,00	€ 570.000,00
albergo principale fabbricato A5 piano interrato	190,00	€ 2.000,00	€ 380.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.613.500,00
Valore corpo			€ 3.613.500,00
Valore Pertinenze			€ 320.800,00
Valore complessivo intero			€ 3.934.300,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.934.300,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
ALBERGO	Alberghi e pensioni [D2] con annesso Veranda, con annesso Deposito, con annesso Garage, con annesso Cortile, con annesso Giardino, con annesso Box, con annesso Terrazzo	1.308,00	€ 3.934.300,00	€ 3.934.300,00

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del **25%**, dovuta all'immediatezza della vendita giu-€ 983.575,00  
diziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15%)  
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 36.000,00

Incremento per possibilità di ampliamento: € 900.000,00

Considerando un 800 mq di possibile ampliamento (decurto qualcosa per la sanatoria e per eventuali limitazioni di distanze dai confini ecc) per 3.000 euro/mq di costo di costruzione si ottiene un costo di 2.400.000 euro per costruire circa 30 camere che potrebbero portare un reddito di circa 400.000 euro anni che considerando anche eventuali costi finanziari per la richiesta dei fondi potrebbero portare ad un tempo di ritorno dell'investimento compreso tra gli 8 ed i 10 anni. Bisogna inoltre considerare che da questi 400.000 si dovranno togliere costi di personale,



assicurazione, gestione, riscaldamento, ecc. Si ritiene pertanto che la possibilità di ampliamento possa avere un valore compreso tra gli 800.000 e i 1.000.000 di euro.

Giudizio di comoda divisibilità:

Lotto divisibile scorporando e vendendo separatamente i due appartamenti (assegnando loro un box) ed il piano terra del corpo ospitante gli appartamenti costituendo una servitù di passaggio sull'area di ingresso.

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova € 3.814.725,00

**Allegati**

PLANIMETRIE CATASTALI, ESTRATTI PRATICA EDILIZIA, FOTO

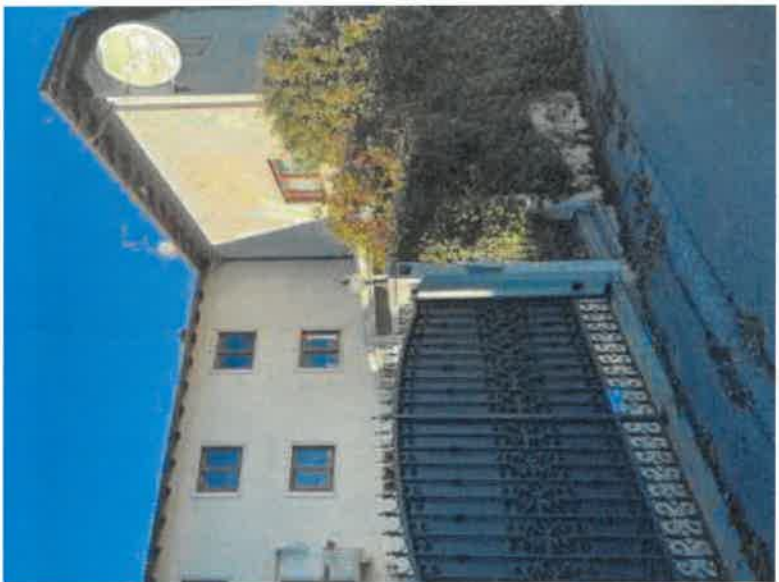
Data generazione:

01-02-2023

L'Esperto alla stima  
Ing. Elena Mazzucco





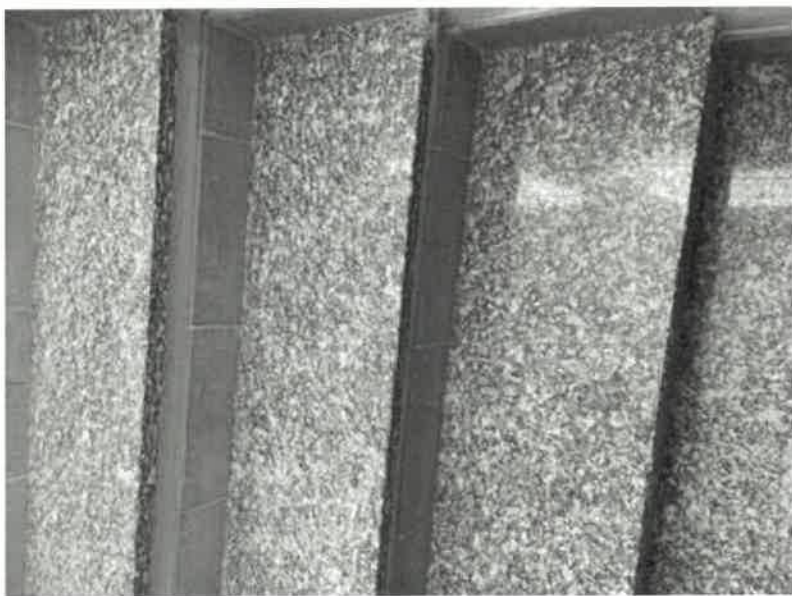








































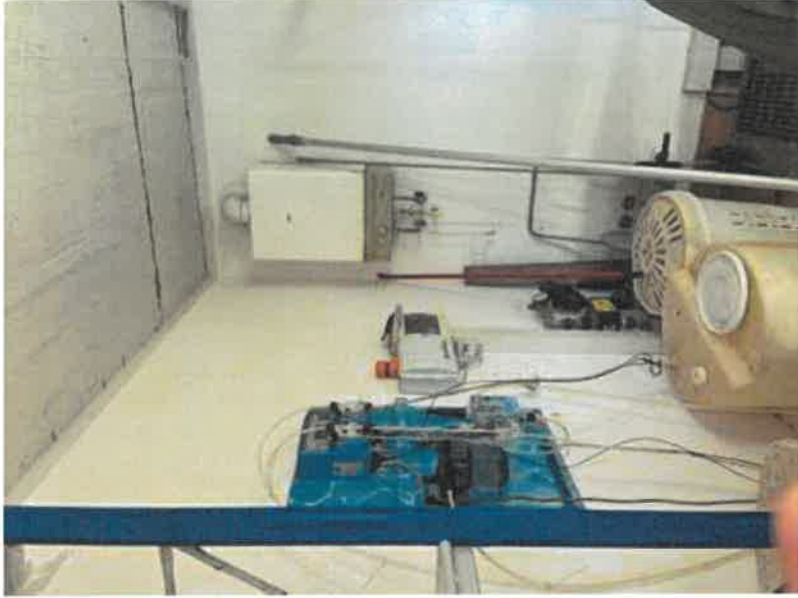
































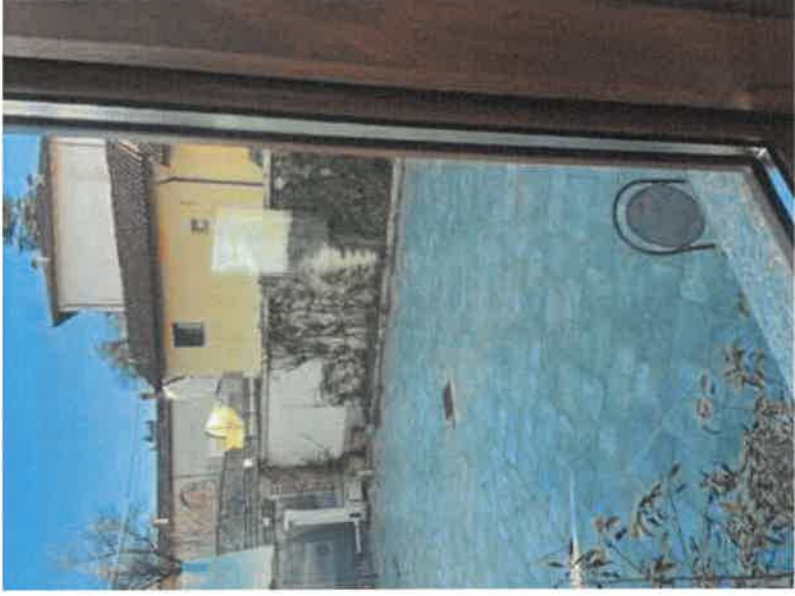
















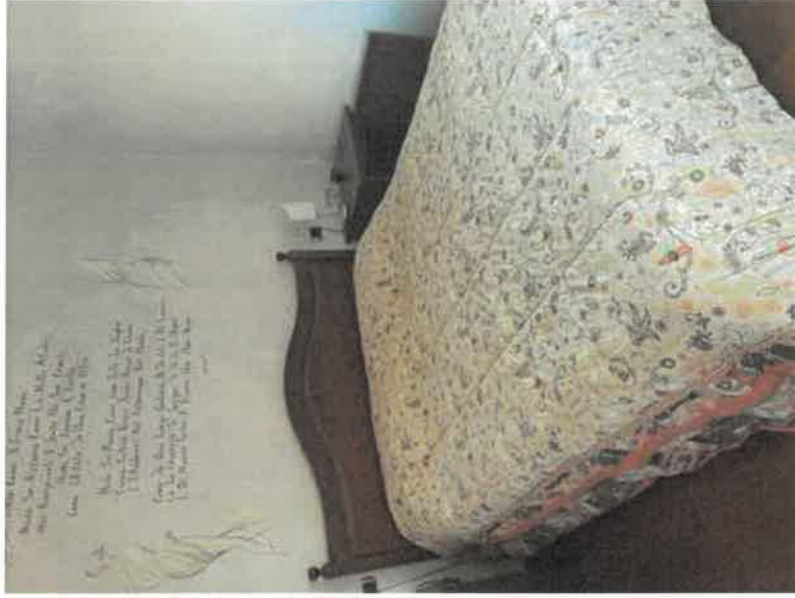
















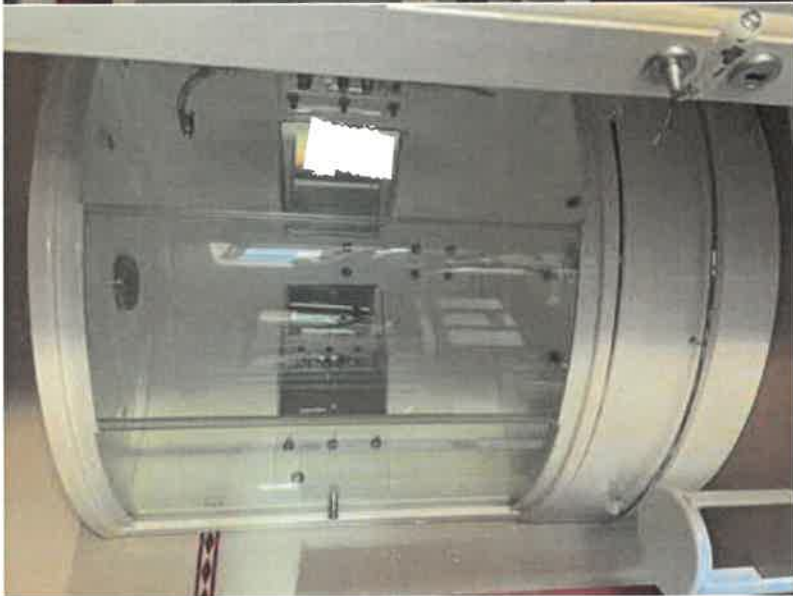


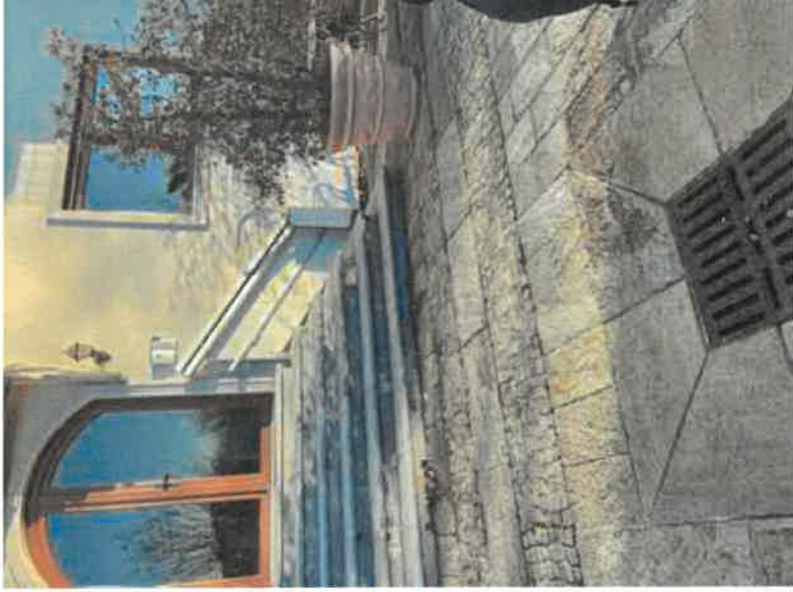


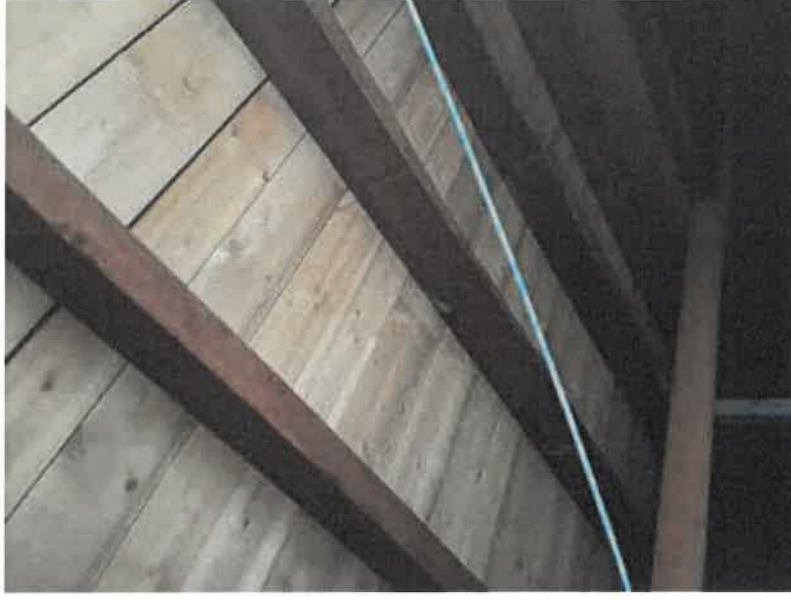












## ATTO DI PRECETTO

Nell'interesse dei signori:

rappresentati e difesi dall'avv. C

C.F. P

) del Foro di Milano, con studio

me da procura alle liti in calce all'atto

di citazione di primo grado notificato in data 29 marzo 2018.

Il predetto difensore dichiara di voler ricevere gli avvisi e le comunicazioni di cui agli artt. 133, terzo comma, 134, terzo comma e 176, secondo comma c.p.c., al numero di f al seguente indirizzo di posta elettronica certificata:

### PREMESSO CHE

1.- Il Tribunale civile di Genova, nell'ambito del procedimento *sub*. R.G. 4138/2018, ha emanato la sentenza n. 615/2020, con la quale, in accoglimento delle domande formulate dai signori

, ha condannato i signori

in solido tra loro, al pagamento dell'importo di Euro 211.242,46, maggiorato di rivalutazione ed interessi dalla data della domanda al saldo effettivo, oltre oneri di legge e dell'importo di Euro 2.400,00 oltre rivalutazione e interessi sulla somma annualmente rivalutata dalla data della domanda al saldo effettivo, nonché al rimborso delle spese di giudizio liquidate in Euro 1.241,00 per esborsi ed Euro 13.430,00 per onorari, oltre spese generali ed oneri di legge. La sentenza ha altresì posto la spese di CTU in via definitiva a carico dei signori

2.- Il Tribunale civile di Genova, con provvedimento del 25 settembre 2019, ha liquidato gli onorari del Consulente Tecnico di Ufficio Ing. Roberto Gennaro in Euro 185,71 per esborsi ed Euro 14.238,00 per



onorari, oltre oneri di legge, ponendoli in via provvisoria a carico solidale delle parti. In data 8 novembre 2019, il signor \_\_\_\_\_ ha corrisposto al CTU l'importo totale di Euro 9.150,40.

3.- La sentenza del Tribunale di Genova n. 615/2020 è stata munita di formula esecutiva in data 29 giugno 2020.

4.- Il titolo è stato notificato in forma esecutiva a entrambi i debitori in data 12 novembre 2020.

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

i \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_  
come sopra rappresentati e difesi,

**INTIMANO E FANNO PRECETTO**

ai signori \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ entrambi residenti

in \_\_\_\_\_ di pagare entro e non oltre 10 giorni dalla notifica del presente atto i seguenti importi, con l'avvertimento che, in caso di mancato pagamento, si procederà ad esecuzione forzata nei loro confronti:

Importo capitale dovuto	Euro	211.242,46
Rivalutazione + interessi	Euro	3.950,67
IVA su Euro 30.000,00	Euro	6.600,00
Oneri di legge su Euro 20.569,86	Euro	5.529,17
Oneri di legge su Euro 27.872,60	Euro	7.492,15
IVA su Euro 1.500,00	Euro	330,00
Risarcimento danno	Euro	2.400,00
Rivalutazione + interessi	Euro	44,89
Compensi CTU		9.150,40
Compensi professionali	Euro	13.430,00
Competenze precetto	Euro	405,00



15% spese generali	Euro	2.075,25
4% C.P.A.	Euro	636,41
22% I.V.A.	Euro	3.640,26
Spese vive liquidate	Euro	1.241,00
Imposta di registro	Euro	6.534,00
<b>TOTALE</b>	<b>Euro</b>	<b>274.701,66</b>

e così per un totale complessivo di Euro 274.701,66 oltre agli accessori secondo il titolo maturandi successivamente e fino al saldo effettivo ed agli eventuali compensi e spese di esecuzione nel caso occorrendi.

Con avvertenza che i debitori potranno, con l'ausilio di un organismo di composizione della crisi o di un professionista nominato dal giudice, porre rimedio alla situazione di sovraindebitamento concludendo con i creditori un accordo di composizione della crisi o proponendo agli stessi un piano del consumatore ex art. 480, secondo comma c.p.c., ove tale previsione sia applicabile alla loro posizione.

Milano 11 maggio 2021



Invio raccomandato:  
NOTIFICAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 890/82  
AVVISO DI RICEVIMENTO  
dell'atto spedito con raccomandata

N. AG 78517513094-4

Parte Istante  
 Procuratore  
 Giudiziano

Posteitaliane

Data e timbro  
dell'ufficio  
di partenza



Mod. 23L - Mod. 04100C - Ed. 08/18 - EP20548/EP20550 - 81 (4)

Da Restituire a:  
Riservato all'indirizzo PEC\*



N.B.\* La scrittura dell'indirizzo PEC da parte del mittente DEVE avvenire mediante stampa con l'uso di apparecchiature che ne garantiscono la chiarezza ed immediata leggibilità. Fatto salvo l'utilizzo di soluzioni automatizzate.

AR



68517513094-2

Aw.

12

(Completare in stampato in stampato)

Invio raccomandato:  
NOTIFICAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 890/82  
AVVISO DI RICEVIMENTO  
dell'atto spedito con raccomandata

N. AG 78517513095-5

Parte Istante  
 Suo Procuratore  
 Ufficio Giudiziano

Posteitaliane

Data e timbro  
dell'ufficio  
di partenza



Mod. 23L - Mod. 04100C - Ed. 08/18 - EP20548/EP20550 - 81 (4)

Da Restituire a:  
Riservato all'indirizzo PEC\*



N.B.\* La scrittura dell'indirizzo PEC da parte del mittente DEVE avvenire mediante stampa con l'uso di apparecchiature che ne garantiscono la chiarezza ed immediata leggibilità. Fatto salvo l'utilizzo di soluzioni automatizzate.

AR



68517513095-4

Aw

12

(Completare in stampato in stampato)



AVVENUTA CONSEGNA	MANCATA CONSEGNA	AVVENUTO RITIRO
(barrare una sola casella) <input checked="" type="checkbox"/> destinatario persona fisica <input type="checkbox"/> destinatario persona giuridica in data <b>14.05.2021</b> nelle mani di _____ nome e cognome in qualità di <input checked="" type="checkbox"/> destinatario <input type="checkbox"/> rappresentante legale <input type="checkbox"/> curatore fallimentare <input type="checkbox"/> domiciliatario (persona) <input type="checkbox"/> domiciliatario (spazio uffici) <input type="checkbox"/> persona incaricata di ricevere le notificazioni ovvero: <input type="checkbox"/> persona di famiglia convivente (anche temporaneamente) <input type="checkbox"/> persona addetta alla casa <input type="checkbox"/> persona al servizio del destinatario <input type="checkbox"/> persona vincolata da rapporto di lavoro continuativo e tenuta alla distribuzione della posta al destinatario <input type="checkbox"/> portiere dello stabile firma del ricevente _____ Il ricevente non ha firmato il presente avviso <input type="checkbox"/> per analfabetismo <input type="checkbox"/> per incapacità fisica alla sottoscrizione <input type="checkbox"/> per rifiuto, ma ha ritirato il plico firmando il registro di consegna Spedite comunicazione di avvenuta notifica con raccomandata n. _____ in data _____ firma dell'addetto <b>14/05/21</b> <i>Hausfaust</i>	<input type="checkbox"/> per irreperibilità del destinatario <input type="checkbox"/> per temporanea assenza del destinatario per rifiuto di _____ nome e cognome <input type="checkbox"/> del Plico <input type="checkbox"/> di firmare i documenti attestanti la consegna in qualità di <input type="checkbox"/> destinatario <input type="checkbox"/> rappresentante legale <input type="checkbox"/> curatore fallimentare <input type="checkbox"/> domiciliatario (persona) <input type="checkbox"/> domiciliatario (spazio uffici) <input type="checkbox"/> persona incaricata di ricevere le notificazioni ovvero: <input type="checkbox"/> persona di famiglia convivente (anche temporaneamente) <input type="checkbox"/> persona addetta alla casa <input type="checkbox"/> persona al servizio del destinatario <input type="checkbox"/> persona vincolata da rapporto di lavoro continuativo e tenuta alla distribuzione della posta al destinatario <input type="checkbox"/> ovvero: <input type="checkbox"/> portiere dello stabile avvenuto deposito in data _____ spedita comunicazione di avvenuto deposito con raccomandata n. _____ in data _____ firma dell'addetto _____	in data _____ / _____ / _____ firma del ricevente _____ firma dell'addetto alla consegna _____ <input type="checkbox"/> atto non ritirato entro il termine di 10 giorni dalla data di spedizione della C.A.D. (comunicazione di avvenuto deposito) rispetto al mittente in data _____ firma dell'addetto _____ Timbro dell'ufficio  <b>MODELLO 23L</b>

AVVENUTA CONSEGNA	MANCATA CONSEGNA	AVVENUTO RITIRO
(barrare una sola casella) <input checked="" type="checkbox"/> destinatario persona fisica <input type="checkbox"/> destinatario persona giuridica in data <b>14.05.2021</b> nelle mani di _____ nome e cognome in qualità di <input checked="" type="checkbox"/> destinatario <input type="checkbox"/> rappresentante legale <input type="checkbox"/> curatore fallimentare <input type="checkbox"/> domiciliatario (persona) <input type="checkbox"/> domiciliatario (spazio uffici) <input type="checkbox"/> persona incaricata di ricevere le notificazioni ovvero: <input type="checkbox"/> persona di famiglia convivente (anche temporaneamente) <input type="checkbox"/> persona addetta alla casa <input type="checkbox"/> persona al servizio del destinatario <input type="checkbox"/> persona vincolata da rapporto di lavoro continuativo e tenuta alla distribuzione della posta al destinatario <input type="checkbox"/> portiere dello stabile firma del ricevente _____ Il ricevente non ha firmato il presente avviso <input type="checkbox"/> per analfabetismo <input type="checkbox"/> per incapacità fisica alla sottoscrizione <input type="checkbox"/> per rifiuto, ma ha ritirato il plico firmando il registro di consegna Spedite comunicazione di avvenuta notifica con raccomandata n. _____ in data _____ firma dell'addetto <b>14/05/21</b> <i>Hausfaust</i>	<input type="checkbox"/> per irreperibilità del destinatario <input type="checkbox"/> per temporanea assenza del destinatario per rifiuto di _____ nome e cognome <input type="checkbox"/> del Plico <input type="checkbox"/> di firmare i documenti attestanti la consegna in qualità di <input type="checkbox"/> destinatario <input type="checkbox"/> rappresentante legale <input type="checkbox"/> curatore fallimentare <input type="checkbox"/> domiciliatario (persona) <input type="checkbox"/> domiciliatario (spazio uffici) <input type="checkbox"/> persona incaricata di ricevere le notificazioni ovvero: <input type="checkbox"/> persona di famiglia convivente (anche temporaneamente) <input type="checkbox"/> persona addetta alla casa <input type="checkbox"/> persona al servizio del destinatario <input type="checkbox"/> persona vincolata da rapporto di lavoro continuativo e tenuta alla distribuzione della posta al destinatario <input type="checkbox"/> ovvero: <input type="checkbox"/> portiere dello stabile avvenuto deposito in data _____ spedita comunicazione di avvenuto deposito con raccomandata n. _____ in data _____ firma dell'addetto _____	in data _____ / _____ / _____ firma del ricevente _____ firma dell'addetto alla consegna _____ <input type="checkbox"/> atto non ritirato entro il termine di 10 giorni dalla data di spedizione della C.A.D. (comunicazione di avvenuto deposito) rispetto al mittente in data _____ firma dell'addetto _____ Timbro dell'ufficio  <b>MODELLO 23L</b>

USO ESENTE DA BOLLO

ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE

I signori:

dirigente, nato a

con domicilio anche fiscale in

Codice fiscale

perito commercialista, nata a

con domicilio anche fiscale in

Codice fiscale

P, che dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale dei beni;

architetto, nato a il

con domicilio anche fiscale in

Codice fiscale

Q, che dichiara di essere

coniugato in regime di separazione dei beni;

P R E M E S S O

che i signori

sono unici ed esclusivi proprietari di porzione di fabbricato rurale sita in Comune di Carpeneto ed identificata dal mappale 5 sub 1 del foglio 10 del N.C.T. e sono altresì proprietari di fabbricato con sedime e corte sito nel medesimo Comune ed identificato dal mappale 5 sub 2 del foglio 10 del N.C.E.U.;

che detti beni immobili sono loro pervenuti per averli acquistati dal signor Calza Lionello in virtù di atto a rogito Notaio Lucio de Palma, di Novi Ligure, in data 8.2.2001 Rep.n.

REGISTRATO A NOVIGLIONE 02 NOV. 2001

AL N. 499 SERIE 1150/1212/1213/1214/1215/1216/1217/1218/1219/1220

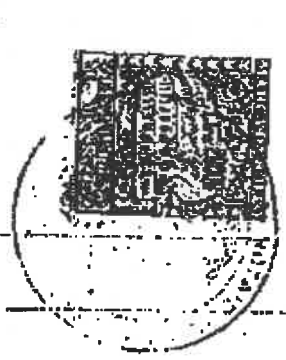
INCASATI RISULTANO VERGATI CON L. 23/1/1945

ALLEGATO AL M.C. A. R. 015.

450.000

TOTALE 450.000

(IL DIRETTORE RESPONSABILE) P. 12/20



35345/2263, registrato a Novi Ligure il 28.2.2001 al n.306 e  
trascritto in Acqui Terme il 19.2.2001 al nn. 684/506 e  
685/507;

-che il signor \_\_\_\_\_ è unico ed esclusivo proprie-  
tario di un appezzamento di terreno (corte) sita in Comune di  
Carpeneto ed identificata dal mappale B del foglio 10 del  
N.C.T. per averlo acquistato in forza di atto Notaio Angelo  
Noli di Genova in data 19 ottobre 1995 Resp.n. 42294/10756,  
registrato in Genova l'8 novembre 1995 e trascritto in in  
Acqui Terme in data 17 novembre 1995 ai numeri 3688 e 3689;

-che in data 16.1.2001, a nome del signor \_\_\_\_\_ è  
stata fatta istanza al Comune di Carpeneto per concessione  
edilizia per ricostruzione con ampliamento del fabbricato i-  
dentificato dal mappale S del foglio 10, all'epoca del ri-  
chiedente e ora di proprietà dei signori \_\_\_\_\_ e

-che in data 6.6.2001 il Comune di Carpeneto ha rilasciato al  
signor \_\_\_\_\_ concessione per i lavori sopra indicati;

-che in data 11.6.2001 (Prot.n.1224) detta concessione è stata  
volturata a nome dei signori \_\_\_\_\_

-che per completamento dei lavori il Comune di Carpeneto ha  
richiesto apposito atto di asservimento.

Tanto premesso, a formare parte integrante e sostanziale del  
presente atto, il signor \_\_\_\_\_, per il rilascio della

Concessione di cui in premessa,

dichiara di asservire

nei confronti del Comune di Carpeneto, al fabbricato esistente

ed all'ampliamento richiesto, l'intera superficie di mq. 70

(settanta), l'appezzamento di terreno (corte) di sua pro-

prietà, libero da diritti di terzi, vincoli e trascrizioni

pregiudizievoli, sito in Comune di Carpeneto (AL), a confini

con i cespiti identificati dai mappali 9, 12, 11, 7 e 6 tutti

del foglio 10 del Comune di Carpeneto.

Riportato nel N.C.T. del Comune di Carpeneto, al foglio 10 con

i seguenti dati catastali:

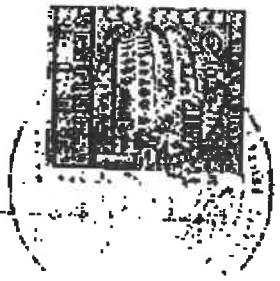
- mappale 8 di are 0.70, fabbricato rurale.

2) Per effetto del suddetto asservimento la cubatura relativa alla superficie asservita non potrà essere utilizzata se non per l'ampliamento del fabbricato oggetto di concessione edilizia di cui sopra.

4) Il signor ( ) dichiara che il vincolo di cui alla presente scrittura è assunto per sé stesso, suoi successori ed aventi causa nei confronti del Comune di Carpeneto, con sede ivi in Piazza del Municipio n.6, codice fiscale 00412310062, a favore del quale si richiederà la trascrizione del presente atto presso il competente Ufficio del Territorio di Acqui Terme, con la clausola espressa che senza il consenso dello stesso Comune tale vincolo non potrà essere né modificato, né revocato, né annullato.



Repertorio N.41172



AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto dottor Lucio de Palma, Notaio iscritto al  
Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Alessandria, Acqui  
Terme e Tortona, residente in Novi Ligure con studio ivi in  
Corso Marengo n. 75,

CERTIFICO

che, previa rinuncia delle parti ai testi d'accordo tra loro e  
con il mio consenso, sono state apposte in mia presenza, in  
calce all'atto che precede, le precedenti firme di:

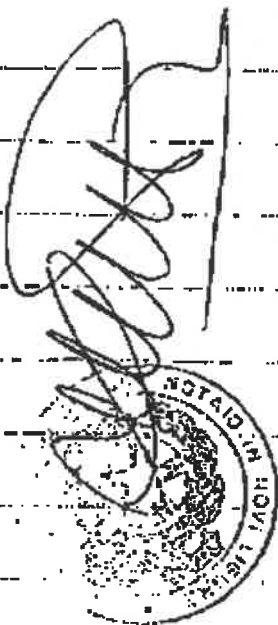
- ( ) architetto, nato a \_\_\_\_\_  
con domicilio anche fiscale in Ge \_\_\_\_\_ 3;
- \_\_\_\_\_ , perito commercialista, nata a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ , con domicilio anche fiscale in \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ , dirigente, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ con domicilio anche fiscale \_\_\_\_\_

Della identità personale dei firmatari io Notaio sono certo.  
Ovada (AL) Via San Paolo della Croce n. 10, il sedici ottobre  
duemilauno.

5) Il signora... sotto la sua personale ed esclusiva responsabilità dichiara e garantisce che l'immobile sopra vincolato è di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, per averlo acquistato in virtù del titolo sopra citato, e che lo stesso è libero da diritti di terzi e da trascrizioni pregiudizievoli che possano inficiare in qualunque modo il vincolo costituito.

Le spese della presente scrittura e consequenziali sono a carico dei coniugi

Qvada (Al), Via San Paolo della Croce n. 10, il sedici ottobre  
diciannovecento...



Handwritten signature and initials in black ink.



TRIBUNALE DI ALESSANDRIA  
 esente atto  
 2 LUG. 2021  
 TRIBUNALE DI ALESSANDRIA  
 ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE  
 TRIBUNALE DI ALESSANDRIA  
 TRIBUNALE DI ALESSANDRIA

STUDIO LEGALE  
 Marengo  
 Besco  
 15121 ALESSANDRIA  
 Tel. 0131  
 E-mail:

Nell'interesse dei signori:

(C.F. \_\_\_\_\_ e  
 (C.F. \_\_\_\_\_ residenti in  
 rappresentati e difesi dagli avv.ri \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_  
 con studio in N \_\_\_\_\_

12, nonché \_\_\_\_\_ F) del Foro di Alessandria,  
 anche in via disgiunta tra loro, come da delega in calce al presente  
 elettivamente domiciliati presso lo Studio di quest'ultimo

I predetti difensori dichiarano di voler ricevere gli avvisi e le comunicazioni di cui  
 agli artt. 133, comma 3, 134, comma 3 e 176, comma 2 c.p.c., ai numeri di fax  
 0230309340 e 0131262933 o ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

DMto di copia per € 13,00  
 mezzo marche  
 -7 GIU. 2021  
 Alessandria  
 L'Ufficiale Giudiziario

7. GIU. 2021

**PREMESSO CHE**

- Con sentenza n. 615/2020, il Tribunale di Genova ha condannato i signori \_\_\_\_\_ in solido tra loro, al pagamento dell'importo di Euro 211.242,46, maggiorato di rivalutazione ed interessi dalla data della domanda al saldo effettivo, oltre oneri di legge e dell'importo di Euro 2.400,00 oltre rivalutazione e interessi sulla somma annualmente rivalutata dalla data della domanda al saldo effettivo, nonché al rimborso delle spese di giudizio liquidate in Euro 1.241,00 per esborsi ed Euro 13.430,00 per onorari, oltre spese generali ed oneri di legge. La sentenza ha altresì posto la spese di CTU in via definitiva a carico dei signori \_\_\_\_\_
- La sentenza del Tribunale di Genova n. 615/2020 è stata munita di formula esecutiva in data 29 giugno 2020.
- Il titolo è stato notificato in forma esecutiva a entrambi i debitori in data 12 novembre 2020.



1722  
 UNEP - ALESSANDRIA  
 DIRITTO ..... 6,44  
 TRASF. .... 31,60  
 TOTALE ..... 38,04  
 10% .....  
 POSTALI .....  
 TOT. GEN. .... 41,97  
 € 15730

La presente copia è composta di fogli ..... *tre* .....  
e conforme all'originale munito delle prescritte  
firme e si rilascia per uso .....  
USO ESENTE DA BOLLO

NOVI LIGURE

26 NOV. 2001



A handwritten signature in black ink is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text "NOTAIO" at the top and "NOVI LIGURE" at the bottom. The signature is a cursive script that loops around the stamp.



- In data 14 maggio 2021 l'esponente ha notificato atto di precetto con il quale ha intimato ai signori \_\_\_\_\_ li pagare la somma di Euro 274.701,66 oltre agli accessori secondo il titolo maturandi successivamente e fino al saldo effettivo ed agli eventuali compensi e spese di esecuzione nel caso occorrendi.
- È inutilmente trascorso il termine di dieci giorni dalla notifica del suddetto precetto senza che i debitori abbiano dato corso al pagamento.

Tanto premesso, i signori \_\_\_\_\_ come sopra difesi e rappresentati

### DICHIARANO

di voler sottoporre a pignoramento i seguenti immobili, tutti siti nel Comune di Carpeneto (AL), di proprietà dei signori \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_) e \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_), residente in \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_

- Albergo, identificato al N.C.E.U., sito nel Comune di Carpeneto (AL), con il Foglio 10 Particella 370 Subalterno 1 (graffata con la Particella 263 Sub 5) Categoria D/2 Rendita € 20.580,00 VIA TORINO snc Piano S1-T-1-2-S2;
- Abitazione di tipo civile, identificata al N.C.E.U., sito nel Comune di Carpeneto (AL), con il Foglio 10 Particella 370 Subalterno 3 Categoria A/2 Consistenza 5,5 vani Rendita € 383,47 VIA TORINO snc Piano 2;
- Abitazione di tipo civile, identificata al N.C.E.U., sito nel Comune di Carpeneto (AL), con il Foglio 10 Particella 370 Subalterno 2 Categoria A/2 Consistenza 5,5 vani Rendita € 383,47 VIA TORINO n. 24 Piano 1;
- Ente comune, identificato al N.C.E.U., sito nel Comune di Carpeneto (AL), con il Foglio 10 Particella 370 Subalterno 4 Categoria EU VIA TORINO Piano T-1-2;
- Ente urbano, identificato al N.C.E.U., sito nel Comune di Carpeneto (AL), con il Foglio 10 Particella 370 Categoria EU;
- Ente urbano, identificato al N.C.E.U., sito nel Comune di Carpeneto (AL), con il Foglio 10 Particella 263 Categoria EU;

- g) Terreno, identificato al N.C.T., sito nel Comune di Carpeneto (AL), con il Foglio 10 Particella 386 Categoria T mq. 7.880;
- h) Terreno, identificato al N.C.T., sito nel Comune di Carpeneto (AL), con il Foglio 9 Particella 327 Categoria T mq. 1.310;

tutto quanto precede unitamente a frutti, accessori e pertinenze degli stessi, nessuno escluso.

Milano-Alessandria, 28 maggio 2021

Avv.

A.A. A.A. -

### **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Ritenuto quanto sopra, io sottoscritto, Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Esecuzioni e Notifiche presso il Tribunale di Alessandria

#### **INGIUNGO**

ai signori ..... di astenersi da qualunque atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito per cui si procede gli immobili sopra descritti ed i frutti, accessori e pertinenze degli stessi, come sopra indicati.

Si rivolge ai debitori signori

#### **INVITO**

ad effettuare presso la Cancelleria del Giudice dell'esecuzione la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il Giudice competente per l'esecuzione e con avvertimento che, in mancanza o in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive notifiche o comunicazioni a lui dirette saranno effettuate presso la Cancelleria del medesimo Giudice.

Si rivolge altresì, espresso

#### **AVVERTIMENTO**

che ai sensi dell'articolo 495 c.p.c., i debitori possono chiedere di sostituire alle cose o ai crediti pignorati una somma di denaro pari all'importo dovuto ai creditori pignoranti e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese, oltre che delle spese di esecuzione, sempre che, a pena di inammissibilità, sia da loro depositata in cancelleria, prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569 c.p.c., la relativa



istanza unitamente ad una somma non inferiore ad un sesto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, dedotti i versamenti effettuati di cui deve essere data prova documentale.

Inoltre, si avverte che, a norma dell'articolo 615, secondo comma, terzo periodo, c.p.c. l'opposizione è inammissibile se è proposta dopo che è stata disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569 c.p.c., salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero che l'opponente dimostri di non aver potuto proporla tempestivamente per causa a lui non imputabile.

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA  
IL FUNZIONARIO UNICO  
Dr. Domenico LIZO

## PROCURA ALLE LITI

I sottoscritti

(C.F. \_\_\_\_\_)

(C.F. \_\_\_\_\_)

), residenti a \_\_\_\_\_

, informati ai sensi dell'art. 4, terzo comma, del Decreto legislativo n. 28/2010 della possibilità di ricorrere al procedimento di mediazione ivi previsto e dei benefici fiscali di cui agli artt. 17 e 20 del medesimo Decreto legislativo, nonché dei casi in cui l'esperimento del riferito procedimento è condizione di procedibilità della domanda giudiziale, conferiscono procura agli avv.ti \_\_\_\_\_ del Foro di Milano e \_\_\_\_\_ Foro di

Alessandria, anche in via disgiunta tra loro, a rappresentarli e difenderli nel procedimento esecutivo avanti al Tribunale di Alessandria nei confronti dei signori \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_

in ogni sua fase, stato e grado ivi compresa l'eventuale fase di opposizione (anche all'esecuzione e agli atti esecutivi). Conferiscono agli avv.ti \_\_\_\_\_

le più ampie facoltà di legge, nessuna esclusa, e tra queste, in via esemplificativa e non esaustiva, quella di proporre domande riconvenzionali, di chiamare in causa terzi, di intervenire in giudizio, di definire e riferire giustamente decisioni, di disconoscere scritture private, di proporre querela di falso, di proporre impugnationi, di transigere, di conciliare, di rinunciare agli atti del giudizio e/o all'azione, di accettare l'altrui rinuncia, di offrire, effettuare e ricevere pagamenti e di rilasciare quietanza, di riassumere e proseguire il giudizio in caso di evento interruttivo o di sospensione dello stesso, di eleggere domicilio, di farsi sostituire da altri procuratori.

Eleggono domicilio presso lo Studio dell'avv. \_\_\_\_\_

in Alessandria \_\_\_\_\_

È autentica

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



RELAZIONE DI NOTIFICAZIONE

A richiesta degli avv. ti \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ nella loro qualità di difensori dei signori \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Notificazioni presso il Tribunale di Alessandria, ho notificato il presente atto di pignoramento immobiliare ai signori \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_) e \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_), entrambi residenti in \_\_\_\_\_ (L) (15071), \_\_\_\_\_, ivi consegnandone copia conforme

Quanto al signor \_\_\_\_\_

Anzi, non avendo trovato esso destinatario né persona o famiglia o persona alla sua casa giuridicamente idonea a ricevere la copia, né portiere o vicino che volesse ricevere la copia stessa, ha proceduto ai sensi dell'art. 140 c.p.c. - 157 c.p.p. mediante deposito di copia presso la Casa Comunale di Aquil-Verona lasciando avviso alla porta dell'abitazione ed inviando raccomandata A.R. n. \_\_\_\_\_ al sensi di legge.

1° accesso ore \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 2° accesso ore \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

*Corpus*  
TRIBUNALE GIUDIZIARIO  
DI ALESSANDRIA  
IL FUNZIONARIO UNEP  
Dr. Domenico IZZO  
*Corpus, 08/06/2021*

Quanto alla signora \_\_\_\_\_

Anzi, non avendo trovato esso destinatario né persona o famiglia o persona alla sua casa giuridicamente idonea a ricevere la copia, né portiere o vicino che volesse ricevere la copia stessa, ha proceduto ai sensi dell'art. 140 c.p.c. - 157 c.p.p. mediante deposito di copia presso la Casa Comunale di Aquil-Verona lasciando avviso alla porta dell'abitazione ed inviando raccomandata A.R. n. \_\_\_\_\_ al sensi di legge.

1° accesso ore \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 2° accesso ore \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

*Corpus*  
TRIBUNALE GIUDIZIARIO  
DI ALESSANDRIA  
IL FUNZIONARIO UNEP  
Dr. Domenico IZZO  
*Corpus, 08/06/2021*

*Copia ed usi trascrittive  
risuscate il 07/07/2021*



66840467921-3

# Posteitaliane

Mod. 22 RAG - MOD. 2019 - Ed. 10/18 - EP243MP243 - SR (11)

Accettazione **COMUNICAZIONI EX ARTT. 139**.  
È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate.

Si prega di compilare a cura del mittente

DESTINATARIO	DESTINATARIO	
	VIA / PIAZZA	
	C.A.P.	COMUNE
MITTENTE	MITTENTE	
	VIA / PIAZZA	
	C.A.P.	COMUNE

Avviso di ricevimento verde (23i F)

Per ulteriori informazioni consultare la Carta da

Bollo  
(accettazione manuale)



66840467920-2

# Posteitaliane

Mod. 22 RAG - MOD. 2019 - Ed. 10/18 - EP243MP243 - SR (11)

**NON RIMUOVERE L'ETICHETTA**

**ATTI UFFICIO**

Accettazione **COMUNICAZIONI EX ARTT. 139, 140, 660 c.p.c. e 157, 161 c.p.p.**  
È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate. Poste Italiane SpA non ne risponde.

Si prega di compilare a cura del mittente in stampatello

DESTINATARIO	DESTINATARIO		
	VIA / PIAZZA		N° CIV.
	C.A.P.	COMUNE	PROV.
MITTENTE	MITTENTE		
	VIA / PIAZZA		N° CIV.
	C.A.P.	COMUNE	PROV.

Avviso di ricevimento verde (23i RAG)

Per ulteriori informazioni consultare la Carta dei Servizi disponibile su [www.poste.it](http://www.poste.it)

Bollo  
(accettazione manuale)

**TASSE**



Posteitaliane

Avviso di ricevimento - Mod. 231 RAG



UFFICIO DI ALESSANDRIA  
UFFICIO ARIC LINEE  
Dr. Domenico IZZO



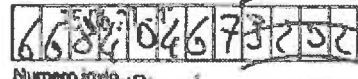
Mod. 231 RAG - Mod. 01331 - Ed. 1994 - 87942/EP/038 - 03/13

Ufficiali Giudiziari  
Bianchi, 4  
15121 Alessandria AT



Avviso di ricevimento  
Comunicazioni ex Art.11

Cronologico n° 1722/c



Data di spedizione 10/06/21 Dell'ufficio di Alessandria

Destinatario \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_ Località \_\_\_\_\_

Dichiaro di aver ricevuto l'invio sopraindicato il 14 06 2021

- Destinatario
- Familiare convivente *x marito*
- Delegato
- Addeito alla casa Ufficio o Azienda
- Portatore dello stabile

Firma per esteso \_\_\_\_\_ 14/06/21  
Firma dell'incaricato alla distribuzione *Domenico Izzo*



Comprova effettuata ai sensi dell'art. 21 della Delibera AGCOM 385/11/CONS del 20 giugno 2012  
• Invio spedito a un unico destinatario  
• Sottoscrizione rifiutata



Posteitaliane

Avviso di ricevimento - Mod. 231 RAG



TRIBUNALE DI ANDRIA  
IL FUNZIONARIO LINEA  
Dr. DOMENICO MAZZUCCO



Ufficiali Giudicanti

Pisani, 4

15121

ARBA

e

Ac

Avviso di ricevimento

Comunicazioni ex Art.11

Cronologico n° 1722/c

668404673218

Numero invio

Data di spedizione 16/06/2013

Dall'ufficio di ARBA

comunicazione a cura del mittente

Destinatario: S.p.A.  
Via: \_\_\_\_\_ C.A.P.: \_\_\_\_\_ Località: \_\_\_\_\_

Dichiaro di aver ricevuto l'invio soprindicato il 16/06/2013

- Destinatario
- Addetto alla casa Ufficio o Azienda
- Familiare convivente
- Portiere dato stabile
- Invio non ritirato alla data

Delegato: \_\_\_\_\_  
Firma per esito: \_\_\_\_\_ Data: 16/06/2013 Firma dell'incaricato alla distribuzione: Man Paul

Consigli: invio a carico del mittente, invio a carico del destinatario, invio a carico del mittente e del destinatario, invio a carico del mittente e del mittente e del destinatario.  
1854300NS del 20 giugno 2013.



