

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA 14/2025

aperta dal Tribunale di Alessandria
con sentenza n. 41/2025 pubblicata in data 20/06/2025

PERIZIA DI STIMA IMMOBILI

LOTTO UNICO

- Comune di Alessandria, Via Rettoria nr. 108, foglio 133 particella 2212 subalterno 21, zona censuaria 1, categoria C/6 classe 6 consistenza 39 metri quadri, rendita 151,06 euro;
- Comune di Alessandria, Via Rettoria nr. 108, foglio 133 particella 2212 subalterno 22, zona censuaria 1, categoria A/7 classe U consistenza 13 vani, rendita 2.349,88 euro.

1 - PREMESSA

Il sottoscritto Geometra Marco Pasquale Verrino, con residenza di lavoro in Castellazzo Bormida (AL), via Roma n. 36, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della provincia di Alessandria alla posizione n. 2405 è stato nominato quale Perito dal Liquidatore dott. Pierluigi Caniggia al fine di redigere una perizia sui beni immobili siti in Comune di Alessandria di proprietà del sig. _____ ed autorizzato dal Giudice Delegato dott.ssa Elisabetta Bianco con Istanza nr. 1 del 07/07/2025.

Detti immobili consistono in fabbricati ubicati nel Comune di Alessandria (AL) così identificati e raggruppati:

LOTTO UNICO

- Comune di Alessandria, Via Rettoria nr. 108, foglio 133 particella 2212 subalterno 21, zona censuaria 1, categoria C/6 classe 6 consistenza 39 metri quadri, rendita 151,06 euro;
- Comune di Alessandria, Via Rettoria nr. 108, foglio 133 particella 2212 subalterno



22, zona censuaria 1, categoria A/7 classe U consistenza 13 vani, rendita 2.349,88 euro.

2 - IDENTIFICAZIONE SOMMARIA DEI BENI E DELLO STATO DI FATTO DEI LUOGHI COMPRESIVA DEI CONFINANTI.

LOTTO UNICO

Trattasi di unità abitativa, del tipo "a schiera", identificata all'interno 22, facente parte del complesso immobiliare denominato Ortioasi, la cui costruzione è stata ultimata nel corso dell'anno 2005.

La costruzione è elevata a tre piani fuori terra oltre soprastante sottotetto e si compone di ingresso, locali ripostiglio, locale sgombero e box autorimessa al piano terra; soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, studio, terrazzo e balcone al piano primo; disimpegno, quattro camere, due cabine armadio, bagno e tre balconi al piano secondo; locale di sgombero, ripostiglio, centrale termica e terrazzo al piano sottotetto.

L'area giardino è ubicata sul retro dell'edificio mentre l'area libera sul fronte è destinata a cortile e spazio di manovra a servizio dell'autorimessa.

L'abitazione è dotata di impianto di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria autonomo con caldaia a metano e corpi scaldanti costituiti da pannelli radianti annegati a pavimento, i serramenti sono in legno con doppio vetro con camera, i pavimenti sono realizzati in parte in piastrelle di ceramica ed in parte in marmo, pareti e soffitti sono intonacati e tinteggiati.

L'edificio è ubicato in una diramazione di Via Rettoria, quartiere Orti, area semiperiferica a carattere residenziale della città di Alessandria, ben servita dal trasporto pubblico.

Si ritiene utile segnalare che l'accesso all'abitazione da parte di mezzi commerciali pesanti potrebbe essere difficoltoso a causa delle ridotte dimensioni della strada.

L'immobile versa in discrete condizioni generali, si segnala un certo grado di decadimento di serramenti, persiane ed impianti tecnologici dovuto alla vetustà.

A confini: strada pubblica, interno 10/11, interno 8/9, particella 629, particella 625, interno 21 e corte comune.

Motivazione costituzione unico lotto:

Dal momento che la corte ubicata sul fronte del sub. 22 costituisce di fatto area di manovra e transito a servizio del box censito al sub. 21 e data l'assenza di accessi autonomi dall'esterno per ciascuna delle unità che compongono il lotto, lo scrivente non ritiene conveniente un'ulteriore suddivisione in lotti; pertanto, per le unità immobiliari sopra

descritte si ritiene opportuno procedere alla costituzione di un unico lotto (lotto unico).