**Ispezione telematica**

Motivazione esecuzione immobiliare

n. T1 141559 del 13/04/2022

Inizio ispezione 13/04/2022 11:27:24

Richiedente SLVRRT per conto di  
MZZLNE80M50L304P

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 6861

Registro particolare n. 4571

Presentazione n. 15 del 09/12/2004

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 22/11/2004  
Notaio GARBARINO GABRIELE  
Sede ACQUI TERME (AL)

Numero di repertorio 147170/12308  
Codice fiscale GRB GRL 49S08 G334 B

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 2      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune B818 - CARPENETO (AL)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 10 Particella 263 Subalterno 1  
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza -  
Indirizzo VIA TORINO N. civico 46  
Piano T

**Sezione C - Soggetti****A favore**

**Ispezione telematica**

Motivazione esecuzione immobiliare

n. T1 141559 del 13/04/2022

Inizio ispezione 13/04/2022 11:27:24

Richiedente SLVRRRT per conto di  
MZZLNEBOM50L304P

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 6861

Registro particolare n. 4571

Presentazione n. 15 del 09/12/2004

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il

a

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA

Per la quota di 1/2

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con

(soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nome

Nata il

a

(PZ)

Sesso

Relativamente all'unità negoziale n. 1

per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA

Per la quota di 1/2

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con

(soggetto n.1)

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Non

Nato il

a

(GE)

Sesso M

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PREMESSO:- CHE IL SIGNOR ..... O RISULTA ATTUALE UNICO ED ESCLUSIVO PROPRIETARIO, A PIENO TITOLO DELL'AREA URBANA DI CUI INFRA, CATASTALMENTE INDIVIDUATA DALLA PARTICELLA M.263/1 DEL F.10 DEL CATASTO FABBRICATI DI CARPENETO, DERIVANTE DA SOPPRESSIONE CATASTALE DELLE PARTICELLE 354 E 355 STESSO FOGLIO, CON CREAZIONE DELLE NUOVE PARTICELLE URBANE M.355/1 E M.263/1, DI CUI A DENUNZIA AGENZIA DEL TERRITORIO DI ALESSANDRIA PROT.AL0202872 IN DATA 04.11.2004; - CHE E'INTENZIONE DEL MEDESIMO FULCHIERO GIORGIO CEDERE COME INFRA LA PROPRIETA' SUPERFICIARIA SOTTERRANEA DEL DETTO MAPPALE ONDE CONSENTIRE SULLO STESSO LA REALIZZAZIONE ED IL MANTENIMENTO IN PERPETUO DI UN'AUTORIMESSA DI TIPO INTERRATO (LATO LIBERO VERSO VALLE - OVEST) AVENTE STRUTTURA PORTANTE IN CEMENTO ARMATO E CON SOLAIO DI COPERTURA DA REALIZZARSI IN MANIERA TALE DA POTER ESSER RICOPERTO DA CM.60/70 DI TERRENO VEGETALE, E CHE, PERTANTO, A COSTRUZIONE ULTIMATA RESTERA' DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DEI CONCESSIONARI CONIUGI SIGNORI ..... E/O LORO AVENTI CAUSA.PREMESSO CIO': IL SIGNOR ..... TRASFERITO AI SIGNORI ..... I DIRITTI DI PROPRIETA' SUPERFICIARIA SOTTERRANEA DELL'IMMOBILE DI CUI AL QUADRO B DELLA NOTA; IL TUTTO, ONDE CONSENTIRE SULLO STESSO LA REALIZZAZIONE ED IL MANTENIMENTO DI UN'AUTORIMESSA DI TIPO INTERRATO (LATO LIBERO VERSO VALLE - OVEST) AVENTE STRUTTURA PORTANTE IN CEMENTO ARMATO E CON SOLAIO DI COPERTURA DA REALIZZARSI NEL DICHIARATO

**Ispezione telematica**

Motivazione esecuzione immobiliare

n. T1 141559 del 13/04/2022

Inizio ispezione 13/04/2022 11:27:24

Richiedente SLVRRR per conto di  
MZZLNE80M50L304P

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 6861

Registro particolare n. 4571

Presentazione n. 15 del 09/12/2004

PIENO RISPETTO DELLE NORMATIVE URBANISTICHE ED EDILIZIE, ED IN MANIERA TALE DA POTER ESSER RICOPERTO DA CM.60/70 DI TERRENO VEGETALE; AUTORIMESSA CHE, PERTANTO, A COSTRUZIONE ULTIMATA RESTERA' DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DEI SIGNORI

CON PRECISAZIONE CHE: - LA SUDETTA REALIZZAZIONE EDIFICATORIA DOVRA' ESSER EFFETTUATA NEL PIENORISPETTO DEI DIRITTI DI TERZI E DELLE NORMATIVE URBANISTICHE ED EDILIZIE, E CONSEGUENTEMENTE DEBITAMENTE AUTORIZZATA A MENTE DI LEGGE;- IL CONCESSO ODIERNO DIRITTO RIGUARDERA', QUALE PROPRIETA' SUPERFICIARIA SOTTERRANEA DEL PREDETTO MAPPALE, NON SOLTANTO IL DIRITTO DI COSTRUIRE MA ANCHE DI MANTENERE IN PERPETUO (E CON TRASMISSIBILITA' A TERZI FUTURI EVENTUALI AVENTI CAUSA) AL DI SOTTO DEL TERRENO MEDESIMO LA SUMMENZIONATA COSTRUZIONE E QUANT'ALTRO ADESSA ACCESSORIO, CON CORRELATIVO E CONFORME ULTERIORE DIRITTO DI ACCESSO AL SUOLO PER EVENTUALI MANUTENZIONI;- LA COSTRUZIONE DELLA FUTURA AUTORIMESSA DOVRA' ESSERE EFFETTUATA AD UNA DISTANZA DI ALMENO METRI DUE DALLA LINEA DI CONFINE CON LA RESTANTE PROPRIETA' DELLA PARTE CONCEDENTE;- SUL LATO VERSO VALLE (OVEST) DEL MAPPALE 263/1 SARA' COSTRUITO UN PARAPETTO IN PIETRA E MATTONI A SPESE DELLA PARTE CONCEDENTE;- IL TETTO DI COPERTURA DOVRA' ESSER IMPERMEABILIZZATO ACURA E SPESE DELLA "PARTE CONCESSIONARIA" (CHE CONSEGUENTEMENTE MANLEVERA' LA CONTROPARTE DA OBBLIGHI E RESPONSABILITA' PER EVENTUALI INFILTRAZIONI DI ACQUE), LADDOVE LA "PARTE CONCEDENTE", PER SE' ED AVENTI CAUSA, SI IMPEGNERA' A NON METTER A DIMORA PIANTE O COLTIVAZIONI CHE POSSANO DANNEGGIARE LA SUDETTA IMPERMEABILIZZAZIONE (CON CONSEGUENTE POSSIBILITA' DI EVENTUALE MESSA A DIMORA SOLO DI PIANTE ORNAMENTALI DI BASSO FUSTO); - SONO STATE RICHIAMATE PER IL RESTO TRA LE PARTI, CON VALORE CONTRATTUALE, LE PIU' AMPIE NORMATIVE DI CUI AGLI ARTT.952 E SEGUENTI COD.CIV.(ED IN PARTICOLARE LA NORMATIVA DI CUI ALL'ART.955 COD.CIV.) DA AVERSI IN ATTO PER RIPORTATE;- RESTERA' A CARICO E SPESE DELLA PARTE CONCESSIONARIA IL CORRELATIVO ACCATASTAMENTO DELLE COSTRUZIONI REALIZZATE, SE ED IN QUANTO ULTIME.



Direzione Provinciale di ALESSANDRIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ACQUI TERME

Data 13/04/2022 Ora 11:27:44  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T141559 del 13/04/2022

per dati anagrafici

Motivazione esecuzione immobiliare

Richiedente SLVRRT per conto di MZZLNE80M50L304P

---

**Dati della richiesta**

Cognome:

Nome:

Sesso:

Luogo di Nascita:

Data di Nascita:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/2002 al 13/04/2022

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/2002 al 13/04/2022

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 08/10/1997 al 12/04/2022

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1976 al 07/10/1997

---

**Elenco omonimi**

1.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. **ISCRIZIONE CONTRO** del 10/11/2003 - Registro Particolare 1022 Registro Generale 5418  
Pubblico ufficiale DE PALMA LUCIO Repertorio 54092/4068 del 30/10/2003  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in CARPENETO(AL)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Comunicazione n. 592 del 27/10/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 15/10/2009.  
Cancellazione totale eseguita in data 16/11/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
  2. **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 09/12/2004 - Registro Particolare 4571 Registro Generale 6861  
Pubblico ufficiale GARBARINO GABRIELE Repertorio 147170/12308 del 22/11/2004

Direzione Provinciale di ALESSANDRIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ACQUI TERME

Data 13/04/2022 Ora 11:27:44  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T141559 del 13/04/2022

per dati anagrafici

Motivazione esecuzione immobiliare

Richiedente SLVRRT per conto di MZZLNE80M50L304P

---

**ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**Immobili siti in **CARPENETO(AL)****SOGGETTO ACQUIRENTE**

Nota disponibile in formato elettronico

3. **ISCRIZIONE CONTRO del 19/11/2007 - Registro Particolare 1377 Registro Generale 6519**  
Pubblico ufficiale **EQUITALIA ALESSANDRIA S.P.A.** Repertorio 101195/1 del 15/11/2007  
**IPOTECA LEGALE** derivante da **IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL D.LGS. 46/99 E DAL D.LGS. 193/01**  
Immobili siti in **CARPENETO(AL)**  
**SOGGETTO DEBITORE**  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. **Annotazione n. 3 del 02/01/2008 (CANCELLAZIONE TOTALE)**
  
4. **ISCRIZIONE CONTRO del 21/10/2009 - Registro Particolare 783 Registro Generale 4980**  
Pubblico ufficiale **MARGHERITA GIOVANNI** Repertorio 54978/6591 del 15/10/2009  
**IPOTECA VOLONTARIA** derivante da **CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO**  
Immobili siti in **CARPENETO(AL)**  
**SOGGETTO DEBITORE**  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. **Annotazione n. 625 del 21/10/2010 (RIDUZIONE DI SOMMA)**
  2. **Annotazione n. 222 del 08/06/2012 (RIDUZIONE DI SOMMA)**
  
5. **TRASCRIZIONE CONTRO del 22/07/2021 - Registro Particolare 2888 Registro Generale 3479**  
Pubblico ufficiale **UFFICIALE GIUDIZIARIO** Repertorio 1722 del 16/06/2021  
**ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Immobili siti in **CARPENETO(AL)**  
Nota disponibile in formato elettronico





**Ispezione telematica**

Motivazione esecuzione immobiliare

n. TI 189526 del 21/06/2022

Inizio ispezione 21/06/2022 12:05:47

Richiedente SILVRRRT per conto di  
MZZLNEBOM50L304P

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 684

Registro particolare n. 506

Presentazione n. 6 del 19/02/2001

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 08/02/2001  
Notaio DE PALMA LUCIO  
Sede NOVI LIGURE (AL)

Numero di repertorio 35345  
Codice fiscale DPL.LCU.65T22.F839.V

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune B818 - CARPENETO (AL)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 10 Particella 1 Subalterno 1  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 20 vani  
Indirizzo VIA TORINO N. civico 46  
Piano S1-T

**Immobile n. 2**

Comune B818 - CARPENETO (AL)  
Catasto TERRENI  
Foglio 10 Particella 5 Subalterno 1  
Natura R - FABBRICATO RURALE Consistenza -

**Ispezione telematica**

Motivazione esecuzione immobiliare

n. T1 189526 del 21/06/2022

Inizio ispezione 21/06/2022 12:05:47

Richiedente SLVRRY per conto di  
MZZLNE80M50L304P

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 684

Registro particolare n. 506

Presentazione n. 6 del 19/02/2001

**Immobile n. 3**

Comune	B818 - CARPENETO	(AL)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	327	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	13 are 10 centiare

**Immobile n. 4**

Comune	B818 - CARPENETO	(AL)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	202	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	95 are 90 centiare

**Immobile n. 5**

Comune	B818 - CARPENETO	(AL)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	460	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	11 are 10 centiare

**Immobile n. 6**

Comune	B818 - CARPENETO	(AL)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	461	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	11 are 10 centiare

**Immobile n. 7**

Comune	B818 - CARPENETO	(AL)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	462	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 40 centiare

**Immobile n. 8**

Comune	B818 - CARPENETO	(AL)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	10 Particella	1	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 are 70 centiare

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il

Sesso

Codice fiscale



**Ispezione telematica**

Motivazione esecuzione immobiliare

n. TI 189526 del 21/06/2022

Inizio ispezione 21/06/2022 12:05:47

Richiedente SLVRRRT per conto di  
MZZLNE80M50L304P

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 684

Registro particolare n. 506

Presentazione n. 6 del 19/02/2001

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE  
Con (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di

Cognome

Nome

Nata il

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE  
Con (soggetto n.1)

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Nome

Nato il

Sesso M codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

LA VENDITA, CHE AVVIENE A CORPO E NON A MISURA, COMPRENDE I CONNESSI DIRITTI, ACCESSORI, ACCESSIONI, PERTINENZE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, CONSUETE E PRATICATE, APPARENTI E NON APPARENTI, ED AVVIENE NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI GLI IMMOBILI ATTUALMENTE SI TROVANO.



**Ispezione telematica**

Motivazione esecuzione immobiliare

n. T1 141559 del 13/04/2022

Inizio ispezione 13/04/2022 11:27:24

 Richiedente SLVRRT per conto di  
 MZZLNE80M50L304P

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 5418

Registro particolare n. 1022

Presentazione n. 10 del 10/11/2003

**Sezione A - Generalità**
**Dati relativi al titolo**

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	30/10/2003	Numero di repertorio	54092/4068
Notaio	DE PALMA LUCIO	Codice fiscale	DPL LCU 65T22 F839 V
Sede	OVADA (AL)		

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO		
Capitale € 500.000,00	Tasso interesse annuo -	Tasso interesse semestrale	1,8%
Interessi -	Spese -	Totale € 1.000.000,00	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente SI	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata	10 anni	
Termine dell'ipoteca -	Stipulazione contratto unico	SI	

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	B818 - CARPENETO	(AL)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	10	Particella	1	Subalterno 1
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	20 vani	
Indirizzo	VIA TORINO				N. civico 46
Piano	S1-T				

Immobile n. 2		
Comune	B818 - CARPENETO	(AL)
Catasto	TERRENI	

**Ispezione telematica**

Motivazione esecuzione immobiliare

n. T1 141559 del 13/04/2022

Inizio ispezione 13/04/2022 11:27:24

 Richiedente SLVRR per conto di  
 MZZLNE80M50L304P

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 5418

Registro particolare n. 1022

Presentazione n. 10 del 10/11/2003

Foglio	10	Particella	5	Subalterno	1
Natura	R - FABBRICATO RURALE			Consistenza	-
<b>Immobile n. 3</b>					
Comune	B818 - CARPENETO			(AL)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	327	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	13 are 10 centiare
<b>Immobile n. 4</b>					
Comune	B818 - CARPENETO			(AL)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	202	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	95 are 90 centiare
<b>Immobile n. 5</b>					
Comune	B818 - CARPENETO			(AL)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	460	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	11 are 10 centiare
<b>Immobile n. 6</b>					
Comune	B818 - CARPENETO			(AL)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	461	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	11 are 10 centiare
<b>Immobile n. 7</b>					
Comune	B818 - CARPENETO			(AL)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	462	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 are 40 centiare
<b>Immobile n. 8</b>					
Comune	B818 - CARPENETO			(AL)	
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	10	Particella	5
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE			Consistenza	2.5 vani
Indirizzo	VIA TORINO				N. civico 24
Piano	T				



**Ispezione telematica**

Motivazione esecuzione immobiliare

n. T1 141559 del 13/04/2022

Inizio ispezione 13/04/2022 11:27:24

Richiedente SLVRRY per conto di  
MZZLNEBDM50L304P

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 5418

Registro particolare n. 1022

Presentazione n. 10 del 10/11/2003

**Sezione C - Soggetti****A favore**Soggetto n. 1 In qualità di  
Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n.  
Per la quota di 1/1

1 Per il diritto di PROPRIETA'

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Nome

Nato il

a

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.  
Per la quota di 1/2

Con

1 Per il diritto di PROPRIETA'  
in regime di COMUNIONE LEGALE  
(soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di

Cognome

Nome

Nata il

a

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.  
Per la quota di 1/2

Con

(soggetto n.1)

1 Per il diritto di PROPRIETA'  
in regime di COMUNIONE LEGALE**Sezione D - Ulteriori informazioni***Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

LA ..... - IN PERSONA DEL COMPARO  
SUO RAPPRESENTANTE, DA' E CONCEDE A TITOLO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 E  
SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385 DEL 1X SETTEMBRE 1993 AI SIGNORI  
....., CHE ACCETTANO, LA SOMMA DI EURO 500.000,00  
ALL'INTERESSE ED ALLE CONDIZIONI QUALI RISULTANO DAGLI ARTICOLI SEGUENTI E DAL CAPITOLATO  
CHE, SCRITTO A STAMPA, VIENE ALLEGATO SUB A". LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA, PER SE' E  
SUCCESSORI E PER GLI AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE, A RESTITUIRE ALLA BANCA  
LA SOMMA COME SOPRA MUTUATALE MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 20 RATE SEMESTRALI SCADENTI IL  
31 OTTOBRE ED IL 30 APRILE DI OGNI ANNO, DA CORRISPONDERSI IN QUOTE MENSILI NON SCONTATE  
PARI CIASCUNA AD 1/6 DI DETTE RATE SEMESTRALI E SCADENTI L'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE.  
L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO AVRA' INIZIO DAL PRIMO NOVEMBRE DUEMILATRE PER CUI LA PRIMA

**Ispezione telematica**

Motivazione esecuzione immobiliare

n. T1 141559 del 13/04/2022

Inizio ispezione 13/04/2022 11:27:24

Richiedente SLVRRRT per conto di  
MZZLINEBOM50L304P

Tassa versata € 3.60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 5418

Registro particolare n. 1022

Presentazione n. 10 del 10/11/2003

SEMESTRALITA' SCADRA' IL 30 APRILE 2004 (E LA PRIMA QUOTA MENSILE IL 30 NOVEMBRE 2003). PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 OTTOBRE 2003 LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE GLI INTERESSI SULLA SOMMA COME SOPRA MUTUATALE AL TASSO INIZIALE DEL 1,800% SEMESTRALE. PER OGNI SUCCESSIVO SEMESTRE, OGNI RATA SARA' COMPRESIVA DI UNA QUOTA DI AMMORTAMENTO DEL CAPITALE E DI UNA QUOTA INTERESSI: LA QUOTA CAPITALEVIENE DETERMINATA SECONDO IL PIANO DI RIENTRO PREDISPOSTO CON RIFERIMENTO AD UN MUTUO DI PARI DURATA DELL'IMPORTO DI 1.000 EURO CHE VIENE ALLEGATO AL CONTRATTO SUB "B", MENTRE LA QUOTA INTERESSI SARA' SUSCETTIBILE DI VARIAZIONI IN DIPENDENZA DEL VARIARE DELLA MISURA DEL TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO CALCOLATO: SUL NUMERO DI GIORNI DI CALENDARIO TRASCORSI, CONSIDERANDO LA DURATA DI OGNI MESE SOLARE PARI A TRENTA GIORNI, CON DIVISORE 360 CORRISPONDENTE AL TASSO SEMESTRALE COSTITUITO DA: A) UNA COMPONENTE FISSA PARI ALLO 0,750% SEMESTRALE; B) UNA COMPONENTE VARIABILE CORRISPONDENTE AL TASSO SEMESTRALE PARI ALLA META' DEL TASSO EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 MESI LETTERA, ARROTONDATO ALLO 0,05% (ZERO VIRGOLA ZEROCINQUE PER CENTO) PIU' VICINO, RILEVATO ALLE ORE 11 DI BRUXELLES SULLA PAGINA REUTERS EURIBOR 01 -SECONDO IL SISTEMA TARGET- IL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO DEL MESE PRECEDENTE LA DECORRENZA DI CIASCUNA RATA SEMESTRALE. IL TASSO DI AMMORTAMENTO COME SOPRA DETERMINATO NON POTRA' SUPERARE IL 7,000% ANNUO NOMINALE. PER IL SEMESTRE IN CORSO IL VALORE DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE E' PARI AL 2,10%. QUALORA, PER QUALSIASI MOTIVO INDIPENDENTE DALLA VOLONTA' DELLE PARTI CONTRAENTI IL CONTRATTO, VENISSE A MANCARE, IN VIA TEMPORANEA O IN VIA DEFINITIVA, LA DISPONIBILITA' DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO SOPRA INDICATO, LA BANCA MUTUANTE CONCORDERA' CON LA PARTE MUTUATARIA LA PROSECUZIONE DELL'AMMORTAMENTO DEL DEBITO RESIDUO ALLE CONDIZIONI CHE ALL'EPOCA DELL'EVENTO LA BANCA STESSA APPLICHERA' AD OPERAZIONI ANALOGHE, FERMA RESTANDO LA FACOLTA' DELLA PARTE MUTUATARIA DI NON ACCETTARLE E, IN TAL CASO, IL SUO DIRITTO A RECEDERE DAL PRESENTE CONTRATTO, RIMBORSANDO ANTICIPATAMENTE L'ALLORA DEBITO RESIDUO AL TASSO E ALLE CONDIZIONI TUTTE PRIMA VIGENTI. LA BANCA MUTUANTE, ENTRO 15 GIORNI DALLA SCADENZA DELLA PRIMA RATA SUCCESSIVA ALLA CESSAZIONE DEL PARAMETRO, COMUNICHERA' PER ISCRITTO ALLA PARTE MUTUATARIA LE NUOVE CONDIZIONI E LA STESSA, ENTRO I SUCCESSIVI 15 GIORNI DAL RICEVIMENTO, AVRA' DIRITTO A COMUNICARE IL RECESSO SUDDETTO, IN DIFETTO LE NUOVE CONDIZIONI SI INTENDERANNO ACCETTATE. LA PARTE MUTUATARIA PRECISA CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO DEL PRESENTE MUTUO E' PARI AL 3,829% ALLA DATA DELL'ATTO. IN CASO DI RITARDATO PAGAMENTO ALLE RISPETTIVE SCADENZE DI QUANTO DOVUTO ALLA BANCAMUTUANTE IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO, DOVRANNO ESSERE CORRISPOSTI CON DECORRENZA DALLE SCADENZE STESSE SUI RELATIVI IMPORTI GLI INTERESSI MORATORI NELLA MISURA DI CUI ALL'ART. 6 DEL CAPITOLATO COME SOPRA ALLEGATO AL CONTRATTO SOTTO LA LETTERA "A". SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. A CAUTELA DELLA RESTITUZIONE DEL CAPITALE, DEL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI E DELL'IMPORTO DELLE IMPOSTE E TASSE ED IN GENERE DELL'ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE COL PRESENTE ATTO E DALLO STESSO DIPENDENTI E COSI': PER IL CAPITALE EURO 500.000,00; PER INTERESSI AL TASSO CONTRATTUALE DI CUI ALL'ARTICOLO 2, FATTI SALVI I CRITERI DI VARIAZIONE DI CUI AL CITATO ART.2, PER SPESE GIUDIZIALI E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI ALL'ART.2855 C.C.), PER INTERESSI DI MORA NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PATTUITA, PER QUANTO DOVUTO IN CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, TOTALE O PARZIALE, VOLONTARIA O FORZATA, PER SEMESTRALITA' CHE RIMANESSERO INSOLUTE, PER PREMI DI ASSICURAZIONE E, COMUNQUE, PER OGNI ALTRA SOMMA CHE, A QUALSIASI TITOLO, COSTITUISSE UN CREDITO DELLA BANCA, SOMME TUTTE CHE SI CONVENGONO PRESUNTIVAMENTE IN





**Ispezione telematica**

Motivazione esecuzione immobiliare

n. TI 141559 del 13/04/2022

Inizio ispezione 13/04/2022 11:27:24

Richiedente SLVRRRT per conto di  
MZZLNEB0M50L304P

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 5418

Registro particolare n. 1022

Presentazione n. 10 del 10/11/2003

COMPLESSIVE EURO 500.000,00; E COSI' A GARANZIA DEL TOTALE IMPORTO DI EURO 1.000.000,00, OLTRE L'AUMENTO EVENTUALE OCCORRENTE PER COPRIRE IL CREDITO DELLA BANCA PER EFFETTO DELLE CENNATE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE COME DA ART. 39. COMMA 3X DEL D.LVO 1X SETTEMBRE 1993 N. 385, I SIGNORI , OLTRE AD ASSUMERE L'OBBLIGAZIONE LORO PERSONALE A NORMA DI LEGGE, CONCEDONO ALLA BANCA, CHE ACCETTA, IPOTECA DI 2X GRADO SOPRA L'IMMOBILE DESCRITTO. L'AREA SULLA QUALE INSISTE DETTO FABBRICATO E' RIPORTATA NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CARPENETO, AL FOGLIO 10 CON I SEGUENTI DATI CATASTALI: - MAPPALE 1, ENTE URBANO, DI ARE 6 CENTIARE 70; LA CORTE E' RIPORTATA NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CARPENETO, AL FOGLIO 10 CON I SEGUENTI DATI CATASTALI: - MAPPALE 7, ENTE URBANO, DI CENTIARE 68; PER L'ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, IVI COMPRESSE LE NOTIFICHE DI OGNI ATTO, LE PARTI ELEGGONO IL SEGUENTE DOMICILIO: -QUANTO ALLA BANCA PRESSO LA SUA SEDE DI VIA CASSA DI RISPARMIO N.15, IN GENOVA; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA, PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CONTRATTO ED IN DIFETTO PRESSO LA CASA COMUNALE DI CARPENETO (AL). AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA ELEGGE DOMICILIO IN GENOVA PRESSO LA PROPRIA SEDE AI SENSI DELL'ART.39 DEL D.LVO 1/9/93 N.385. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E SERVIZI BANCARI LE SPESE CONNESSE AL PRESENTE CONTRATTO SONO MEGLIO SPECIFICATE NEL PROSPETTO ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "C", CHE A TUTTI GLI EFFETTI FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATTO. LA BANCA MUTUANTE SI RISERVA LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE AL PRESENTE FINANZIAMENTO, RISPETTANDO, IN CASO DI VARIAZIONI SFAVOREVOLI ALLA PARTE FINANZIATA, LE PRESCRIZIONI DI CUI AGLI ARTT. 118 E 161, II COMMA, DEL D.LVO 1/9/93 N.385 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE.

**Ispezione telematica**

Motivazione esecuzione immobiliare

n. TI 141559 del 13/04/2022

Inizio ispezione 13/04/2022 11:27:24

Richiedente SLVRRT per conto di  
MZZLNEBQM5QL304P

Tassa versata € 3,60

~~Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive~~

~~Relative alla formalità: Nota di Iscrizione      Numero di registro particolare      1022      del 10/11/2003~~

**Annotazioni**

Non sono presenti annotazioni

**Comunicazioni**

*Comunicazione n. 592 del 27/10/2009 di estinzione totale dell'obbligazione  
avvenuta in data 15/10/2009.*

*Cancellazione totale eseguita in data 16/11/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL  
7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)*

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

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

Non sono presenti formalità successive



**Ispezione telematica**

Motivazione esecuzione immobiliare

n. TI 141559 del 13/04/2022

Inizio ispezione 13/04/2022 11:27:24

Richiedente SLVRRY per conto di  
MZZLINE90M50L304P

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4980

Registro particolare n. 783

Presentazione n. 20 del 21/10/2009

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 15/10/2009  
Notaio MARGHERITA GIOVANNI  
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 54978/6591  
Codice fiscale MRG GNN 39B25 H243 N

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 0161 CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Capitale € 3.500.000,00 Tasso interesse annuo 2,289% Tasso interesse semestrale -  
Interessi € 2.625.000,00 Spese - Totale € 6.125.000,00  
Presenza di condizione risolutiva SI Durata 1 anni 6 mesi 1 giorni  
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 10 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune BB18 - CARPENETO (AL)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 10 Particella 371 Subalterno 2  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 5,5 vani  
Indirizzo VIA TORINO N. civico -  
Piano T

Unità negoziale n. 2

**Immobile n. 1**

Comune BB18 - CARPENETO (AL)

**Ispezione telematica**

Motivazione esecuzione immobiliare

n. T1 141559 del 13/04/2022

Inizio ispezione 13/04/2022 11:27:24

Richiedente SLVRR per conto di  
MZZLNE80M50L304P

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4980

Registro particolare n. 783

Presentazione n. 20 del 21/10/2009

Catasto	FABBRICATI	Particella	371	Subalterno	3
Sezione urbana	- Foglio 10	Consistenza	8,5 vani		
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE				
Indirizzo	VIA TORINO			N. civico	-
Piano	1				

**Unità negoziale n. 3**

Immobile n. 1

Comune	B818 - CARPENETO (AL)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 10	Particella	371	Subalterno	4
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		42 metri quadri	
Indirizzo	VIA TORINO			N. civico	-
Piano	S1				

**Unità negoziale n. 4**

Immobile n. 1

Comune	B818 - CARPENETO (AL)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 10	Particella	263	Subalterno	4
Sezione urbana	- Foglio 10	Particella	371	Subalterno	5
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		61 metri quadri	
Indirizzo	VIA TORINO			N. civico	-
Piano	S1				

**Unità negoziale n. 5**

Immobile n. 1

Comune	B818 - CARPENETO (AL)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 10	Particella	370	Subalterno	-
Natura	A8 - ABITAZIONE IN VILLE	Consistenza	36 vani		
Indirizzo	VIA TORINO			N. civico	-
Piano	T-1				

**Unità negoziale n. 6**

Immobile n. 1

Comune	B818 - CARPENETO (AL)				
Catasto	TERRENI				



**Ispezione telematica**

Motivazione esecuzione immobiliare

n. T1 141559 del 13/04/2022

Inizio ispezione 13/04/2022 11:27:24

Richiedente SLVRRT per conto di  
MZZLNEBOM50L304P

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4980

Registro particolare n. 783

Presentazione n. 20 del 21/10/2009

Foglio	9	Particella	202	Subalterno	-
Natura	T -	TERRENO		Consistenza	95 are 90 centiare

**Unità negoziale n. 7**

Immobile n. 1

Comune B818 - CARPENETO (AL)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 327

Natura T - TERRENO Subalterno -

Consistenza 13 are 10 centiare

**Unità negoziale n. 8**

Immobile n. 1

Comune B818 - CARPENETO (AL)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 461

Natura T - TERRENO Subalterno -

Consistenza 11 are 10 centiare

**Unità negoziale n. 9**

Immobile n. 1

Comune B818 - CARPENETO (AL)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 462

Natura T - TERRENO Subalterno -

Consistenza 2 are 40 centiare

**Unità negoziale n. 10**

Immobile n. 1

Comune B818 - CARPENETO (AL)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 493

Natura T - TERRENO Subalterno -

Consistenza 11 are

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

**Ispezione telematica**

Motivazione esecuzione immobiliare

n. T1 141559 del 13/04/2022

Inizio ispezione 13/04/2022 11:27:24

Richiedente SLVRRTP per conto di  
MZZLNEBOM50L304P

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4980

Registro particolare n. 783

Presentazione n. 20 del 21/10/2009

Relativamente a **TUTTE** le unità negoziali Per il diritto di **PROPRIETA'**  
Per la quota di 1/1**Contro**Soggetto n. 1 In qualità di **DEBITORE IPOTECARIO**

Cognome

Nome

Nato il

a

Sesso Codice fiscale

Relativamente a **TUTTE** le unità negoziali Per il diritto di **PROPRIETA'**  
Per la quota di 1/2 In regime di **COMUNIONE LEGALE**  
Con (soggetto n.2)Soggetto n. 2 In qualità di **DEBITORE IPOTECARIO**

Cognome

Nome

Nata il

a

Sesso Codice fiscale

Relativamente a **TUTTE** le unità negoziali Per il diritto di **PROPRIETA'**  
Per la quota di 1/2 In regime di **COMUNIONE LEGALE**  
Con (soggetto n.1)**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

HE NEL CORSO DELL'ATTO VERRA'

CHIAMATA "BANCA") HA ACCORDATO AI SIGNOR.

(CHE NEL PROSIEGUO SARANNO DESIGNATI COME "CORRENTISTI") CHE HANNO ACCETTATO, UN FINANZIAMENTO IPOTECARIO FONDIARIO FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 3.500.000,00 (TREMILIONICINQUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DA UTILIZZARSI MEDIANTE APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE A VALERE SUL C/C N.2225 PRESSO LA SEDE DI DELLA A GARANTIRSI CON IPOTECA DI I° GRADO, NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI VIGENTI AI SENSI DELL'ART.38 DEL D.LGS.N.385/93, DELIBERA C.I.C.R. DEL 22.4.1995 E ISTRUZIONI DELLA BANCA D'ITALIA DEL 26.6.1995 PUBBLICATA SULLA GAZZETTA UFFICIALE DEL 5.7.1995 N.155. IL FINANZIAMENTO DI CUI TRATTASI, NON SUPERIORE ALL'80% DEL VALORE ATTUALMENTE ATTRIBUITO AGLI IMMOBILI CAUZIONALI, VALORE CHE LE PARTI CONCORDEMENTE HANNO DICHIARATO DI ACCETTARE, POTRA' ESSERE UTILIZZATO SUBITO ALLA STIPULA DELL'ATTO PER UN IMPORTO MASSIMO PARI AD EURO 3.500.000,00 (TREMILIONICINQUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO). SALVO I CASI DI RECESSO PREVISTI DALLA LEGGE ED IN SEGUITO CONTEMPLATI, LA SCADENZA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FISSATA AL 16 APRILE 2011; DECORSO TALE TERMINE L'APERTURA DI CREDITO SARA' A TEMPO INDETERMINATO, CON RIESAMI ANNUALI, FINO A CHE LA BANCA O I CORRENTISTI NON ESERCITINO IL RECESSO COME DI SEGUITO INDICATO E SALVO QUANTO PREVISTO ALL'ART.4. TRASCORSO IL TERMINE DI CUI SOPRA DOVRA' COMUNQUE ESSERE CONCORDATO CON I CORRENTISTI IL PROSIEGUO O MENO DELL'OPERAZIONE ED EVENTUALMENTE LA TRASFORMAZIONE DELLA STESSA. IN OGNI CASO LA DURATA COMPLESSIVA DELL'OPERAZIONE NON POTRA' SUPERARE I 20 ANNI, SALVO CHE LA BANCA



**Ispezione telematica**

Motivazione esecuzione immobiliare

n. TI 141559 del 13/04/2022

Inizio ispezione 13/04/2022 11:27:24

Richiedente SLVRRT per conto di  
MZZLNE80M50L304P

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4980

Registro particolare n. 783

Presentazione n. 20 del 21/10/2009

NON RITENGA DI RINNOVARE L'IPOTECA CONCESSA A GARANZIA. LA BANCA, SCADUTO IL TERMINE DI CUI SOPRA, HA FACOLTA' DI RECEDERE IN QUALSIASI MOMENTO ANCHE CON COMUNICAZIONE VERBALE, DALL'APERTURA DI CREDITO NONCHE' DI RIDURLA O DI SOSPENDERLA E DI RIVEDERE LE CONDIZIONI APPLICATE, PER IL PAGAMENTO DI QUANTO DOVUTO VERRA' DATO AI CORRENTISTI UN PREAVVISO SCRITTO NON INFERIORE AD UN GIORNO. IL RECESSO COMPORTA L'IMMEDIATA SOSPENSIONE DELL'UTILIZZO DEL CREDITO CONCESSO. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A 18 (DICIOOTTO) MESI PIU' UN GIORNO. I CORRENTISTI UTILIZZERANNO L'AFFIDAMENTO ESCLUSIVAMENTE MEDIANTE DISPOSIZIONI SCRITTE. E' ESCLUSO L'USO DI ASSEGNI. SULLE SOMME UTILIZZATE NELL'AMBITO DELL'IMPORTO DELL'APERTURA DI CREDITO I CORRENTISTI SI SONO OBBLIGATI A CORRISPONDERE GLI INTERESSI AL TASSO NOMINALE ANNUO DI 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELLA MEDIA, RIFERITA AL PERIODO SOTTOINDICATO, DELL'EURO INTERBANK OFFERED RATE, DI SEGUITO INDICATO COME EURIBOR, CON CAPITALIZZAZIONE TRIMESTRALE E CON RIFERIMENTO ALL'ANNO CIVILE. IL TASSO D'INTERESSE SARA' RIFERITO ALL'EURIBOR A 3 MESI, RILEVATO DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) PUBBLICATO, DI NORMA, SU "IL SOLE 24 ORE" MOLTIPLICATO PER IL COEFICIENTE 365/360 (COLONNA 365 DE "IL SOLE 24 ORE"), APPLICATO MESE PER MESE SULLA BASE DELLA MEDIA DI CIASCUN MESE MAGGIORATA DELLO SPREAD DI CUI SOPRA. IN VIA ESEMPLIFICATIVA SI PRECISA CHE IL TASSO DI INTERESSE PREDETTO AMMONTA ALLA DATA DELL'ATTO AL 2,289% (DUE VIRGOLA DUECENTOOTTANTANOVE PER CENTO) NOMINALE ANNUO, PARI AL 2,3087% EFFETTIVO ANNUO. GLI INTERESSI NON POTRANNO COMUNQUE ESSERE INFERIORI AL 4,00% (QUATTRO VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO) NOMINALE ANNUO. SULLE SOMME CHE LA BANCA CONSENTISSE DI UTILIZZARE OLTRE IL LIMITE DI IMPORTO DELL'APERTURA DI CREDITO I CORRENTISTI SI SONO OBBLIGATI A CORRISPONDERE INTERESSI AD UN TASSO, IN RAGIONE D'ANNO DI 3,50 (TRE VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR A 3 MESI COME SOPRA DETERMINATO. IN VIA ESEMPLIFICATIVA SI PRECISA CHE IL TASSO DI INTERESSE PREDETTO AMMONTA ALLA DATA DELL'ATTO AL 3,789% (TRE VIRGOLA SETTECENTOOTTANTANOVE PER CENTO) NOMINALE ANNUO. IL TASSO DI MORA SARA' CALCOLATO SU TUTTI GLI IMPORTI DOVUTI E RIMASTI INSOLUTI IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO DI INTERESSE TEMPO PER TEMPO APPLICABILE IN BASE A QUANTO PREVISTO AI PRECEDENTI PUNTI 5 E 6. ALLO SCOPO DI ASSICURARE IL PUNTUALE PAGAMENTO: A) DEL CREDITO PROCEDENTE DAL FINANZIAMENTO DI CHE TRATTASI FINO ALLA CONCORRENZA MASSIMA DI EURO 3.500.000,00 (TREMILIONICINQUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO); B) DI UN TRIENNIO DI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALE DI CUI AGLI ART.5-6-7, DELLE RAGIONI CHE POTRANNO SPETTARE ALLA BANCA PER DIRITTI ERARIALI, PER ANTICIPAZIONI A QUALUNQUE TITOLO EVENTUALMENTE EFFETTUATE DALLA BANCA STESSA PER SPESE, IMPOSTE E TASSE COMUNQUE DOVUTE DAI CORRENTISTI PER LEGGE O PER CONTRATTO, NONCHE' PER OGNI ALTRO CREDITO DIPENDENTE DALL'OPERAZIONE DI CHE TRATTASI. SUO SVOLGIMENTO ED EVENTUALI PROROGHE, I SIGNORI  
HANNO COSTITUITO IPOTECA DI 1°  
GRADO PER LA SOMMA DI EURO 6.125.000,00 (SEIMILIONICENTOVENTICINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A FAVORE DELLA  
PER LA QUALE  
ACCETTA L'INTERVENUTO SUO RAPPRESENTANTE, SUGLI IMMOBILI INFRA DESCRITTI. AI SENSI DELL'ART.39, TERZO COMMA, DEL DECRETO LEGISLATIVO N.385/1993, L'IPOTECA, A SEGUITO DELL'APPLICAZIONE AL FINANZIAMENTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE DI CUI AGLI ART.5-6-7 DEL CONTRATTO, GARANTISCE IL CREDITO DELLA BANCA FINO A CONCORRENZA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI DETTA CLAUSOLA. PER OGNI EFFETTO DEL CONTRATTO LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO IN MILANO, VIA GIULINI N.3 E I CORRENTISTI PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NELL'ATTO ED IN DIFETTO PRESSO IL COMUNE DI MILANO, OVE LA

**Ispezione telematica**

Motivazione esecuzione immobiliare

n. TI 141559 del 13/04/2022

Inizio ispezione 13/04/2022 11:27:24

Richiedente SLVRRT per conto di  
MZZLNE80M50L304P

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4980

Registro particolare n. 783

Presentazione n. 20 del 21/10/2009

BANCA POTRA' NOTIFICARE OGNI E QUALSIASI ATTO ANCHE DI NATURA PROCESSUALE. PER LE CONTROVERSIE GIUDIZIARIE OCCASIONATE DAL CONTRATTO E COMUNQUE CONNESSE E DIPENDENTI DA OGNI RAPPORTO RELATIVO ALL'APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE E SUO SVOLGIMENTO, SARA' COMPETENTE IL FORO DI MILANO, FERMA PERO' SEMPRE LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTT.21 E 26 C.P.C. DESCRIZIONE: IMMOBILI POSTI IN COMUNE DI CARPENETO, COSTITUITI DA FABBRICATI E TERRENI, IL TUTTO COSI' DISTINTO: N.C.E.U.: - FOGLIO 10 (DIECI) - P.LLA 371 (TRECENTOSETTANTUNO) - SUB.2 (DUE) - CTG. A/2 - CLASSE 2 - VANI 5,5 - R.C. EURO 383,47 - VIA TORINO - PIANO:T; - FOGLIO 10 (DIECI) - P.LLA 371 (TRECENTOSETTANTUNO) - SUB.3 (TRE) - CTG. A/2 - CLASSE 2 - VANI 8,5 - R.C. EURO 592,63 - VIA TORINO - PIANO: 1-S1; - FOGLIO 10 (DIECI) - P.LLA 371 (TRECENTOSETTANTUNO) - SUB.4 (QUATTRO) - CTG. C/6 - CLASSE U - 42 MQ. - R.C. EURO 99,78 - VIA TORINO - PIANO: S1; - FOGLIO 10 (DIECI) - P.LLA 263 (DUECENTOESSANTATRE) GRAFFATA CON LA P.LLA 371 (TRECENTOSETTANTUNO) - SUB.4 (QUATTRO) GRAFFATO COL SUB.5 (CINQUE) - CTG. C/6 - CLASSE U - 61 MQ. - R.C. EURO 144,92 - VIA TORINO - PIANO: S1; - FOGLIO 10 (DIECI) - P.LLA 370 (TRECENTOSETTANTA) - CTG. A/8 - CLASSE U - VANI 36 - R.C. EURO 4.369,23 - VIA TORINO - PIANO: T-1-2- S1-S2. N.C.T.: - FOGLIO 9 (NOVE) - P.LLA 202 (DUECENTODUE) - VIGNETO - CLASSE 3 - ARE 95 - CA 90 - R.D. EURO 84,20 - R.A. EURO 69,34; - FOGLIO 9 (NOVE) - P.LLA 327 (TRECENTOVENTISETTE) - SEMINATIVO - CLASSE 3 - ARE 13 - CA 10 - R.D. EURO 6,43 - R.A. EURO 4,74; - FOGLIO 9 (NOVE) - P.LLA 461 (QUATTROCENTOESSANTUNO) - VIGNETO - CLASSE 3 - ARE 11 - CA 10 - R.D. EURO 9,75 - R.A. EURO 8,03; - FOGLIO 9 (NOVE) - P.LLA 462 (QUATTROCENTOESSANTADUE) - VIGNETO - CLASSE 3 - ARE 2 - CA 40 - R.D. EURO 2,11 - R.A. EURO 1,74; - FOGLIO 9 (NOVE) - P.LLA 493 (QUATTROCENTONOVANTATRE) - VIGNETO - CLASSE 3 - ARE 11 - CA 00 - R.D. EURO 9,66 - R.A. EURO 7,95. COERENZE IN CORPO: VIA TORINO E RAGIONI DI TERZI SUGLI ALTRI LATI.





**Ispezione telematica**

Motivazione esecuzione immobiliare

n. T1 141559 del 13/04/2022

Inizio Ispezione 13/04/2022 11:27:24

Richiedente SLVRRRT per conto di  
MZZLNE80M5QL304P

Tassa versata € 3,60

~~**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**~~~~Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 783 del 21/10/2009~~**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 21/10/2010 Servizio di P.I. di ACQUI TERME  
Registro particolare n. 625 Registro generale n. 4858  
Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA

ANNOTAZIONE presentata il 08/06/2012 Servizio di P.I. di ACQUI TERME  
Registro particolare n. 222 Registro generale n. 2088  
Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

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

Non sono presenti formalità successive





**Ispezione telematica**

Motivazione esecuzione immobiliare

n. T1 141559 del 13/04/2022

Inizio ispezione 13/04/2022 11:27:24

Richiedente SLVRRT per conto di  
MZZLNE80M50L304P

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 6519

Registro particolare n. 1377

Presentazione n. 6 del 19/11/2007

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione	ALTRO ATTO	Numero di repertorio	101195/1
Data	15/11/2007	Codice fiscale	014 272 80068
Pubblico ufficiale o Autorità emittente	EQUITALIA ALESSANDRIA S.P.A.		
Sede	TORINO (TO)		

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA LEGALE	
Derivante da	300 IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL D.LGS. 46/99 E DAL LGS. 193/01	
Capitale € 2.647,14	Tasso interesse annuo -	Tasso interesse semestrale -
Interessi -	Spese -	Totale € 5.294,28
Presenza di condizione risolutiva -	Durata -	

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	B818 - CARPENETO	(AL)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 10	Particella 5	Subalterno 2	
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza 2.5 vani		
Indirizzo	VIA TORINO			N.civico -	

**Ispezione telematica**

Motivazione esecuzione immobiliare

n. TI 141559 del 13/04/2022

Inizio ispezione 13/04/2022 11:27:24

Richiedente SILVRRRT per conto di  
MZZLNEBOM50L304P

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 6519

Registro particolare n. 1377

Presentazione n. 6 del 19/11/2007

**Sezione C - Soggetti****A favore**Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale  
Sede  
Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n.  
Per la quota di 1/2

1 Per il diritto di PROPRIETA'

**Contro**Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome  
Nato il  
Sesso Codice fiscale

Nome

Relativamente all'unità negoziale n.  
Per la quota di 1/2

1 Per il diritto di PROPRIETA'

**Sezione D - Ulteriori informazioni***Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

**Ispezione telematica**

Motivazione esecuzione immobiliare

n. T1 141559 del 13/04/2022

Inizio ispezione 13/04/2022 11:27:24

Richiedente SLVRRY per conto di  
MZZLNE80M5QL304P

Tassa versata € 3,60

**~~Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive~~****Relative alla formalità:** Nota di Iscrizione    Numero di registro particolare    1377    del 19/11/2007**Annotazioni**ANNOTAZIONE presentata il 02/01/2008    Servizio di P.I. di ACQUI TERME  
Registro particolare n. 3    Registro generale n. 5  
Tipo di atto:    0803 - CANCELLAZIONE TOTALE**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

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

Non sono presenti formalità successive





### Ispezione telematica

Motivazione esecuzione immobiliare

n. T1 141559 del 13/04/2022

Inizio ispezione 13/04/2022 11:27:24

Richiedente SLVRRR per conto di  
MZZLNE90M50L304P

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 3479

Registro particolare n. 2888

Presentazione n. 20 del 22/07/2021

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 16/06/2021

Numero di repertorio 1722

Autorità emittente UFFICIALE GIUDIZIARIO

Codice fiscale 800 054 00066

Sede ALESSANDRIA (AL)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Richiedente GRIMALDI STUDIO LEGALE

Indirizzo CORSO EUROPA, 12 - 20122 MILANO

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 2

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune B818 - CARPENETO (AL)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 10

Particella 370

Subalterno 1

Sezione urbana - Foglio 10

Particella 263

Subalterno 5

Natura D2 - ALBERGHI E PENSIONI

Consistenza -

Indirizzo VIA TORINO

N. civico -

Piano 2 1 T S1

### Immobile n. 2

Comune B818 - CARPENETO (AL)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 10

Particella 370

Subalterno 3

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

**Ispezione telematica**

Motivazione esecuzione immobiliare

n. T1 141559 del 13/04/2022

Inizio ispezione 13/04/2022 11:27:24

Richiedente SLVRRY per conto di  
MZZLNE80M50L304P

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 3479

Registro particolare n. 2888

Presentazione n. 20 del 22/07/2021

<b>Indirizzo</b>	<b>CIVILE</b>	<b>Consistenza</b>	<b>5,5 vani</b>	<b>N. civico</b>	<b>-</b>
<b>Piano</b>	<b>VIA TORINO</b>				
	<b>2</b>				
<b>Immobile n. 3</b>					
<b>Comune</b>	<b>B818 - CARPENETO (AL)</b>				
<b>Catasto</b>	<b>FABBRICATI</b>				
<b>Sezione urbana</b>	<b>- Foglio 10</b>	<b>Particella</b>	<b>370</b>	<b>Subalterno</b>	<b>2</b>
<b>Natura</b>	<b>A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE</b>	<b>Consistenza</b>	<b>5,5 vani</b>		
<b>Indirizzo</b>	<b>VIA TORINO</b>			<b>N. civico</b>	<b>24</b>
<b>Piano</b>	<b>1</b>				
<b>Immobile n. 4</b>					
<b>Comune</b>	<b>B818 - CARPENETO (AL)</b>				
<b>Catasto</b>	<b>FABBRICATI</b>				
<b>Sezione urbana</b>	<b>- Foglio 10</b>	<b>Particella</b>	<b>370</b>	<b>Subalterno</b>	<b>4</b>
<b>Natura</b>	<b>EU - ENTE URBANO</b>	<b>Consistenza</b>	<b>-</b>		
<b>Indirizzo</b>	<b>VIA TORINO</b>			<b>N. civico</b>	<b>-</b>
<b>Piano</b>	<b>2 1 T</b>				
<b>Immobile n. 5</b>					
<b>Comune</b>	<b>B818 - CARPENETO (AL)</b>				
<b>Catasto</b>	<b>FABBRICATI</b>				
<b>Sezione urbana</b>	<b>- Foglio 10</b>	<b>Particella</b>	<b>370</b>	<b>Subalterno</b>	<b>-</b>
<b>Natura</b>	<b>EU - ENTE URBANO</b>	<b>Consistenza</b>	<b>-</b>		
<b>Immobile n. 6</b>					
<b>Comune</b>	<b>B818 - CARPENETO (AL)</b>				
<b>Catasto</b>	<b>FABBRICATI</b>				
<b>Sezione urbana</b>	<b>- Foglio 10</b>	<b>Particella</b>	<b>263</b>	<b>Subalterno</b>	<b>-</b>
<b>Natura</b>	<b>EU - ENTE URBANO</b>	<b>Consistenza</b>	<b>-</b>		
<b>Immobile n. 7</b>					
<b>Comune</b>	<b>B818 - CARPENETO (AL)</b>				
<b>Catasto</b>	<b>TERRENI</b>				
<b>Foglio</b>	<b>10 Particella 386</b>	<b>Subalterno</b>	<b>-</b>		
<b>Natura</b>	<b>T - TERRENO</b>	<b>Consistenza</b>	<b>78 are 80 centiare</b>		
<b>Immobile n. 8</b>					
<b>Comune</b>	<b>B818 - CARPENETO (AL)</b>				
<b>Catasto</b>	<b>TERRENI</b>				
<b>Foglio</b>	<b>9 Particella 327</b>	<b>Subalterno</b>	<b>-</b>		
<b>Natura</b>	<b>T - TERRENO</b>	<b>Consistenza</b>	<b>13 are 10 centiare</b>		



### Ispezione telematica

Motivazione esecuzione immobiliare

n. T1 141559 del 13/04/2022

Inizio ispezione 13/04/2022 11:27:24

Richiedente SLVRRT per conto di  
MZZLNEBOM50L304P

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 3479

Registro particolare n. 2888

Presentazione n. 20 del 22/07/2021

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome

Nome

Nato il

a

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE

Cognome

Nome

Nata il

a

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nato il

a

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nata il

a

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

### Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI RICHIEDE LA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 274.701,66  
OLTRE INTERESSI E SPESE OCCORRENDE.



Direzione Provinciale di ALESSANDRIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ACQUI TERME

Data 18/04/2022 Ora 18:57:07  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T58279 del 18/04/2022

per dati anagrafici

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE

Richiedente SLVRRT per conto di MZZLNE80M50L304P

---

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: - Ricerca estesa in AT

Periodo da ispezionare: dal 18/04/2010 al 18/07/2012

Tipo di formalità: Annotazioni favore e contro

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 08/10/1997 al 15/04/2022

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1976 al 07/10/1997

---

**Elenco omonimi**

1.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria





**Ispezione telematica**

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE

n. T1 58279 del 18/04/2022

Inizio Ispezione 18/04/2022 18:56:52

Richiedente SLVRRT per conto di  
MZZLNE90M50L304P

Tassa versata € 3,60

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 4858

Registro particolare n. 625

Presentazione n. 1 del 21/10/2010

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 08/10/2010  
Notaio MARGHERITA GIOVANNI  
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 55366/6892  
Codice fiscale MRG GNN 39B25 H243 N

**Dati relativi all'annotazione**

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE  
Descrizione 821 RIDUZIONE DI SOMMA  
Riduzione di somma dovuta da € 3.500.000,00 a € 2.500.000,00  
Riduzione somma dell'ipoteca € 6.125.000,00 a € 4.375.000,00

**Altri dati**

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 783 del 21/10/2009

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali - Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

**Sezione C - Soggetti**

**A favore (come nella formalità originaria)**

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Per la quota di -

**Contro (come nella formalità originaria)**

Soggetto n. 1

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Nome

Soggetto n. 2

Cognome

Nata il

Sesso

Codice fiscale

Nome

---

**Ispezione telematica**

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE

n. T1 58279 del 18/04/2022

Inizio ispezione 18/04/2022 18:56:52

Richiedente SLVRRRT per conto di  
MZZLNE80M50L304P

Tassa versata € 3,60

---

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 4858

Registro particolare n. 625

Presentazione n. 1 del 21/10/2010

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

1) IL FINANZIAMENTO E' RIDOTTO PER CAPITALE DA EURO 3.500.000,00 AD EURO 2.5000.000,00. 2) IL VALORE DELLA GARANZIA IPOTECARIA E' RIDOTTO DA EURO 6.125.000,00 (SEIMILIONI CENTOVENTICINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A EURO 4.375.000,00 (QUATTROMILIONITRECENTOSETTANTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO).



---

**Ispezione telematica**

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE

n. TI 58279 del 18/04/2022

Inizio ispezione 18/04/2022 18:56:52

Richiedente SILVRRKT per conto di  
MZZLNE80M50L304P

Tassa versata € 3,60

---

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 2088

Registro particolare n. 222

Presentazione n. 7 del 08/06/2012

---

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 11/05/2012  
Notato MARGHERITA GIOVANNI  
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 56817/7335  
Codice fiscale MRG GNN 39B25 H243 N

**Dati relativi all'annotazione**

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE  
Descrizione B21 RIDUZIONE DI SOMMA  
Riduzione di somma dovuta da € 2.500.000,00 a € 2.400.000,00

**Altri dati**

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 783 del 21/10/2009

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali - Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

---

**Sezione C - Soggetti**

**A favore (come nella formalità originaria)**

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Per la quota

**Contro (come nella formalità originaria)**

Soggetto n. 1

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Nome

Soggetto n. 2

Cognome

Nata il

Sesso

Codice fiscale

Nome

**Ispezione telematica**

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE

n. TI 58279 del 18/04/2022

Inizio ispezione 18/04/2022 18:56:52

Richiedente SLVRRY per conto di  
MZZLNE80M50L304P

Tassa versata € 3,60

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 2088

Registro particolare n. 222

Presentazione n. 7 del 08/06/2012

**Sezione D - Ulteriori informazioni***Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

PREMESSO - CHE CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO GIOVANNI MARGHERITA DI MILANO IN DATA 8 OTTOBRE 2010 N.55366/6892 DI REPERTORIO, REG. ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE UFFICIO DI MILANO 1<sup>A</sup> - IN DATA 14 OTTOBRE 2010 AL N.9210 SERIE 1T, ANNOTATO IN DATA 21/10/2010 AI N.RI 4856/625 IL FINANZIAMENTO E' STATO RIDOTTO ALLA SOMMA DI EURO 2.500.000,00 (DUEMILIONICINQUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO); - CHE I CORRENTISTI HANNO CHIESTO ALLA CASSA LA CONFERMA DELLA VALIDITA' FINO A REVOCA DEL PREDETTO FINANZIAMENTO PER IL MINOR IMPORTO DI EURO 2.400.000,00 (DUEMILIONIQUATTROCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO); - CHE I DEBITORI HANNO ACCONSENITO ALLA RICHIESTA DELLA CASSA; TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, I COMPARENTI HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: A SEGUITO DELLA RESTITUZIONE, DA PARTE DEI CORRENTISTI, DELLA SOMMA DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO), IL FINANZIAMENTO IPOTECARIO FONDIARIO RISULTA ATTUALMENTE RIDOTTO ALLA SOMMA DI EURO 2.400.000,00 (DUEMILIONIQUATTROCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO). A PARZIALE DEROGA DI QUANTO PREVISTO ALL'ART. 5 DEL PIU' VOLTE CITATO FINANZIAMENTO IPOTECARIO FONDIARIO SOTTOSCRITTO IN DATA 15 OTTOBRE 2009, SI DA' ATTO CHE LA CASSA E I CORRENTISTI, CON PATTUIZIONE DEL 16 APRILE 2011, HANNO CONVENUTO DI AUMENTARE - CON DECORRENZA 18 APRILE 2011 - DA 1,50 A 3,50 PUNTI LO SPREAD SUL PARAMETRO DI RIFERIMENTO (EURIBOR 3 MESI, MEDIA MESE PRECEDENTE), CON TASSO MINIMO DEL 4%, E DI PREVEDERE UNA COMMISSIONE SULL'ACCORDATO, CALCOLATA SULL'AMMONTARE DEL FINANZIAMENTO, PARI ALLO 0,25% TRIMESTRALE, CON DECORRENZA 29 OTTOBRE 2010. SI DA' INOLTRE ATTO CHE LA CASSA E I CORRENTISTI HANNO SUCCESSIVAMENTE CONVENUTO DI AUMENTARE - CON DECORRENZA 17 APRILE 2012 - IL PREDETTO SPREAD DA 3,50 A 5,00 PUNTI SUL PARAMETRO DI RIFERIMENTO (EURIBOR 3 MESI, MEDIA MESE PRECEDENTE), FERMA RESTANDO LA COMMISSIONE SULL'ACCORDATO NELLA MISURA DELLO 0,25% TRIMESTRALE, COME SOPRA CALCOLATA.



Direzione Provinciale di ALESSANDRIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ACQUI TERME

Data 22/06/2022 Ora 12:38:10  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T186032 del 22/06/2022

per dati anagrafici

Motivazione esecuzione immobiliare

Richiedente SLVRRRT per conto di MZZLNE80M50L304P

**Dati della richiesta**

Cognome:

Nome:

Luogo di Nascita:

Data di Nascita:

Periodo da ispezionare: dal 10/05/2002 al 22/06/2005

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 10/05/2002 al 22/06/2005

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 08/10/1997 al 21/06/2022

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1976 al 07/10/1997

**Elenco omonimi**

1.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/06/2002 - Registro Particolare 2169 Registro Generale 2889  
Pubblico ufficiale DE PALMA LUCIO Repertorio 45756 del 28/05/2002  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CARPENETO(AL)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/06/2002 - Registro Particolare 2170 Registro Generale 2890  
Pubblico ufficiale DE PALMA LUCIO Repertorio 45756 del 28/05/2002  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CARPENETO(AL)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/04/2004 - Registro Particolare 1421 Registro Generale 2101



Direzione Provinciale di ALESSANDRIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ACQUI TERME

Data 22/06/2022 Ora 12:38:10  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T186032 del 22/06/2022

per dati anagrafici

Motivazione esecuzione immobiliare

Richiedente SLVRRRT per conto di MZZLNE80M50L304P

Pubblico ufficiale BALBIANO GIOVANNI WALTER Repertorio 29261/15462 del 19/03/2004

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in ROCCA GRIMALDA(AL)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/05/2004 - Registro Particolare 2038 Registro Generale 2901

Pubblico ufficiale GARBARINO GABRIELE Repertorio 142540/11832 del 07/05/2004

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in ROCCA GRIMALDA(AL)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/12/2004 - Registro Particolare 4571 Registro Generale 6861

Pubblico ufficiale GARBARINO GABRIELE Repertorio 147170/12308 del 22/11/2004

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in CARPENETO(AL)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico



Direzione Provinciale di Alessandria  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: CARPENETO  
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CARPENETO			10	263			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via torino		T			SOPPRESSO AREA URBANA DI MQ.110	
2						SOPPRESSO	
3						SOPPRESSO	
4	via torino		T			PORZIONE DI GARAGE GRAFFATA AL MAPPALE 370	
5						SUB.1	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CARPENETO			10	370			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via torino	24	T-1 2-S1S2			COMPLESSO ALBERGHIERO GRAFFATO CON IL MAPPALE 263 SUB.5 (PORZIONE DI GARAGE)	
2	via torino		1			ABITAZIONE	
3	via torino		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
4	via torino		T-1 2			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB. 1-2 (SCALA)	

Unità immobiliari n. 9

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



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

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Completato da: Cassese Giorgio

Inscritto all'albo: Geometri

Prov. Alessandria n. 1547

Comune di Carpeneto

Sezione:

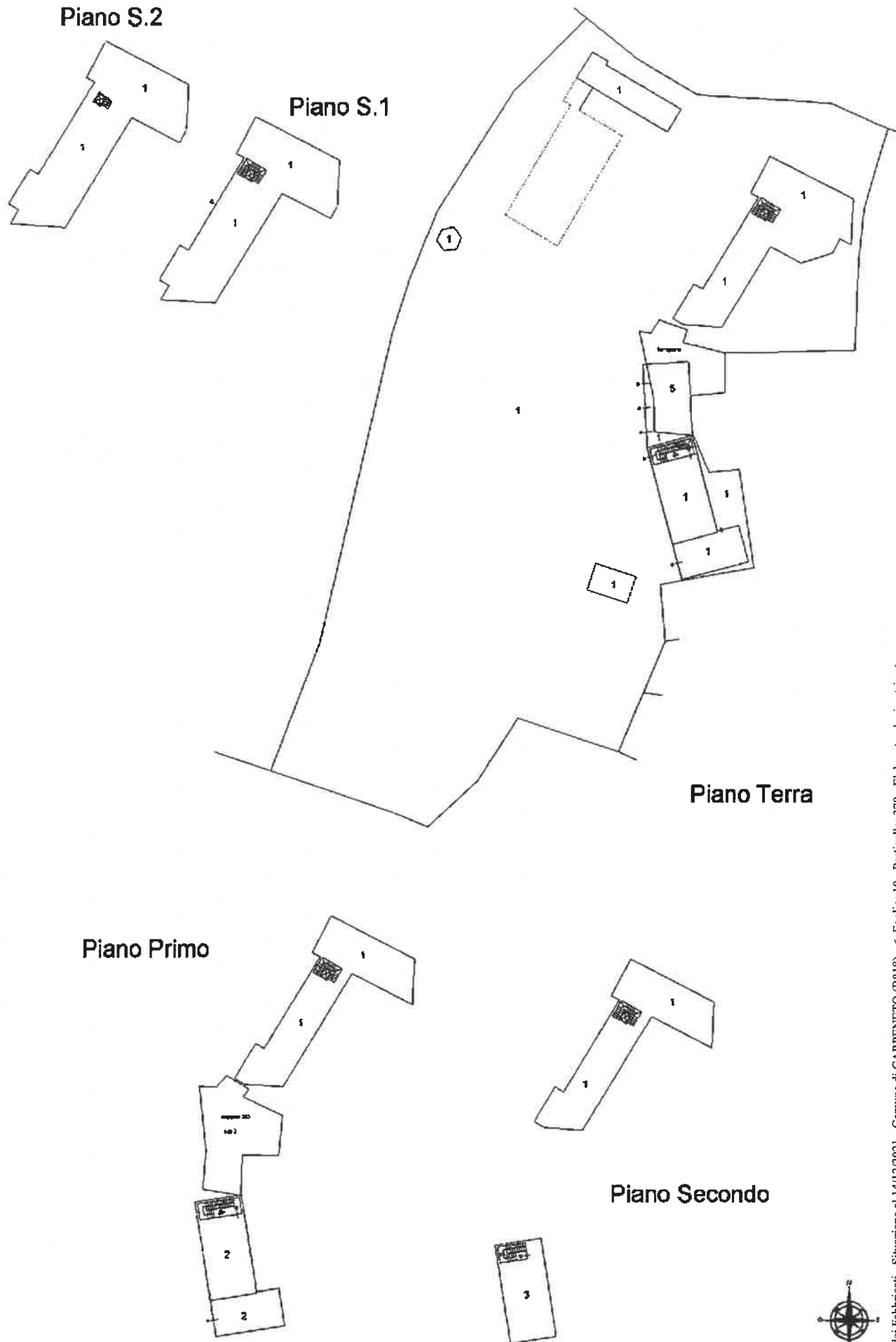
Foglio: 10

Particella: 370

Protocollo n. AL0145866 del 18/05/2012

Dimostrazione grafica del subalterno

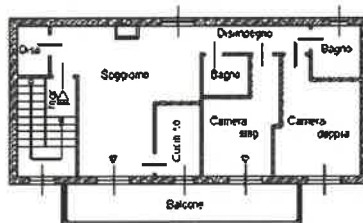
Tipo Mappale n. 130225 del 08/05/2012 Scala 1 : 500



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

Dichiarazione protocollo n° AL0145866 dal 18/05/2012	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Carpeneto	
Via Torino civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Cassone Giorgio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 10	Prov. Alessandria
Particella: 370	N. 1547
Subalterno: 3	

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO SECONDO



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dal 01/02/1985 al 21/06/2022

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>CARPENETO</b> (Codice:8818)	
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di <b>ALESSANDRIA</b>	
	Foglio: <b>10</b> Particella: <b>370</b>	

### Area di enti urbani e promiscui dal 08/05/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario	
1	10	370		•	ENTE URBANO	51 8			Tipo Mappale del 08/05/2012 Pratica n. AL0130225 in atti dal 08/05/2012 presentato il 08/05/2012 (n. 139225-1/2012)
<b>Nota</b> <input type="checkbox"/> <b>Ammissioni</b> <input type="checkbox"/> <b>Partita</b> <input type="checkbox"/> <b>1</b>									
<b>di immobile: COMPRENDE IL FG. 10 N. 371</b>									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:  
 Foglio:10 Particella:371 :

Mappali Fabbricati Correlati  
 Codice Comune 8818 - Foglio 10 - Particella 370

### Area di enti urbani e promiscui dal 16/04/2012

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario	
1	10	370		•	ENTE URBANO	48 30			Tipo Mappale del 16/04/2012 Pratica n. AL0301372 in atti dal 16/04/2012 presentato il 15/04/2012 (n. 101372-2/2012)
<b>Nota</b> <input type="checkbox"/> <b>Ammissioni</b> <input type="checkbox"/> <b>Partita</b> <input type="checkbox"/> <b>1</b>									
<b>di immobile: COMPRENDE IL FG. 10 N. 367,368,369,385</b>									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:  
 Foglio:10 Particella:383 ; Foglio:10 Particella:384 ; Foglio:10 Particella:385 ; Foglio:10 Particella:387 :



**Agenzia  
Entrate**

Direzione Provinciale di Alessandria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 21/06/2022 Ora: 12.37.42 Segue

Visura n.: T215817 Pag: 2

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dal 01/02/1985 al 21/06/2022

Arca di enti urbani e premiscui dal 07/01/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduc	Reddito Dominicale		Agrario
1	10	370		-	ENTE URBANO	6 70				Tipo Mappale del 07/01/2008 Pratica n. AL0304363 in atti dal 07/01/2008 (n. 394363.120077)
Natura		Partita		1						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio: 10 Particella: 1 ; Foglio: 10 Particella: 5 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio: 10 Particella: 263 ; Foglio: 10 Particella: 371 ;

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 25/06/1996

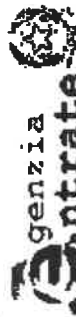
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduc	Reddito Dominicale		Agrario
1	10	1		-	ENTE URBANO	6 70				FRAZIONAMENTO del 25/06/1996 in atti dal 25/06/1996 (n. 141.1/1996)
Natura		Partita		1						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio: 10 Particella: 352 ; Foglio: 10 Particella: 353 ; Foglio: 10 Particella: 354 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduc	Reddito Dominicale		Agrario
1	10	1		-	ENTE URBANO	9 0				Impianto meccanografico del 20/06/1984
Natura		Partita		1						



**Agenzia  
Entrate**  
Direzione Provinciale di Alessandria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 21/06/2022 Ora: 12.37.42 Fine

Visura n.: T215817 Pag: 3

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dal 01/02/1985 al 21/06/2022

Verifica	Partita

Visura telematica  
Tributi speciali: Euro 0,90



**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/07/2021

Data: 28/07/2021 - Ora: 14.59.02  
 Visura n.: T252401 Pag: 1

Segue

**Dati della richiesta**  
 Comune di **CARPENETO** (Codice: **B818**)  
 Provincia di **ALESSANDRIA**  
**Catasto Terreni**  
 Foglio: **10** Particella: **386**

**INTESTATI**

1. \_\_\_\_\_  
 2. \_\_\_\_\_  
 3. \_\_\_\_\_

(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni  
 (1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni

**Situazione dell'Immobile dal 16/04/2012**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Parz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito
1	10	386			VIGNETO 3	ha. are ca 78 30		
						Partita		
						Agrario		
						Entro 54,98		
						Domiciliare		
						Entro 69,18		
						Tipo esente dal 16/04/2012 protocollo n. AL0101372 in atti dal 16/04/2012 protocollo n. 150042012 (n. 101372.1/2012)		

Nella visualizzazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

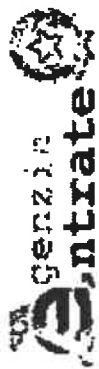
- foglio 10 particella 382
- Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 10 particella 387

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Situazione degli intestati dal 16/04/2012			
1				(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni
2				(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni

[del 16/04/2012 protocollo n. AL0101372 in atti dal 16/04/2012. Registrazione: protocollo n. 150042012 (n. 101372.1/2012)]





Direzione Provinciale di Alessandria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/07/2021

Data: 28/07/2021 - Ora: 14.59.02 Segno

Visura n.: T252401 Pag: 2

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 03/04/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha ac ca	Deduz	Reddito	
1	10	382			VIGNETO 3	95 90		Dominicale Euro 84,20 Agrario Euro 69,34	VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/04/2012 protocollo n. AL0089180 in atti dal 03/04/2012 F. O. 87630/2012 PASSAGGIO DI FOGLIO PER FUSIONE (n. 87630/1/2012)
<b>Notifica</b> Annotazioni di immobile: costituito dal mapp. 202 fg. 9									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 202 - foglio 9 particella 461 - foglio 9 particella 462 - foglio 9 particella 493

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 10 particella 383 - foglio 10 particella 384 - foglio 10 particella 385

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 02/04/2012

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DATI DERIVANTI DA
	Cognome	Nome		
1				(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2				(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
<b>Notifica</b> DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/04/2012 protocollo n. AL0089180 in atti dal 03/04/2012 Registrazione: F. O. 87630/2012 PASSAGGIO DI FOGLIO PER FUSIONE (n. 87630/1/2012)				

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha ac ca	Deduz	Reddito	
1	9	202			VIGNETO 3	95 90		Dominicale L. 163,030 Agrario L. 134,248	Impianto meccanografico del 20/05/1984
<b>Notifica</b>									

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Direzione Provinciale di Alessandria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

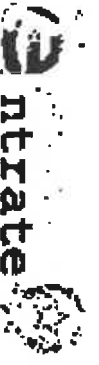
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/07/2021

Data: 28/07/2021 - Ora: 14.59.02

Visura n.: T252401 Pag: 3

Segue

Situazione degli intestati dal 08/02/2001		DATI ANAGRAFICI		DATI FISCALI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	DESCRIZIONE	CODICE FISCALE	INDICAZIONE	CODICE FISCALE	INDICAZIONE	DESCRIZIONE	INDICAZIONE
1						(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con	fino al 02/04/2012
2						(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con	A fine al
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/02/2001 Trascrizione in atti del 20/02/2001 Repertorio n.: 35345 Rogante: DE PALMA LUCIO Sede: NOVI LIGURE Registrazione: Sede: CONPRAVENDITA (n. 506.12401)							
Situazione degli intestati dal 19/10/1995		DATI ANAGRAFICI		DATI FISCALI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	DESCRIZIONE	CODICE FISCALE	INDICAZIONE	CODICE FISCALE	INDICAZIONE	DESCRIZIONE	INDICAZIONE
1						GIA INTESTATO COME DA CERTIFICATO	fino al 19/10/1995
2						GIA INTESTATO COME DA CERTIFICATO	fino al 19/10/1995
3						(1) Proprietà per 3/180	fino al 19/10/1995
4						GIA INTESTATO COME DA CERTIFICATO	fino al 19/10/1995
5						GIA INTESTATO COME DA CERTIFICATO	fino al 19/10/1995
6						GIA INTESTATO COME DA CERTIFICATO	fino al 19/10/1995
7						(1) Proprietà per 2/180	fino al 19/10/1995
8						(1) Proprietà per 2/180	fino al 19/10/1995
9						(1) Proprietà per 2/180	fino al 19/10/1995
10						GIA INTESTATO COME DA CERTIFICATO	fino al 19/10/1995
11						(1) Proprietà per 2/180	fino al 19/10/1995
12						GIA INTESTATO COME DA CERTIFICATO	fino al 19/10/1995
<b>DATI DERIVANTI DA</b> DENUNZIA NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 06/07/1988 Volura in atti del 27/09/1988 Registrazione: Volume: 5184 n. 26 del 05/01/1989 (n. 213389)							



Direzione Provinciale di Alessandria  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/02/2022

Data: 02/02/2022 - Ora: 10.26.46 Segue  
 Visura n.: T109625 Page: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CARPENETO (Codice: B818)</b>
<b>Catasto fabbricati</b>	<b>Provincia di ALESSANDRIA</b>
	<b>Foglio: 10 Particella: 370 Sub: 1</b>

### INTERSTATI

1	(1) Proprietà per IZ in regime di comunione dei beni con
2	(1) Proprietà per IZ in regime di comunione dei beni con

### Unità Immobiliare dal 24/04/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Miero	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	10	263	5	Curs.	Zona	D/2				Euro 28.580,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/04/2013 Protocollo n. AL0066740 in atti del 24/04/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9346/1/2013)
Indirizzo		VIA TORINO piano: 1-1-2-31-S2										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Catastrali  
 Codice Comune B818 - Sezione - Foglio 10 - Particella 263

### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/05/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Miero	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	10	263	5	Curs.	Zona	D/2				Euro 20.580,00	VARIAZIONE del 18/05/2012 protocollo n. AL0145866 in atti del 18/05/2012 AMPLIAMENTO- RISTRUTTURAZIONE- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 10076/1/2012)
Indirizzo		VIA TORINO piano: T-1-2-S1-S2										
Annotazioni		Classamento e rendita provati (D.M. 701/94)										



Direzione Provinciale di Alessandria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/07/2021

Data: 28/07/2021 - Ora: 14.59.03 Fine

Visura n.: T252401 Pag: 4

Situazione degli intestati relativa ad atto del 22/04/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprietà per 374 fino al 06/07/1988		(1) Proprietà per 374 fino al 06/07/1988
2	(1) Proprietà per 2724 fino al 06/07/1988		(1) Proprietà per 2724 fino al 06/07/1988
3	(1) Proprietà per 2724 fino al 06/07/1988		(1) Proprietà per 2724 fino al 06/07/1988
4	(1) Proprietà per 3724 fino al 06/07/1988		(1) Proprietà per 3724 fino al 06/07/1988
5	(1) Proprietà per 3724 fino al 06/07/1988		(1) Proprietà per 3724 fino al 06/07/1988
6	Usufruttuario parziale fino al 06/07/1988		Usufruttuario parziale fino al 06/07/1988
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/04/1978 Volture in atti del 27/09/1989 Registrazioni: UR Sede: GENOVA Volume: 3885 n. 41 del 12/10/1978 (n. 172978)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

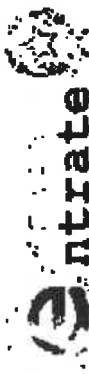
N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprietà per 2724 fino al 06/07/1988		(1) Proprietà per 2724 fino al 06/07/1988
2	(1) Proprietà per 624 fino al 06/07/1988		(1) Proprietà per 624 fino al 06/07/1988
3	(1) Proprietà per 3724 fino al 06/07/1988		(1) Proprietà per 3724 fino al 06/07/1988
4	(1) Proprietà per 2724 fino al 22/04/1978		(1) Proprietà per 2724 fino al 22/04/1978
5	(1) Proprietà per 2724 fino al 22/04/1978		(1) Proprietà per 2724 fino al 22/04/1978
6	(1) Proprietà per 3724 fino al 22/04/1978		(1) Proprietà per 3724 fino al 22/04/1978
7	(1) Proprietà per 624 fino al 22/04/1978		(1) Proprietà per 624 fino al 22/04/1978
8	Usufruttuario parziale fino al 22/04/1978		Usufruttuario parziale fino al 22/04/1978
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
Impianto meccanografico del 20/06/1984			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Alessandria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/02/2022

Data: 02/02/2022 - Ora: 10.27.27 Segite

Visura n.: T110264 Fog: 1

Dati della richiesta	Comune di <b>CARPENETO</b> (Codice: B818) Provincia di <b>ALESSANDRIA</b> Foglio: 10 Particella: 370 Sub.: 2
Catasto Fabbricati	

### INTESTATI

1									(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2									(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

### Unità immobiliare dat 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		10	370	2			A/2	2	5,5 vani	Totale: 85 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte ** : 74 m <sup>2</sup>	Euro 383,47	Variazione del 09/11/2015 - Incremento in misura dei dati di superficie.
Indirizzo: <b>VIA TORINO n. 24 piano: 1.</b> Annotazioni: <b>Classamento e rendita validati (D.M. 20194)</b>												

Mappali Terzoli Corsolini  
Codice Comune B818 - Sezione - Foglio 10 - Particella 370

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/10/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		10	370	2			A/2	2	5,5 vani		Euro 383,47	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/10/2012 protocollo n. A10293300 in attu del 12/10/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 25771/2012)
Indirizzo: <b>VIA TORINO n. 24 piano: 1.</b> Annotazioni: <b>Classamento e rendita validati (D.M. 20194)</b>												



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/02/2022

Data: 02/02/2022 - Ora: 10.26.46 Fine

Visura n.: T109625 Pag: 2

Situazione degli Intestati dal 18/05/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
VARIAZIONE di 18/05/2012 protocollo n. A.LO145866 in atti del 18/05/2012 Registrazione: AMPLIAMENTO- RISTRUTTURAZIONE- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 19079.1/2012)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originali del precedente:

- foglio 18 particella 371 subalterno 1
- foglio 18 particella 371 subalterno 3
- foglio 18 particella 371 subalterno 4
- foglio 18 particella 363 subalterno 4
- foglio 18 particella 371 subalterno 5
- foglio 18 particella 370 subalterno

Unità immobiliari n. 1

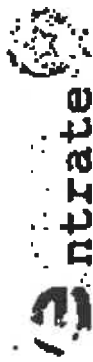
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria







Direzione Provinciale di Alessandria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 02/02/2022 - Ora: 10:27:27 Segne

Visura n.: T110264 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/02/2022

### Situazione dell'unità immobiliare dal 17/05/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		10	370	2			A/2	2	5,5 vani		Euro 383,47	VARIAZIONE del 17/05/2012 protocollo n. AL0143904 in atti dal 17/05/2012 (SATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 10008.123012)
Indirizzo: VIA TORINO n. 24 piano: 1;												
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 17/05/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		10	370	2			A/2	2	5,5 vani		Euro 383,47	Variazione del 17/05/2012 protocollo n. AL0143904 in atti dal 17/05/2012 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 10007.123012)
Indirizzo: VIA TORINO n. 24 piano: 1;												
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione degli intestati dal 17/05/2012

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome	Nome		
1				(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2				(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA del 17/05/2012 protocollo n. AL0143904 in atti dal 17/05/2012 Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 10007.123012)				

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 08/07/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		10	371	2			A/2	2	5,5 vani		Euro 383,47	VARIAZIONE DEL CLASSAMENTO del 08/07/2008 protocollo n. AL0202812 in atti dal 08/07/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10582.123008)
Indirizzo: VIA TORINO piano: 1;												



Annotazioni										Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										Pine									
Situazione dell'unità immobiliare dal 04/02/2008																													
DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO										DATI DERIVANTI DA									
Stazione Urbani		Foglio		Particella		Sub		Zona Cens.		Mittenti Zona		Categoria		Classe		Consistenza		Superficie Catastale		Rendita									
1		10		371		2						A/2		2		55 mq		Catastale		Euro 383,47		Variazione del 04/02/2008 protocollo n. AL0033153 in atti dal 04/02/2008 UNITA APPARENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (art. 136.1/2008)							
Indirizzo Annotazioni										VIA TORINO piano: T; classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)																			

**Situazione degli intestati dal 04/02/2008**

DATI ANAGRAFICI										CODICE FISCALE										DIRITTI E ONERI REALI									
1																				(1) Proprietà * per 1/2 in regime di comunione dei beni con									
2																				(1) Proprietà * per 1/2 in regime di comunione dei beni con									
																				1705/2012									
DATI DERIVANTI DA																													
del 04/02/2008 protocollo n. AL0033153 in atti dal 04/02/2008 Registrazione: UNITA APPARENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (art. 136.1/2008)																													

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 10 particella 7 subalterno
- foglio 10 particella 371 subalterno
- foglio 10 particella 263 subalterno 3

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura catastale

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Direzione Provinciale di Alessandria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/02/2022

Data: 02/02/2022 - Ora: 10.28.03 Segue

Visura n.: T110793 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di <b>CARPENETO</b> ( Codice: B81B)
Catasto fabbricati	Provincia di <b>ALESSANDRIA</b> Foglio: 10 Particella: 370 Sub.: 3

### INTERESTATI

1		(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2		(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		10	370	3			A/2	2	5,5 vani	Catastale Totale: 84 m <sup>2</sup> Totale esclusa area sequestre: 79 m <sup>2</sup>	Euro 383,47	Variazione del 09/11/2015 - Inasamento in misura dei dati di superficie.
Indirizzo Annotazioni												

VIA TORINO piano: 2;

Classamento e rendita validati (D.M. 781/94)

Mappali Ternus Corciati  
Codice Comune B81B - Sezione - Foglio 10 - Particella 370

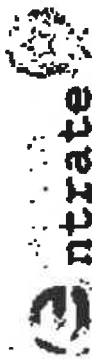
### Situazione dell'unità immobiliare dal 24/04/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		10	370	3			A/2	2	5,5 vani	Catastale	Euro 383,47	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/04/2013 protocollo n. AL0066740 in atti del 24/04/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO n. 9346.1/2013
Indirizzo Annotazioni												

VIA TORINO piano: 2;

Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)





Direzione Provinciale di Alessandria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/02/2022

Data: 02/02/2022 - Ora: 10.28.03 Fine

Visura n.: T110793 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/05/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					RENDITA	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbania	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Metro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale		
1		10	570	3			A/2	3	5,5 vani		Euro 383,49	VARIAZIONE del 18/05/2012 protocollo n. AL0145866 in atti del 18/05/2012 AMPLIAMENTO- RISTRUTTURAZIONE- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 10070.1/2012)
Indirizzo: VIA TORINO piano: 2;												
Annotazioni: classamento e rendita proposta (D.M. 701/94)												

### Situazione degli intestati dal 18/05/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			{ } Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			{ } Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 18/05/2012 protocollo n. AL0145866 in atti dal 18/05/2012 Registrazione: AMPLIAMENTO- RISTRUTTURAZIONE- FRAZIONAMENTO E FUSIONE: n. 10070.1/2012			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 10 particella 371 subalbergo 1
- foglio 10 particella 371 subalbergo 3
- foglio 10 particella 371 subalbergo 4
- foglio 10 particella 26,3 subalbergo 4
- foglio 10 particella 371 subalbergo 5
- foglio 10 particella 370 subalbergo

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

• Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



N=26300

Firmato Da: MAZZUCCO ELENA  
Incarico: Dirigente  
Firma Elettronica: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 35f1c21a2a1616d029a73833e22db

Direzione Provinciale di Alessandria Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. ALFONSO TORRENA



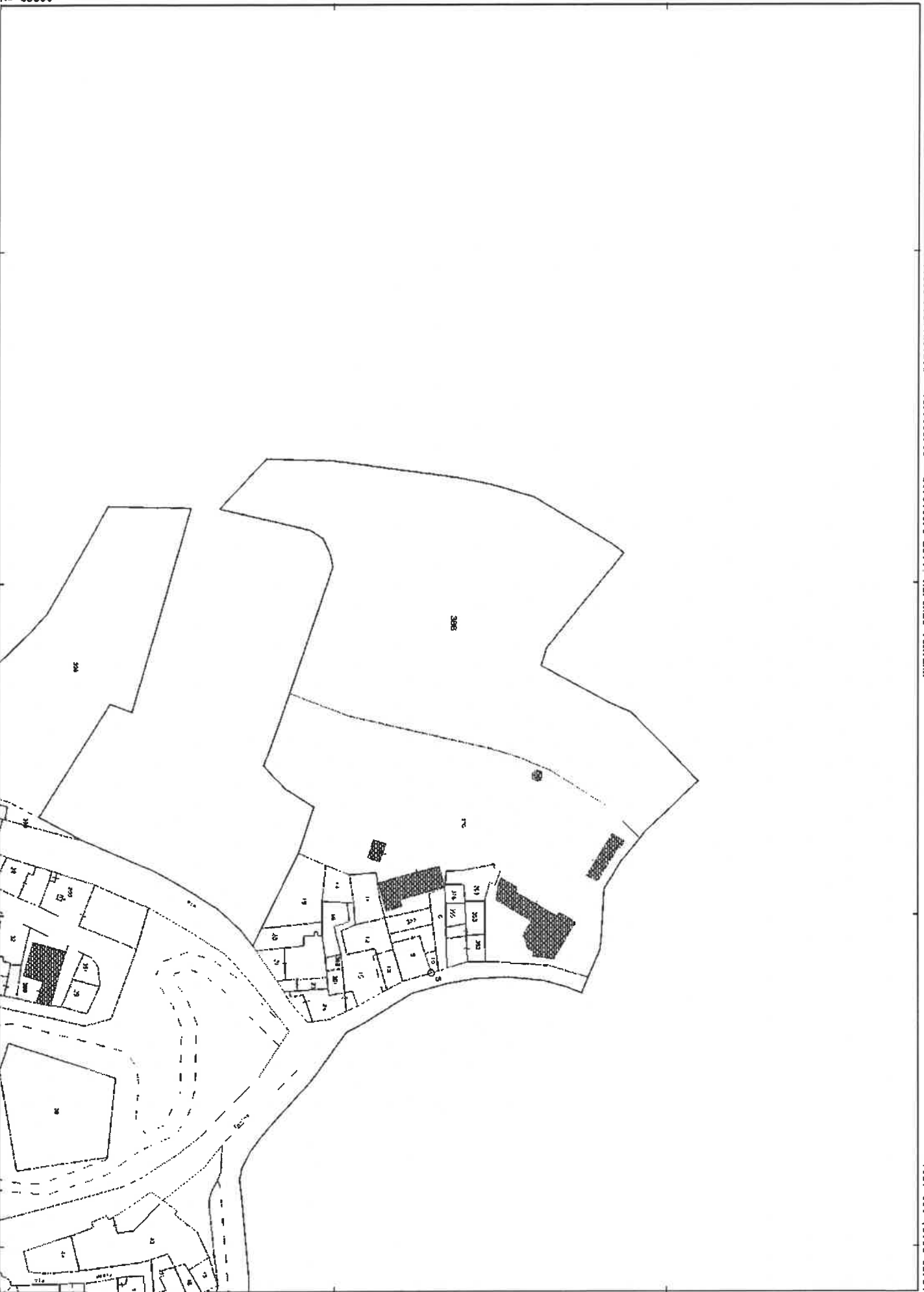
Vis. Lei 10.90 euro

1 Particella: 327

Comune: CARPENETO  
Foglio: 9

Scala originale: 1-2000  
Dimensione cornice: 776 000 x 552 000 metri

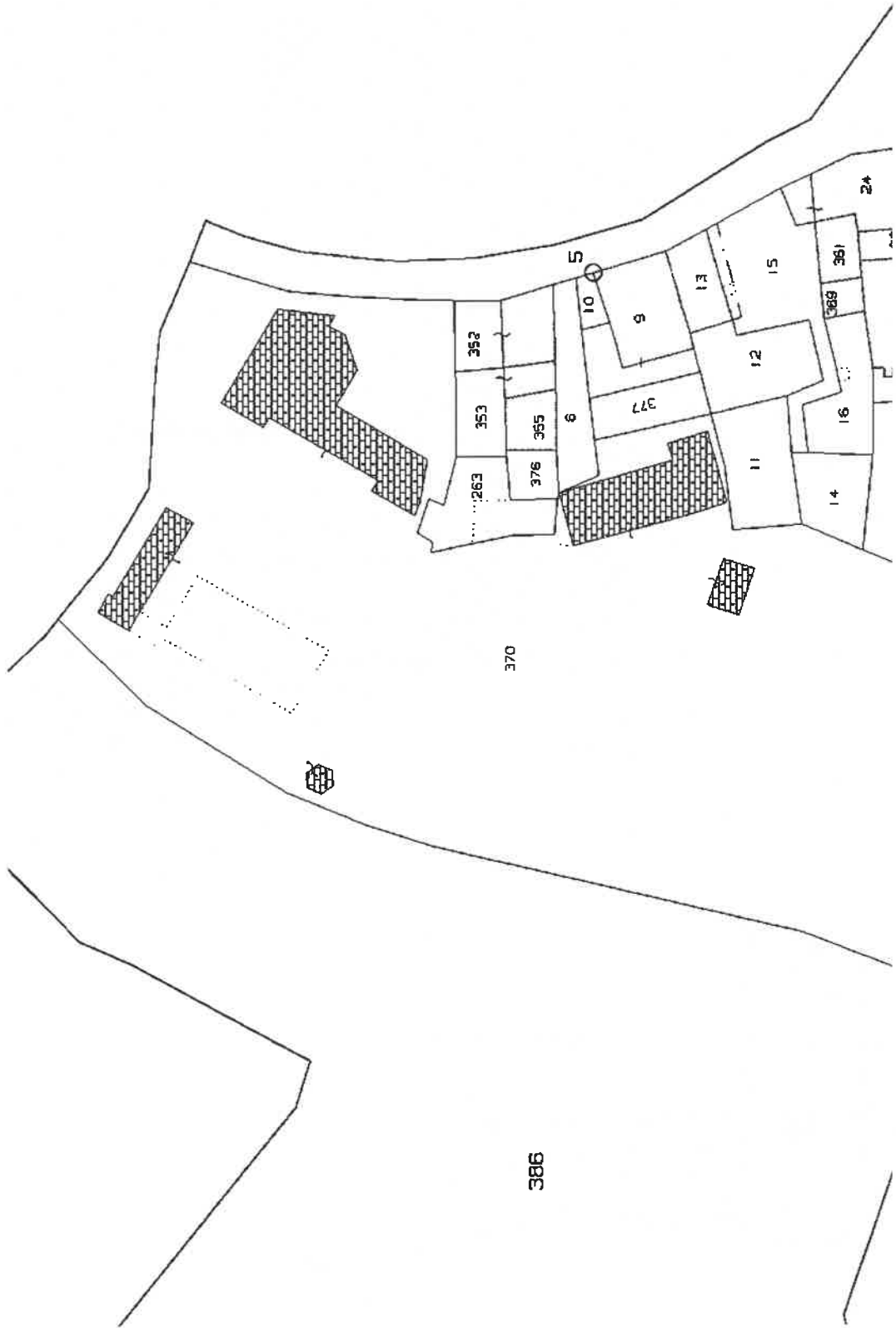
14-Dic-2021 9.50:28  
Prof. n. 787930,2021



N= -26300

Firmato Da: MAZZUCCO ELENA Emesso Da: ARUBAPEG S.P.A. N. 007300  
Data: 14/12/2021 09:49:55  
Codice: 5847ca6a2a5c8f6cd29c7353a8e2db

1 Particella - 385



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

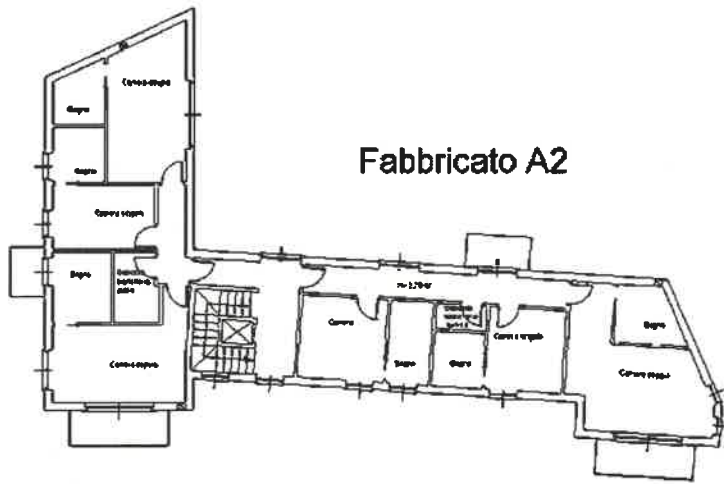
Scala 1: 200  
Foglio n. A

Dichiarazione protocollo n. AL0145866 del 18/05/2012  
Pianimetria di u.v.v. in Comune di Carpeneto  
Via Morano

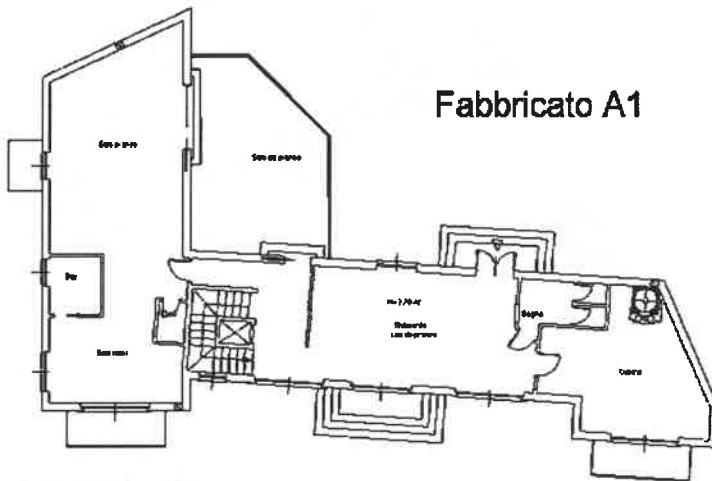
civ.