Altre informazioni utili per l'acquirente:

Spese di gestione condominiali: SI

Spese condominiali scadute: NO

Attestazione di Prestazione Energetica: SI classe energetica E

Accessibilità per soggetti diversamente abili:

- SI subalterno 21 e 22 limitatamente al piano terra
- NO subalterno 22 relativamente ai piani primo, secondo e sottotetto

Impianti, conformità e certificazioni:

Impianto elettrico:

esiste impianto elettrico:

- SI subalterni 21 e 22 - epoca di realizzazione: anno 2005

Impianto di riscaldamento:

- NO subalterno 21
- SI subalterno 22 impianto a metano con caldaia - epoca di realizzazione: anno 2005

Impianto antincendio:

- No

Ascensori, montacarichi e carri ponte:

l'immobile dispone di ascensori o montacarichi: NO

Allacciamento alle reti:

- rete idrica: SI
- rete elettrica: SI
- rete gas: SI
- rete fognaria: SI

Impianto fotovoltaico:

l'immobile dispone di impianto fotovoltaico: NO

3 - SITUAZIONE CATASTALE

LOTTO UNICO

Alla data della presente perizia gli immobili nel comune di Alessandria risultano censiti come di seguito descritto:

- Comune di Alessandria, Via Rettoria nr. 108, foglio 133 particella 2212 subalterno 21, zona censuaria 1, categoria C/6 classe 6 consistenza 39 metri quadri, rendita



151,06 euro;

- Comune di Alessandria, Via Rettoria nr. 108, foglio 133 particella 2212 subalterno 22, zona censuaria 1, categoria A/7 classe U consistenza 13 vani, rendita 2.349,88 euro.

intestati a:

- **proprietà per ½ in regime di comunione dei beni;**

- **proprietà per ½ in regime di comunione dei beni.**

Gli immobili pervenivano all'attuale proprietà a seguito di atto di compravendita del 19/12/2005, repertorio 114487, pubblico ufficiale Giuseppe Mussa. Nota presentata con Modello Unico n. 6857.1/2005 Reparto PI di Alessandria in atti dal 29/12/2005.

Si precisa che in data 07/03/2022, con atto di convenzione matrimoniale numero 135639 di repertorio, numero 42635 di raccolta a rogito Notaio Giuseppe Mussa, registrato ad Alessandria il 16/03/2022 numero 2943 serie 1T, i coniugi _____ e _____

hanno scelto il regime di separazione dei beni nei loro rapporti patrimoniali.

Si procede ad illustrare schematicamente i risultati del confronto tra le planimetrie depositate e lo stato dei luoghi:

- Subalterno 21 – planimetria presentata in data 24/06/2005 prot. n. AL0106822 – lo stato di fatto è pienamente conforme a quanto riportato in planimetria;
- Subalterno 22 – planimetria presentata in data 24/06/2005 prot. n. AL0106822 – sussistono lievi difformità tra lo stato di fatto e quanto riportato in planimetria, costituite dalla differente raffigurazione di alcune pareti divisorie interne.

Tali discrepanze non hanno tuttavia conseguenze sulla disposizione interna dell'immobile, sulla destinazione d'uso, sul numero dei vani e sul computo delle superfici, non incidendo pertanto sulla rendita catastale dell'immobile.

Visto quanto sopra esposto SI DICHIARA la conformità catastale.

4 - STATO DI POSSESSO DEL BENE

LOTTO UNICO

Alla data dei sopralluoghi, gli immobili risultano utilizzati ad uso abitativo dai proprietari.

6 - VERIFICHE DI REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA

LOTTO UNICO

A seguito di ricerche effettuate presso i competenti uffici comunali e di acquisizione documentale per gli immobili formanti il Lotto Unico risultano esistere i seguenti titoli autorizzativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA nr. 19 rilasciata in data 13/01/2003 per "COSTRUZIONE DI COMPLESSO RESIDENZIALE ORTIOASI - N. 7 VILLE A SCHIERA E FABBRICATO INDIPENDENTE IN ALESSANDRIA ZONA ORTI".
- CONCESSIONE EDILIZIA nr. 762 del 18/12/2003 in variante.
- D.I.A. nr. D5339 del 20/06/2005 in variante.