Identificativa Catastale:  
Sezione:  
Foglio: 10  
Particella: 370  
Subalterno: 1

Completata da:  
Cesario Giorgio  
Reratto all'albo:  
Geometri  
Prov. Alessandria M. 1347



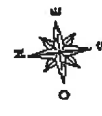
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO SECONDO

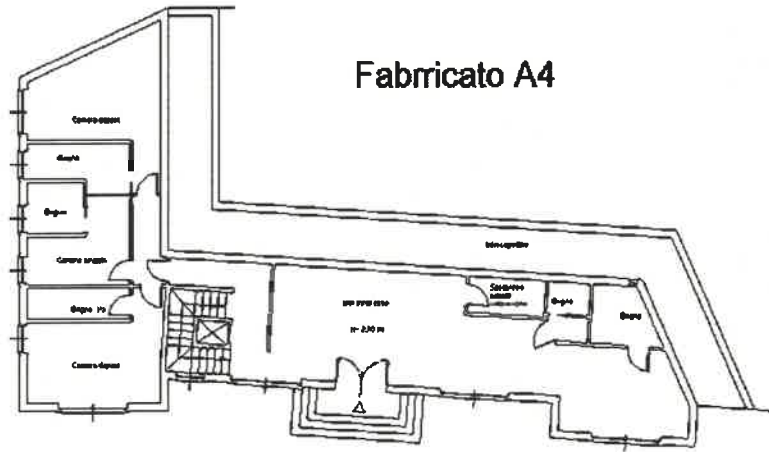




**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Alessandria**

Dichiarazione protocollo n. AL0145866 del 18/05/2012	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Carpeneto	
Via Torino civ.	
Identificativi Catastali:	
Sesione: 10	Compilata da: Cassone Giorgio
Foglio: 10	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 370	Prov. Alessandria
Subalterno: 1	N. 1547

Scheda n. 2 Scala 1:200



PIANTA PIANO SEMINTERRATO



PIANTA PIANO INTERRATO

pratti 01

Carato dei Fabbricati - Situazione al 14/12/2021 - Comune di CARPENETO (B818) - < Foglio: 10 - Particella: 370 - Subalterno: 1 >  
Via d'Alba 101, 12100 Carpeneto (CN) - ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 351421f1aa2ab618c023a738b3882d0

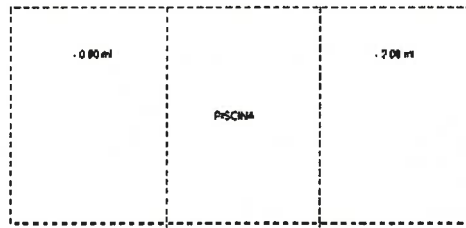
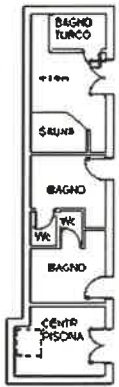


**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Alessandria**

Dichiarazione protocollo n. AL0145866 del 18/05/2012	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Carpeneto	
Via Torino civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Cassone Giorgio
Foglio: 10	Iscritto all'albo:
Particella: 370	Geometri
Subalterno: 1	Prov. Alessandria M. 1547

Scheda n. 3 Scala 1:200

**Fabbricato B1**

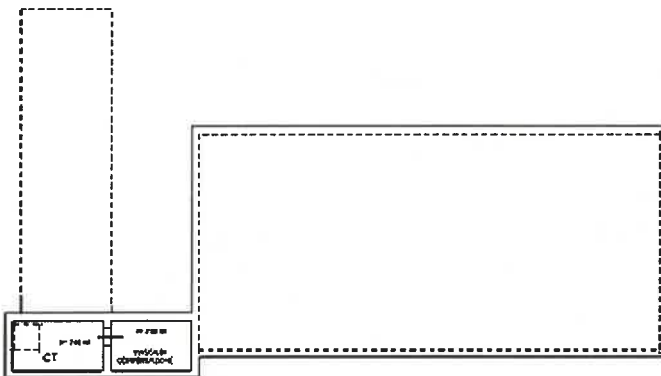


PIANTA PIANO TERRA



**Fabbricato C**

**Fabbricato B2**



PIANTA PIANO INTERRATO



01

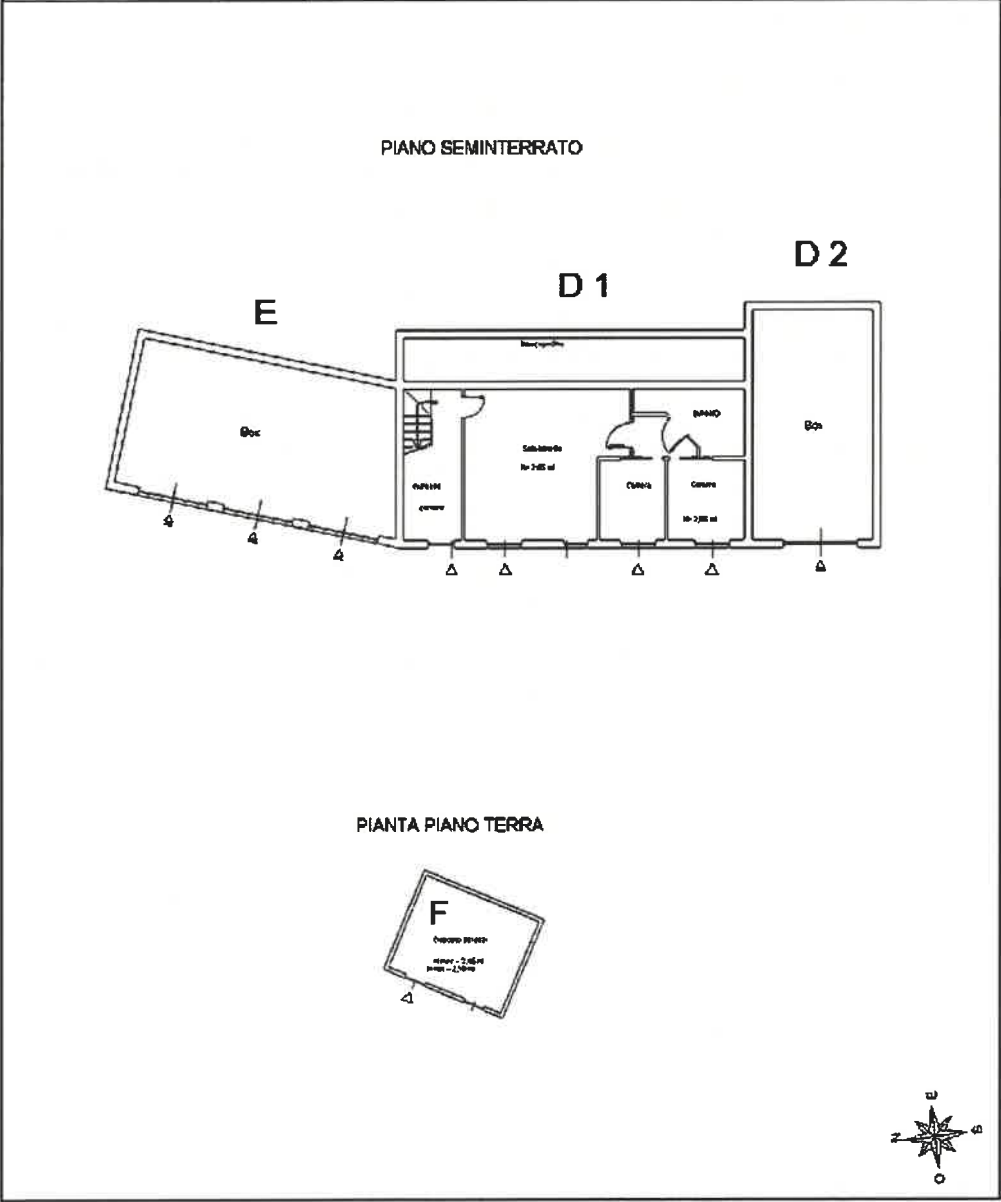
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/12/2021 - Comune di CARPENETO (B818) - < Foglio: 10 - Particella: 370 - Subalterno: 1 >  
Via Val d'Asti 10 - 12040 Carpeneto (CN) - Tel. 0171/45866 - Fax 0171/45867 - Email: catasto@comune.carpeneto.cn



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

Dichiarazione protocollo n. AL0145866 del 18/05/2012	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Carpeneto	
Via Torino civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Cassone Giorgio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 10	Prov. Alessandria
Particella: 370	N. 1547
Subalterno: 1	

Scheda n. 4 Scala 1:200



1  
in cui 01  
>  
Subalterno: 1  
>  
Particella: 370  
>  
Foglio: 10  
>  
Comune di CARPENETO (B818)  
>  
Situazione al 14/12/2021  
>  
ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3  
>  
Sensit#: 3542caha2ab6c65029736b3a2db

**Agenzia del territorio  
CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Alessandria

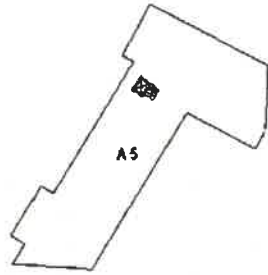
Scala 1:500

Dichiarazione protocollo n. AL0145866 del 18/05/2012  
Pianimetria da v.i.v. in Comune di Carpeneto  
Via Torano civ.

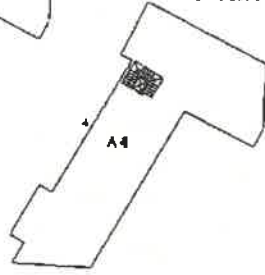
Identificativi Catastali:  
Sezione: 10  
Foglio: 10  
Particella: 370  
Subalterno: 1

Compilata da:  
Cassone Giorgio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Alessandria M. 1547

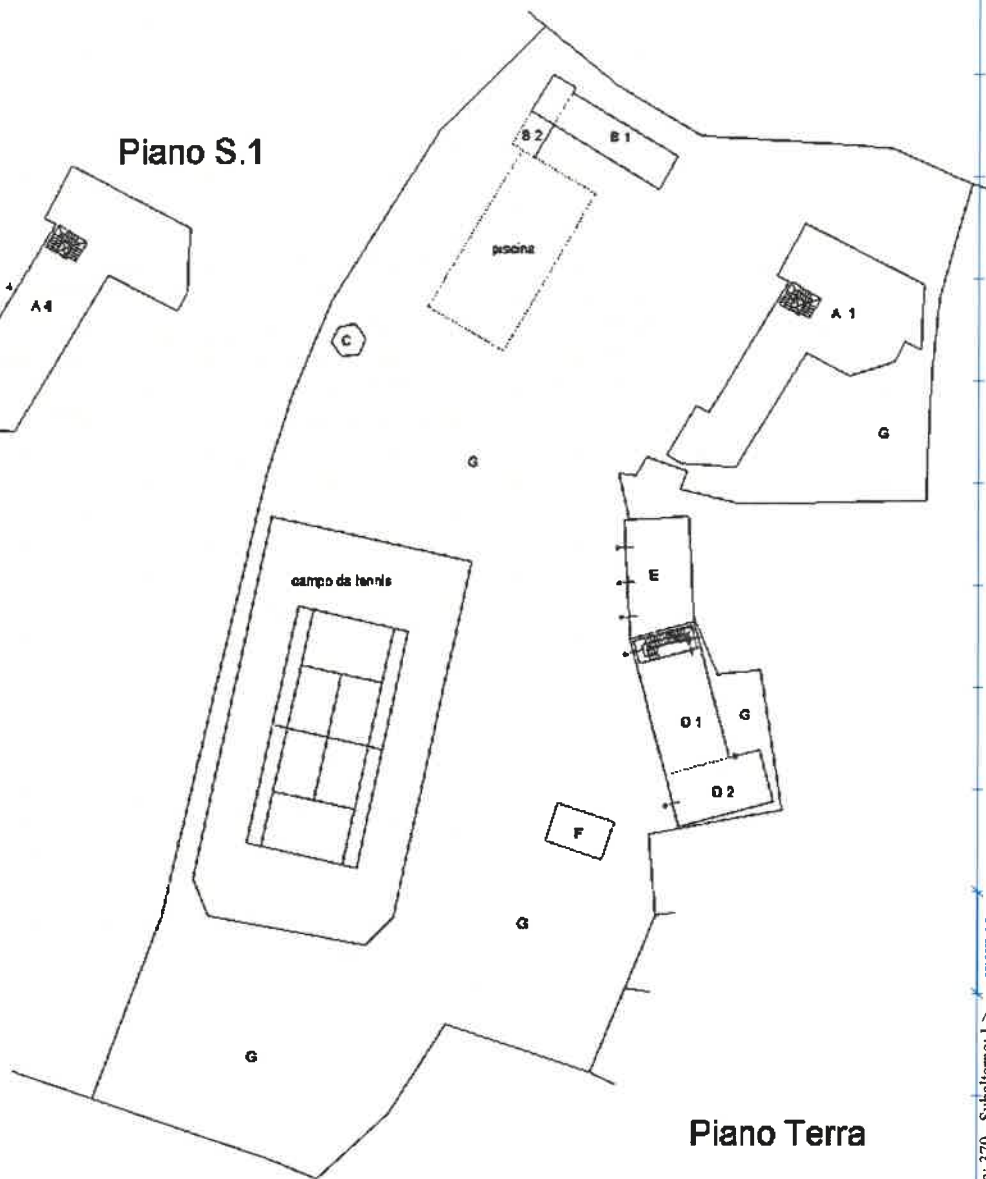
Piano S.2



Piano S.1

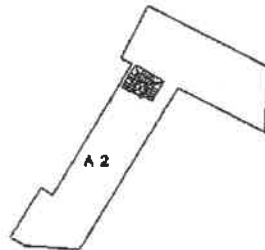


campo da tennis

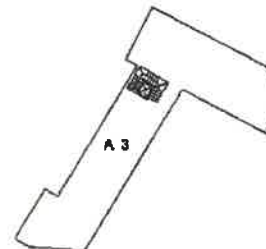


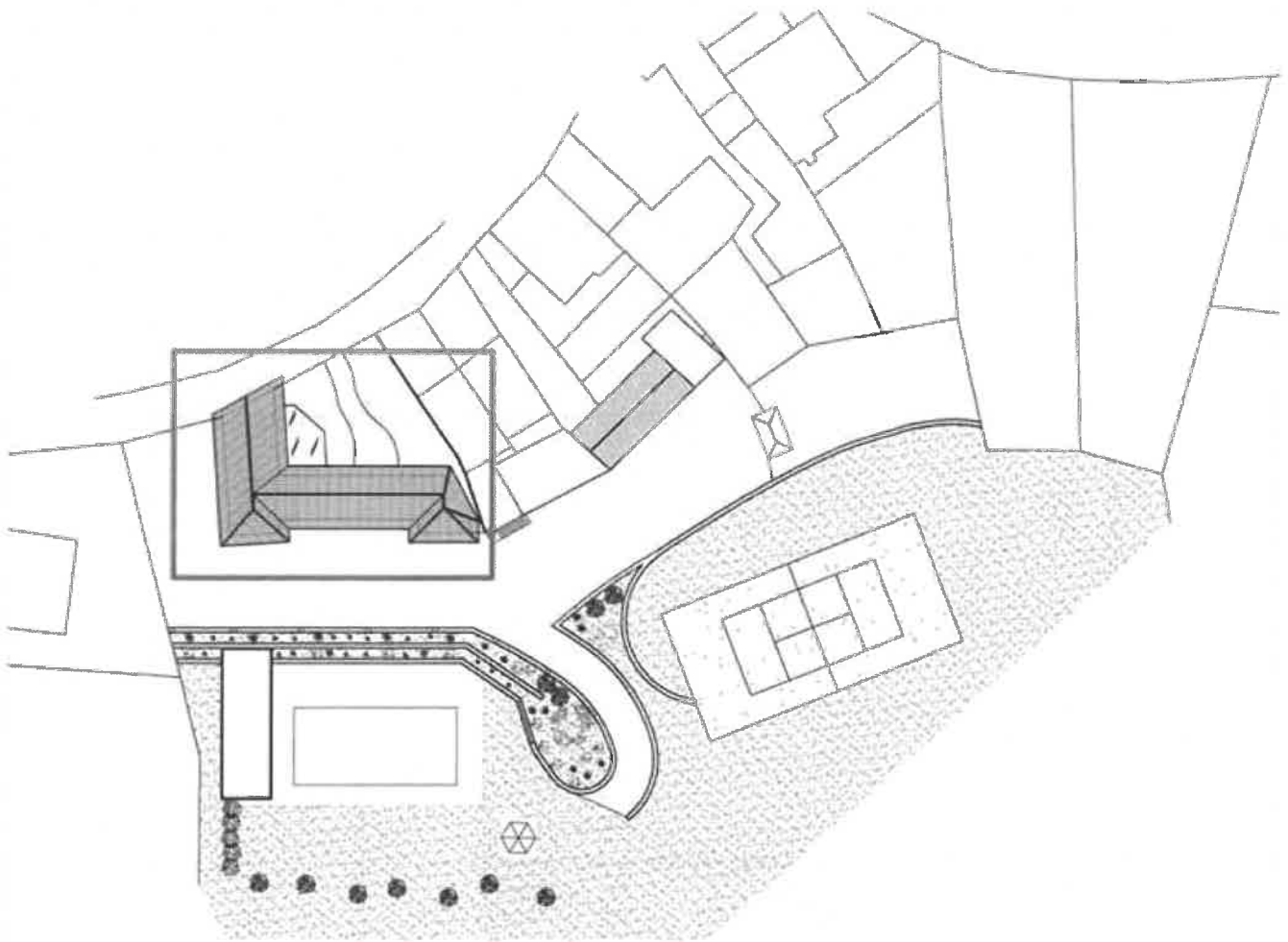
Piano Terra

Piano Primo



Piano Secondo





Via Torino n° 56 -15071- Comune di Carpeneto (AL)

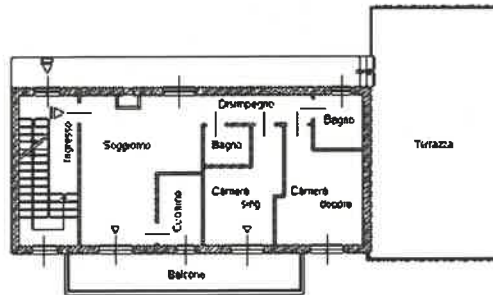
COMMITTENTE:		FIRME:	
OGGETTO: <i>Realizzazione di un albergo: trasformazioni dei locali che erano destinati ad un uso privato .. spazi del complesso alberghiero.</i>			
LOCALITA': <i>Via Torino n° 56 -15071- Comune di Carpeneto (AL)</i>			
TITOLO: <i>- EDIFICIO "PRINCIPALE" -</i>		SCALA:	BOOK N°:
- STATO DI PROGETTO LICENZIATO: <i>Planimetria generale intero complesso alberghiero</i>		1 : 200	1
- STATO DI PROGETTO LICENZIATO: <i>piante, sezioni, prospetti:</i>		1 : 100	
PROGETTISTA: <i>Geom. Cassone Giorgia C.F. CSSGRG61D16B818E Via Roma n° 84/6 15071 Carpeneto (AL) Tel. 0143/85391</i>		DATA: <i>02-03-2012</i>	



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

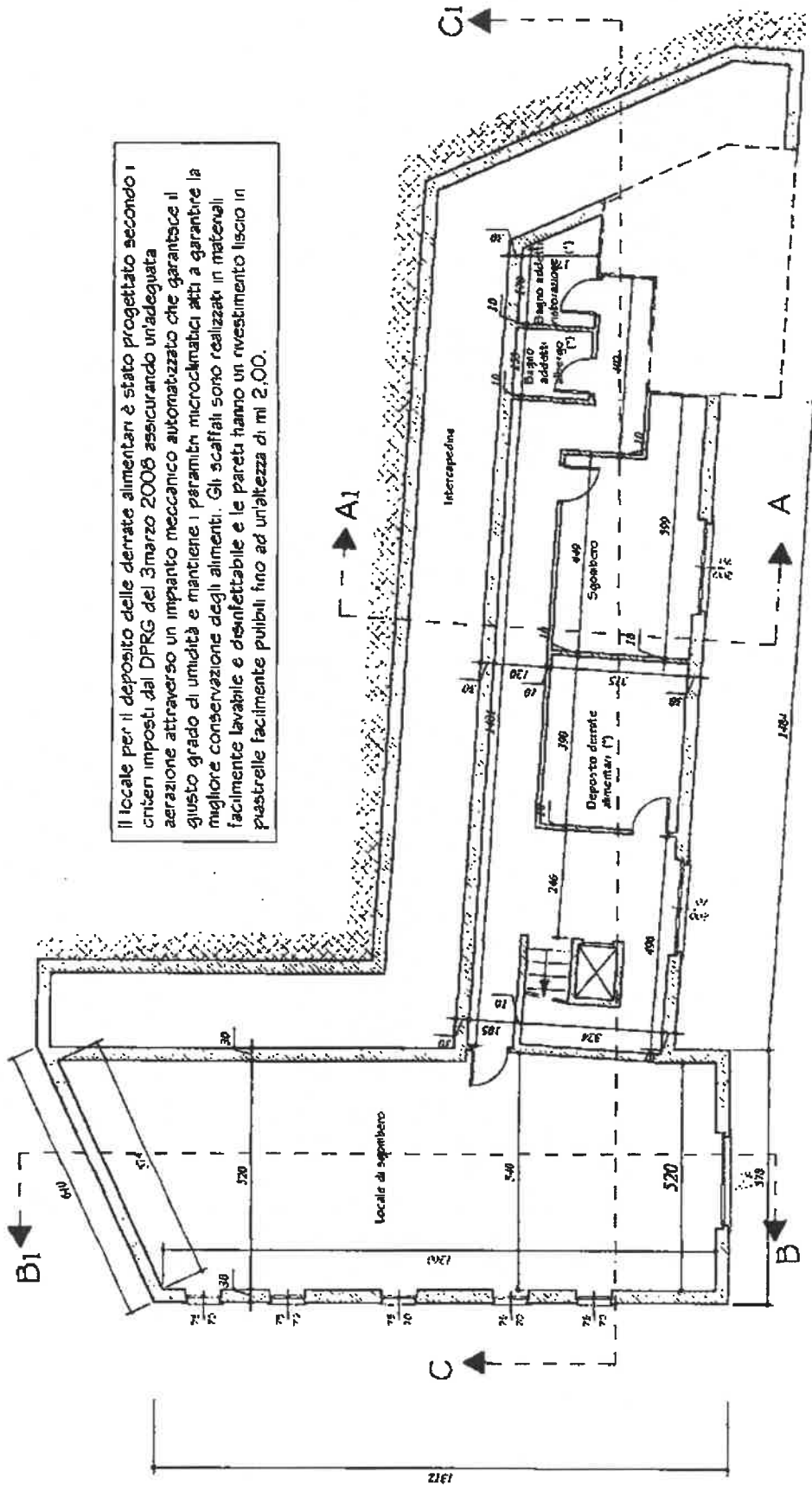
Dichiarazione protocollo n. AL0143257 del 17/05/2012	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Carpeneto	
Via Torino	civ. 24
<b>Identificativi Catastali:</b>	
Sezione:	
Foglio: 10	
Particella: 370	
Subalterno: 2	
<b>Compilata da:</b>	
Cassone Giorgio	
<b>Iscritto all'albo:</b>	
Geometri	
Prov. Alessandria	N. 1547

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO

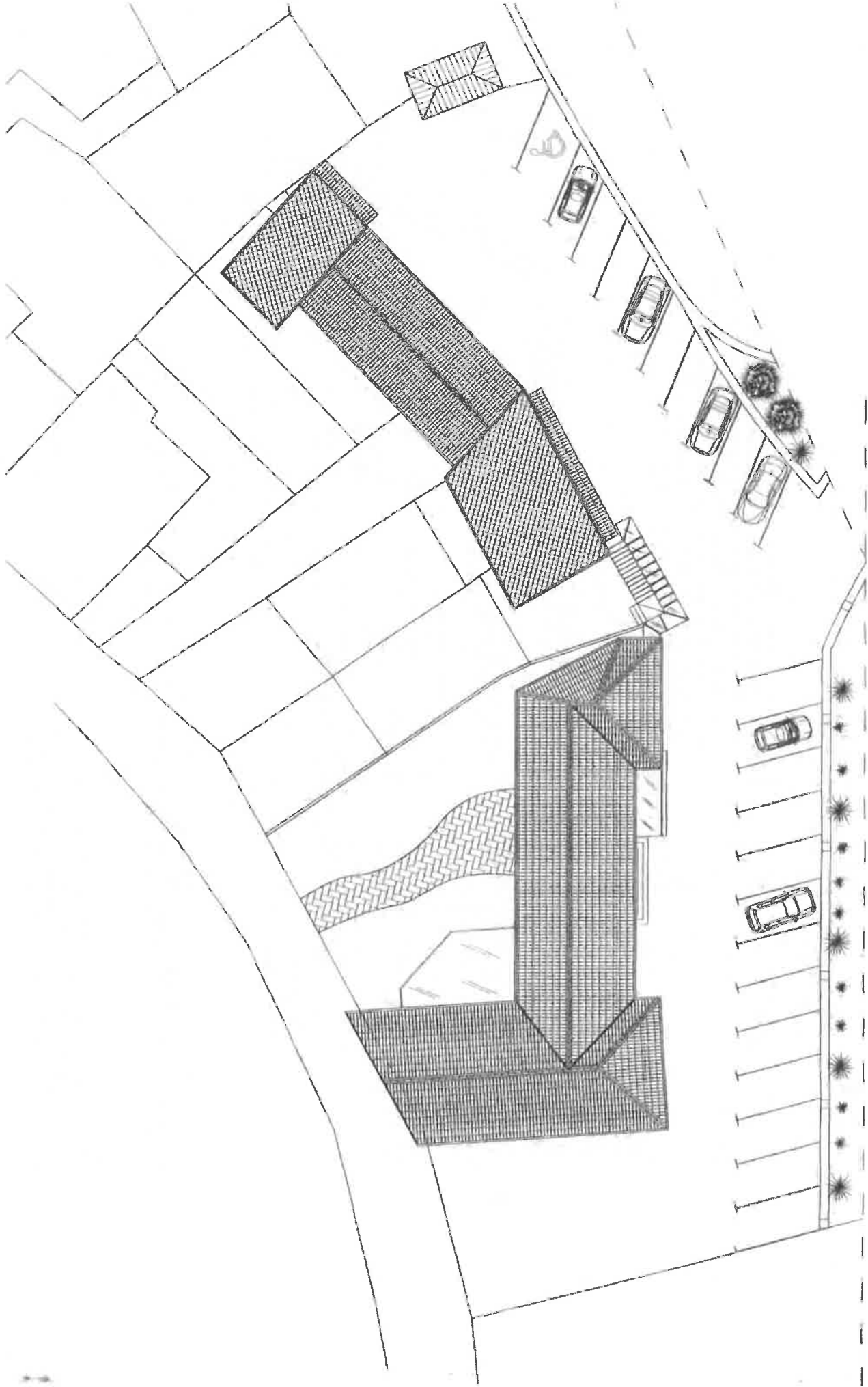




Il locale per il deposito delle derrate alimentari è stato progettato secondo i criteri imposti dal DPRG del 3 marzo 2008 assicurando un'adeguata aerazione attraverso un impianto meccanico automatizzato che garantisce il giusto grado di umidità e mantiene i parametri microclimatici atti a garantire la migliore conservazione degli alimenti. Gli scaffali sono realizzati in materiali facilmente lavabili e desinfettabili e le pareti hanno un rivestimento liscio in piastrelle facilmente pulibili, fino ad un'altezza di m. 2,00.

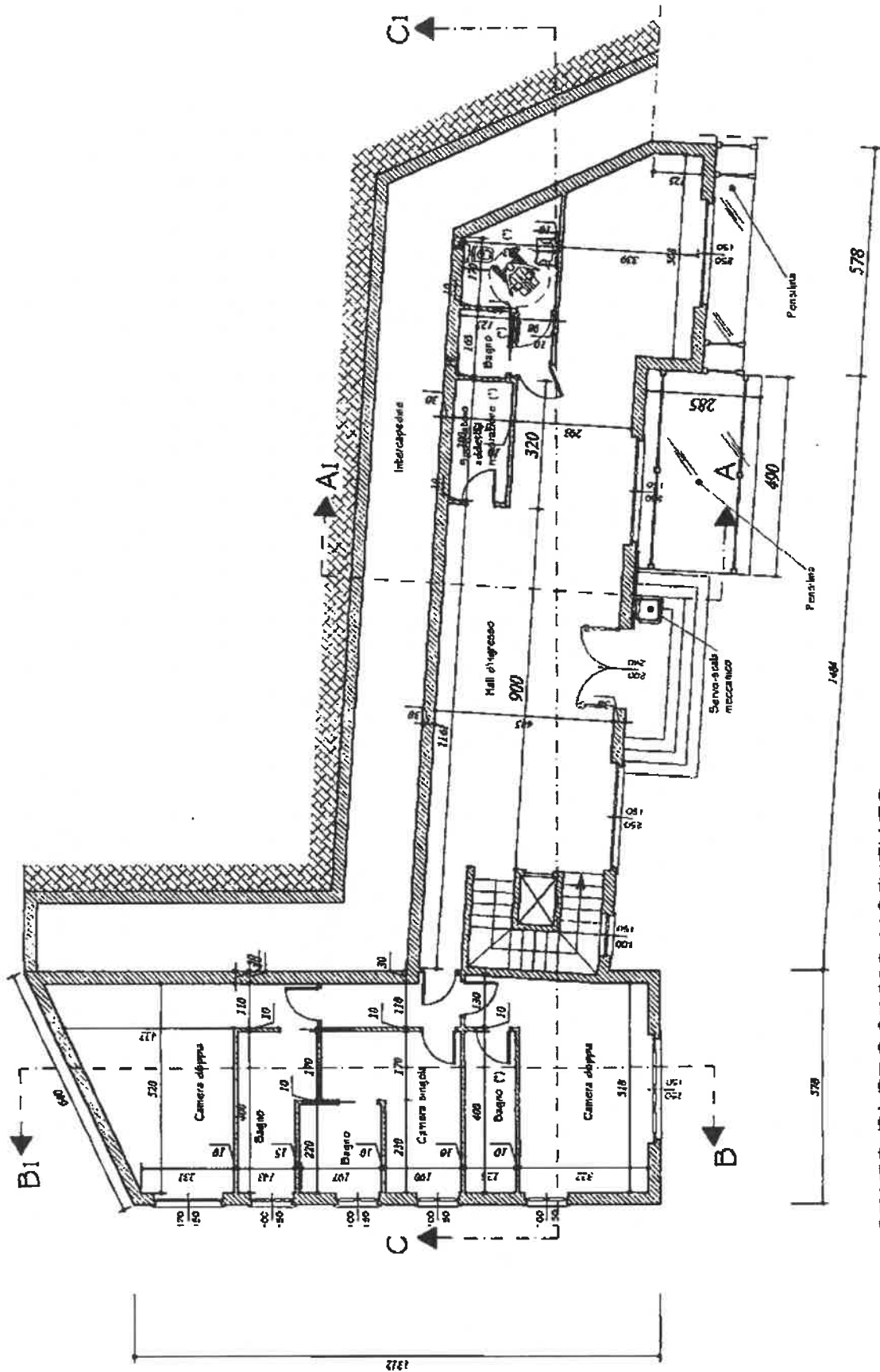
**STATO DI PROGETTO LICENZIATO:**  
**PIANTA PIANO INTERRATO scala 1 : 100**

 AMBIENTE AD USO PRIVATO *etc* NON OGGETTO DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO  
 (\*) AMBIENTE CON IMPIANTO DI AERAZIONE FORZATA



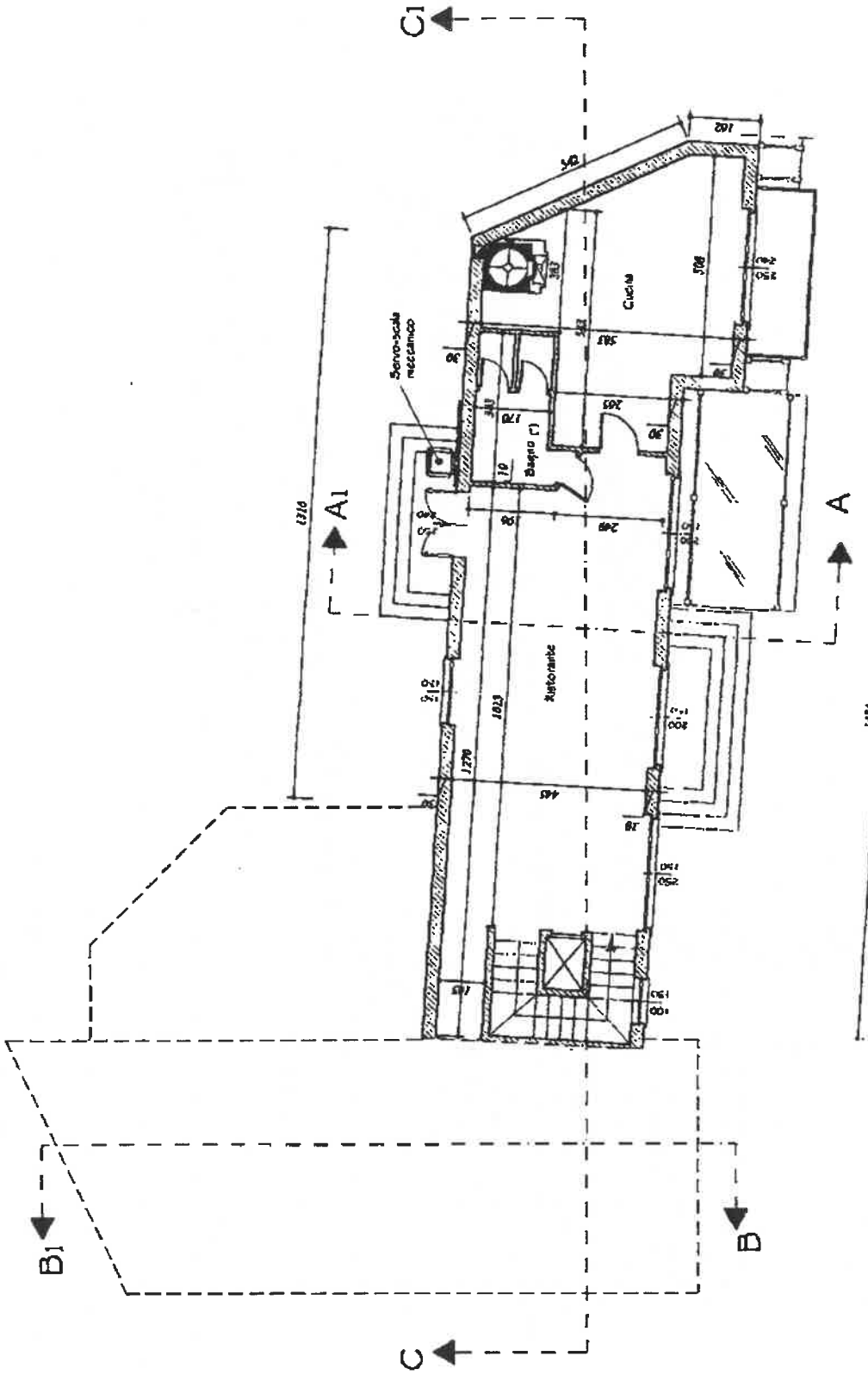
STATO DI PROGETTO LICENZIATO: PLANIMETRIA, scala 1:200





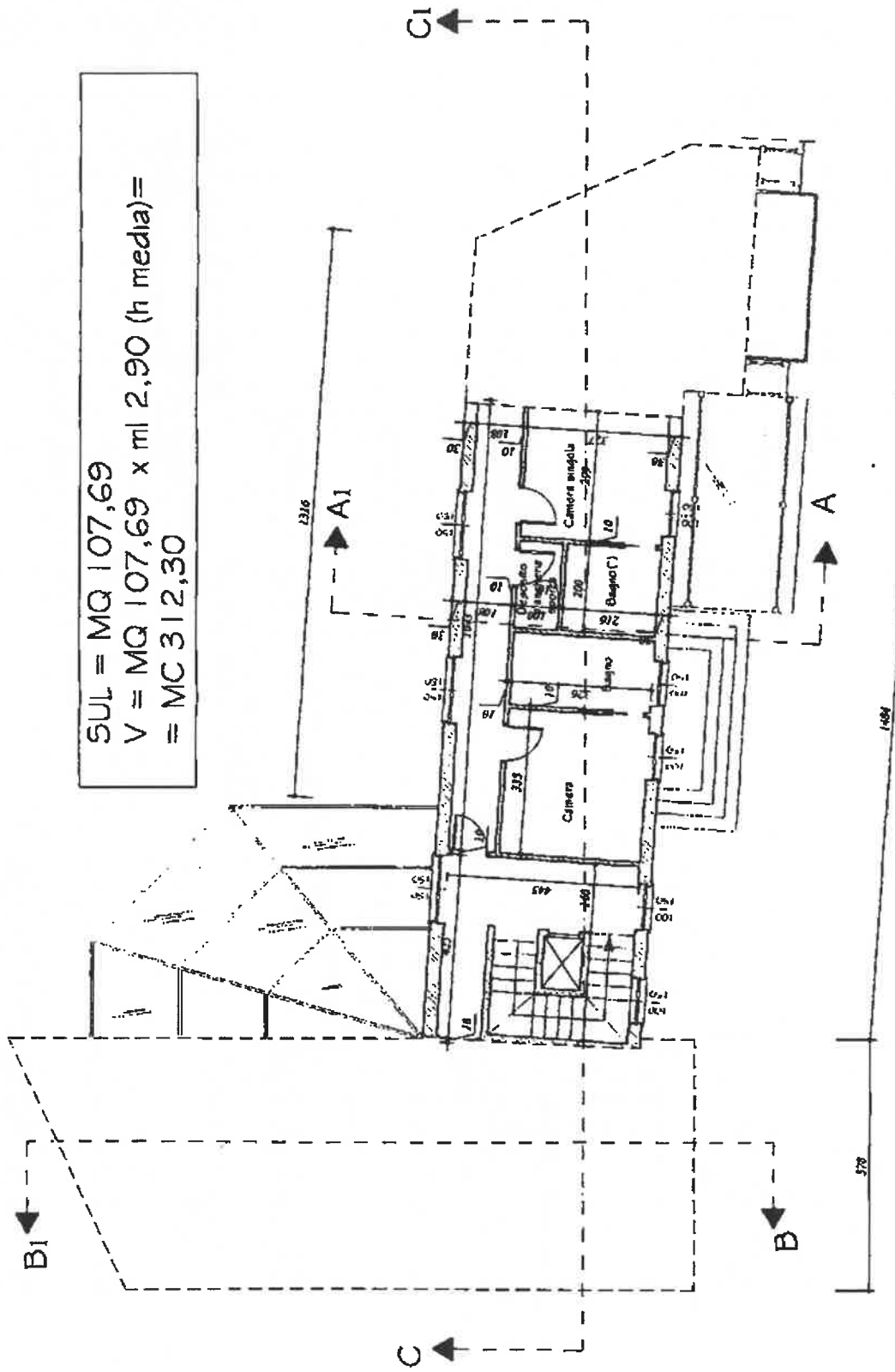
STATO DI PROGETTO LICENZIATO:  
 PIANTA PIANO SEMINTERRATO scala 1:100

(\*) AMBIENTE CON INFIANTO DI AERAZIONE FORZATA



STATO DI PROGETTO LICENZIATO:  
 PIANTA PIANO TERRA scala 1:100

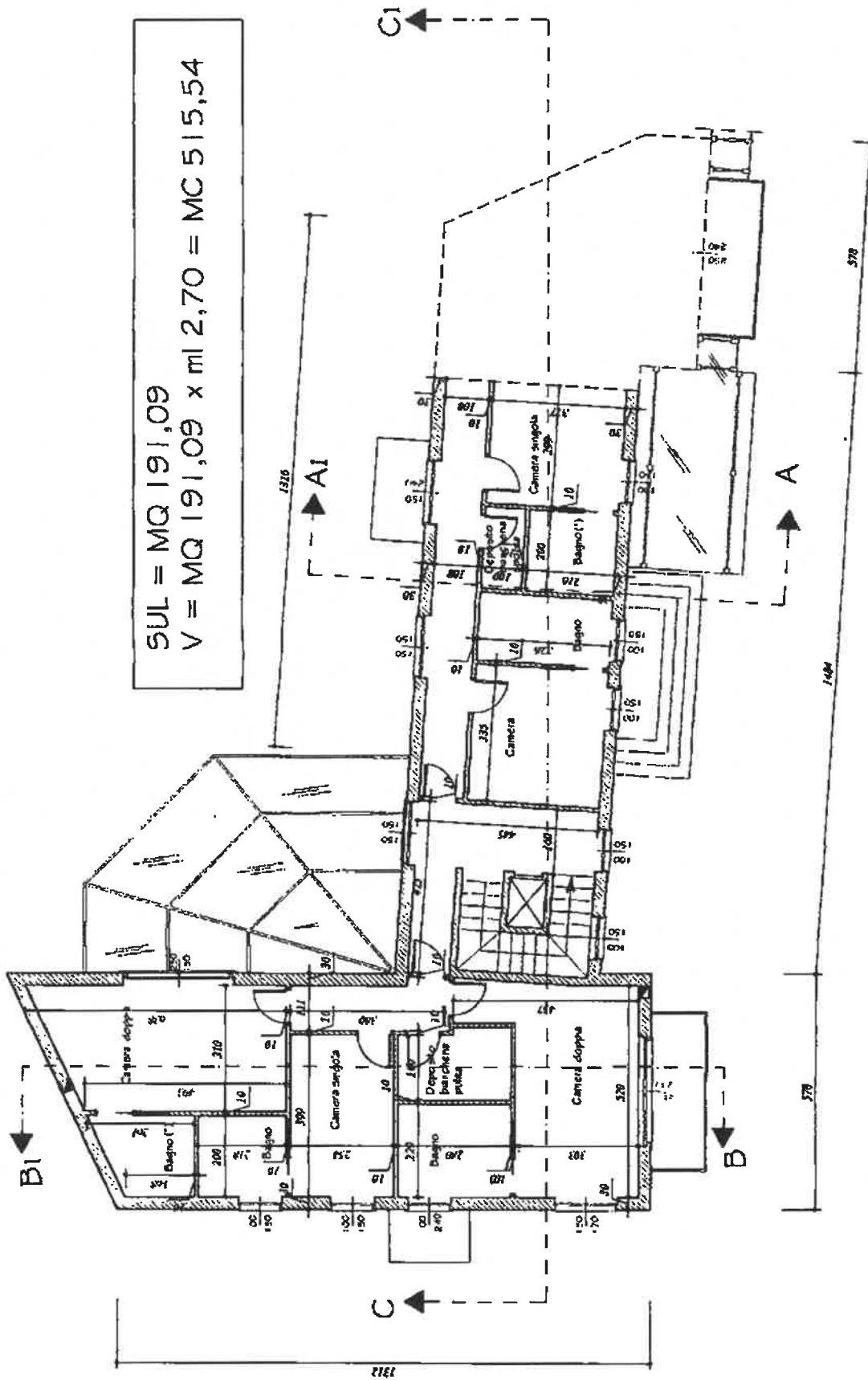
 AMBIENTE AD USO PRIVATO e/o NON OGGETTO DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO  
 (\*) AMBIENTE CON INFIANTO DI AERAZIONE FORZATA



SUL = MQ 107,69  
 V = MQ 107,69 x ml 2,90 (h media) =  
 = MC 312,30

[Symbol] AMBIENTE AD USO PRIVATO e/o NON OGGETTO DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO  
 (\*) AMBIENTE CON INFIANTO DI AERAZIONE FORZATA

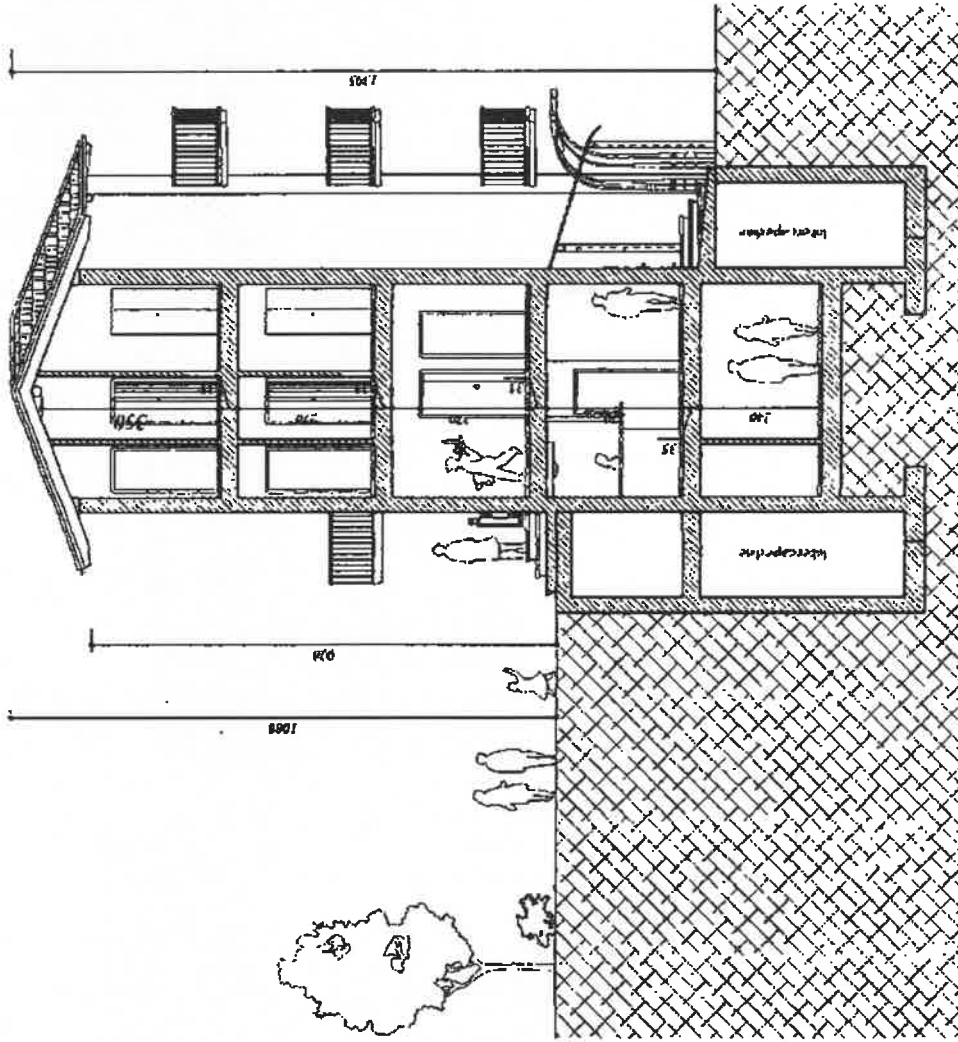
STATO DI PROGETTO LICENZIATO:  
 PIANTA PIANO SECONDO scala 1:100



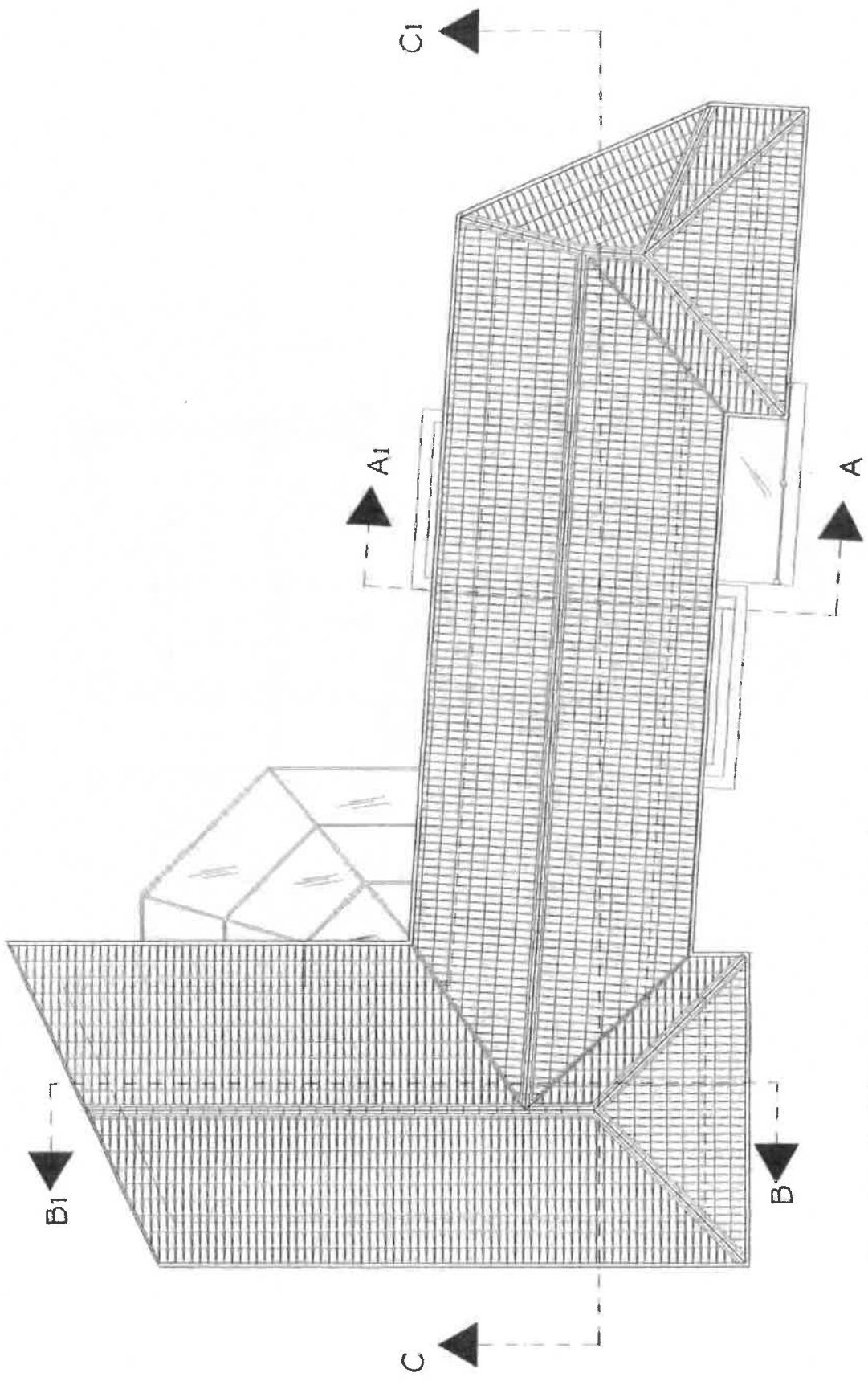
SUL = MQ 191,09  
 V = MQ 191,09 x ml 2,70 = MC 515,54

--- AMBIENTE AD USO PRIVATO e/o NON OGGETTO DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO  
 (\*) AMBIENTE CON INFANNO DI AERAZIONE FORZATA

STATO DI PROGETTO LICENZIATO:  
 PIANTA PIANO PRIMO scala 1:100

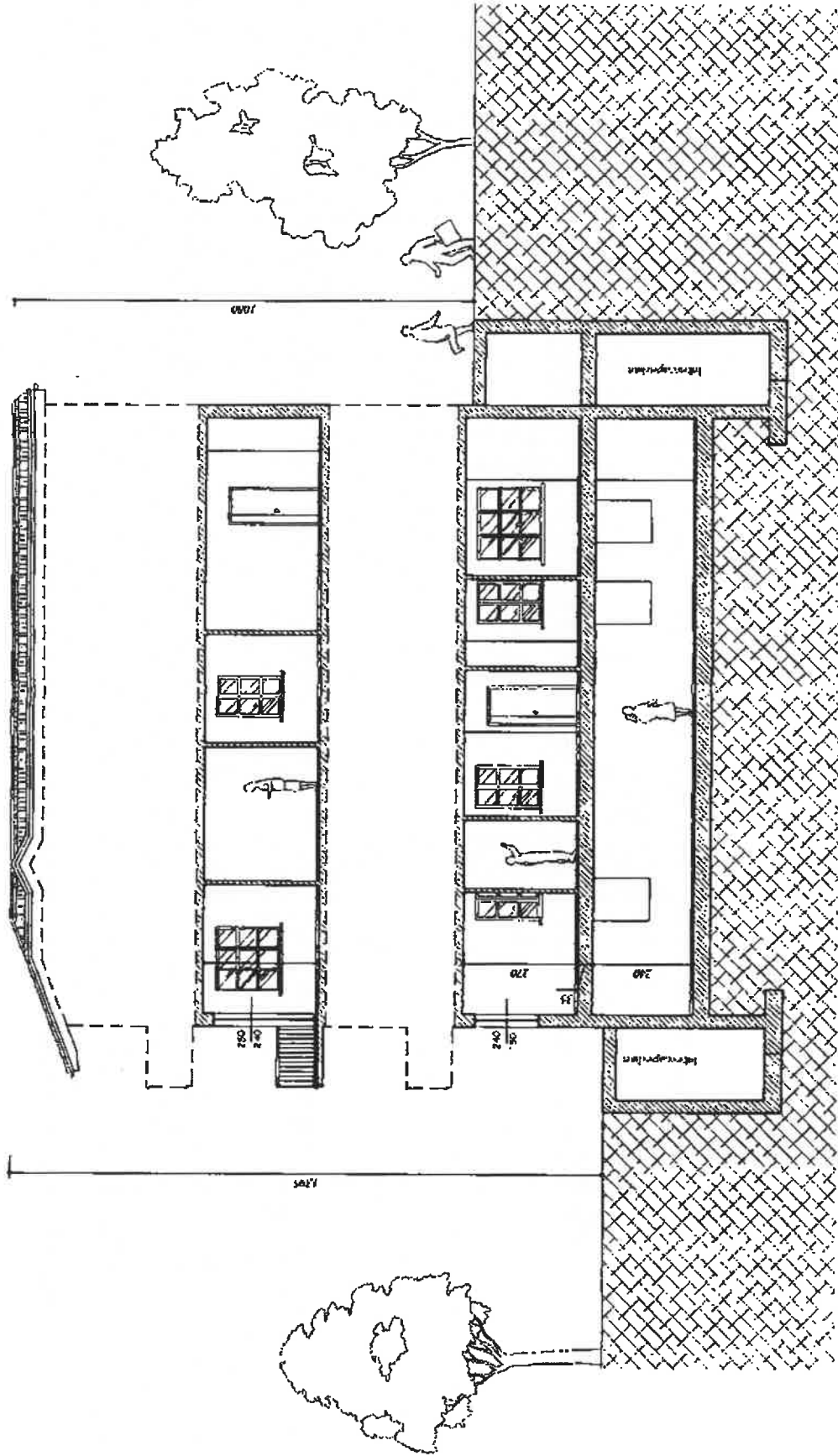


**STATO DI PROGETTO LICENZIATO:**  
**SEZIONE A-A1 scala 1:100**



STATO DI PROGETTO LICENZIATO:  
PIANTA DELLA COPERTURA scala 1:100

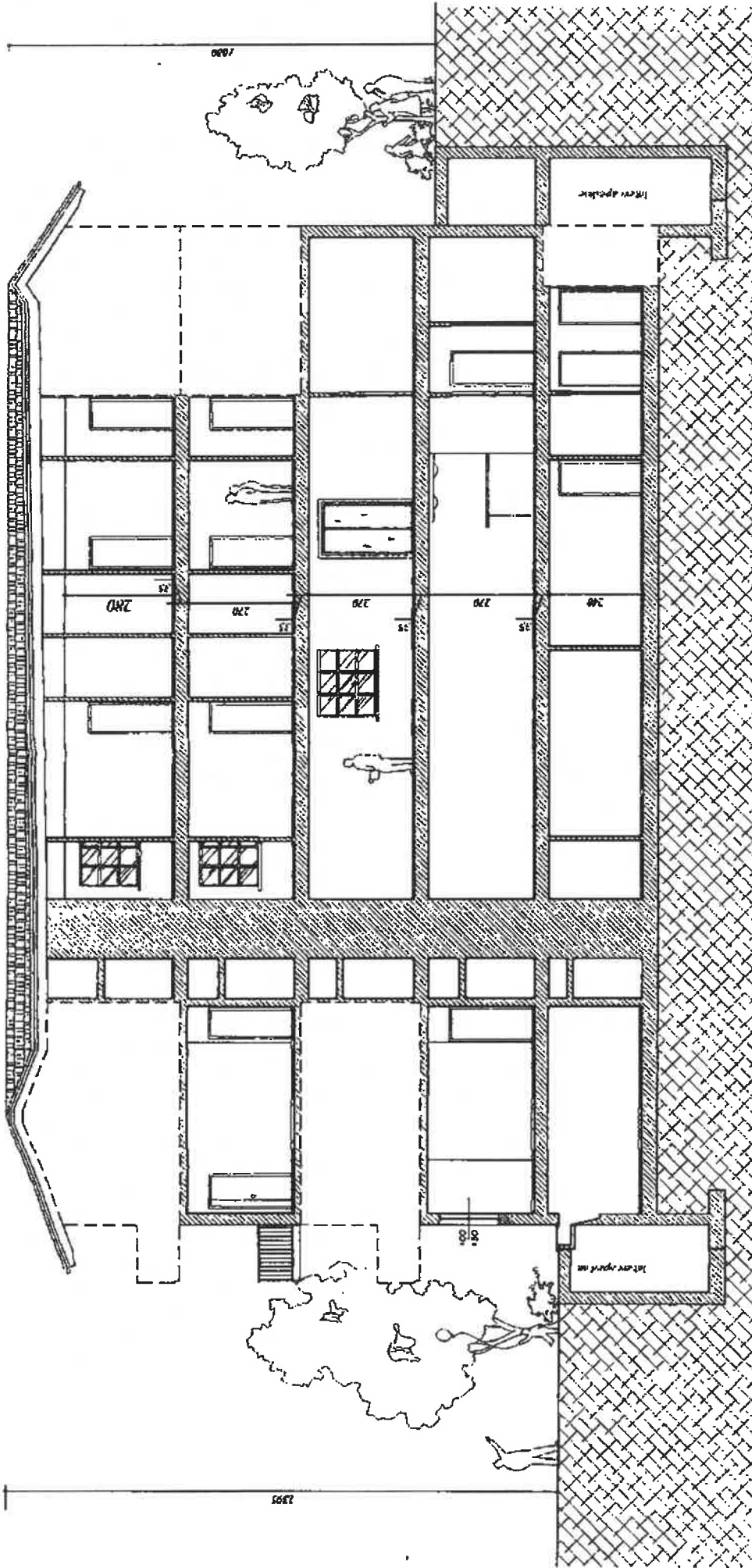





**STATO DI PROGETTO LICENZIATO:  
SEZIONE B-B1 scala 1:100**

AMBIENTE AD USO PRIVATO e/o NON OGGETTO DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO



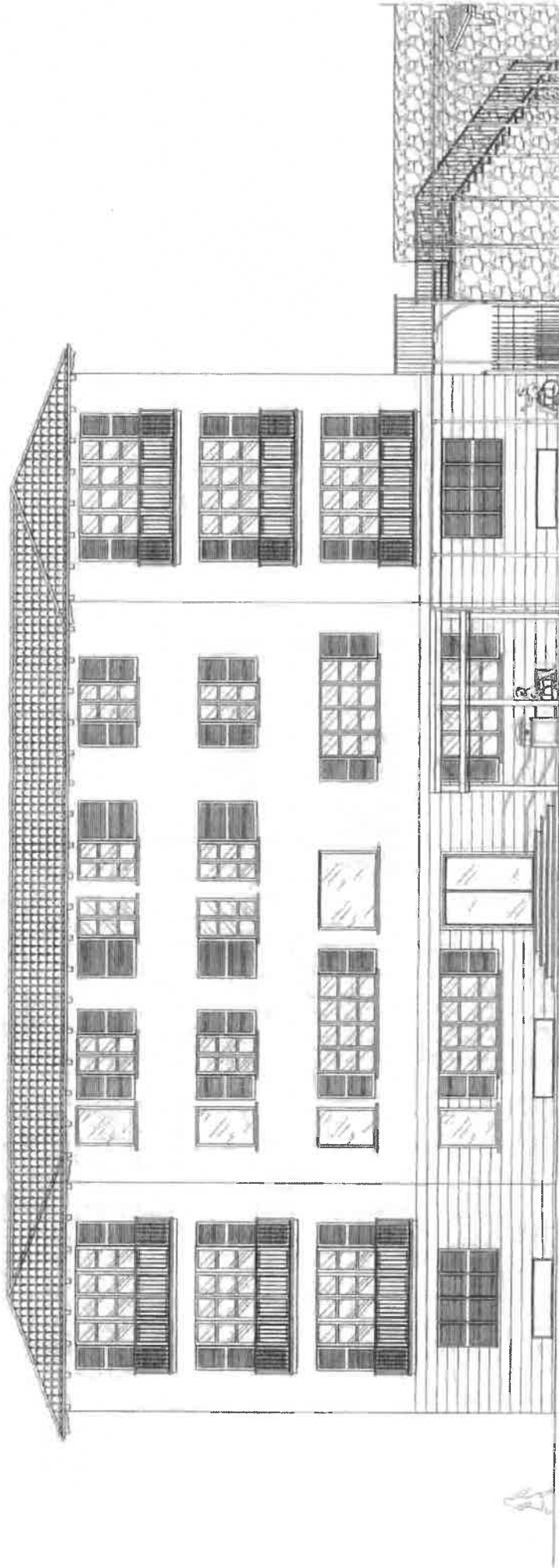


STATO DI PROGETTO LICENZIATO: SEZIONE C-C1 scala 1:100

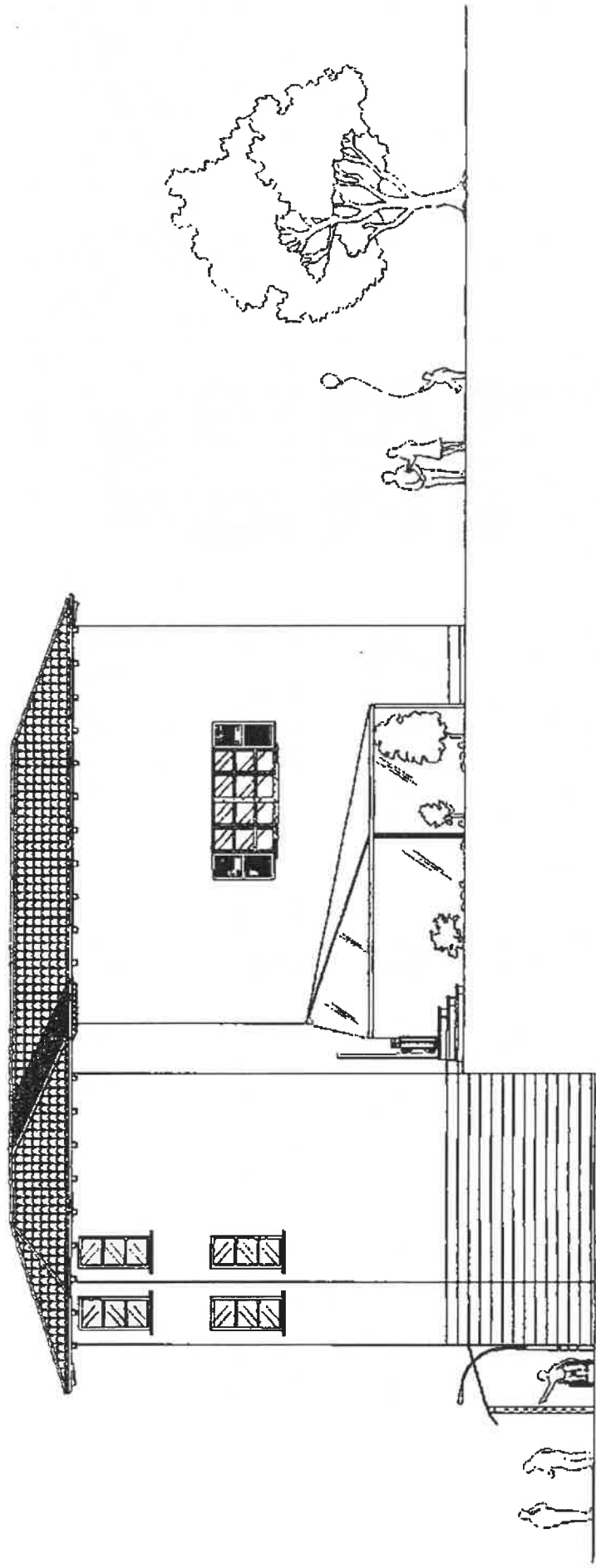

 AMBIENTE AD USO PRIVATO e/o NON OGGETTO DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO





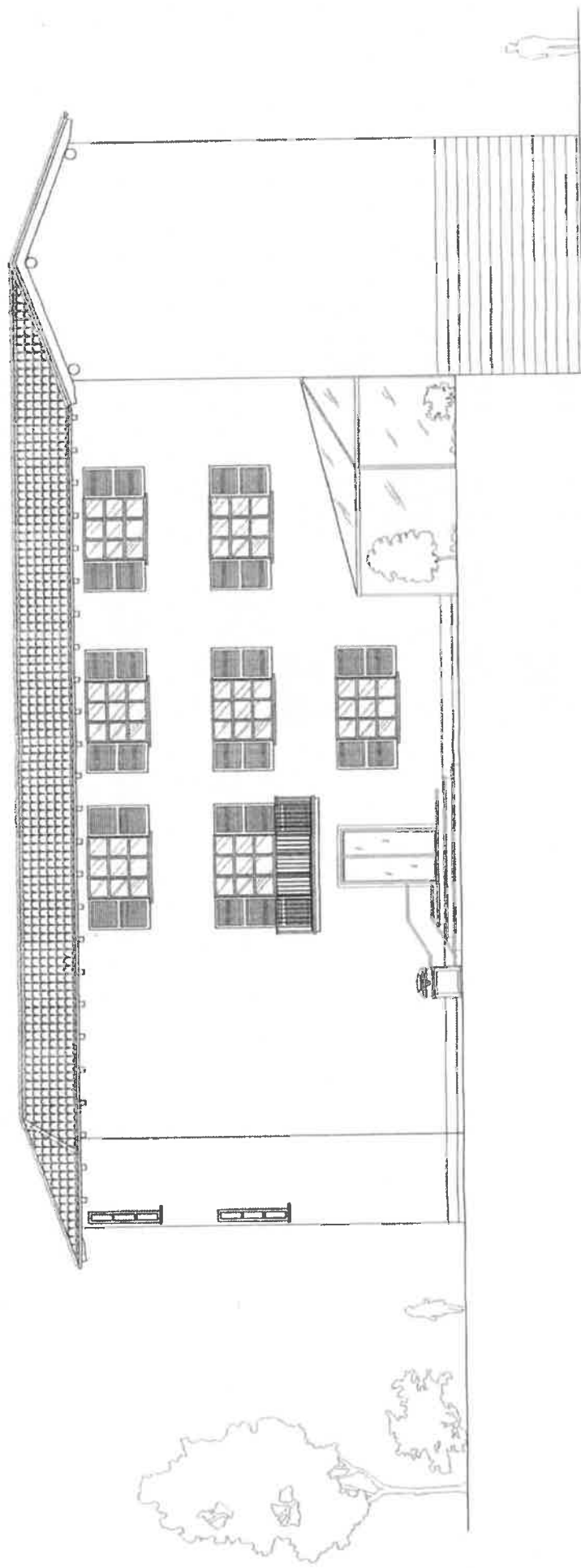


**STATO DI PROGETTO LICENZIATO:**  
**PROSPETTO OVEST scala 1:100**



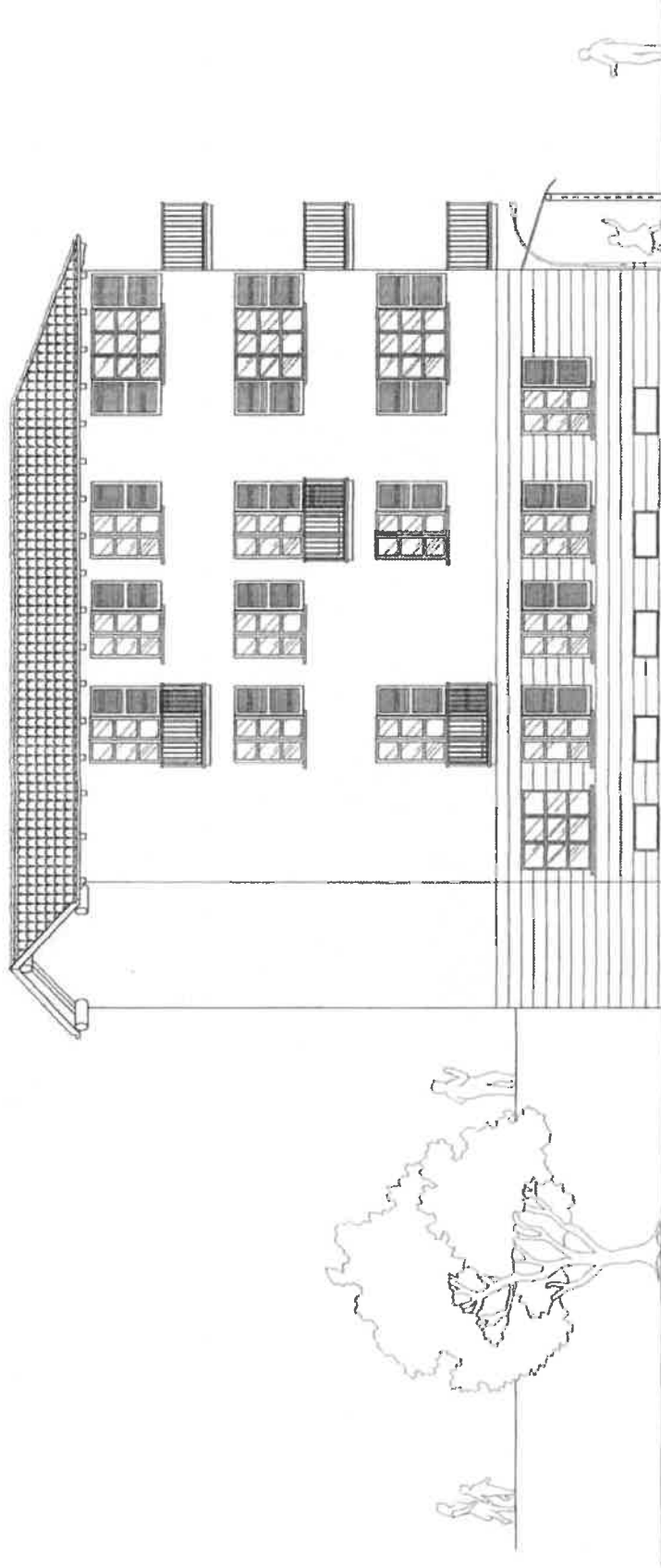
STATO DI PROGETTO LICENZIATO:  
PROSPETTO SUD scala 1 : 100





STATO DI PROGETTO LICENZIATO:  
PROSPETTO EST scala 1 : 100





STATO DI PROGETTO LICENZIATO:  
PROSPETTO NORD scala 1:100

## RELAZIONE TECNICA

*Il progetto oggetto di questa S.C.I.A. riguarda alcune varianti al Permesso di Costruire n° 7/2012 rilasciato dal Comune di Carpeneto (AL).*

*Sostanzialmente il progetto licenziato riguardava la trasformazione di un edificio di carattere residenziale, di grandi proporzioni, in un edificio con attività alberghiera conservando però alcuni ambienti ad uso privato del proprietario: con questa variante si intende, anche quest'ultimi, destinarli interamente all'attività alberghiera.*

*Non verranno eseguiti lavori strutturali tali da stravolgere il complesso edilizio che manterrà il suo aspetto ma si compiranno alcune mutazioni soprattutto per quanto riguarda le destinazioni d'uso.*

*L'edificio principale vedrà compiute queste variazioni:*

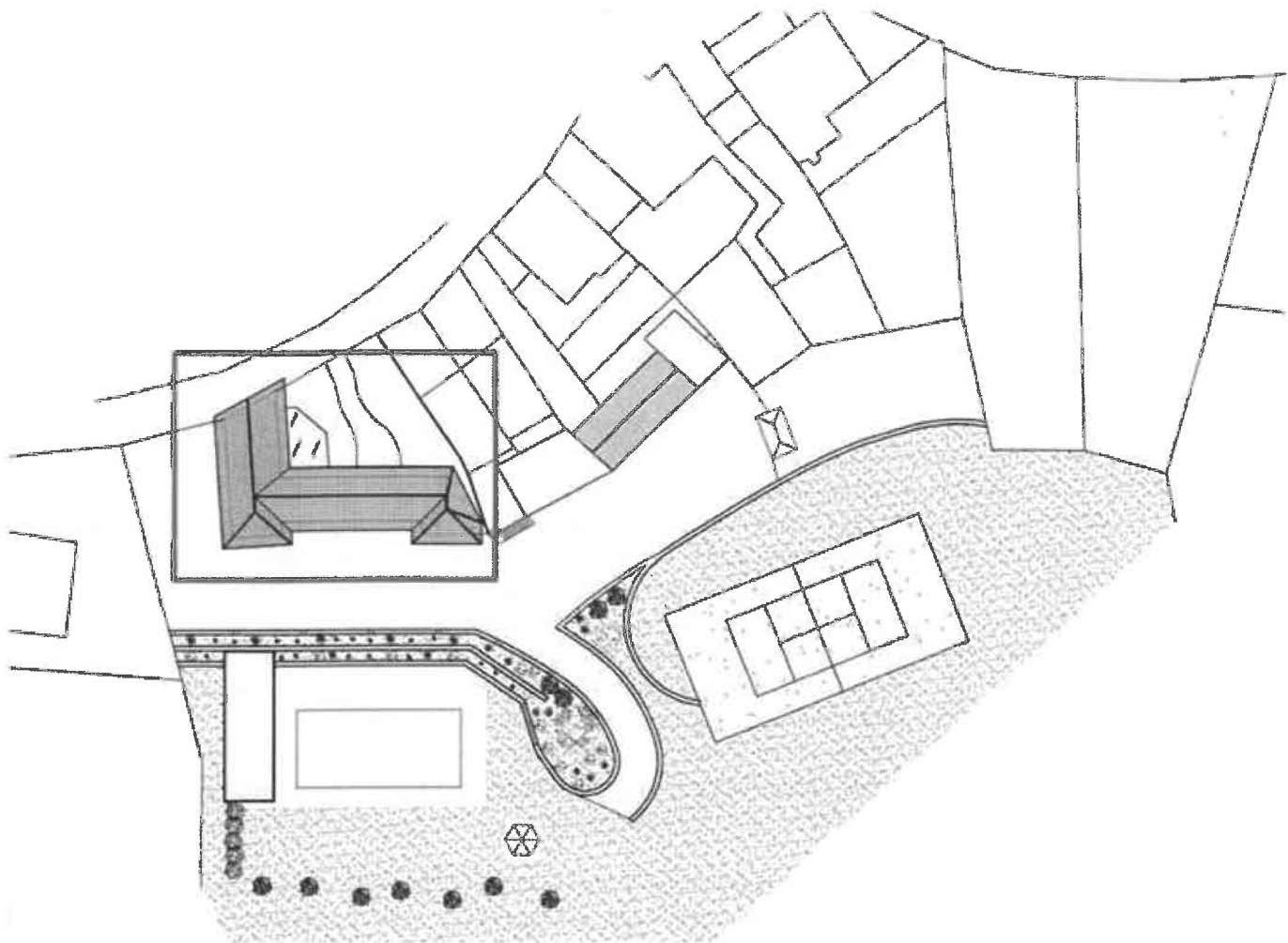
- *al piano terra l'ala nord, destinata precedentemente ad ambiente privato, sarà trasformata in sala da pranzo e area relax con un piccolo open-bar con personale, al servizio della clientela. Il "giardino d'inverno" verrà tramutato in un secondo salone da pranzo che amplierà il locale ristorante: per un miglior fruizione a tale nuovo ambiente, si prevede l'apertura di una porta a scrigno vetrata sul salone ristorante principale. Si provvederà ad "ispessire" le pareti vetrate "dell'ex-giardino d'inverno" per garantire un miglior confort termico consono ad un ambiente destinato alla consumazione dei pasti;*
- *al piano secondo, i precedenti locali destinati a camere per uso privato, si trasformeranno in stanze per gli ospiti dell'albergo e in particolare tutta l'ala nord ospiterà una lussuosa suite dotata di ogni confort e comodità per garantire un soggiorno indimenticabile.*

*Nell'edificio dependance verranno mantenute le due camere accessibili a persone con scarsa o ridotta capacità motoria ma il ridimensionamento dell'ambiente palestra (divenuto sala biliardo) permetterà l'ampliamento del servizio igienico favorendo una maggior ed agevole fruizione ad un eventuale portatore di handicap (vedi disegni book 4).*

*Esternamente la pensilina per il passaggio pedonale non verrà realizzata così da non alterare l'aspetto estetico esterno del complesso alberghiero.*

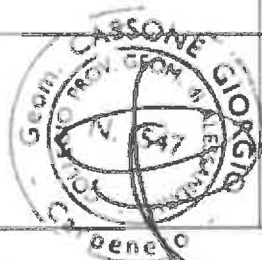
*Gli altri interventi licenziati con P.d.C. di cui sopra, non verranno variati e saranno realizzati, dove non fossero ancora completati, come prescritto.*

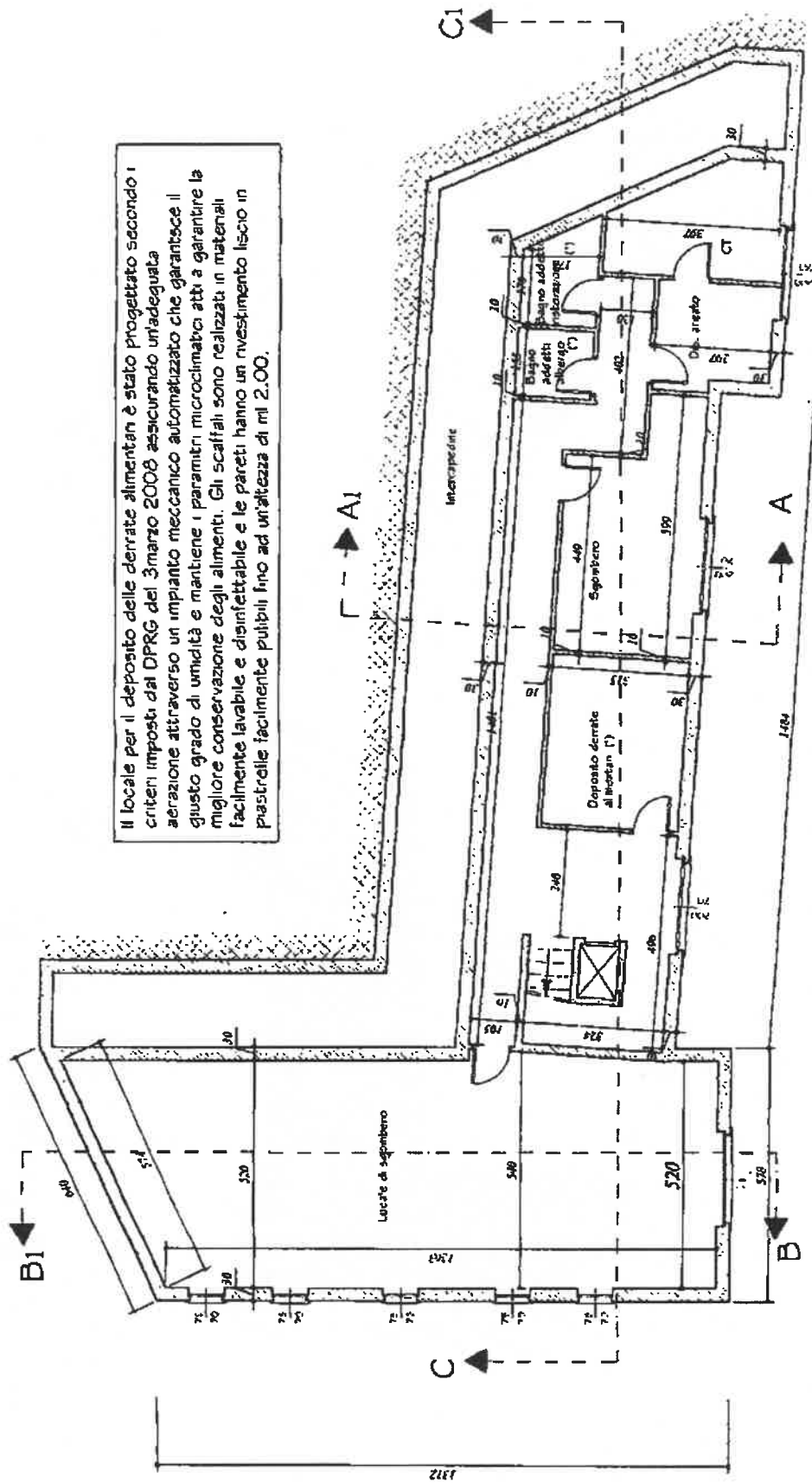




Via Torino n° 56 -15071- Comune di Carpeneto (AL)

COMMITTENTE:		FIRMA:	
OGGETTO: <i>Realizzazione di un albergo; trasformazioni dei locali che erano destinati ad un uso privato a spazi del complesso alberghiero.</i>			
LOCALITA': <i>Via Torino n° 56 -15071- Comune di Carpeneto (AL)</i>			
TITOLO: <i>- EDIFICIO "PRINCIPALE" -</i>		SCALA:	BOOK N°:
-RELAZIONE TECNICA:		1 : 200	2
- STATO DI PROGETTO IN VARIANTE: <i>Planimetria generale intero complesso alberghiero</i>		1 : 100	
- STATO DI PROGETTO IN VARIANTE: <i>piane, sezioni, prospetti;</i>			
PROGETTISTA: <i>Geom. Cassone Giorgio C.F. CSSGRG61D16B818E Via Roma n° 84/6 15071 Carpeneto (AL) Tel. 0143/85391</i>		DATA: <i>02-03-2012</i>	

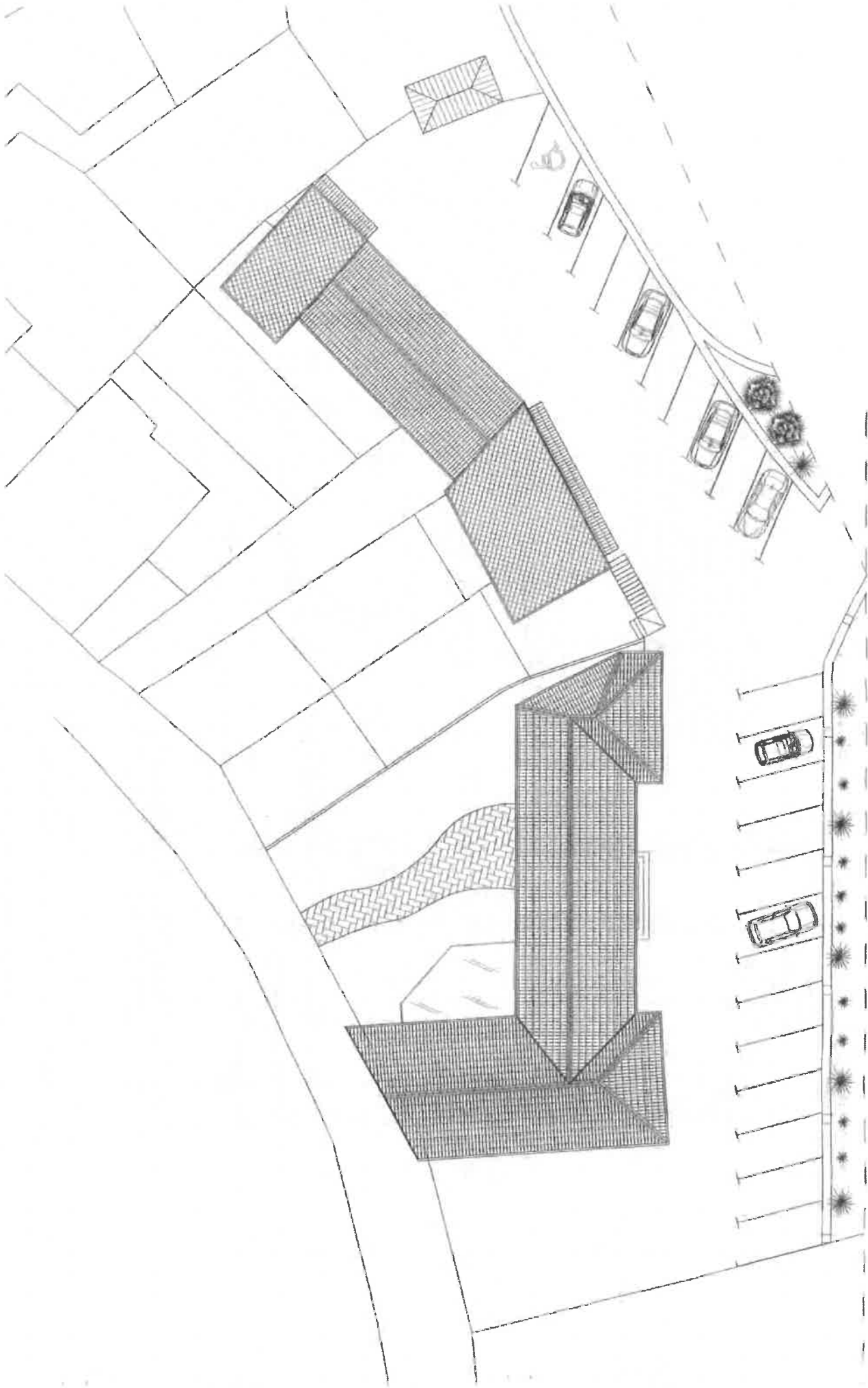




Il locale per il deposito delle derrate alimentari è stato progettato secondo i criteri imposti dal DPRG del 3 marzo 2008 assicurando un'adeguata aerazione attraverso un impianto meccanico automatizzato che garantisce il giusto grado di umidità e mantiene i parametri microclimatici atti a garantire la migliore conservazione degli alimenti. Gli scaffali sono realizzati in materiali facilmente lavabile e disinfettabile e le pareti hanno un rivestimento liscio in piastrelle facilmente pulibili fino ad un'altezza di mt 2.00.

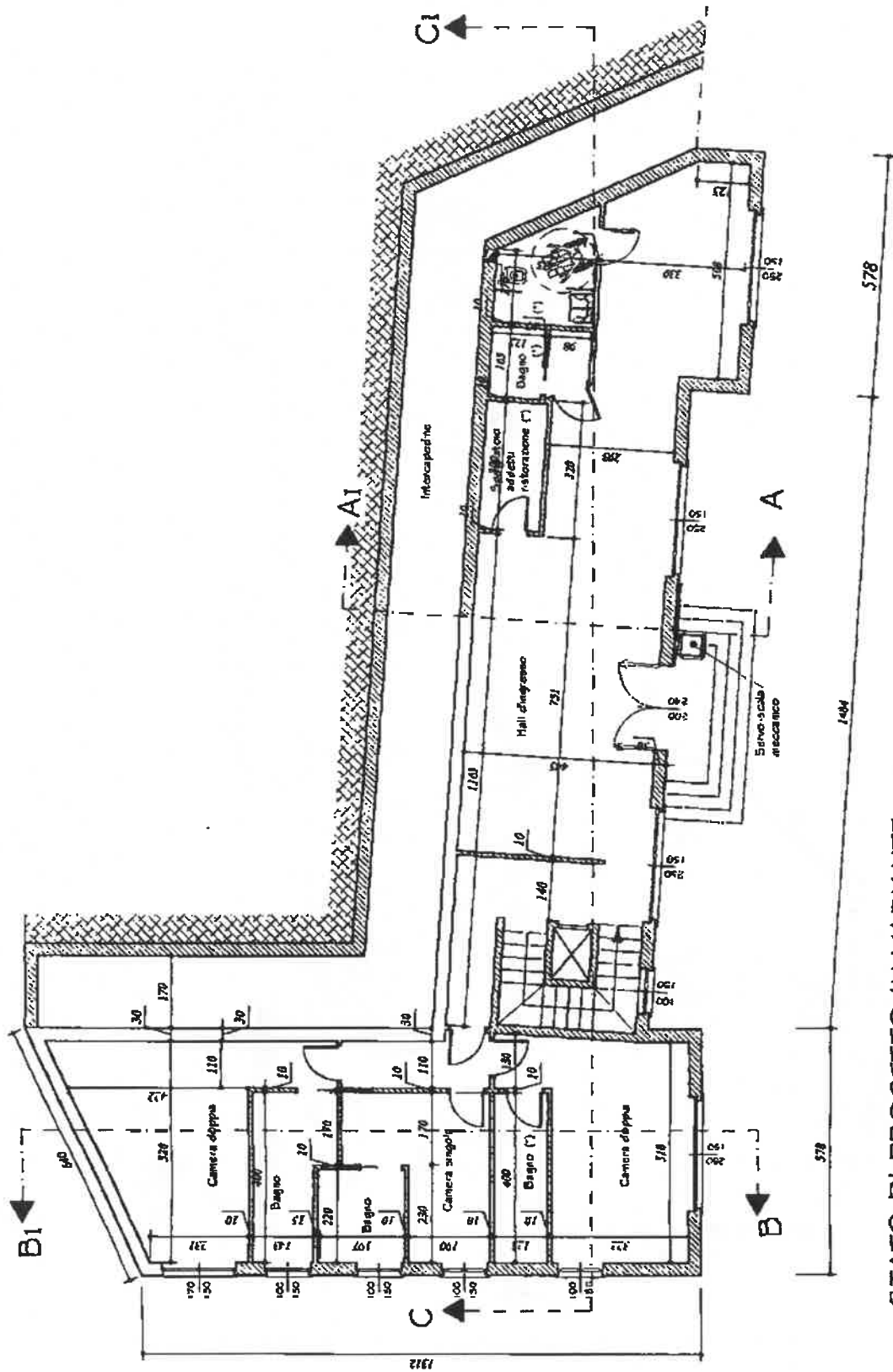
**STATO DI PROGETTO IN VARIANTE:  
PIANTA PIANO INTERRATO scala 1:100**

(\*) AMBIENTE CON IMPIANTO DI AERAZIONE FORZATA



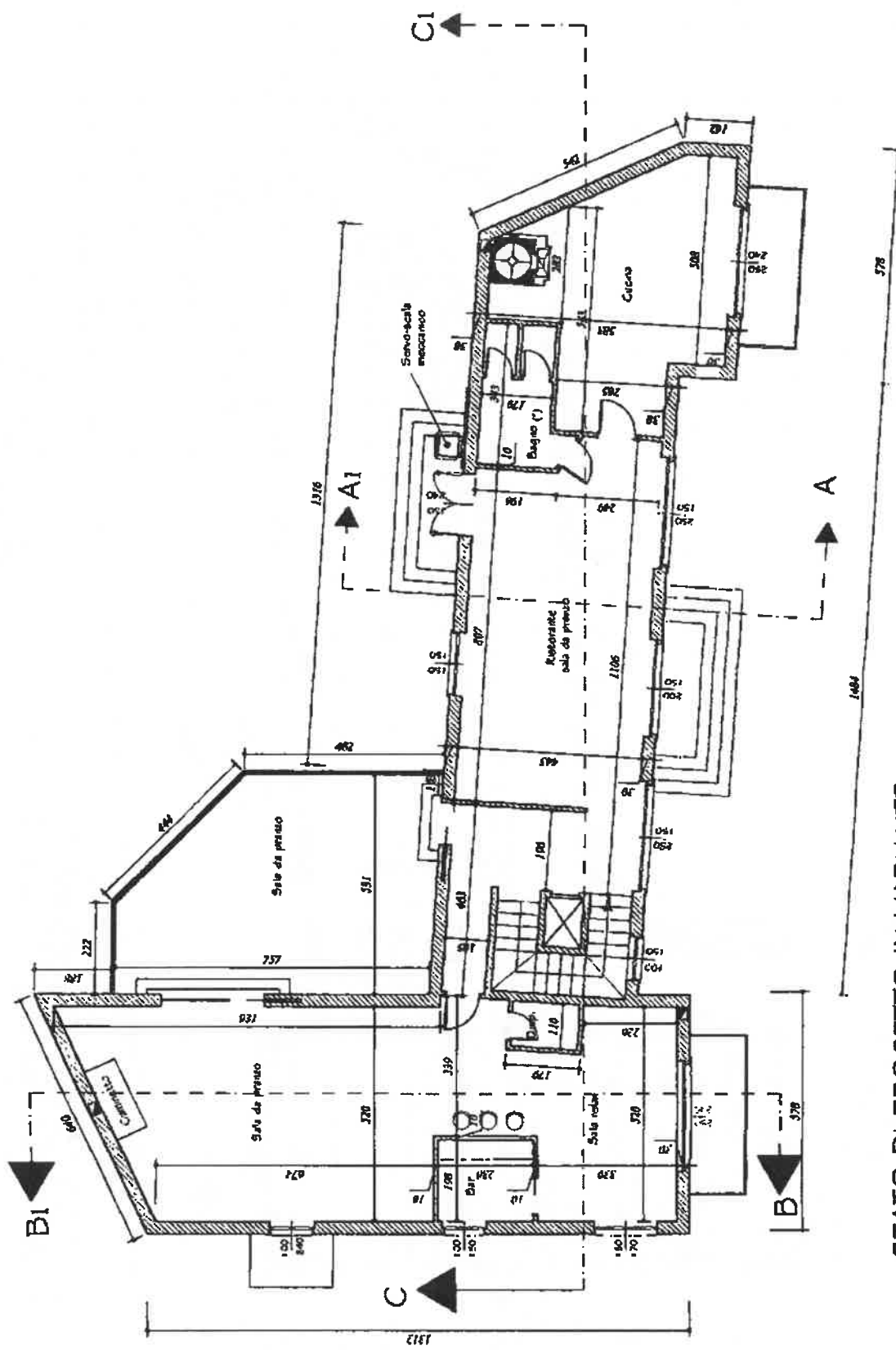
STATO DI PROGETTO IN VARIANTE: PLANIMETRIA, scala 1:200





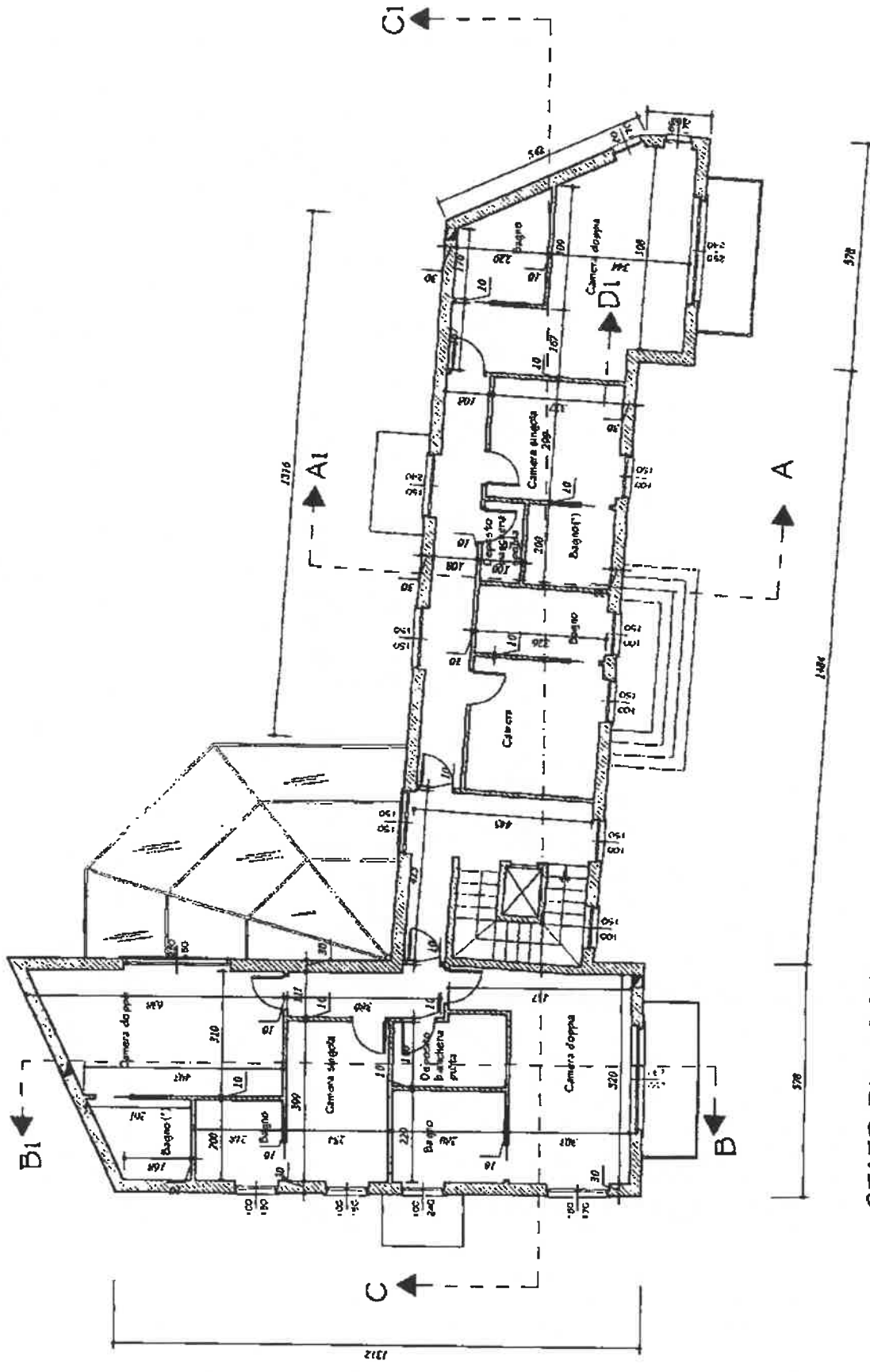
STATO DI PROGETTO IN VARIANTE:  
PIANTA PIANO SEMINTERRATO scala 1 : 100

(\*) AMBIENTE CON IMPIANTO DI AERAZIONE FORZATA



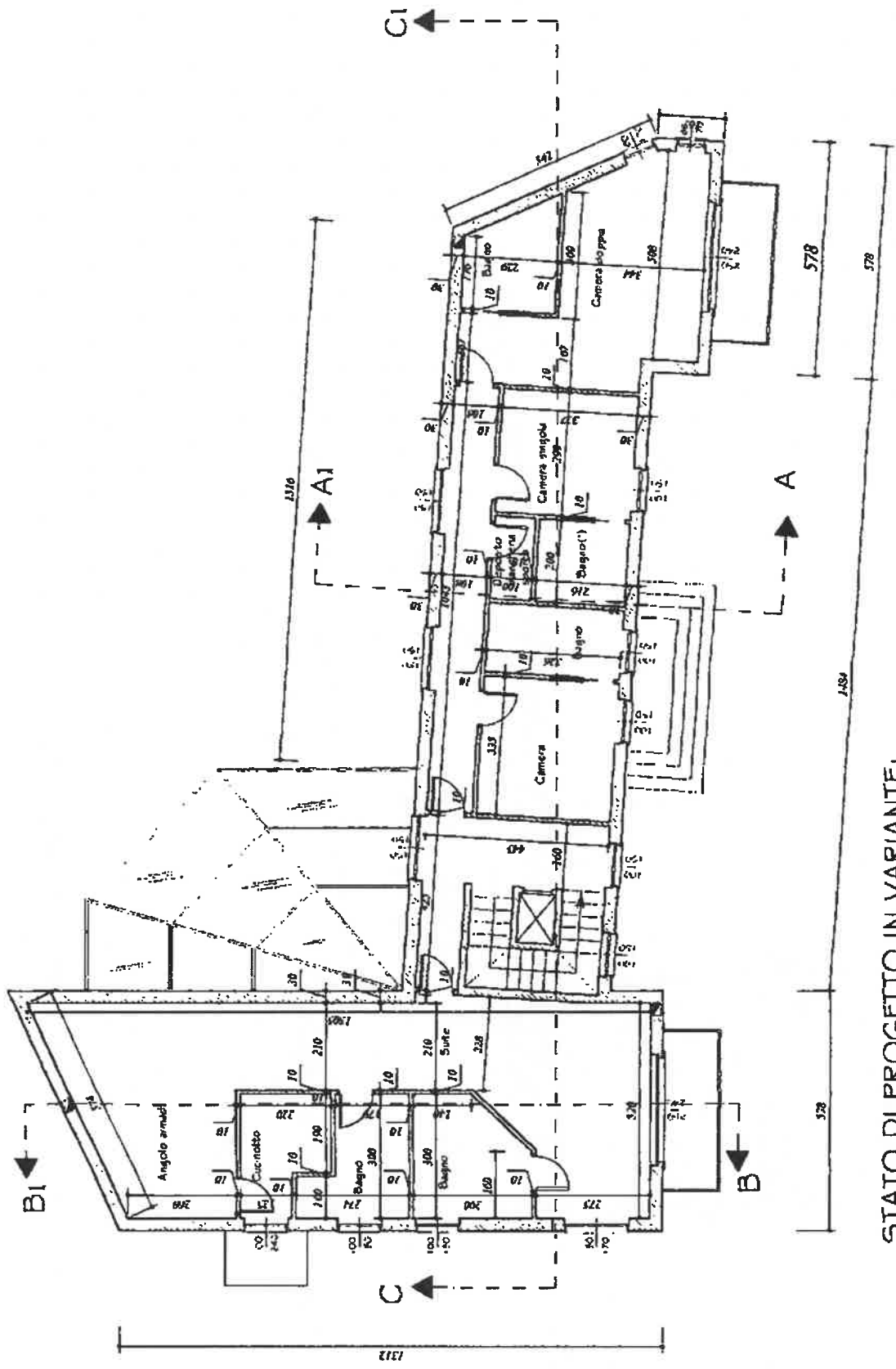
(\*) AMBIENTE CON INFIANTO DI AERAZIONE FORZATA