Dall'esame della documentazione acquisita e dal confronto con lo stato dei luoghi risultano minime irregolarità geometriche e lievissime differenze nella collocazione di opere interne, rientranti nelle tolleranze esecutive ai sensi del comma 2 dell'art. 34 bis del D.P.R. 380/01, in quanto eseguite durante i lavori per l'attuazione dei titoli abilitativi edilizi, non comportano violazione della disciplina urbanistico-edilizia e non pregiudicano l'agibilità dell'immobile.

Per i suddetti motivi SI DICHIARA la conformità urbanistico-edilizia.

7 - IMPOSTA DOVUTA IN CASO DI VENDITA

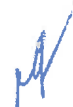
Per quanto concerne gli immobili descritti nella presente relazione, in caso di vendita non sono soggetti all'applicazione dell'IVA essendo sia stati acquistati che detenuti da persona fisica.

8 - VALUTAZIONE DEI BENI

LOTTO UNICO

Riferendosi al mercato di Alessandria, zona ove risultano ubicati o gravitano potenzialmente i beni in esame, si evidenzia come l'intero comparto abbia sofferto gravemente della crisi economica in atto, con forti deprezzamenti dei valori, forte immissione sul mercato di beni in offerta a fronte di modesta o nulla richiesta.

Da indagini di mercato eseguite traspare che a Gennaio 2025 per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media 779 €/mq, con una diminuzione del 1,14% rispetto a



Febbraio 2024 (788 €/mq).

Negli ultimi 2 anni, il prezzo medio nella provincia di Alessandria ha raggiunto il suo massimo nel mese di Marzo 2024, con un valore di € 802 €/mq.

Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato Novembre 2024: per un immobile in vendita sono stati richiesti in media 772 €/mq.

Nel 2019 il valore medio era pari a 938 €/mq.

Il prezzo di vendita medio degli appartamenti è anche molto disomogeneo fra il centro ed i sobborghi.

Le indicazioni fornite dall'Agenzia Territorio mediante l'Osservatorio del Mercato Immobiliare, per quanto riguarda il quartiere Orti, ove risulta ubicato l'immobile oggetto della consulenza, al 1° semestre 2025 indicano valori compresi tra 540 ed 800 €/mq per le abitazioni civili e tra 500 e 750 €/mq per i box auto.

La valutazione espressa, con tutte le cautele del caso, viene riferita considerando i valori reperibile ed adattandoli alla singola situazione, preventivando un tempo di vendita a breve. Occorre oggettivamente precisare che l'area ove sorge l'immobile, rientra nella zona oggetto dell'alluvione del 1994, con conseguenti vincoli costruttivi e, purtroppo, appetibilità commerciale inficiata dai timori, di una parte dei potenziali clienti, del ripetersi di tali fenomeni naturali.

Lo scrivente, considerate le condizioni e le finiture dell'unità immobiliare, il decadimento dei serramenti e degli impianti, la tipologia intrinseca della struttura, porzione di fabbricato non suddivisibile in unità immobiliare singole per piano, la riduzione di possibile utilizzo dei locali al piano terreno (adibiti a sgombero e servizi) reputa quantificare il potenziale valore unitario di mercato in:

- 500 €/mq per le porzioni abitative
- 200 €/mq per le porzioni destinate a locali di servizio e sgombero
- 300 €/mq per le autorimesse

Quanto sopra premesso si ritiene di quantificare il teorico valore di vendita come segue:

nr.	Descrizione	Consistenza (mq)	Valore unitario (€)	Stima (€)
1	Abitazione civile	216	500,00	108.000,00
2	Locali di servizio e sgombero	170	200,00	34.000,00
3	Autorimessa	39	300,00	11.700,00
Totale:				153.700,00