STATO DI PROGETTO IN VARIANTE:  
PIANTA PIANO TERRA scala 1 : 100



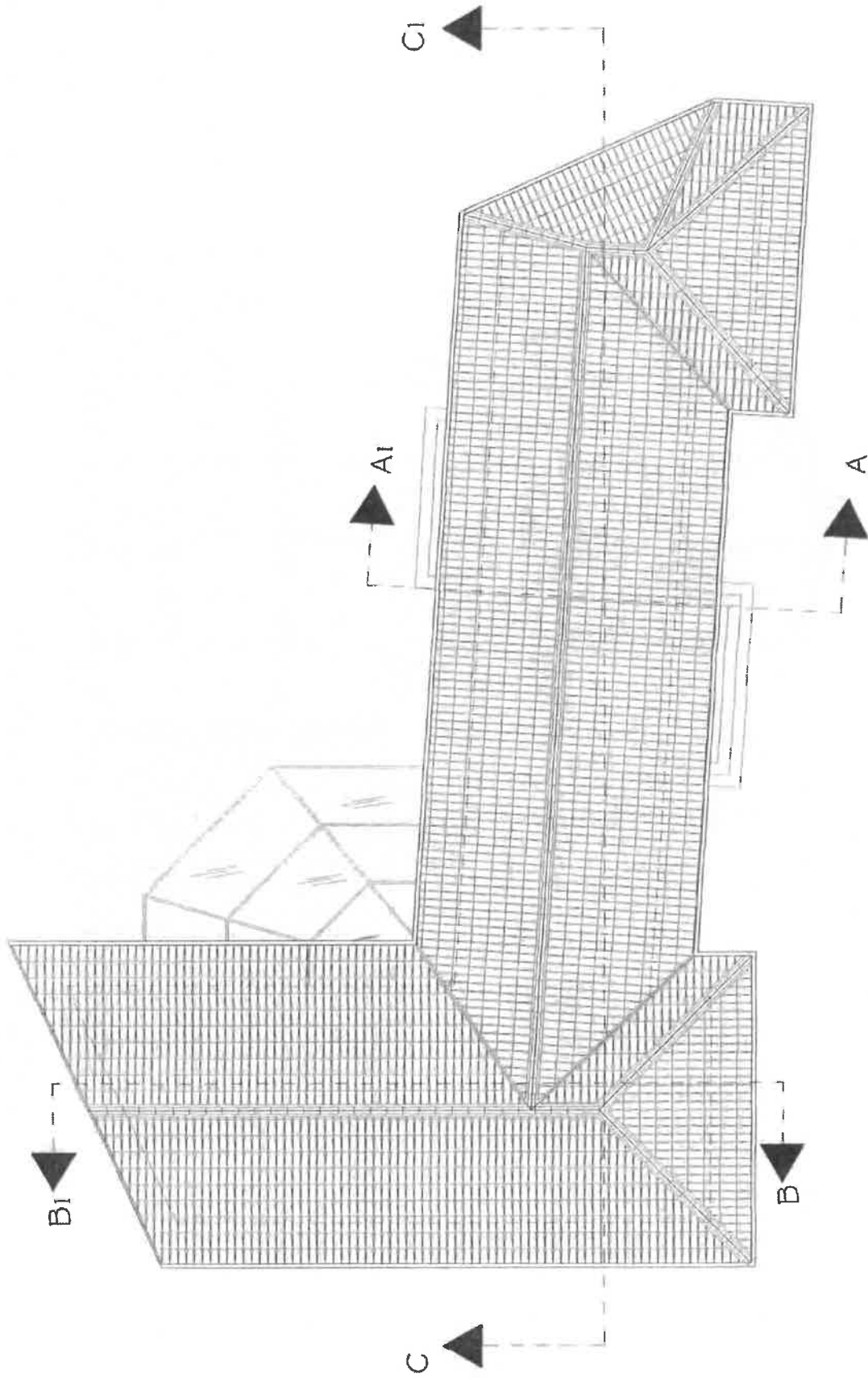
STATO DI PROGETTO IN VARIANTE:  
PIANTA PIANO PRIMO scala 1:100

(\*) AMBIENTE CON INPIANTO DI AERAZIONE FORZATA

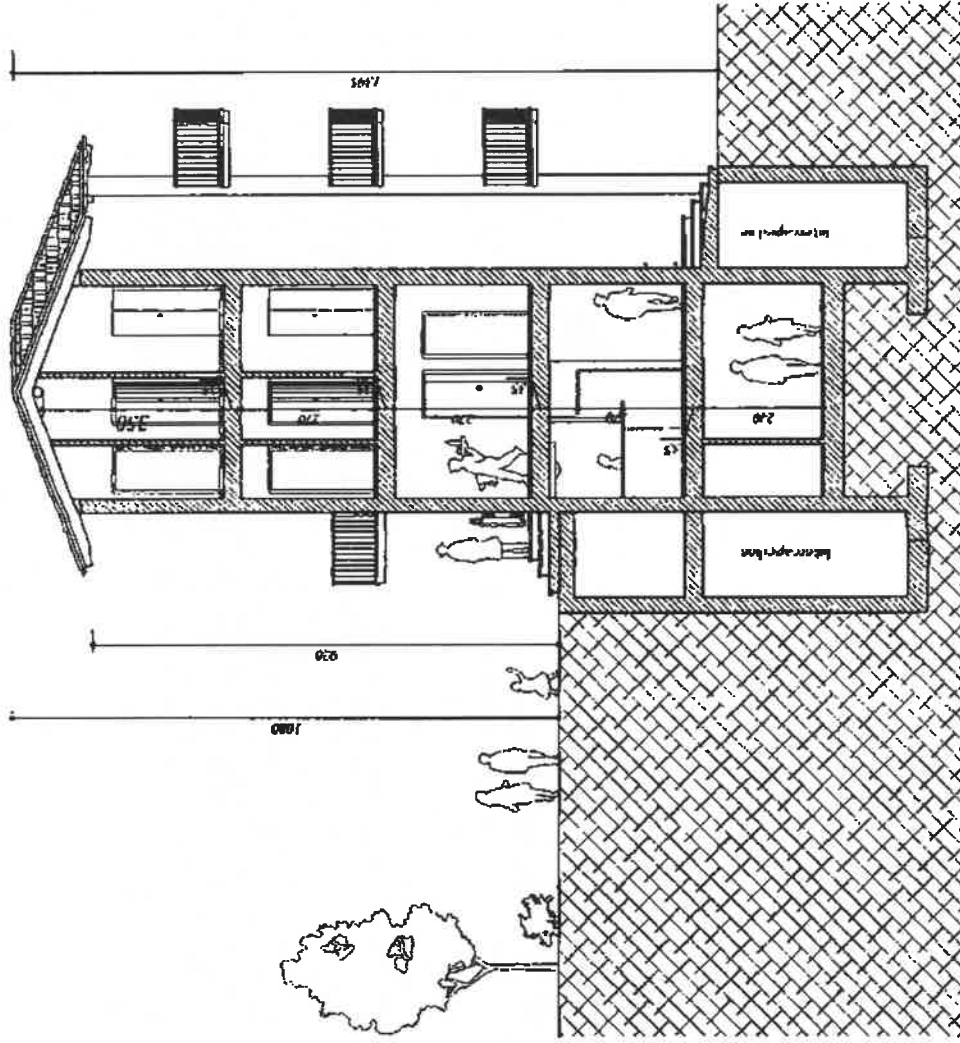


**STATO DI PROGETTO IN VARIANTE:  
PIANTA PIANO SECONDO scala 1:100**

(\*) AMBIENTE CON IMPIANTO DI AERAZIONE FORZATA

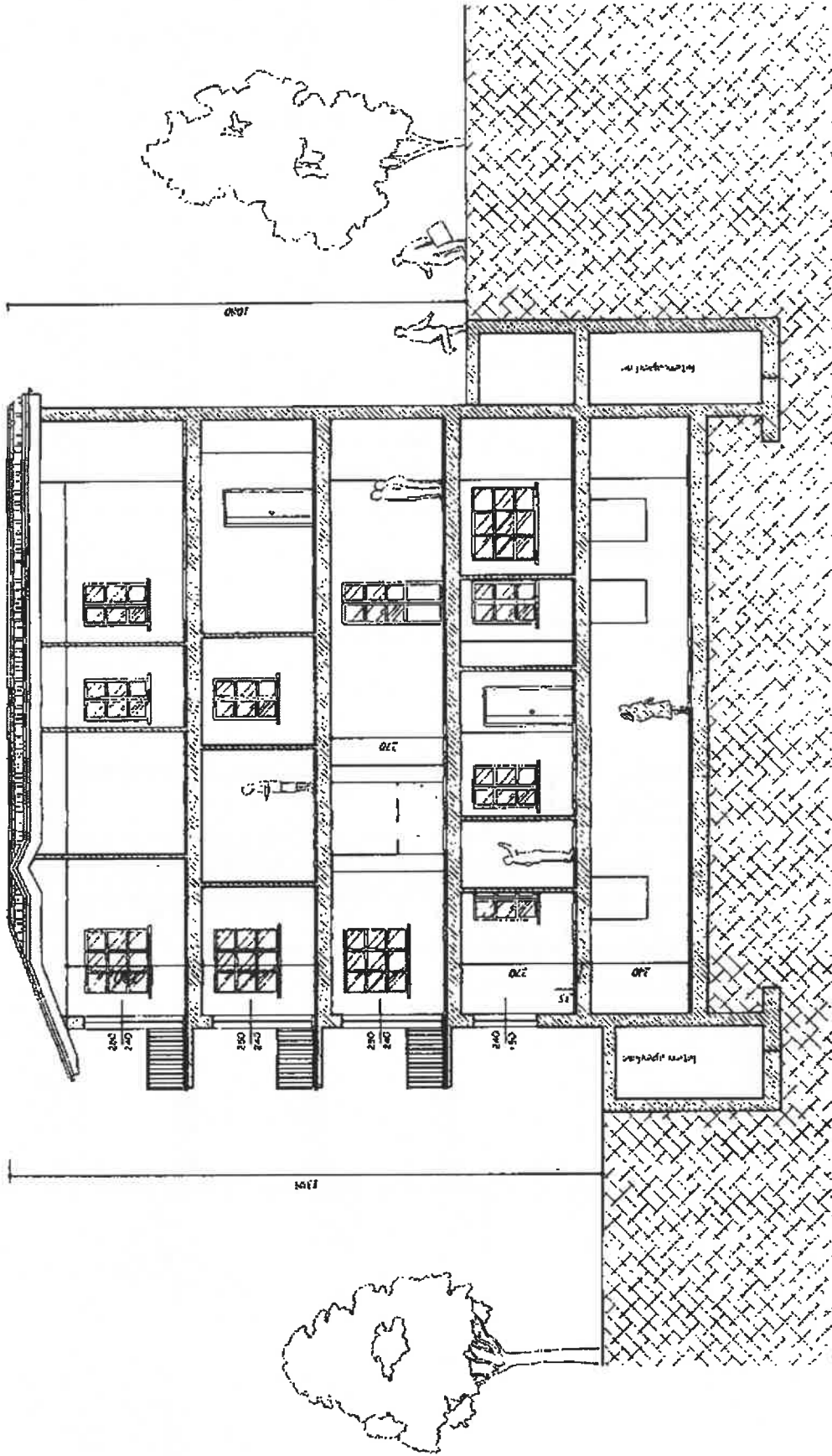


STATO DI PROGETTO IN VARIANTE:  
PIANTA DELLA COPERTURA scala 1:100



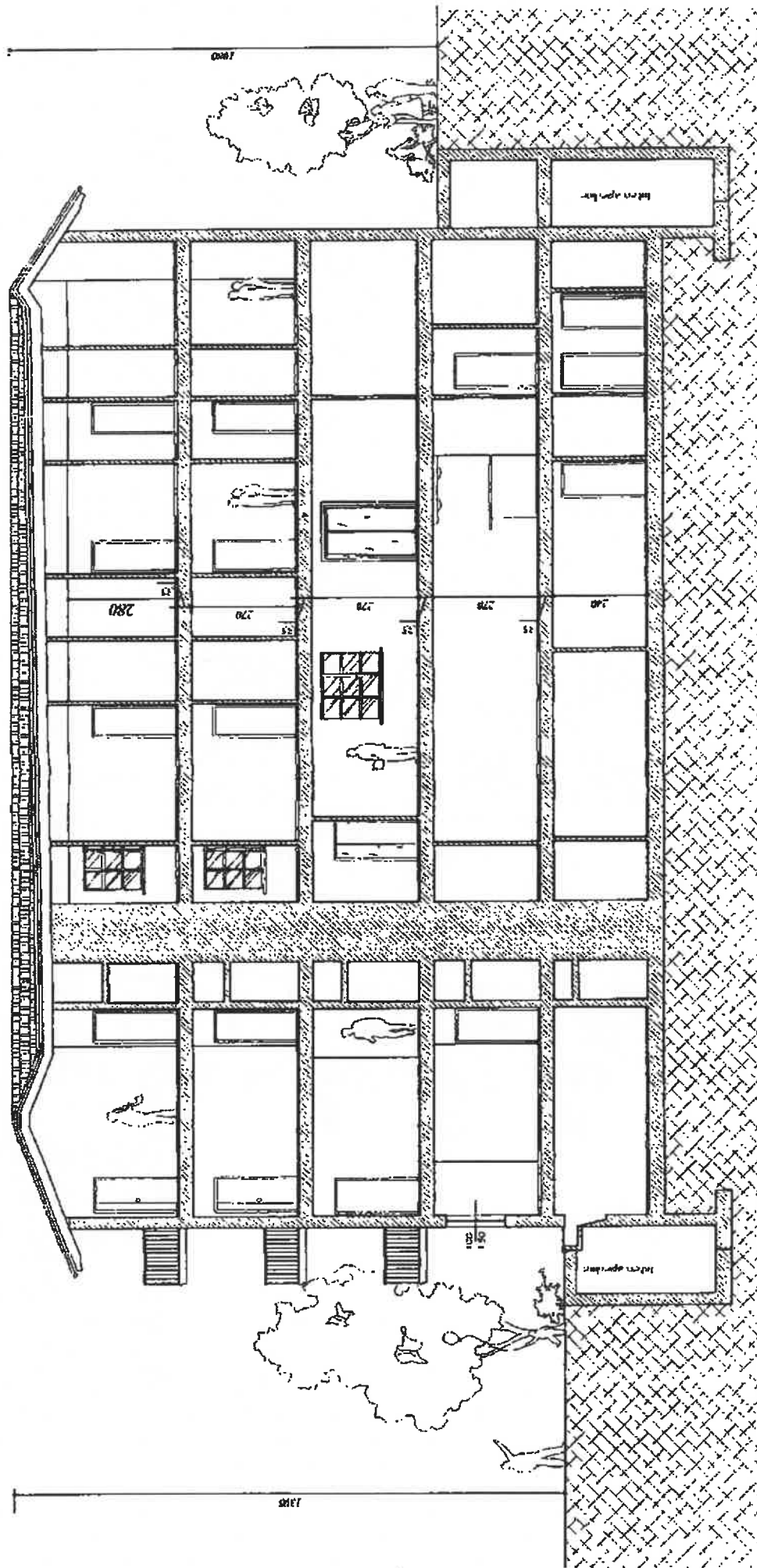
STATO DI PROGETTO IN VARIANTE:  
 SEZIONE A-A1 scala 1:100





STATO DI PROGETTO IN VARIANTE:  
 SEZIONE B-B1 scala 1:100

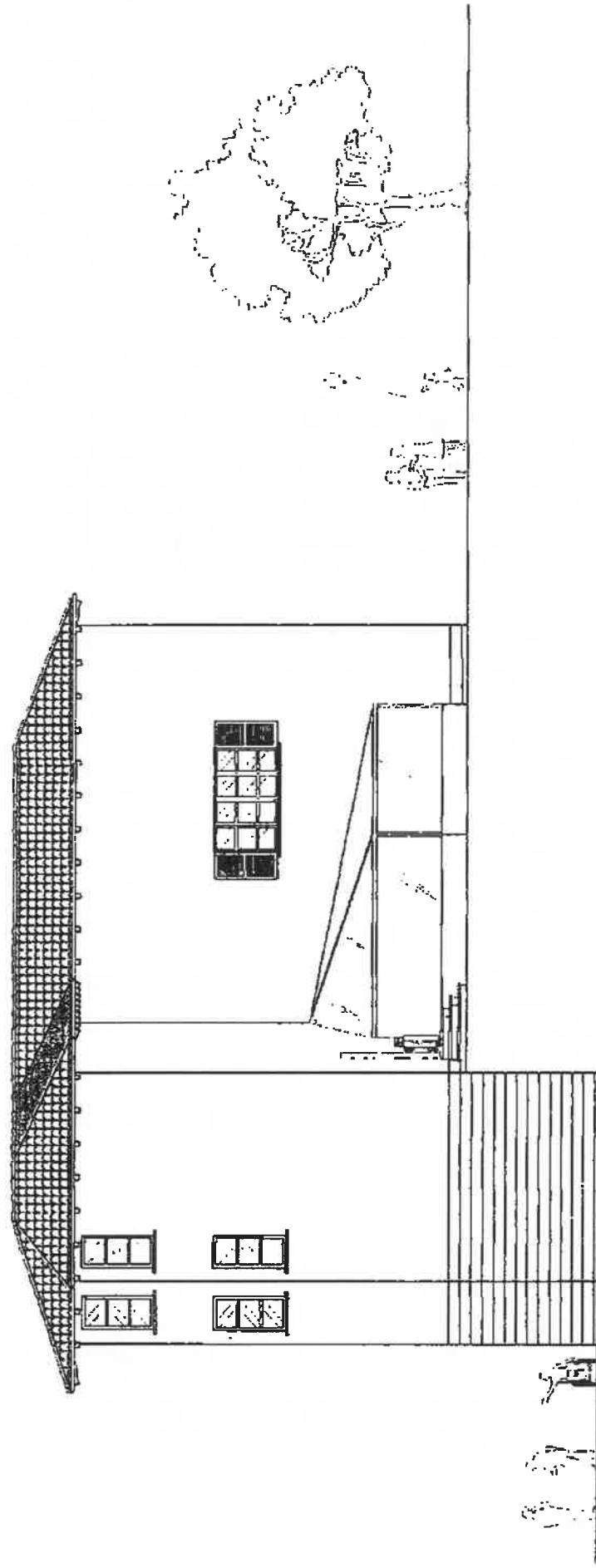




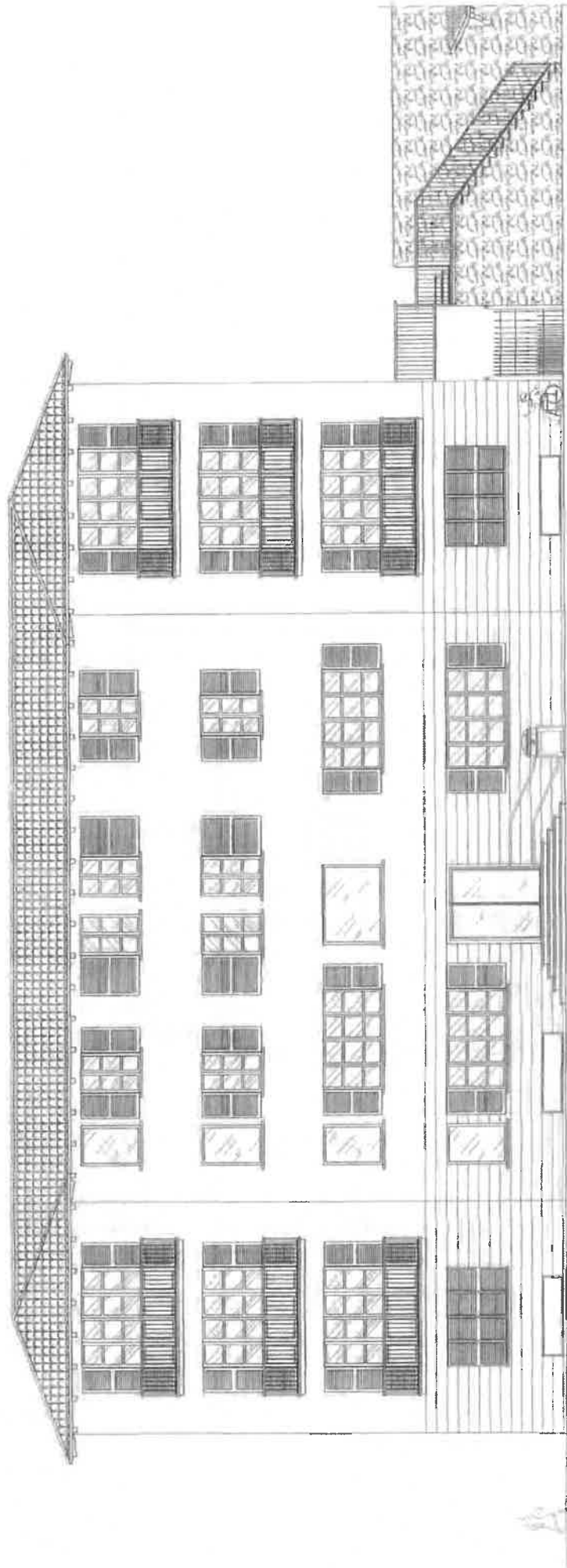
STATO DI PROGETTO IN VARIANTE: SEZIONE C-C1 scala | :100





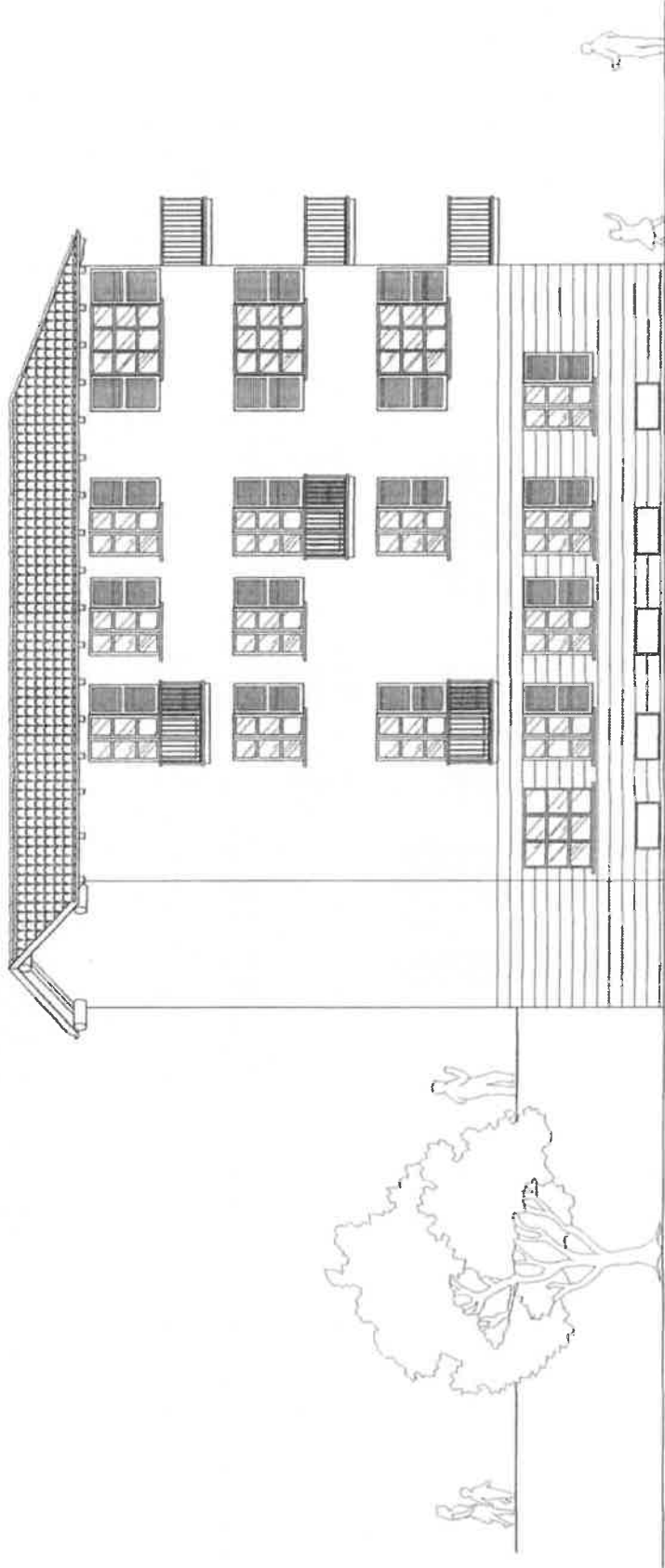


STATO DI PROGETTO IN VARIANTE:  
PROSPETTO SUD scala 1:100



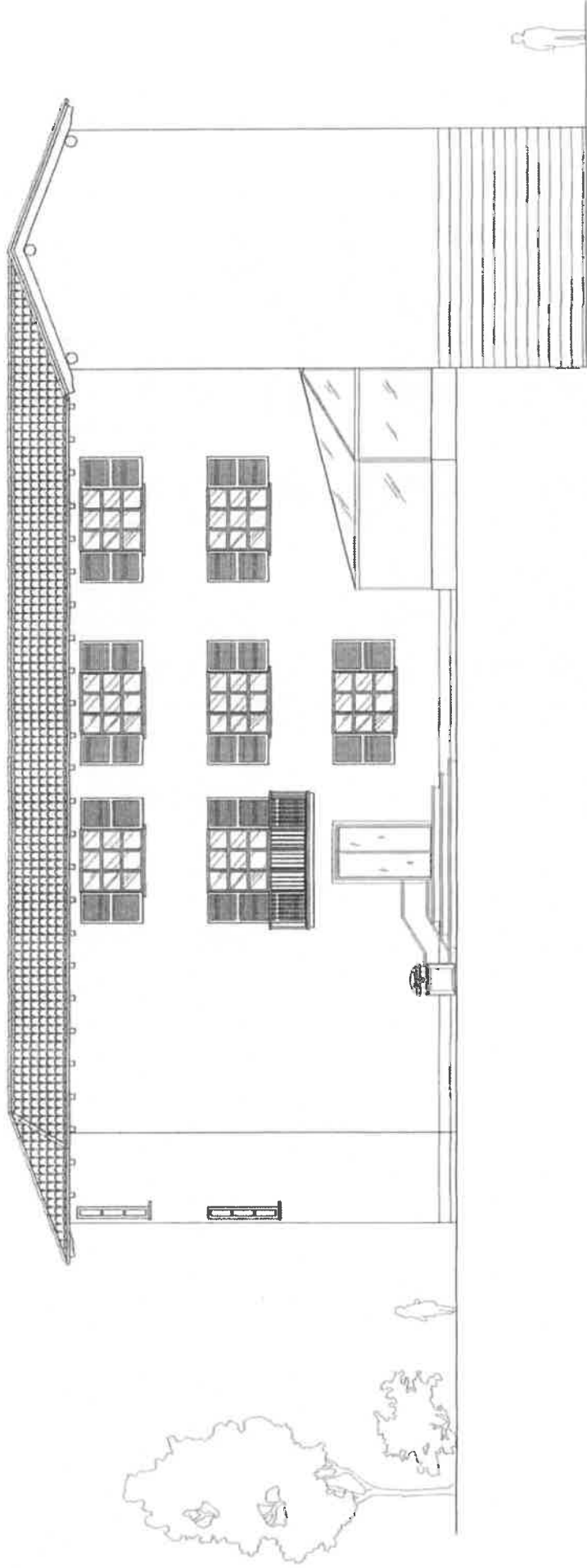
STATO DI PROGETTO IN VARIANTE:  
PROSPETTO OVEST scala 1:100





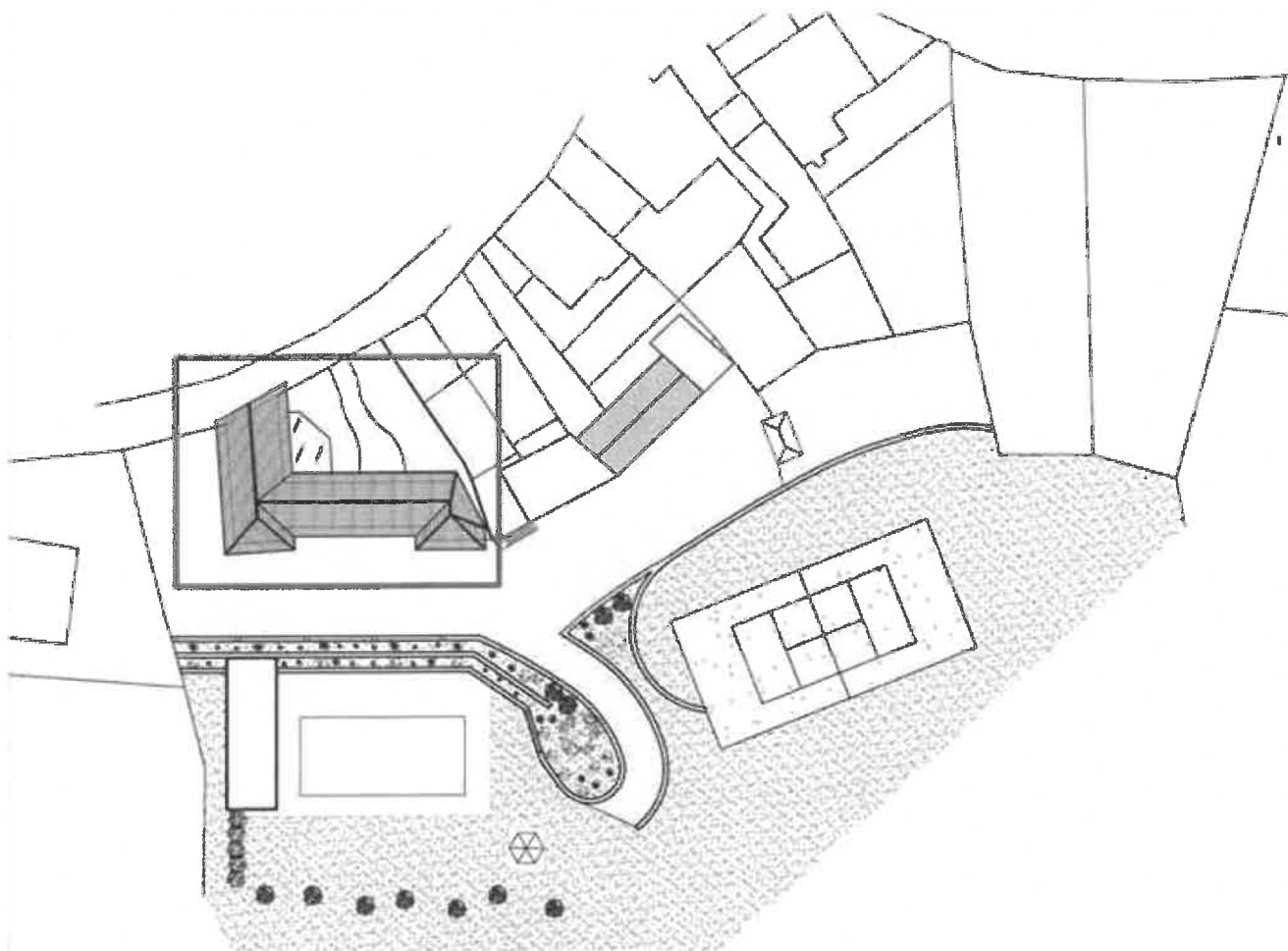
STATO DI PROGETTO IN VARIANTE:  
PROSPETTO NORD scala 1:100





STATO DI PROGETTO IN VARIANTE:  
PROSPETTO EST scala 1:100

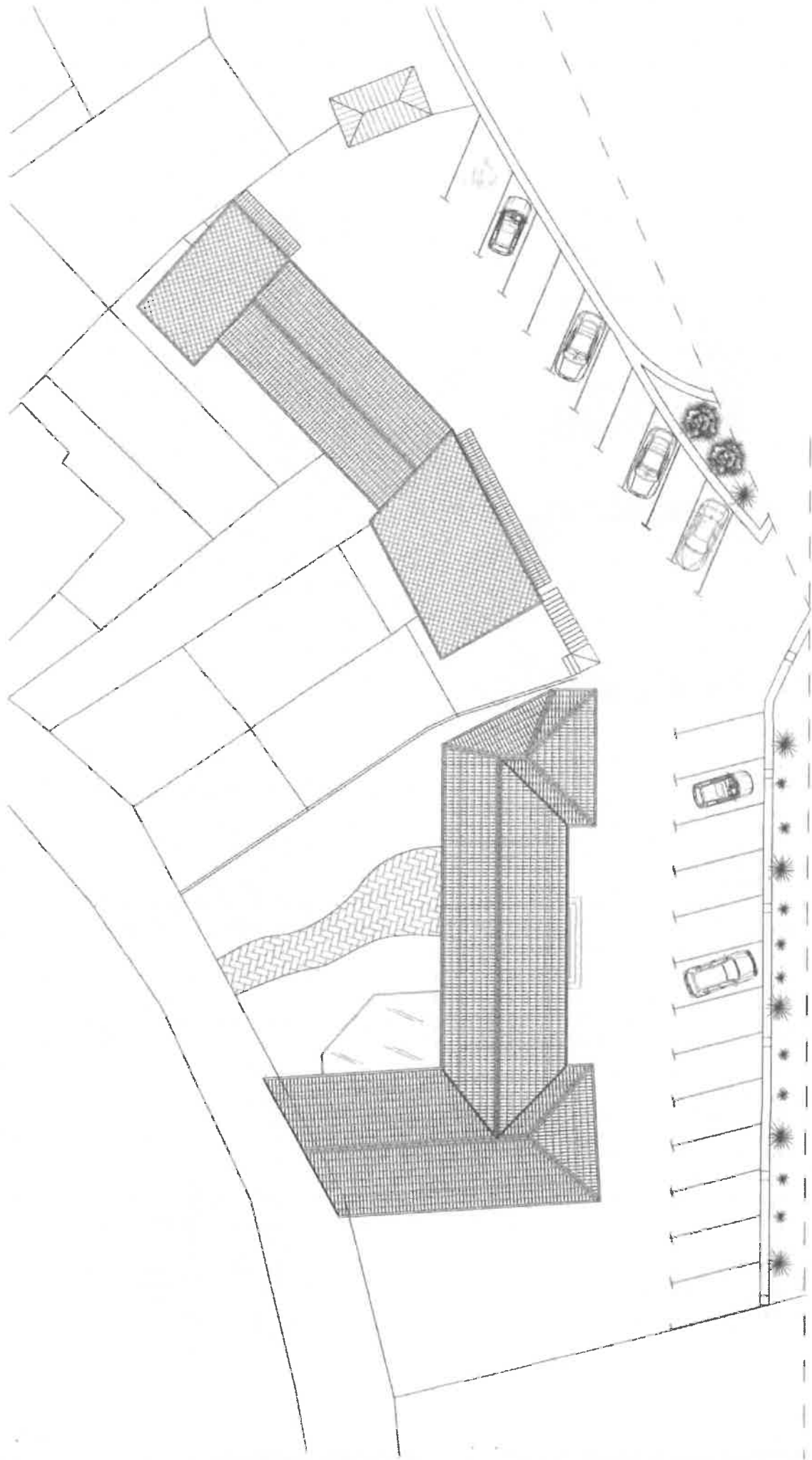




Via Torino n° 56 -15071- Comune di Carpeneto (AL)

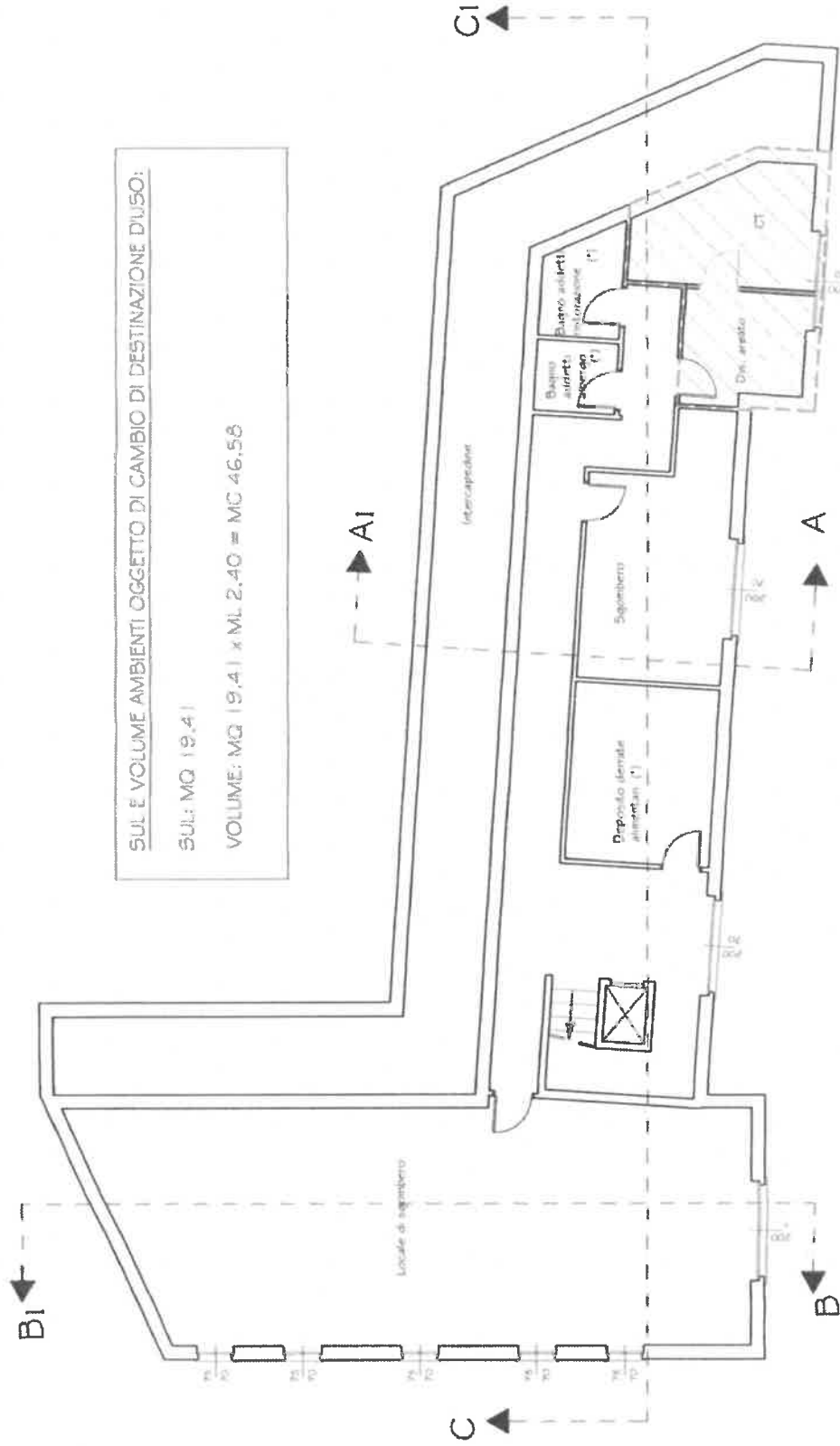
COMMITTENTE:		FIRME: /	
OGGETTO: <i>Realizzazione di un albergo: trasformazioni dei locali che erano destinati ad un uso privato a spazi del complesso alberghiero.</i>			
LOCALITA': <i>Via Torino n° 56 -15071- Comune di Carpeneto (AL)</i>			
TITOLO: <i>- EDIFICIO "PRINCIPALE" -</i>		SCALA:	BOOK N°:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- STATO DI PROGETTO IN CONFRONTO: <i>Planimetria generale intero complesso alberghiero</i></li> <li>- STATO DI PROGETTO IN CONFRONTO: <i>piante, sezioni, prospetti ( con indicazione degli spazi oggetto di cambio di destinazione d'uso da ambiente privato ad alberghiero);</i></li> <li>- CALCOLO S.U.L. E VOLUME ambienti oggetto di cambio di destinazione d'uso.</li> </ul>		<i>1 : 100</i>	<b>3</b>
PROGETTISTA:		DATA:	
<i>Geom. Cassone Giorgio          C.F. CSSGRG61D16B818E          Via Roma n° 84/6 15071 Carpeneto (AL)          Tel. 0143/85391</i>		<i>02-03-2012</i>	





STATO DI PROGETTO IN CONFRONTO: PLANIMETRIA, scala 1 :200

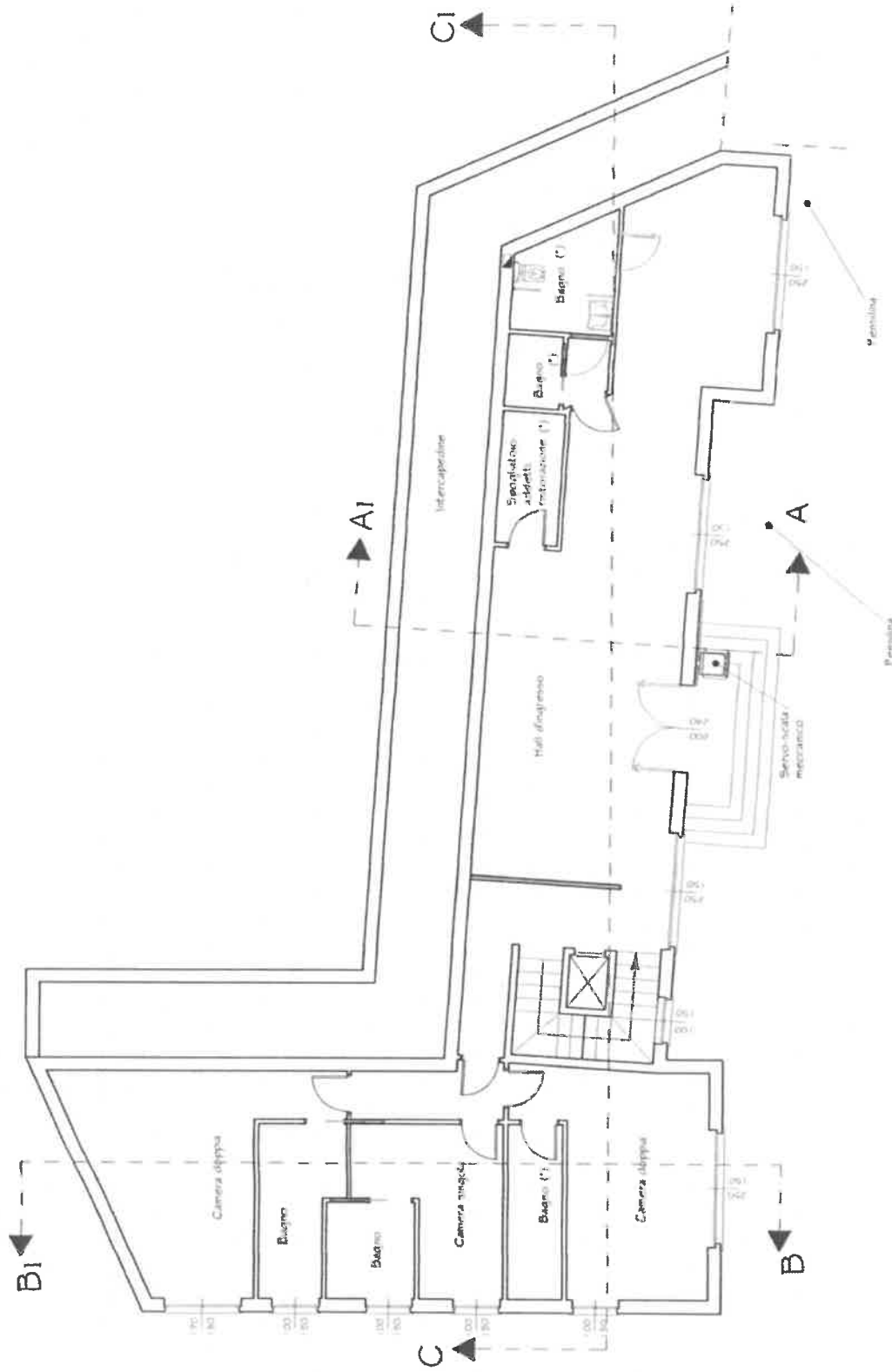




SUL E VOLUME AMBIENTI OGGETTO DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO:  
 SUL: MQ 19.41  
 VOLUME: MQ 19.41 x ML 2.40 = MC 46.58

**STATO DI PROGETTO IN CONFRONTO:  
 PIANTA PIANO INTERRATO scala 1:100**

LOCALI OGGETTO DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA AMBIENTI AD USO PRIVATO A SPAZI ALBERGHIERI  
 (\*) AMBIENTE CON INPIANTO DI AERAZIONE FORZATA

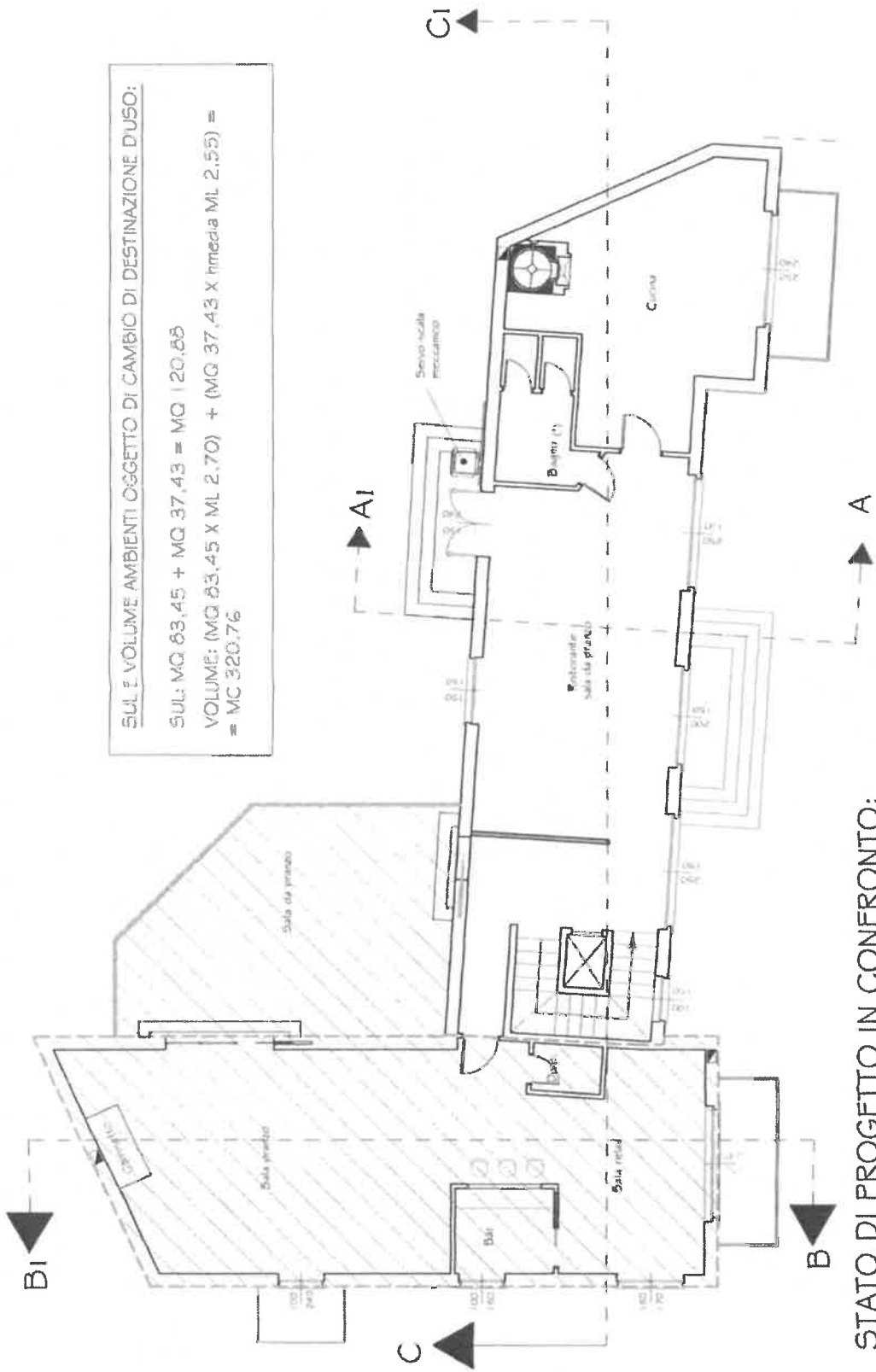


**STATO DI PROGETTO IN CONFRONTO:  
PIANTA PIANO SEMINTERRATO scala 1:100**

(\*) AMBIENTE CON IMPIANTO DI AERAZIONE FORZATA







SULLE VOLUME AMBIENTI OGGETTO DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO:

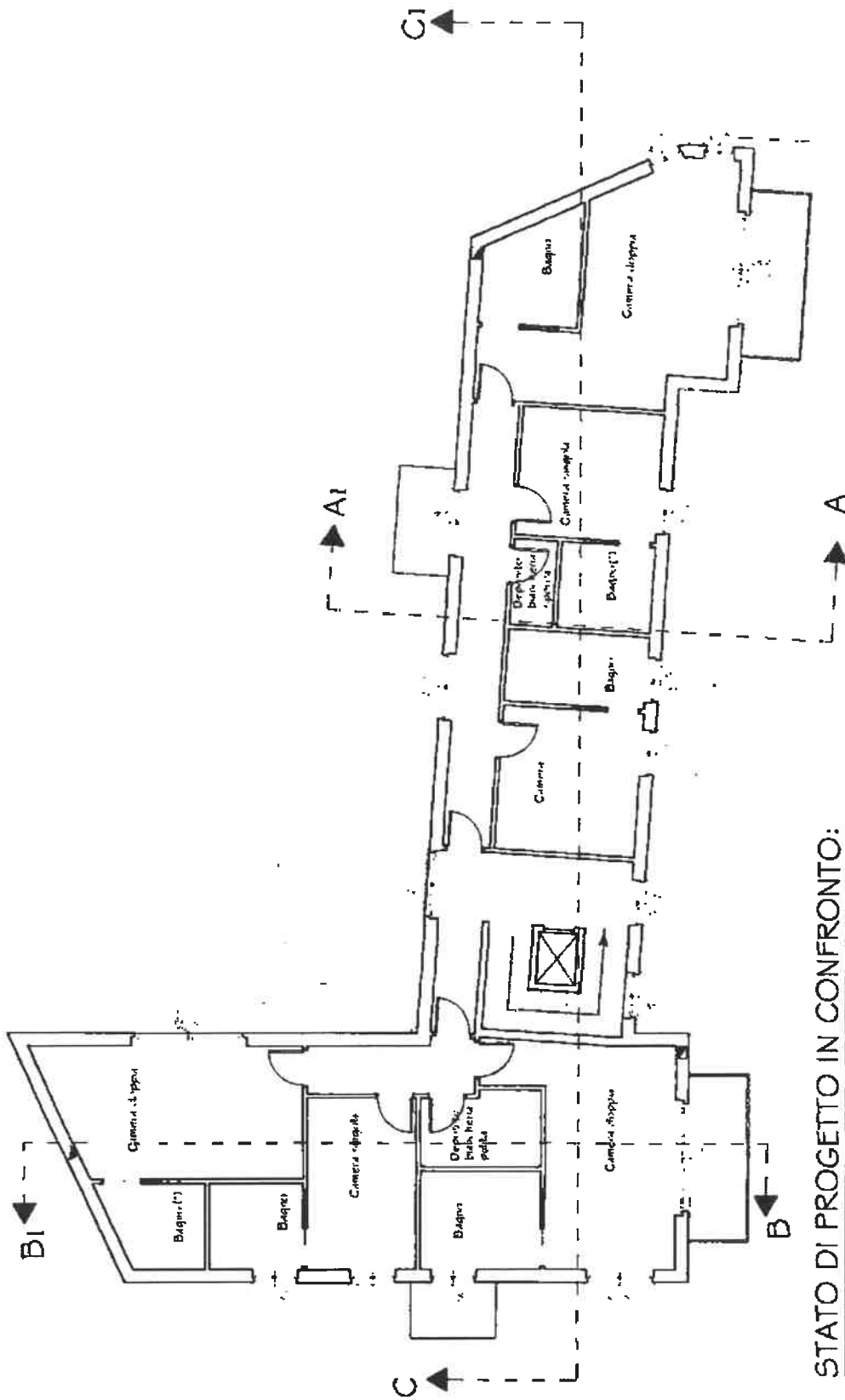
SUL: MQ 83,45 + MQ 37,43 = MQ 120,88

VOLUME: (MQ 83,45 X ML 2,70) + (MQ 37,43 X hmedia ML 2,55) =  
= MC 320,76

**STATO DI PROGETTO IN CONFRONTO:**  
**PIANTA PIANO TERRA scala 1:100**

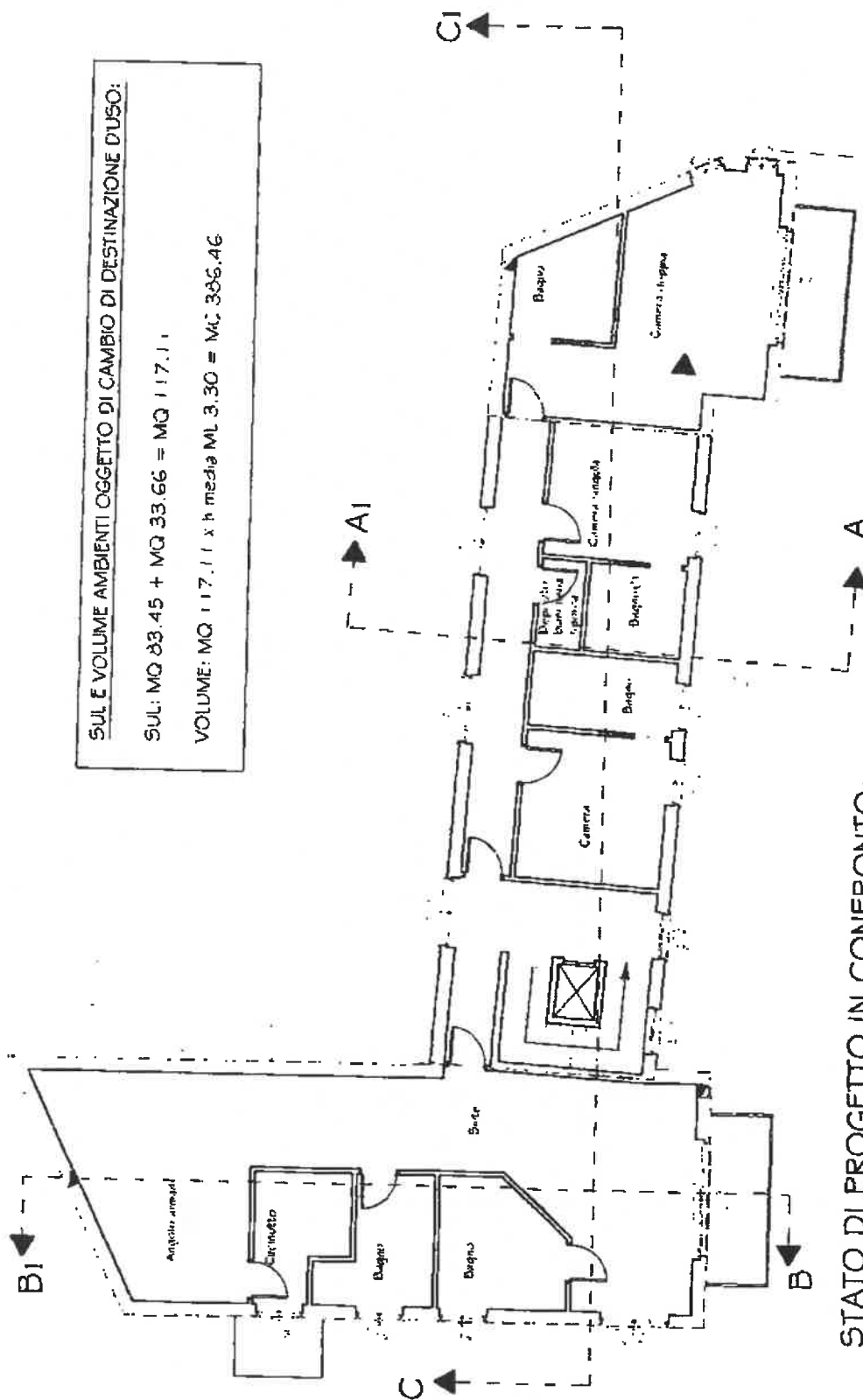
[Hatched symbol] LOCALI OGGETTO DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA AMBIENTI AD USO PRIVATO A SPAZI ALBERGHIERI

(\*) AMBIENTE CON IMPIANTO DI AERAZIONE FORZATA



**STATO DI PROGETTO IN CONFRONTO:  
PIANTA PIANO PRIMO scala 1:100**

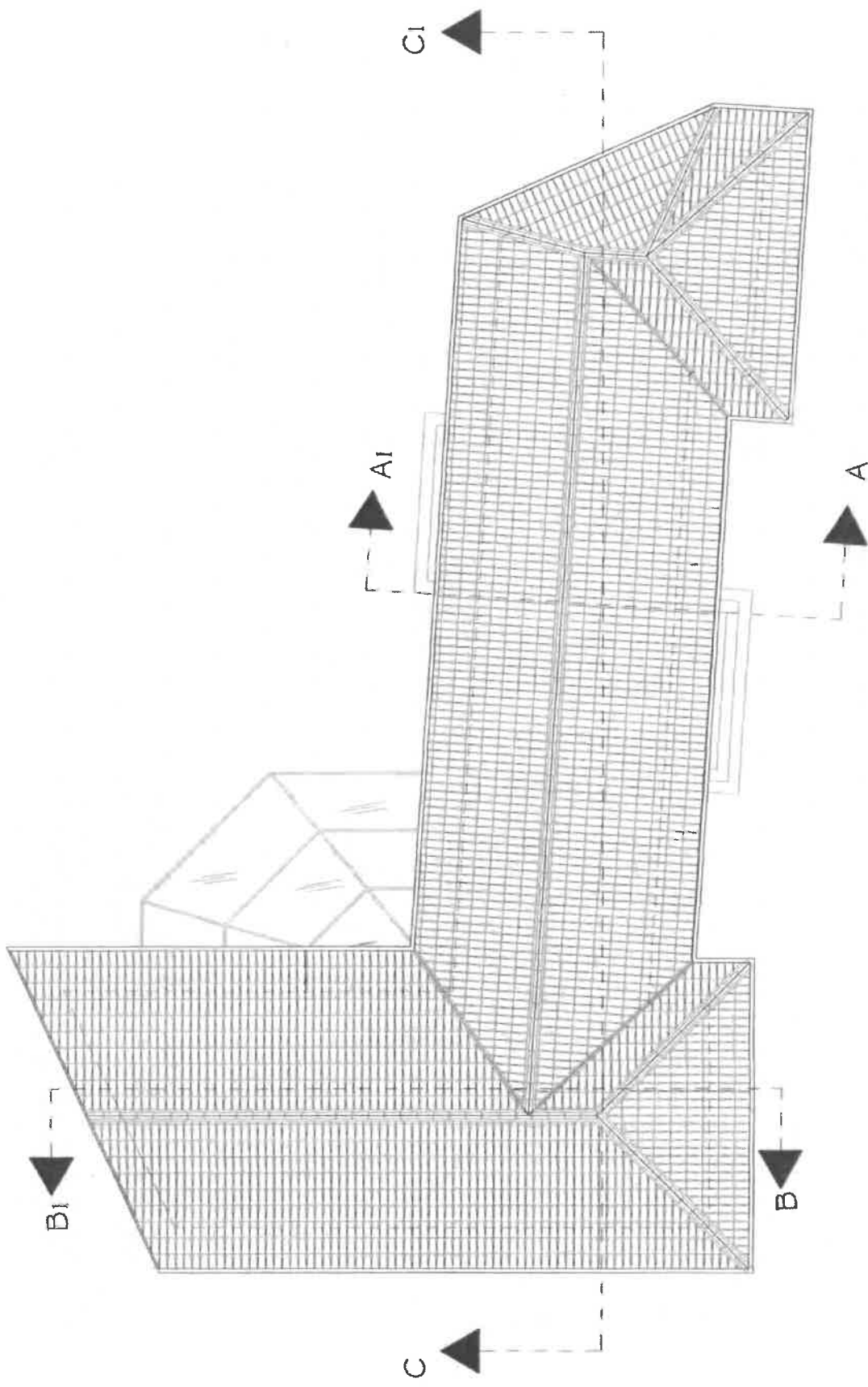
(\*) AMBIENTE CON IMPIANTO DI AERAZIONE FORZATA



SUL E VOLUME AMBIENTI OGGETTO DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO:  
 SUL: MQ 83.45 + MQ 33.66 = MQ 117.11  
 VOLUME: MQ 117.11 x h media ML 3.30 = Mc. 386.46

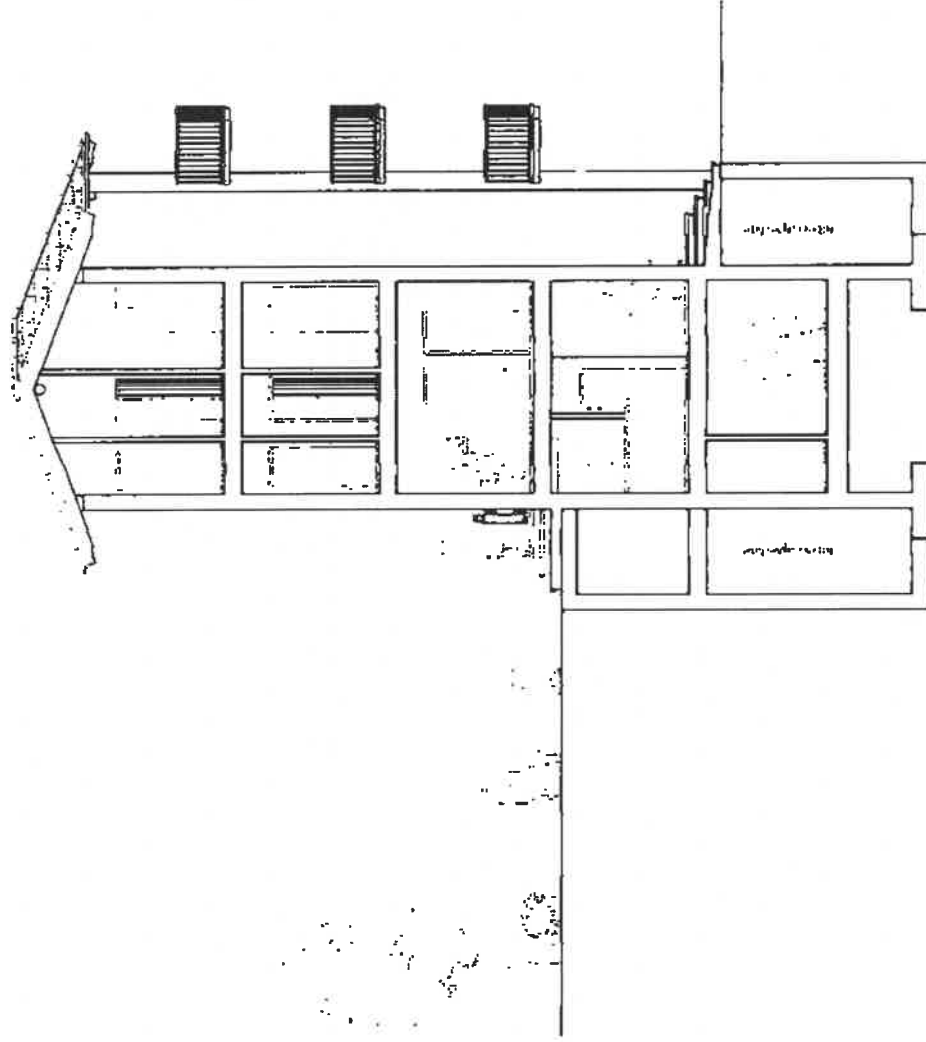
**STATO DI PROGETTO IN CONFRONTO:  
 PIANTE PIANO SECONDO scala 1:100**

LOCALI OGGETTO DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA AMBIENTI AD USO PRIVATO A SPAZI ALBERGHIERI  
 (\*) AMBIENTE CON INFIANTO DI AERAZIONE FORZATA



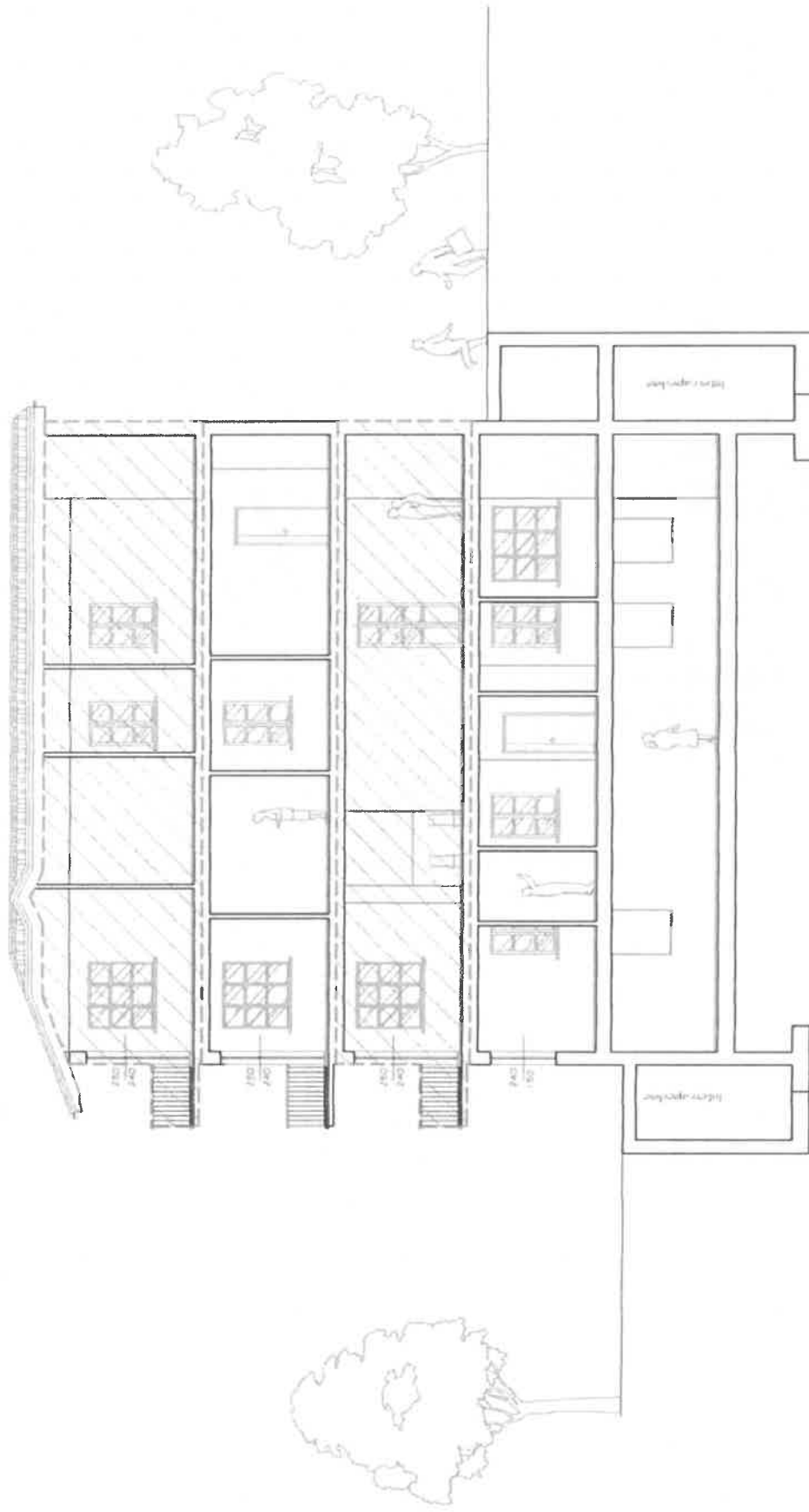
STATO DI PROGETTO IN CONFRONTO:  
PIANTA DELLA COPERTURA scala 1:100





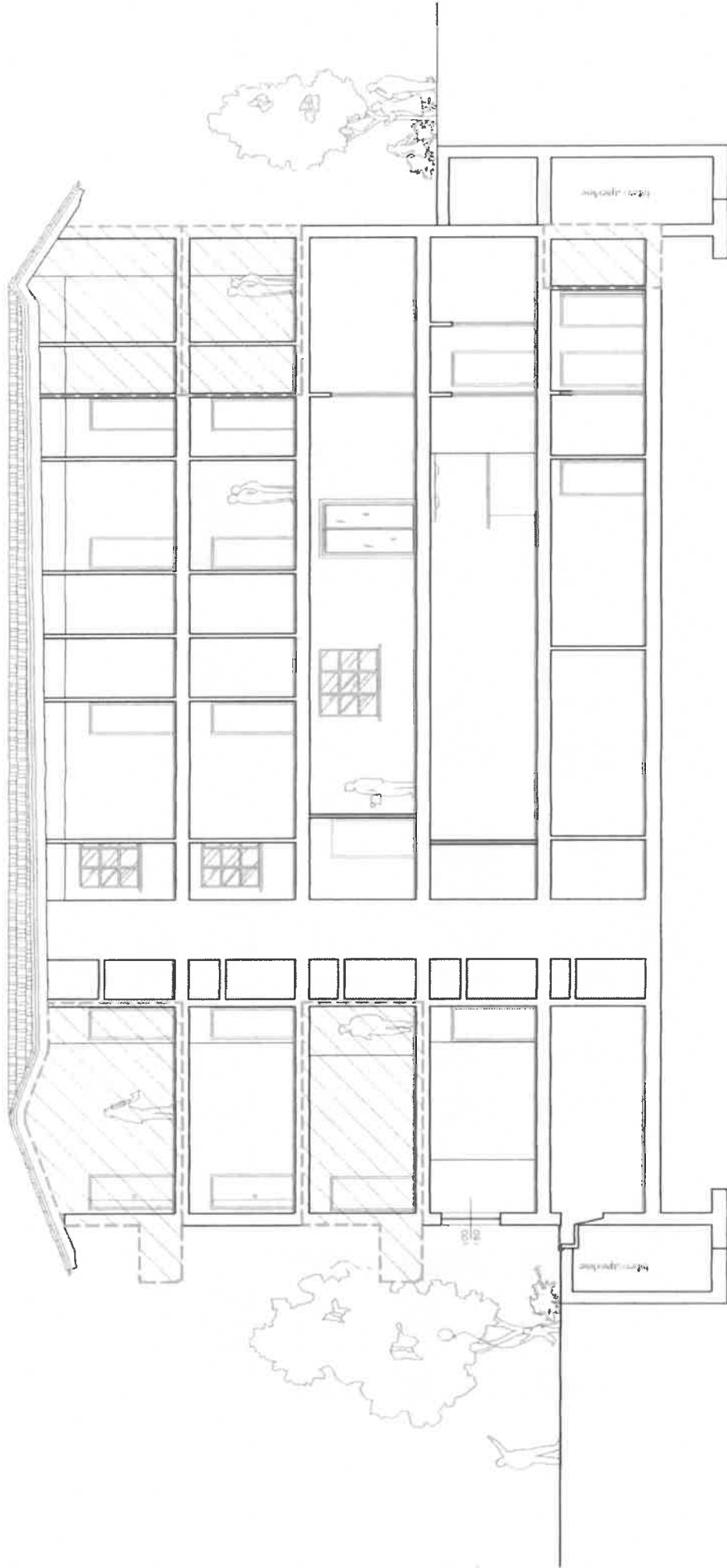
**STATO DI PROGETTO IN CONFRONTO (invariato):**  
**SEZIONE A-A1 scala 1:100**





**STATO DI PROGETTO IN CONFRONTO:  
SEZIONE B-B1 scala 1:100**

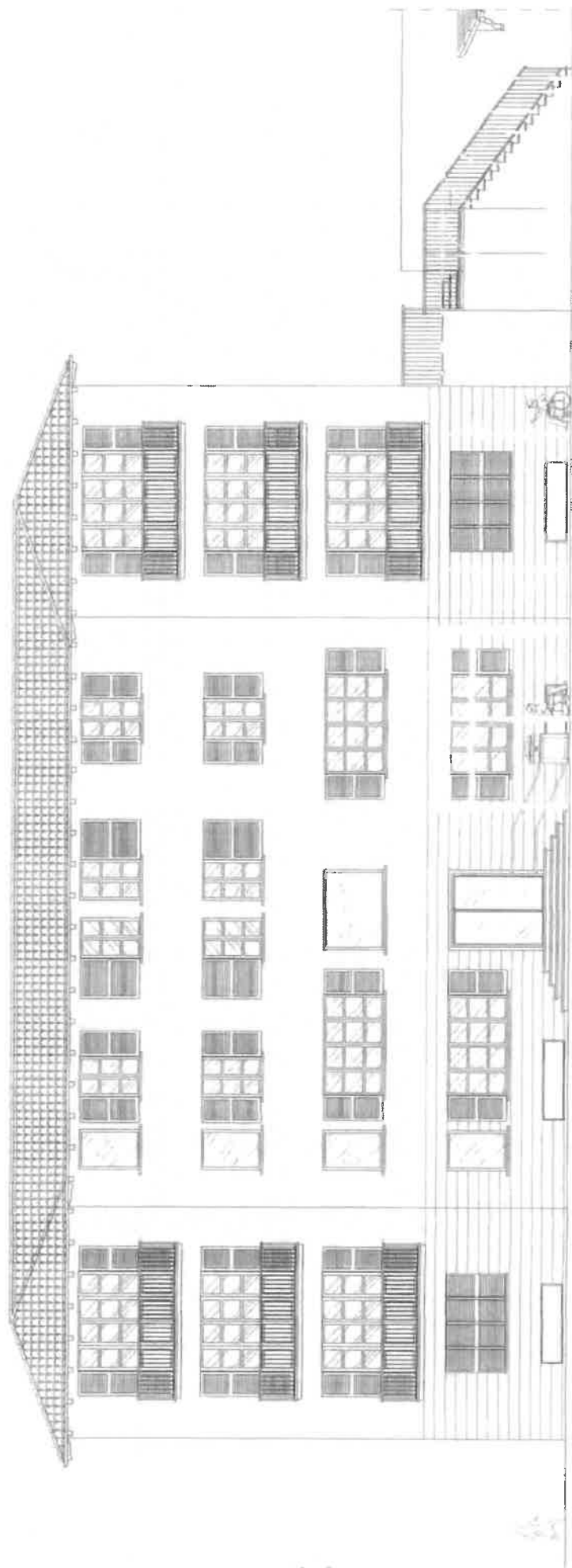
 LOCALI OGGETTO DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA AMBIENTI AD USO PRIVATO A SPAZI ALBERGHIERI



STATO DI PROGETTO IN CONFRONTO: SEZIONE C-Ci scala 1:100

LOCALI OGGETTO DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA AMBIENTI AD USO PRIVATO A SPAZI ALBERGHIERI

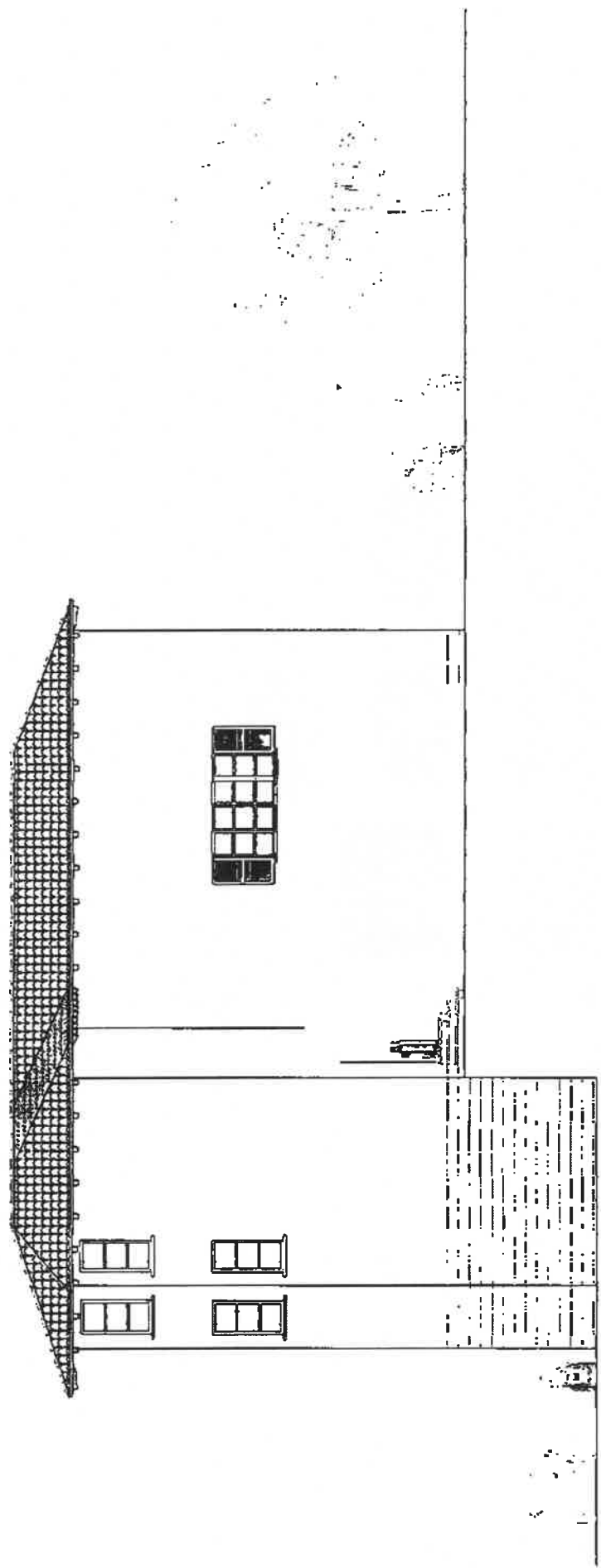




STATO DI PROGETTO IN CONFRONTO :  
PROSPETTO OVEST scala 1:100

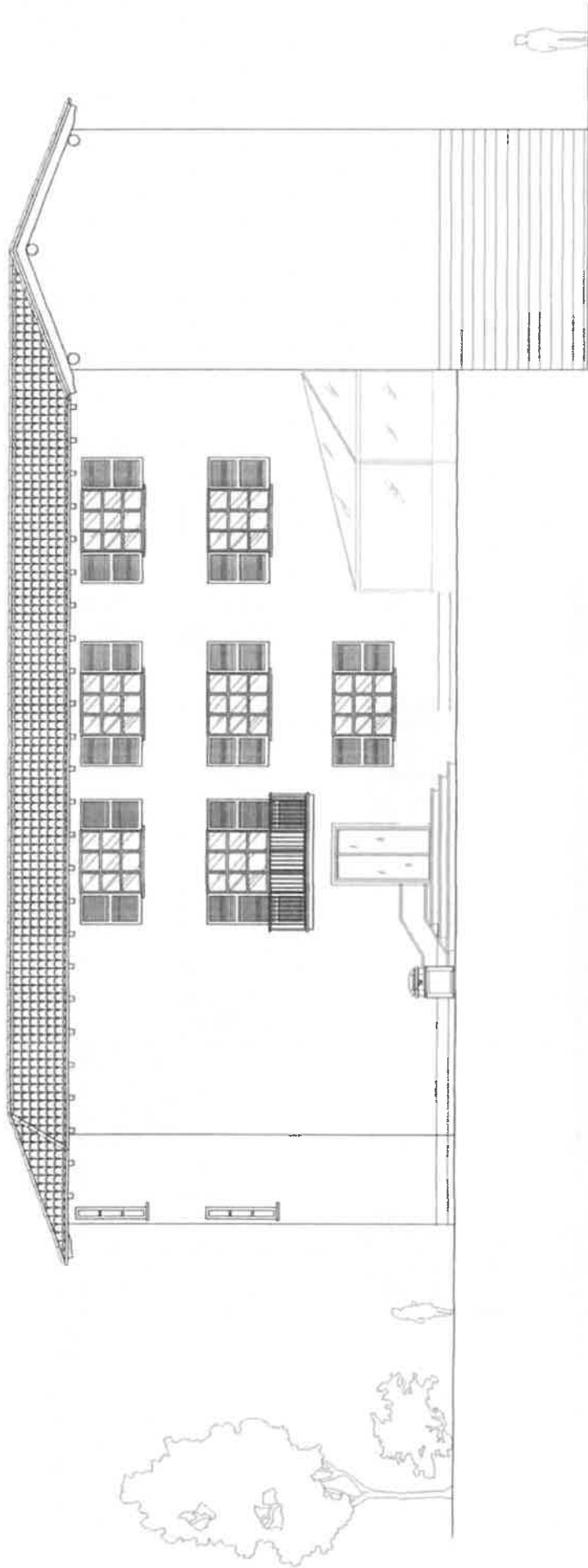






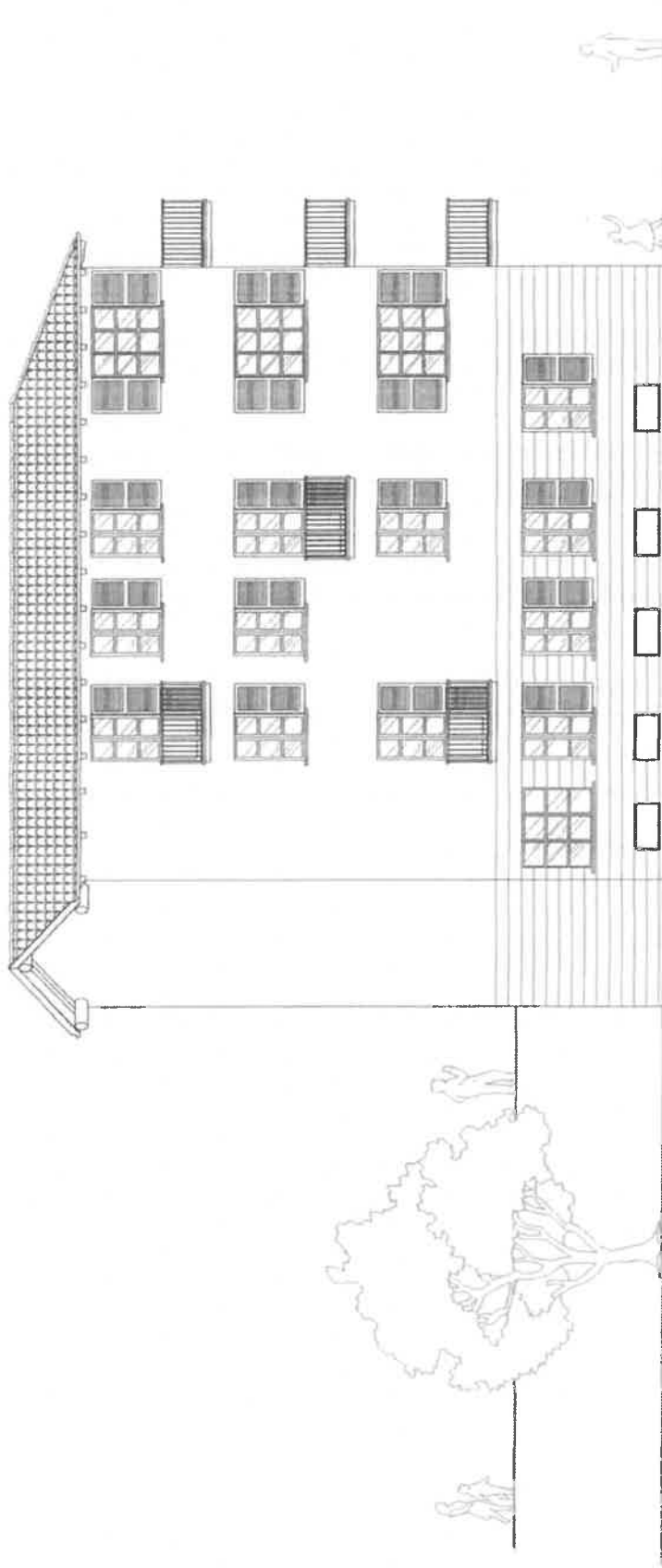
STATO DI PROGETTO IN CONFRONTO:  
PROSPETTO SUD scala 1:100





STATO DI PROGETTO IN CONFRONTO:  
PROSPETTO EST scala 1:100





STATO DI PROGETTO IN CONFRONTO:  
PROSPETTO NORD scala 1:100



**Scheda intervento B1/a**

**Area B1 .a Ampliamento albergo Villa Carmelita : scheda indirizzo**

**Obiettivi : Ampliamento dell'albergo esistente e dotazione delle infrastrutture complementari**

*Destinazione d'uso: le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:*

- **Zona urbanistica B1:** quelle previste dall'art.55, per quanto attiene alla destinazione d'uso: case albergo, alberghi, pensioni e ristoranti, si specifica che esse sono individuate ai sensi della vigente normativa come:

ricettività alberghiera così come definita dalla L.R. 16 giugno 1981 n. 21;

ricettività extraalberghiera così come definita dalla L.R. 15 aprile 1985 n. 31;

ristorante, enoteca;

le attività complementari alle attività ammesse quale abitazione per esigenza di custodia e di assistenza all'attività che non potranno comunque superare mq.120 di S.u.i.

Queste dovranno essere realizzate sulla porzione di area perimetrata dalla scheda ricadente in classe II;

- **Zona urbanistica a destinazione verde privato:** è consentita la realizzazione di infrastrutture complementari quali campi sportivi, piscine aree giochi compreso i volumi strettamente necessari alla funzioni previste ed attrezzature tecniche e di ricovero delle attrezzature stesse; queste possono essere realizzate in tutta la restante parte dell'area a destinazione a verde privato perimetrata ( classe IIIa e classe II);

- **Zona agricola :** costituisce la rimanente parte dell'area B1/a.

**Modalità di attuazione :**

Permesso di costruire, Permesso di costruire con convenzione ai sensi art. 49, 4° comma L.R.56/77 qualora le opere di urbanizzazione eccedessero il semplice allaccio

*Parametri urbanistici/edilizi:*

a) Ampliamento ammissibile 70% della S.U.L. esistente a destinazione d'uso turistico ricettiva in essere

b) altezza massima non superiore all'esistente

c) distanza dai confini m. 5.00

d) distanze dai cigli stradali ml 10.00

e) rapporto di copertura :1/2

**Aree per servizi :**

La dotazione di aree per servizi pubblici ai sensi dell'art. 21 comma 3 e 4 L.R. 56/77 è stabilita nella misura minima dell'80 % della S.U.L. di ampliamento: la dotazione potrà essere pubblica o di uso pubblico con modalità da stabilirsi in sede di convenzione.

**Prescrizione sull'edificazione :**

Al fine di perseguire un appropriato inserimento paesistico del nuovo volume si dovrà prestare particolare attenzione ai seguenti parametri dei quali il la relazione illustrativa del progetto edilizio dovrà dare esplicitamente atto:

a) composizione dei volumi

b) tessitura delle superfici

c) grana e colore dei materiali di finitura

d) uso del verde

e) i muri di contenimento se realizzati in calcestruzzo, saranno rivestiti in pietra o eventualmente tinteggiati e/o rivestiti con essenze botaniche sempreverdi rampicanti; qualora sia necessario eseguire terrazzamenti, ogni singolo manufatto murario dovrà soggiacere all'interno della linea inclinata di 45° rispetto all'orizzontale tangente alla sommità del muro più a valle con altezza massima di mt.3,00.

*I suddetti parametri di tipo qualitativo dovranno essere esplicitati in apposite tavole di dettaglio da allegare al progetto.*



**Prescrizioni relative agli aspetti ambientali :**

Al fine di perseguire gli obiettivi di natura ambientale indicati dalla Regione Piemonte le nuove realizzazioni dovranno prestare particolare attenzione alle seguenti tematiche:  
caratteristiche realizzative per il risparmio energetico degli edifici  
risparmio idrico  
scarico delle acque reflue  
localizzazione e caratteristiche delle isole ecologiche  
la percentuale di superficie permeabile dovrà essere indicativamente non inferiore al 30 % della superficie territoriale.

**Articolo 56 AREE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE "B2"**

Sono le parti di territorio la cui edificabilità è in via di completamento. In questa zona il P.R.G.I. si propone:

- il recupero dell'impianto urbanistico ed edilizio teso ad elevare la qualità dell'ambiente;
- di favorire le attività di servizio recuperando anche ai fini turistici, l'artigianato locale ed il commercio di prodotti tipici;
- completare il tessuto edificato con interventi su aree di frangia inedificate.

Oltre alla residenza sono ammesse le seguenti destinazioni:

- a) servizi sociali ed attrezzature a livello comunale;
- b) associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
- c) locali per lo svago ed il divertimento: teatri, cinematografi, etc.;
- d) uffici ed istituzioni pubbliche e private, studi professionali, banche;
- e) case albergo, alberghi, pensioni e ristoranti;
- f) commercio al dettaglio e pubblici esercizi;
- g) autorimesse;
- h) artigianato di servizio che non abbia carattere di nocività e di molestia (esito sonoro inferiore od uguale a 65 decibel), limitatamente ai piani: rialzato, terreno e seminterrato, della S.U.L. non superiore a mq 250;
- i) laboratori di produzione che non presentino carattere di nocività e molestia (esito sonoro uguale od inferiore a 65 decibel), limitatamente ai piani: rialzato, seminterrato e interrato della S.U.L. non superiore a mq 250;
- j) magazzini e depositi per i soli materiali non esplosivi, non infiammabili, non putrescibili, e limitatamente ai piani: rialzato, terreno e seminterrato della S.U.L. non superiore a mq 250.

Nelle aree di completamento il P.R.G.I. si attua con intervento diretto. I tipi di intervento consentiti sono i seguenti:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e/o risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia;
- e) demolizione con ricostruzione;
- f) ampliamento;
- g) completamento;
- h) ristrutturazione urbanistica.

Sono concessi ampliamenti una tantum, non eccedenti il 20% della superficie utile lorda sino alla concorrenza di 0,60 mq/mq., ove alla data di adozione del PRGI, la capacità insediativa del lotto sia esaurita; 10 mq per unità abitativa, per la dotazione di servizi igienici, sono sempre consentiti, anche se eccedono tale percentuale, come stabilito nel successivo articolo 69.

Il P.R.G.I. stabilisce i seguenti indici e parametri:

- U.F. = 0,40 mq/mq
- R<sub>c</sub> = 1/3
- H = mt. 10,50
- Distanza dal ciglio stradale mt. 5,00 come stabilito nel precedente articolo 33.

Per tutti i parametri non espressamente previsti si fa riferimento al Capo Quinto del Titolo Primo delle presenti Norme Tecniche di Alluazione.

Esatti € 1.292,00  
per diritti di segreteria



**COMUNE DI CARPENETO**  
Provincia di ALESSANDRIA

Data: 20/03/2012

Prot. Sportello: 101

Pratica Edilizia N. 29  
Anno: 2011

## PERMESSO DI COSTRUIRE ONEROSO N. 07 / 2012

(art. 10-T.U. approvato con D.P.R. n.360 del 6 giugno 2001)

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la richiesta di Permesso di Costruire presentata in data 03/08/2011  
da \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_  
rubricata al Prot. Gen. N. 998

con la quale veniva richiesto il permesso di costruire per l'esecuzione dei lavori di **CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI PARTE DI EDIFICIO RESIDENZIALE IN STRUTTURA ALBERGHIERA CON RISTORANTE APERTO ANCHE ALLA CLIENTELA ESTERNA E PISCINA DA DESTINARE AD USO DEGLI OSPITI DELL'ESERCIZIO ALBERGHIERO** sull'area o sull'immobile distinto al Catasto al Foglio n. 10 mappale n. 370-371 sub. = con destinazione d'uso **RESIDENZA ALBERGHIERA** della quale il richiedente può disporre in qualità di **COMPROPRIETARIO**;

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda e redatto da Geom. **CASSONE GIORGIO C.F.: CSSGRG61D16B818E** con Studio in **CARPENETO (AL), VIA ROMA N. 84/6**;

VISTO il parere della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 07/09/2011 di cui al verbale n. 5;

CONSIDERATO che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso compatibile per la progettata opera è la seguente : **RESIDENZA ALBERGHIERA**;

VISTO il parere igienico sanitario reso favorevole con prescrizioni dal Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica n. 89285 del 23/09/2011;

VISTI il vigente strumento urbanistico Comunale, nonché i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

VISTO il D.P.R. n.360 del 06/06/2001 e successive modificazioni;

VISTO il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967 n. 765;

VISTA la Legge 05/08/1978 n. 457 e la Legge n. 94 del 25/03/1982;

VISTO l'art. 4 della Legge 04/12/1993 n. 493, come sostituito dal comma 60. art. 2 della Legge 23/12/1996 n. 862;

VISTO il D.M. 02/04/1968 n. 1444;

VISTE le leggi 1-6-1939 n.1089; 29-6-1939 n.1497; 8-8-1965 n.431; 6-12-1991 n.394;

VISTA la legge 9-1-1989 n.13 modificata dalla legge 27-2-1989 n.62 ed il d.m. 14-6-1969 n.236 e s.m.i.;

VISTA la legge 9-1-1989 n.122;

VISTA la legge 5-3-1990 n.46 e relativo regolamento di attuazione approvato con d.p.r. 6-12-1991 n.447;

VISTA la legge 19-3-1990 n.45 e s.m.i.;

VISTA la legge 9-1-1991 n.10 ed il d.p.r. 16-12-1992 n.412 in merito al consumo energetico;

VISTA la Legge 5-11-1971 n.1086 sull'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato (normale e precompresso) ed a struttura metallica;

VISTA la Legge 10-5-1976, n. 319 recante norme per la disciplina delle acque reflue;

VISTA la Legge Regionale 5-12-1977, n.56, e successive modificazioni;

VISTA la Legge Regionale del 03-04-1989 n. 20;

VISTO il D.M. 22 gennaio 2008, n. 37;

VISTA la Legge Regionale n. 56 del 05/2/1977 e s.m.i.;



VISTA la Legge Regionale n. 20 del 03/04/1989;

VISTO il nullaosta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in data ===;

DATO ATTO che l'opera di cui al presente permesso di costruire NON RICADE nei casi di esonero di contributo di costruzione a norma dell'art. 17 - comma 3 - T.U. approvato con D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001.

DATO ATTO che ai fini del presente permesso, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 16 del T.U. approvato con D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001:

a) Per quanto riguarda la corresponsione del Contributo relativo agli ONERI DI URBANIZZAZIONE di cui all'art. 16 - comma 2 del citato T.U., mediante:

- Pagamento della somma di Euro === quale intero contributo oneri di urbanizzazione;
- Quietanza Tesoreria Comunale N. === in data ===
- Pagamento effettuato con bonifico bancario in data ===.

b) Per quanto riguarda la corresponsione del Contributo relativo al COSTO DI COSTRUZIONE cui all'art.16 - comma 3 del citato T.U., mediante:

- Pagamento della somma di Euro 2.065,75 quale intero contributo relativo al costo di costruzione;
- Quietanza Tesoreria Comunale N. 42 in data 19/03/2012
- Pagamento effettuato con bonifico bancario in data ===.

VISTA la proposta motivata del Responsabile del Procedimento ex art. 4 della Legge 04/12/1993 n. 493, così come sostituito dall'art. 2 comma 60 della Legge n. 662 del 23/12/1996;

RITENUTO di dover rilasciare il richiesto permesso di costruire a condizione che vengano soddisfatte le PRESCRIZIONI PARTICOLARI e GENERALI, in seguito specificate

### RILASCIA

alla ditta: \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ CF I  
residente in \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ nella sua qualità di **COMPROPRIETARIO**

### PERMESSO DI COSTRUIRE

Alle condizioni appresso indicate e fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e reazioni che competono, o possono competere al Comune come ai terzi per effetto di determinazione di legge, di regolamenti generali e locali o di convenzioni particolari, per l'esecuzione dei lavori citati in premessa e pertanto:

**CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI PARTE DI EDIFICIO RESIDENZIALE IN STRUTTURA ALBERGHIERA CON RISTORANTE APERTO ANCHE ALLA CLIENTELA ESTERNA E PISCINA DA DESTINARE AD USO DEGLI OSPITI DELL'ESERCIZIO ALBERGHIERO**

secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto.

Il proprietario, l'assuntore ed il Direttore dei Lavori sono responsabili in solido della piena osservanza di norme e convenzioni e della fedele esecuzione dei lavori secondo i progetti depositati, nonché dell'esecuzione delle ordinanze di sospensione dei lavori e/o di demolizione delle opere, come pure della rimessa in pristino di suolo e sottosuolo pubblico e relativi manufatti.

### OBBLIGHI E RESPONSABILITA'

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato;
- che siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso;
- che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere con apposita domanda scritta il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed allimetriche stradali alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale.

Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed allimetriche tracciate in luogo, e consegnate all'incaricato del Comune.

### OPERE IN CEMENTO ARMATO

Qualora si intenda dare esecuzione a opere in cemento armato o precomprese e a struttura metallica indicate nell'art.1 della Legge 1086/71, dovranno essere osservate le relative norme e disposizioni richiamate agli art. 64-65-66-67 del Testo Unico dell'Edilizia, ed in particolare:

a) il costruttore dovrà presentare denuncia di cui all'art. 4 all'Ufficio Competente prima di iniziare le opere sopra citate;

b) il concessionario dovrà presentare agli Uffici Competenti, al termine dei lavori, il certificato di collaudo statico delle opere previsto dall'art. 7.

Qualora non siano state eseguite opere in cemento armato, deve essere presentata unita alla domanda di agibilità una dichiarazione come la quale il direttore dei lavori e il costruttore attestino che nella esecuzione dell'opera a cui si riferisce il presente permesso non sono state attuate strutture in cemento armato.

### TERMINI DI INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI

I lavori debbono essere iniziati entro UN ANNO dalla data del presente permesso e quindi entro la data del 20/03/2013; pena la decadenza del provvedimento, ed ultimati in ogni loro parte, si da essere totalmente funzionanti le opere stesse, le strutture, gli impianti, per poter adempiere alla loro funzione entro (massimo tre anni con l'eventuale eccezione di cui al 3° comma dell'art.4 legge n. 10/1977).

Comporta il medesimo effetto di decadenza del permesso anche l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà dell'interessato, opportunamente documentati.



Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito l'intestatario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso; in tal caso il nuovo permesso concerne la parte non ultimata.

Il titolare del permesso di costruire deve comunicare all'Ufficio Tecnico, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo ed indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori presentando la dichiarazione dell'organico medio annuo distinto per qualifica, tipologia del contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, visura camerale e documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) e il nominativo e indirizzo del direttore dei lavori. In caso di sostituzione dell'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire, dovrà dare immediata notizia segnalando i nuovi nominativi garantendo la continuità della direzione lavori da parte di tecnico abilitata.

Dovrà del pari essere denunciato dal titolare la data dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

## PRESCRIZIONI PARTICOLARI

### PRESCRIZIONI DEL SISF:

I locali antibagno e i locali servizi igienici, privi di aerazione naturale diretta, siano dotati di idonei impianti di aerazione forzata.

I locali docce della palestra, privi di aerazione naturale diretta, siano dotati di idonei impianti di aerazione forzata.

I parapetti delle finestre abbiano un'altezza non inferiore a cm 100 e con spazi liberi di larghezza non inferiore a cm 10.

Le pareti della palestra adiacenti le camere da letto dovranno essere dotate di idonea insonorizzazione.

Dovrà essere richiesta idonea autorizzazione sanitaria al Sindaco del Comune di Carpeneto per quanto attiene la messa in esercizio sia dell'albergo, sia della piscina ad uso pubblico.

Per quanto attiene il ricettore dello scarico, le modalità di smaltimento e il rispetto dei limiti di accettabilità dello stesso, dovrà essere richiesta al Gestore della rete l'autorizzazione ai sensi del Decreto Legislativo 11 maggio 1999 n. 152 e delle Leggi Regionali 26 marzo 1990 n. 13 e 17 novembre 1993, n. 4, copia della quale dovrà essere trasmessa al Comune di Carpeneto per opportuna conoscenza.

## PRESCRIZIONI GENERALI ED AVVERTENZE

1 - Il cantiere di lavoro dovrà essere protetto e recintato, in modo tale da evitare l'intrusione di persone estranee sia durante l'esecuzione dei lavori che al di fuori del normale orario. Le eventuali recinzioni che si affacciano su strade ed aree pubbliche, dovranno avere le relative segnalazioni luminose previste dalla normativa.

2 - Dovrà essere posto un cartello indicante l'opera da realizzare, gli estremi del presente Permesso, la Ditta proprietaria, il Progettista, il Direttore dei Lavori, l'impresa esecutrice, la data di inizio e fine dei lavori e quant'altro ritenuto utile per l'indicazione delle opere. Detto cartello dovrà essere posto in modo visibile dall'esterno.

3 - Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza dei cantieri di cui al D.Lgs n. 81 del 09/04/2008 e s.m.i. e sulla sicurezza degli operai di cui al D.Lgs 19 novembre 1994, n. 626 e s.m.i.

4 - I diritti di terzi debbono essere fatti salvi, riservati e rispettati.

5 - Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni, ecc. dovranno essere preventivamente richieste ed autorizzate, previo pagamento delle relative tasse e non dovranno comunque creare intralcio né pericolo.

6 - Gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente, che potrà richiedere un deposito cauzionale o una polizza fidejussoria che sarà restituita, previo benestare dell'Ufficio Tecnico, che verificherà l'avvenuta rimessa in pristino della proprietà comunale. Dovranno comunque adottarsi tutte le cautele richieste per impedire qualsiasi scoscendimento.

7 - Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele e le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.

8 - Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del Concessionario.

9 - Le varianti apportate al permesso di costruire rilasciato, possono essere realizzate con denuncia di inizio attività a condizione che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, che non alterino la sagoma dell'edificio e che non violano le prescrizioni contenute nel permesso di costruire rilasciato.

10 - La ditta intestataria del presente Permesso di Costruire, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle dazioni, dovrà dare comunicazione per iscritto all'Ufficio Tecnico ed ottenere il prescritto nulla - osta, per il rispetto degli lineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà, ove occorra. Tale verifica non potrà avvenire, se il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato prevista dall'art. 65 del T.U. e s.m.i. ove occorra.

11 - Ai sensi del capo IV del T.U. e ai sensi della L. 10/91 così come modificata dal D.Lgs 192/05, dal D.Lgs 311/06, dalla delibera del Consiglio Regionale n.151 del 11/01/2007 dalla L.R. 43/00 del 07/04/2000 e dalla L.R. 13/07 e s.m.i., recante norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici, il proprietario deve depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale, prima dell'inizio dei lavori, il progetto del contenimento energetico e degli impianti corredato da una relazione tecnica sottoscritta dal progettista che attesti la rispondenza al capo VI del T.U. e s.m.i.,

12 - Per gli allacci alle reti pubbliche, dovrà essere prodotta dagli interessati, copia delle autorizzazioni o nulla osta rilasciati dalle ditte erogatrici di pubblici servizi (gas, acquedotto, fognatura ecc.).

13 - Il titolare del permesso di costruire, nei casi elencati nell'art. 24 comma 2 del T.U., entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori, presenta allo sportello unico, la domanda di agibilità di quanto edificato, allegando la documentazione prevista dall'art. 25 del T.U., il certificato di agibilità verrà rilasciato dopo aver acquisito il certificato di collaudo statico, l'accatastamento, la certificazione degli impianti, la certificazione energetica, la relazione finale del D.L. e la dichiarazione di conformità alla L. 13/89 e s.m.i.

14 - Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai sensi dell'art. 29 del T.U. della conformità delle opere al permesso di costruire rilasciato nonché alle modalità esecutive stabilite dallo stesso. L'inosservanza del progetto approvato, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

15 - L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano del commercio comunale vigente.

16 - E' fatto obbligo infine di rispettare le prescrizioni di cui:

a) al D.M. 16 Maggio 1987 n. 246 e s.m.i. recante "Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione" nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendio;

b) dovranno essere rispettate:

1) le nuove norme tecniche per le costruzioni approvate con D.M. delle infrastrutture 14/01/2008 entrate in vigore dal 01/07/2009 e s.m.i. che definiscono i principi generali per il progetto, l'esecuzione e il collaudo delle costruzioni e forniscono i criteri generali di sicurezza a tutela della pubblica incolumità.



2) la D.G.R. 19/01/2010 n. 11-13658 come modificata e integrata dalla D.G.R. 01/03/2010 n. 28-13422 e nota n. 22666/DB14.00/DB 14.05 del 26/03/2010 della Regione Piemonte;

c) alla Legge 9 gennaio 1989 n. 13 e s.m.i. recante "Disposizioni per il superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";

d) al D.M. 22/01/2008 N. 37 recante "Norma per l'installazione degli impianti all'interno degli edifici";

e) al D.P.C.M. 1 marzo 1991 e s.m.i. recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno".

17 - Gli impianti tecnologici dovranno essere eseguiti secondo i progetti depositati, applicando tutte le norme previste per la sicurezza, l'esecuzione ed il collaudo degli stessi ai sensi del D.M. 22/01/08 N. 37 e s.m.i.

18 - Le strutture e le opere speciali dovranno essere eseguite osservando le norme e le disposizioni previste in materia.

19 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13/07/1966 n.615 e relativo regolamento.

20 - Si dovranno rispettare le norme previste dalle leggi e regolamenti per gli scarichi e gli allacciamenti idrici.

21 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza la prevista autorizzazione del Sindaco, previo parere dell'Ufficiale Sanitario e del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso ed a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio della Regione Piemonte competente.

22 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili:

- le norme di cui al D.M. 23-11-1982 e sue modificazioni riguardanti il contenimento del consumo energetico per la termoventilazione e la climatizzazione degli edifici industriali ed artigianali;
- le norme tecniche di cui al D.M. 21-01-1981 riguardanti le indagini sui terreni di fondazione sulle rocce e sulle strutture di fondazione degli edifici;
- le norme di cui alla legge n.48 del 05-03-1990 (norme per la sicurezza degli impianti) e relativo regolamento di esecuzione;
- le norme in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- ogni altra disposizione in materia di edilizia ed urbanistica qui non espressamente richiamata od emanata in data successiva al rilascio del presente atto.

23 - Il rilascio del permesso non vincola il Comune per eventuali futuri lavori che il comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi in conseguenza dei quali il titolare della seguente concessione non potrà pretendere rimborsi o indennità salvo quanto previsto dalle leggi o regolamenti vigenti.

24 - Il direttore dei lavori ha l'obbligo di presentare in duplice copia, la dichiarazione per l'iscrizione al catasto dell'immobile, di cui all'art. 52 della legge 28-2-1985 n.47, immediatamente dopo l'ultimazione dei lavori di finitura e comunque entro 30 giorni dalla installazione degli infissi, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 425/94.

25 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione di abitabilità/Agibilità. La relativa istanza dovrà essere presentata all'Ufficio Tecnico comunale, allegando ad essa il certificato di collaudo ed apposita dichiarazione del Direttore dei lavori, in ordine a quanto stabilito dal D.P.R. 22-4-1994 n.425. Va altresì allegata tutta la documentazione prevista in ordine al collaudo degli impianti installati ai sensi dell'art. 11 della legge 5-3-1990 n.46.

L'Amministrazione Comunale si riserva di imporre tutte le tasse, dritti, oneri e canoni che risulteranno, ai sensi dei regolamenti vigenti, applicabili ad opere ultimate.

Il sottoscritto concessionario si obbliga all'esecuzione delle opere con osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel presente permesso di costruire.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Gentile Dr. Silvio

**COMUNE DI CARPENETO**  
Provincia di ALESSANDRIA

Rif. Prat.: 29/2011

Richiedente: )

**RELATA DI PUBBLICAZIONE**

Il presente atto:

è in corso di pubblicazione

è stato affisso per estratto

all'Albo Pretorio del Comune di Carpeneto in data 22/03/2012 e in parte pubblicato per quindici giorni consecutivi.

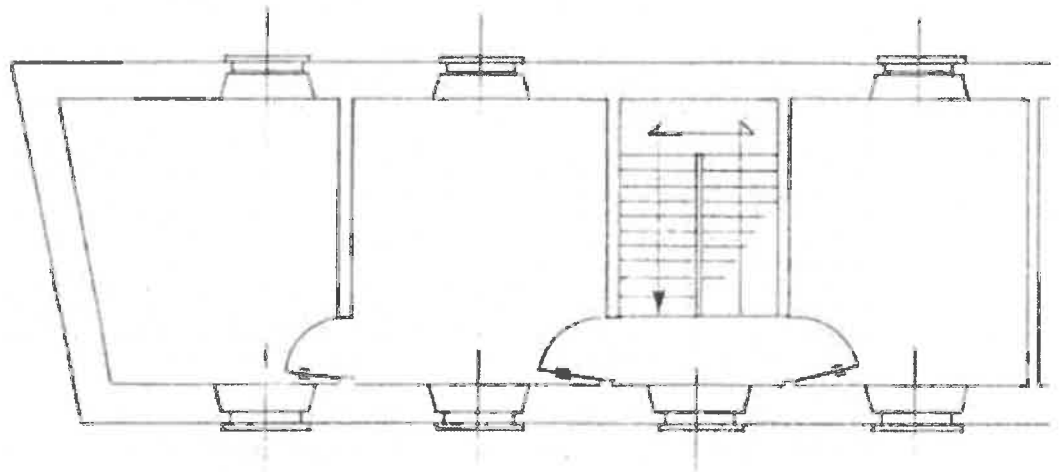


IL SEGRETARIO COMUNALE

Il presente documento è stato ritirato in data odierna dal Sig. ....

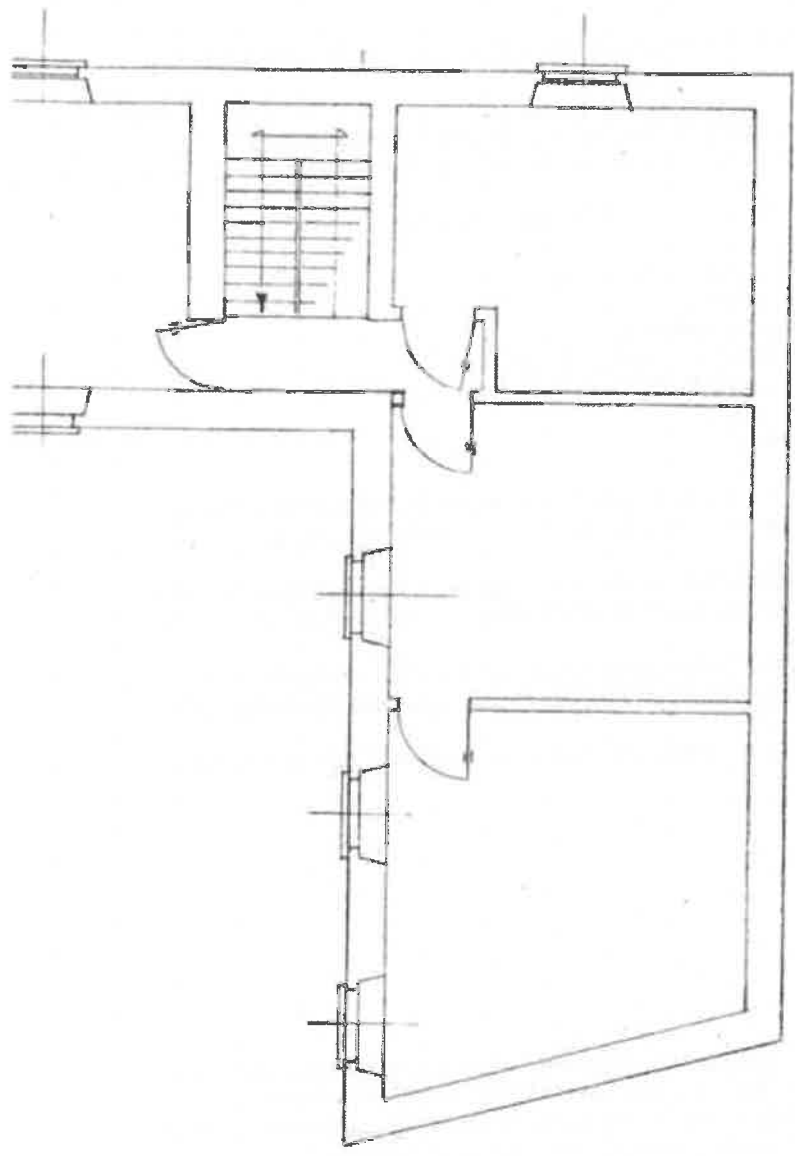
Carpeneto, li .....

Firma per ricevuta: .....



Pianta sistemazione sottotetto

Scala 1:100



**Prescrizioni relative agli aspetti ambientali :**

Al fine di perseguire gli obiettivi di natura ambientale indicati dalla Regione Piemonte le nuove realizzazioni dovranno prestare particolare attenzione alle seguenti tematiche:  
caratteristiche realizzative per il risparmio energetico degli edifici

risparmio idrico

scarico delle acque reflue

localizzazione e caratteristiche delle isole ecologiche

la percentuale di superficie permeabile dovrà essere indicativamente non inferiore al 30 % della superficie territoriale.

**Articolo 56 AREE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE "B2"**

Sono le parti di territorio la cui edificabilità è in via di completamento. In questa zona il P.R.G.I. si propone:

- il recupero dell'impianto urbanistico ed edilizio teso ad elevare la qualità dell'ambiente;
- di favorire le attività di servizio recuperando anche ai fini turistici, l'artigianato locale ed il commercio di prodotti tipici;
- completare il tessuto edificato con interventi su aree di frangia inedificate.

Oltre alla residenza sono ammesse le seguenti destinazioni:

- a) servizi sociali ed attrezzature a livello comunale;
- b) associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
- c) locali per lo svago ed il divertimento: teatri, cinematografi, etc.;
- d) uffici ed istituzioni pubbliche e private, studi professionali, banche;
- e) case albergo, alberghi, pensioni e ristoranti;
- f) commercio al dettaglio e pubblici esercizi;
- g) autorimesse;
- h) artigianato di servizio che non abbia carattere di nocività e di molestia (esito sonoro inferiore od uguale a 65 decibel), limitatamente ai piani: rialzato, terreno e seminterrato, della S.U.L. non superiore a mq 250;
- i) laboratori di produzione che non presentino carattere di nocività e molestia (esito sonoro uguale od inferiore a 65 decibel), limitatamente ai piani: rialzato, seminterrato e interrato della S.U.L. non superiore a mq 250;
- j) magazzini e depositi per i soli materiali non esplosivi, non infiammabili, non putrescibili, e limitatamente ai piani: rialzato, terreno e seminterrato della S.U.L. non superiore a mq 250.

Nelle aree di completamento il P.R.G.I. si attua con intervento diretto. I tipi di intervento consentiti sono i seguenti:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e/o risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia;
- e) demolizione con ricostruzione;
- f) ampliamento;
- g) completamento;
- h) ristrutturazione urbanistica.

Sono concessi ampliamenti una tantum, non eccedenti il 20% della superficie utile lorda sino alla concorrenza di 0,60 mq/mq., ove alla data di adozione del PRGI, la capacità insediativa del lotto sia esaurita; 10 mq per unità abitativa, per la dotazione di servizi igienici, sono sempre consentiti, anche se eccedono tale percentuale, come stabilito nel successivo articolo 69.

Il P.R.G.I. stabilisce i seguenti indici e parametri:

- U.F. = 0,40 mq/mq
- R<sub>c</sub> = 1/3
- H = mt. 10,50
- Distanza dal ciglio stradale mt. 5,00 come stabilito nel precedente articolo 33.

Per tutti i parametri non espressamente previsti si fa riferimento al Capo Quinto del Titolo Primo delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

## Scheda intervento B1/a

### Area B1 .a Ampliamento albergo Villa Carmelita : scheda indirizzo

#### Obiettivi : Ampliamento dell'albergo esistente e dotazione delle infrastrutture complementari

Destinazione d'uso: le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- **Zona urbanistica B1:** quelle previste dall'art.55, per quanto attiene alla destinazione d'uso: case albergo, alberghi, pensioni e ristoranti, si specifica che esse sono individuate ai sensi della vigente normativa come:

ricettività alberghiera così come definita dalla L.R. 16 giugno 1981 n. 21;

ricettività extraalberghiera così come definita dalla L.R. 15 aprile 1985 n. 31;

ristorante, enoteca;

le attività complementari alle attività ammesse quale abitazione per esigenza di custodia e di assistenza all'attività che non potranno comunque superare mq.120 di S.u.l.

Queste dovranno essere realizzate sulla porzione di area perimetrata dalla scheda ricadente in classe II;

- **Zona urbanistica a destinazione verde privato:** è consentita la realizzazione di infrastrutture complementari quali campi sportivi, piscine aree giochi compreso i volumi strettamente necessari alle funzioni previste ed attrezzature tecniche e di ricovero delle attrezzature stesse; queste possono essere realizzate in tutta la restante parte dell'area a destinazione a verde privato perimetrata ( classe IIIa e classe II);

- **Zona agricola :** costituisce la rimanente parte dell'area B1/a.

#### Modalità di attuazione :

Permesso di costruire, Permesso di costruire con convenzione ai sensi art. 49, 4° comma L.R.56/77 qualora le opere di urbanizzazione eccedessero il semplice allaccio

#### Parametri urbanistici/edilizi:

- Ampliamento ammissibile 70% della S.U.L. esistente a destinazione d'uso turistico ricettiva in essere
- altezza massima non superiore all'esistente
- distanza dai confini m. 5.00
- distanze dai cigli stradali ml 10.00
- rapporto di copertura :1/2

#### Aree per servizi :

La dotazione di aree per servizi pubblici ai sensi dell'art. 21 comma 3 e 4 L.R. 56/77 è stabilita nella misura minima dell'80 % della S.U.L. di ampliamento: la dotazione potrà essere pubblica o di uso pubblico con modalità da stabilirsi in sede di convenzione.

#### Prescrizione sull'edificazione :

Al fine di perseguire un appropriato inserimento paesistico del nuovo volume si dovrà prestare particolare attenzione ai seguenti parametri dei quali il la relazione illustrativa del progetto edilizio dovrà dare esplicitamente atto:

- composizione dei volumi
- tessitura delle superfici
- grana e colore dei materiali di finitura
- uso del verde
- i muri di contenimento se realizzati in calcestruzzo, saranno rivestiti in pietra o eventualmente tinteggiati e/o rivestiti con essenze botaniche sempreverdi rampicanti; qualora sia necessario eseguire terrazzamenti, ogni singolo manufatto murario dovrà soggiacere all' interno della linea inclinata di 45° rispetto all' orizzontale tangente alla sommità del muro più a valle con altezza massima di mt.3,00.

I suddetti parametri di tipo qualitativo dovranno essere esplicitati in apposite tavole di dettaglio da allegare al progetto.

2

1954

## Progetto

sistemazione fabbricato  
prop. Garrone - in Car  
peneto (Alessandria) -  
con rifacimento tetto e  
sistemazione sottotetto

Argueda Scrivia, 27-8-1954

et tipico  
Geom. Enea Riccardo  
A



## RELAZIONE TECNICA

In data 18/04/1995 è stato presentato un progetto di ristrutturazione del fabbricato censito al N.C.E.U. al foglio 10 , mappale 5/1 – di cui si allega copia –.

L'inizio lavori è del 09/11/1997 . Durante l'esecuzione di tali lavori il fabbricato , già compromesso staticamente , è in parte crollato.

Alla luce di quanto sopra , è intenzione del richiedente di ricostruire detto fabbricato lasciando inalterata la superficie lorda abitabile, ma modificandone la forma .

Si richiede pertanto il ricalcolo degli oneri di urbanizzazione e di costruzione , considerando gli oneri già versati .

La muratura portante è prevista in mattoni forati da 25 cm , con interposti pilastrini in c.a. da 25 x 25 , isolamento termico da 5 cm e muretto interno in gasbeton da 10 cm.

Solai in latero cemento e tetto a falde con struttura lignea e copertura in tegole marsigliesi. Infissi interni in legno , infissi esterni in alluminio preverniciato bianco , persiane alla genovese.

La finitura esterna è prevista con intonaco frattazzato rustico e tinta color ocra .

Le ringhiere dei terrazzi e quella delle scale saranno in ferro verniciato e corrimano in legno.

Genova 14/ novembre 2000

Allegati:

conteggi superficie lorda attuale

e superficie lorda di progetto

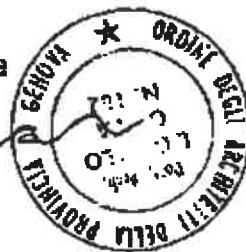
progetto definitivo scala 1:100

n° 4 tavole di particolari costruttivi

computo metrico estimativo

verifica impatto ambientale.

Arch. Lionello Calza



### PROSPETTO CALCOLI PLANIVOLUMETRICI

**Indici di Piano Regolatore:**

ZONA URBANISTICA:	B1
UTILIZZAZIONE FONDIARIA:	0,50 mq/mq
RAPPORTO DI COPERTURA:	1/3
ALTEZZA MASSIMA:	10,50 ml

**SUPERFICIE DI PROPRIETA':**

mappale n° 5:	mq.	329
mappale n° 7:	mq.	113
mappale n° 8:	mq.	<u>70</u>
<b>TOTALE SUP. DI PROPRIETA':</b>	<b>mq</b>	<b>512</b>

**SUPERFICIE UTILE LORDA AMMISSIBILE:**

mq 329 x 0,60	mq	197,40
mq 113 x 0,60	mq	67,80
mq 70 x 0,50	mq	<u>35,00</u>
<b>TOTALE S.U.L. AMMISSIBILE:</b>	<b>mq.</b>	<b>300,20</b>

**SUPERFICIE UTILE LORDA DI PROGETTO:**

15,25 x 6,48 x 3 =                      mq.    296,46 < 300,20





A.S.L. n° 22 OVADA DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE S.I.S.P.
15 MAR. 2001
PARERE IGIENICO SANITARIO <b>FAVOREVOLE</b> subordinato prescrizioni allegate Il Tecnico Il Responsabile

## RELAZIONE TECNICA

COMUNE di CARPENETO	
N. 2259	arrivato
17 NOV. 2000	
Esso il	N.
Det.	Cla. Resp.

In data 18/04/1995 è stato presentato un progetto di ristrutturazione del fabbricato censito al N.C.E.U. al foglio 10 , mappale 5/1 – di cui si allega copia –.

L'inizio lavori è del 09/11/1997 . Durante l'esecuzione di tali lavori il fabbricato , già compromesso staticamente , è in parte crollato.

Alla luce di quanto sopra , è intenzione del richiedente di ricostruire detto fabbricato lasciando inalterata la superficie utile lorda , ma modificandone la forma .

Si richiede pertanto il ricalcolo degli oneri di urbanizzazione e di costruzione , considerando gli oneri già versati .

La muratura portante è prevista in mattoni forati da 25 cm , con interposti pilastri in c.a. da 25 x 25 , isolamento termico da 5 cm e muretto interno in gasbeton da 10 cm.

Solai in latero cemento e tetto a falde con struttura lignea e copertura in tegole marsigliesi Infissi interni ed esterni in legno , persiane alla genovese.

La finitura esterna è prevista con intonaco frattazzato rustico e tinta color ocra .

Le ringhiere dei terrazzi saranno in ferro verniciato e corrimano in legno.

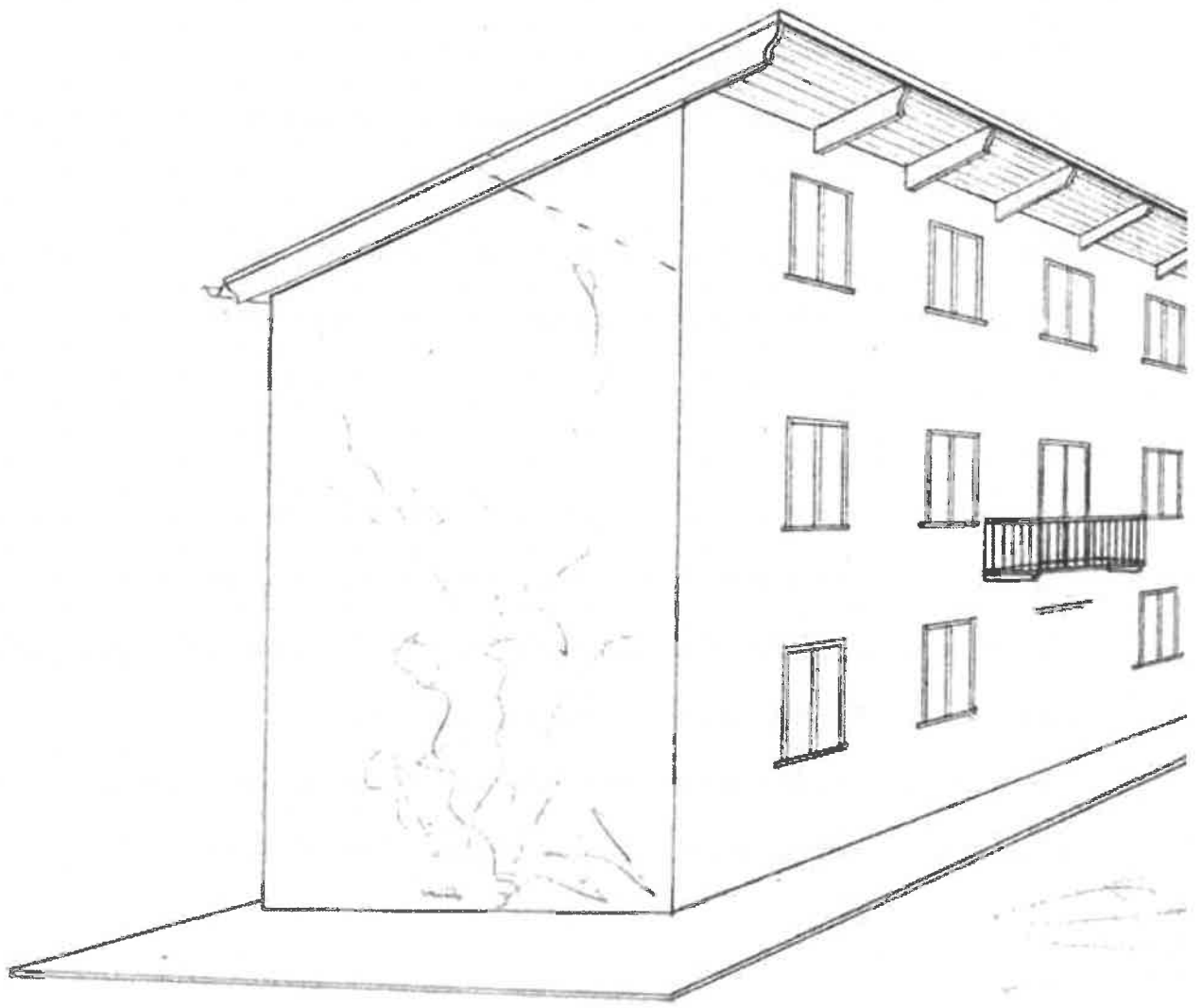
Genova 14/ novembre 2000

Arch. Lionello



Schizzo prospettico sistema:

(vi)



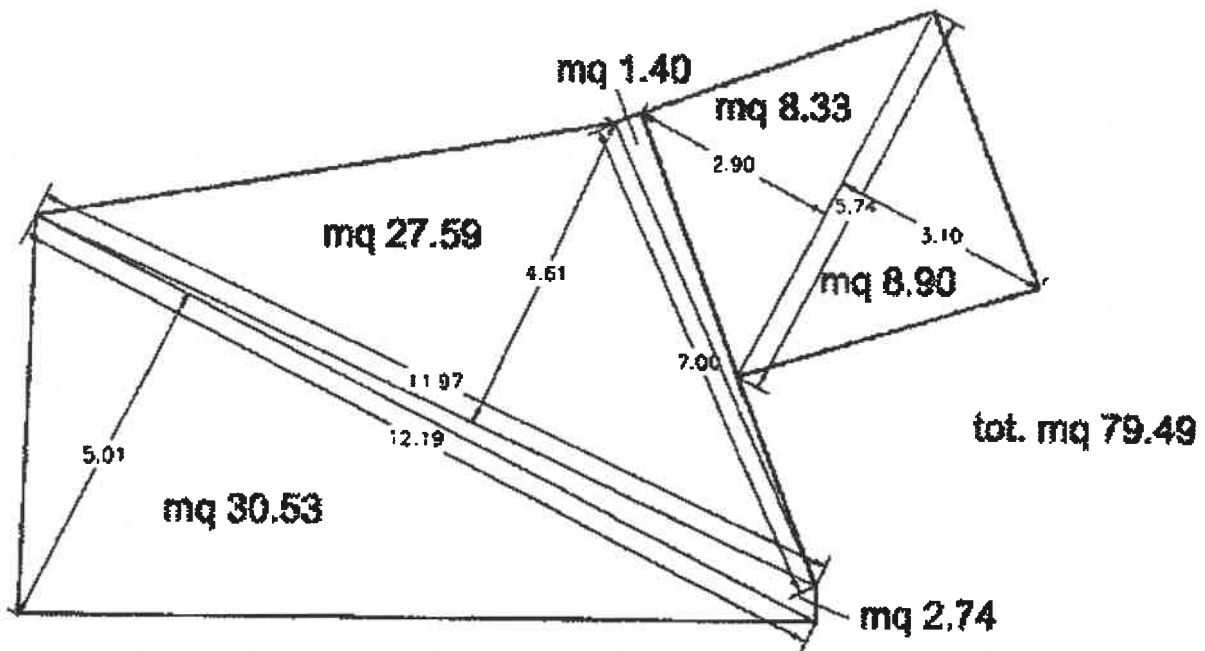
ne tetto e facciata

dal cortile)



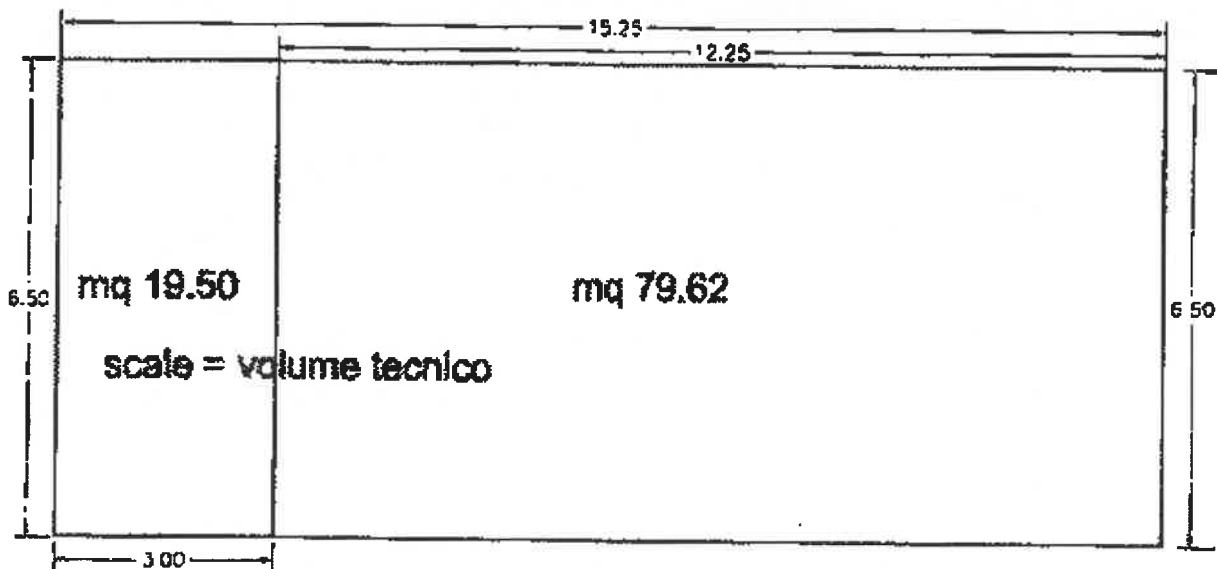
**STATO ATTUALE**

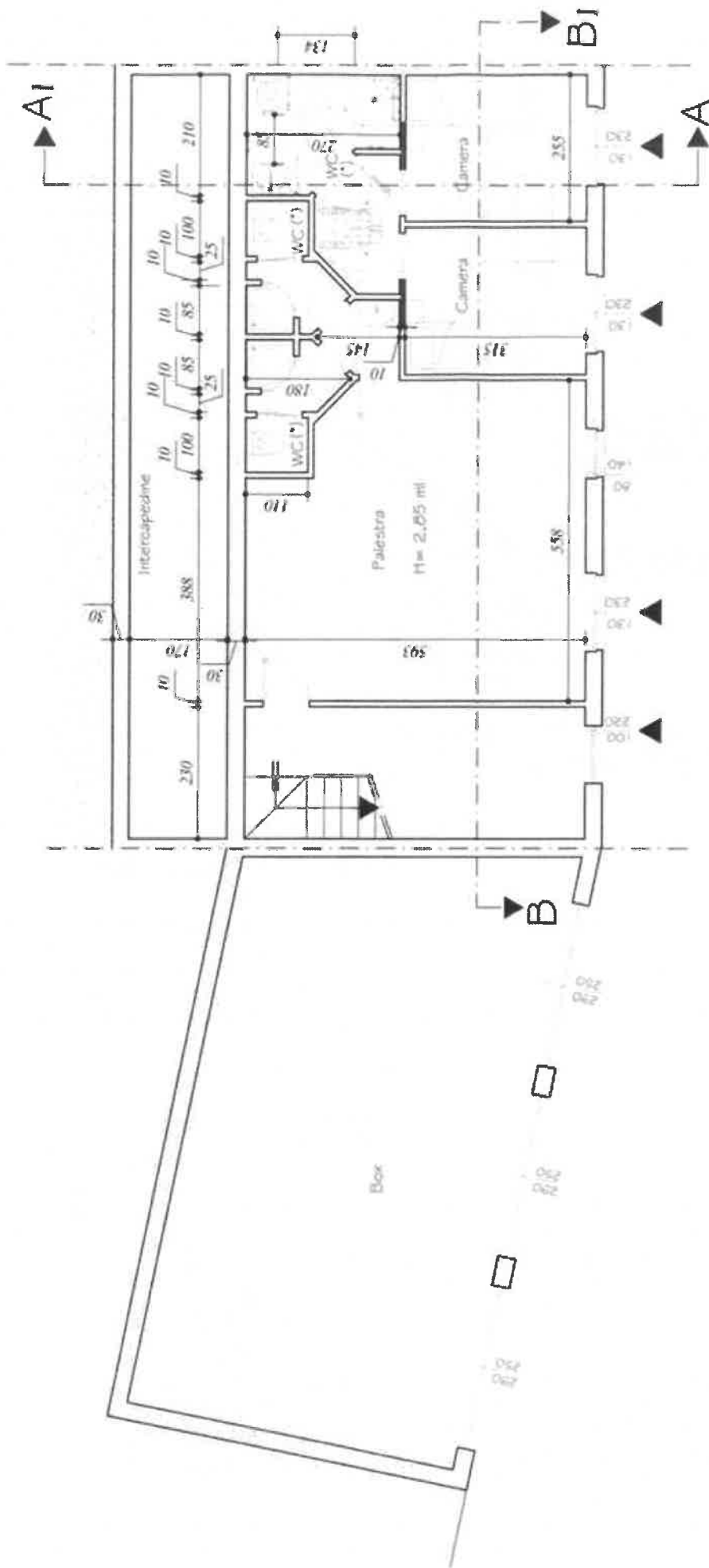
**S.L.A.mq.79.49**



**PROGETTO**

**S.L.A.mq.79.62**

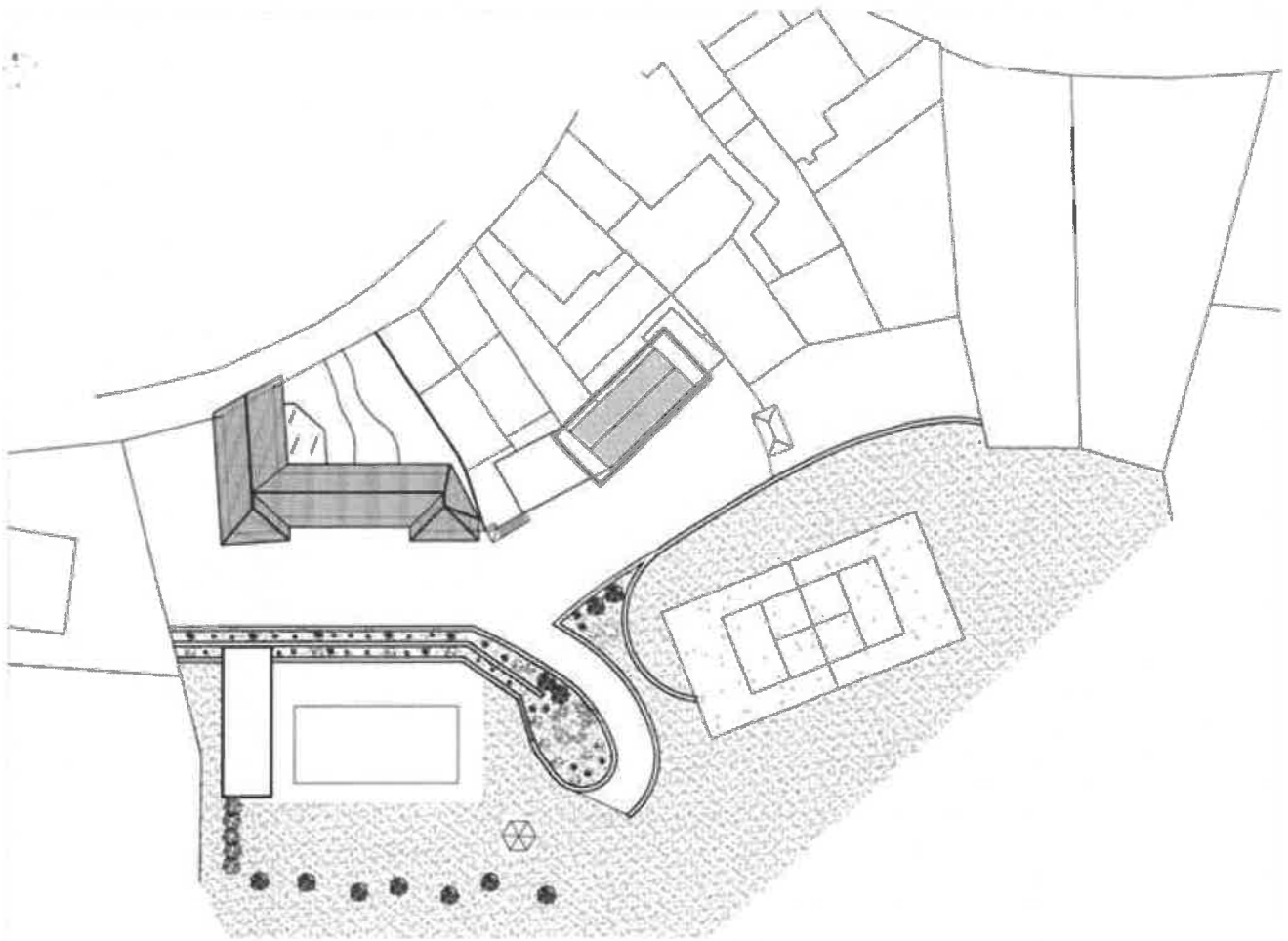




**STATO DI PROGETTO LICENZIATO:  
PIANTA PIANO TERRA, scala 1:100**

(\*) AMBIENTE CON INPIANTO DI AERAZIONE FORZATA

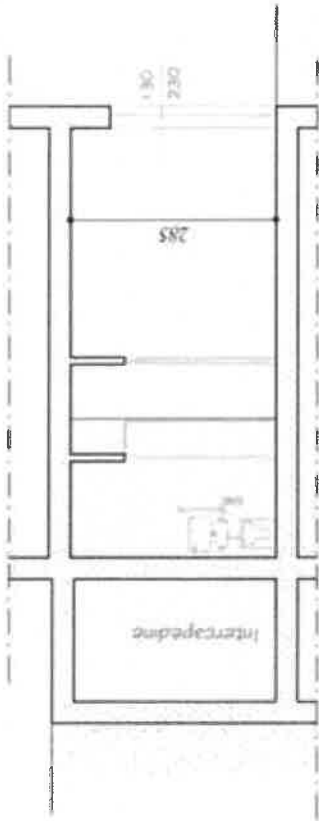




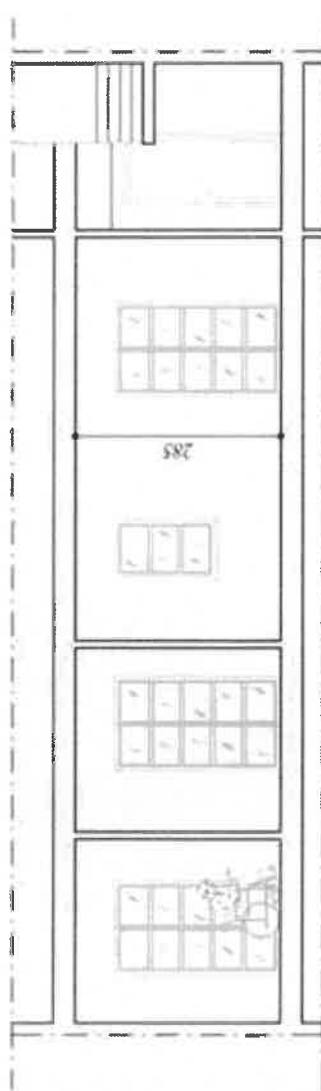
Via Torino n° 56 -15071- Comune di Carpeneto (AL)

COMMITTENTE:		FIRME:	
OGGETTO: <i>Realizzazione di un albergo: trasformazioni dei locali che erano destinati ad un uso privato a spazi del complesso alberghiero.</i>			
LOCALITA': <i>Via Torino n° 56 -15071- Comune di Carpeneto (AL)</i>			
TITOLO: <i>- VARIANTI PROGETTUALI DEL COMPLESSO "DEPANDANCE" -</i>		SCALA:	BOOK N°:
<i>- STATO DI PROGETTO LICENZIATO, IN VARIANTE, IN CONFRONTO: pianta, sezione, prospetto.</i> <i>- PLANIMETRIE GENERALI CON ANALISI DEI PERCORSI DISABILI: Pianta piano seminterrato e pianta piano terreno.</i>		1 : 200	4
		1 : 100	
PROGETTISTA: <i>Geom. Cassone Giorgio</i> <i>C.F. CSSGRG61D16B818E</i> <i>Via Roma n° 84/6 15071 Carpeneto (AL)</i> <i>Tel. 0143/85391</i>		DATA: 02-03-2012	



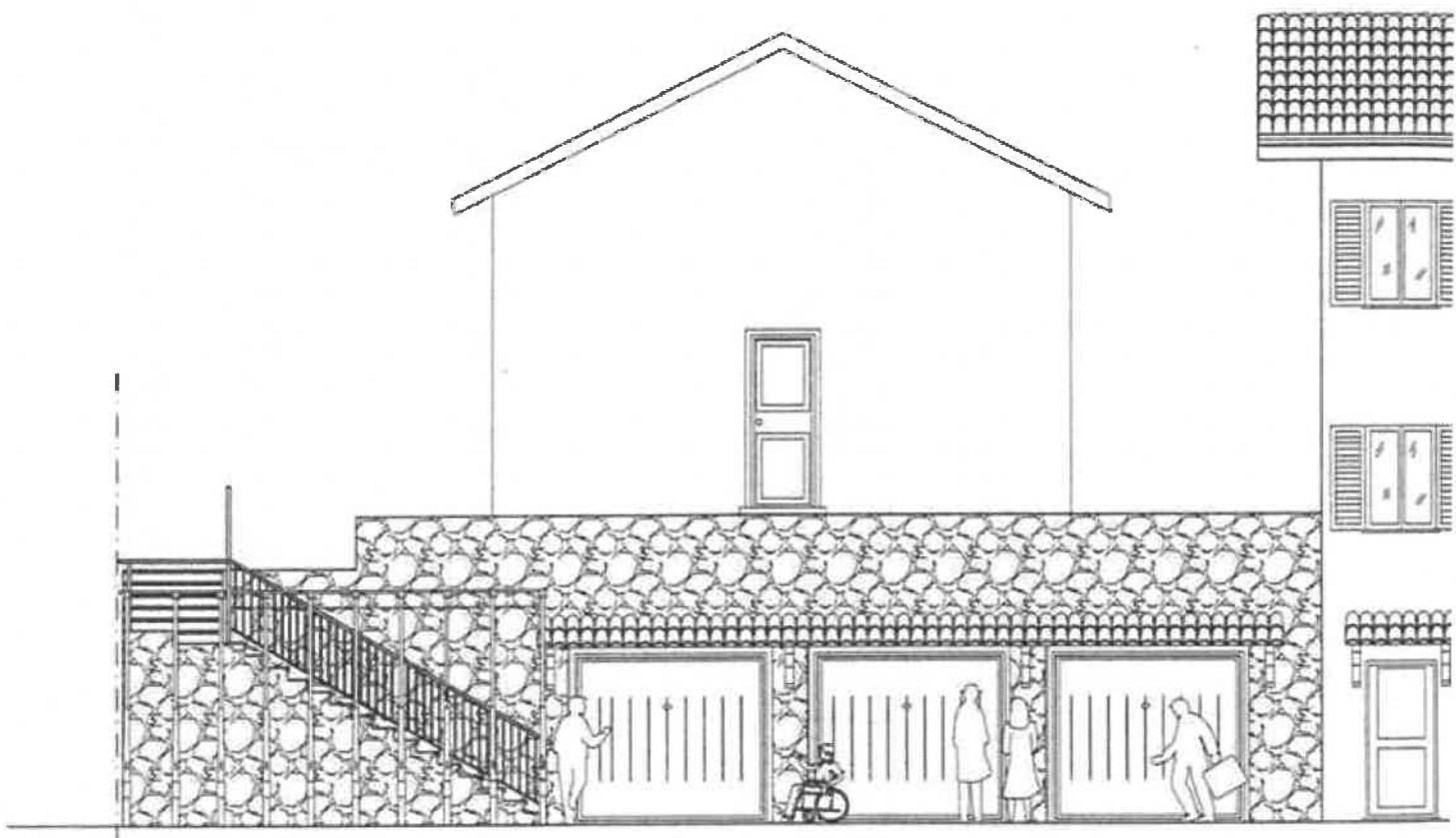


**STATO DI PROGETTO LICENZIATO:**  
**SEZIONE A-A1 scala 1:100**



**STATO DI PROGETTO LICENZIATO: SEZIONE B-B1 scala 1:100**





**STATO PROGETTO LICENZIATO: PROSPETTO OV**