Le valutazioni sovraesposte si riferiscono a vendita sul libero mercato, con orizzonte



temporale medio-lungo, mentre, nel caso di necessità di realizzo in tempi ridotti od obbligati, occorre, realisticamente, per rendere appetibile e preferenziale il bene ai potenziali acquirenti, prevedere un deprezzamento indicabile in un coefficiente di almeno il 10%, per valore di stima arrotondato dell'intero lotto pari a 138.330,00 €.

possiede la quota di $\frac{1}{2}$ dell'intero lotto, pertanto, effettuata la divisione ed esperiti i dovuti arrotondamenti, il sottoscritto valuta la quota parte di proprietà del . degli immobili formanti il Lotto unico in **euro 70.000,00 (in lettere dicasi euro settantamila/00).**

Quanto sopra ad evasione dell'incarico ricevuto.

Castellazzo Bormida, li 20.11.2025



Il Tecnico

Dott. Marco Pasquale Verrino

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Marco Pasquale Verrino".

La presente perizia si compone di n. 8 pagine dattiloscritte.

ALLEGATI LOTTO UNICO

A – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

B – PLANIMETRIE CATASTALI

C – ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

D – VISURE CATASTALI

E – ISPEZIONE IPOTECARIA

F – ATTO DI CONVENZIONE MATRIMONIALE

G – TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE
CONTROLLATA

ALLEGATO A – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





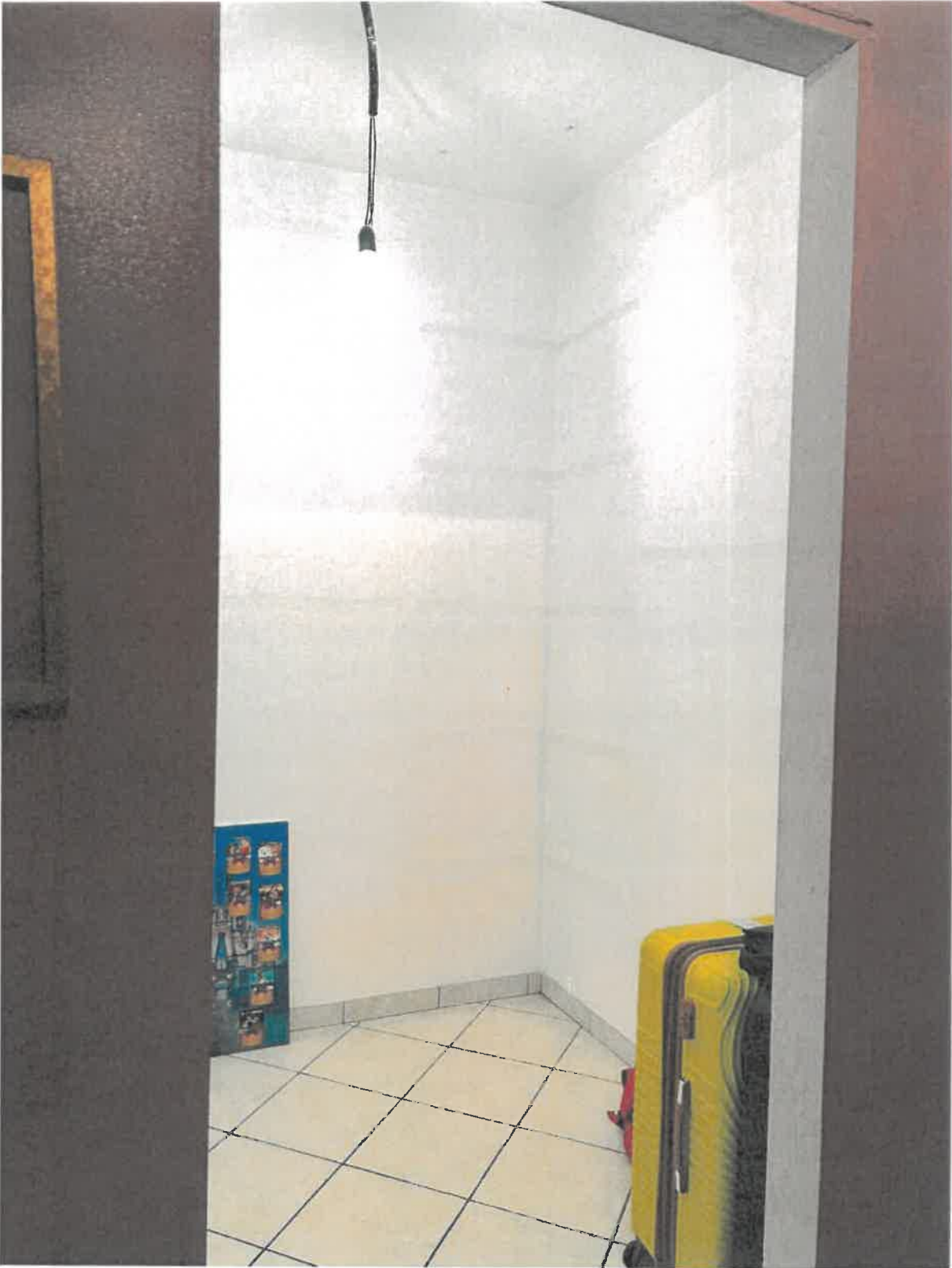


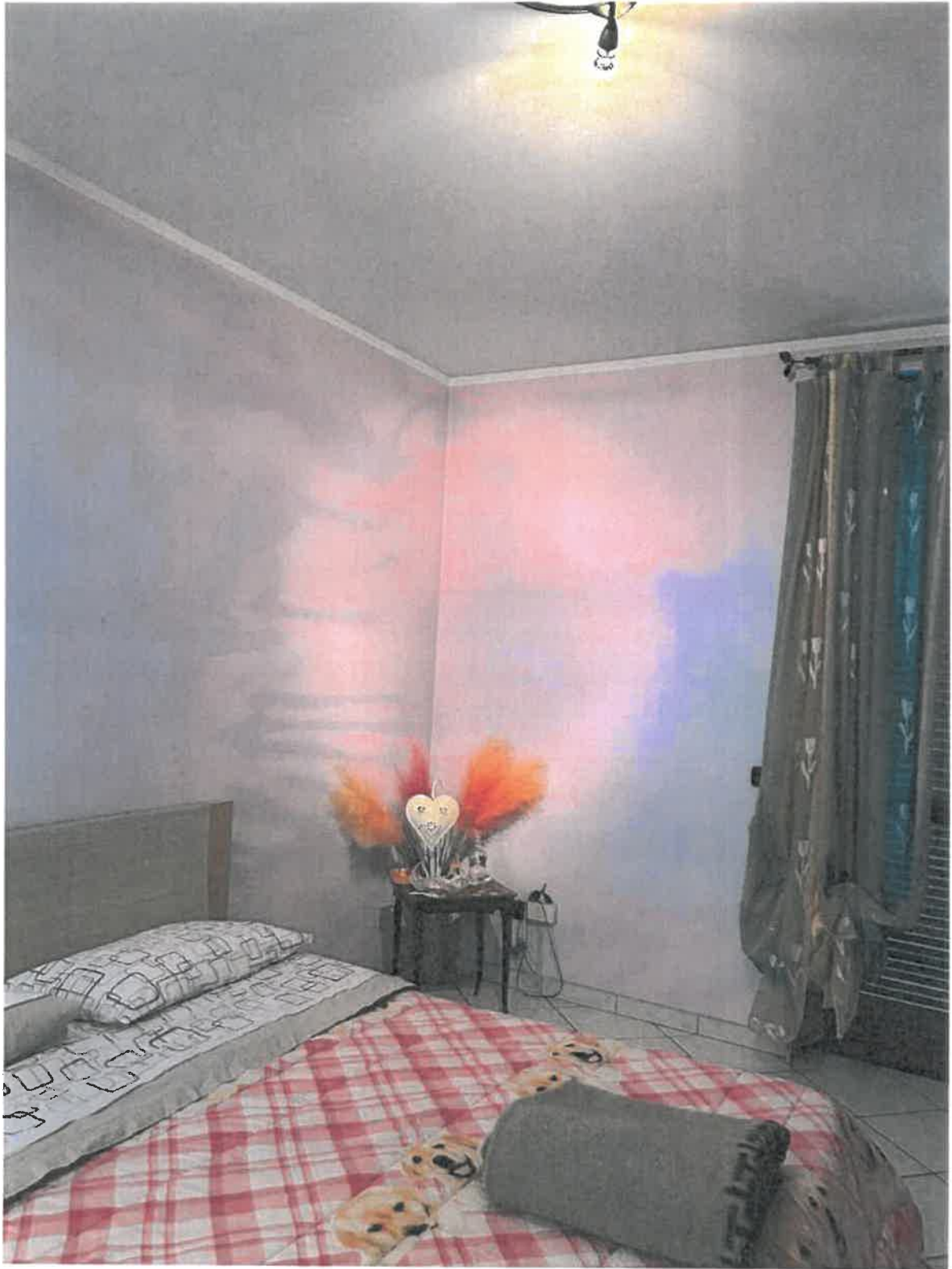








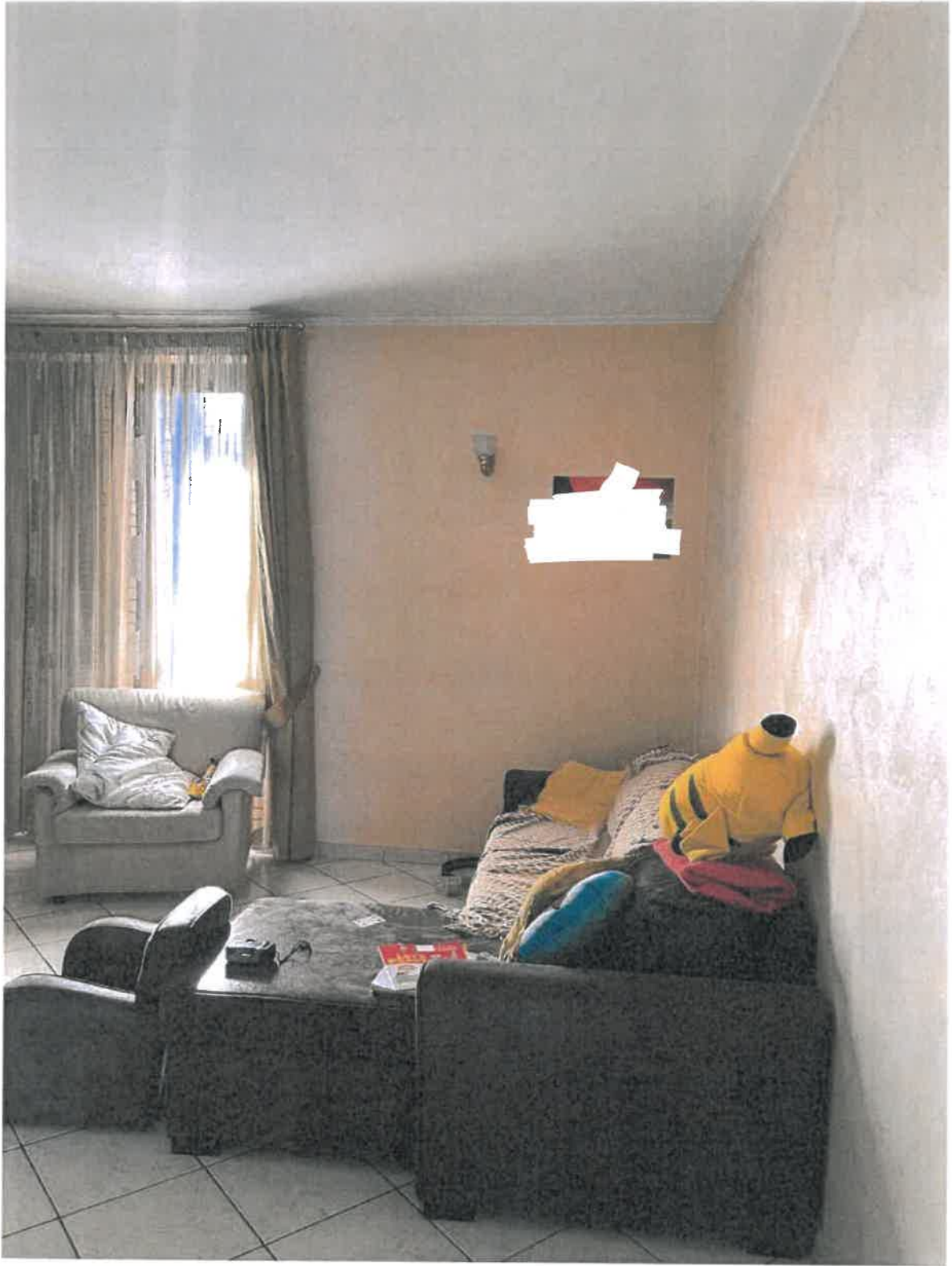














ALLEGATO B – PLANIMETRIE CATASTALI

Compilata da:
Bellora Paolo
Iscritto all'albe:
Architetti
Prov. Alessandria N. 268

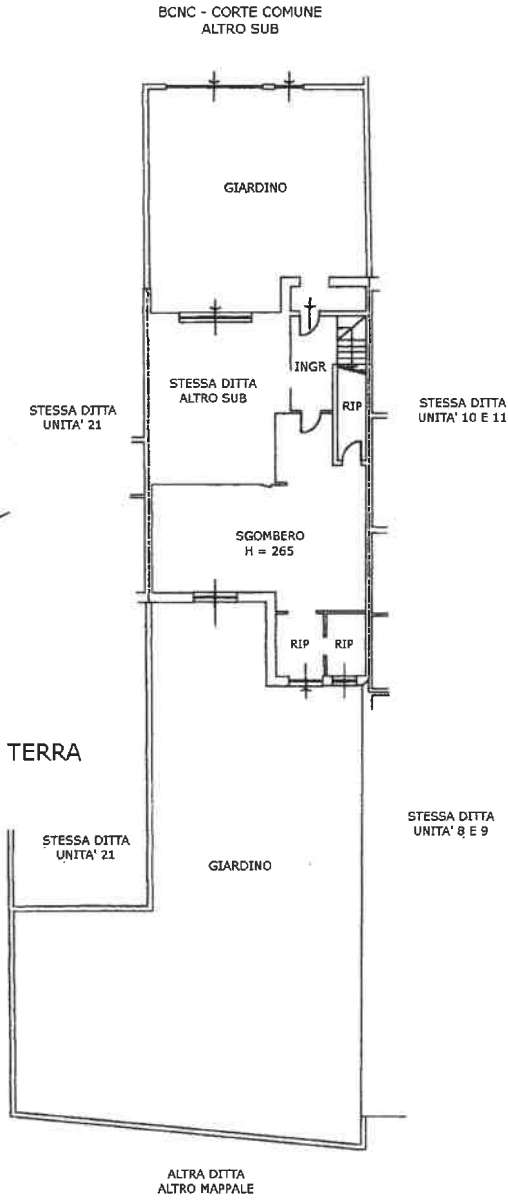
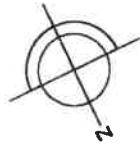
Identificativi Catastali:
Sezione: 133
Foglio: 133
Particella: 2007
Subalterno: 24

Dichiarazione protocollo n. ALO106822 del 24/06/2005
Planimetria di u.i.u. in Comune di Alessandria
Via Rettoria civ. SNC

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Alessandria

Scheda 1 : 200

PIANTA PIANO TERRA



mem 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/07/2025 - Comune di ALESSANDRIA(A182) - < Foglio 133 - Particella 2212 - Subalterno 22 >

VIA RETTORIA n. 108 Interno 22 Piano T-1 - 2-3

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Alessandria

Dichiarazione protocollo n. AL0106822 del 24/06/2005
Planimetria di u.i.u. in Comune di Alessandria
Via Rettoria

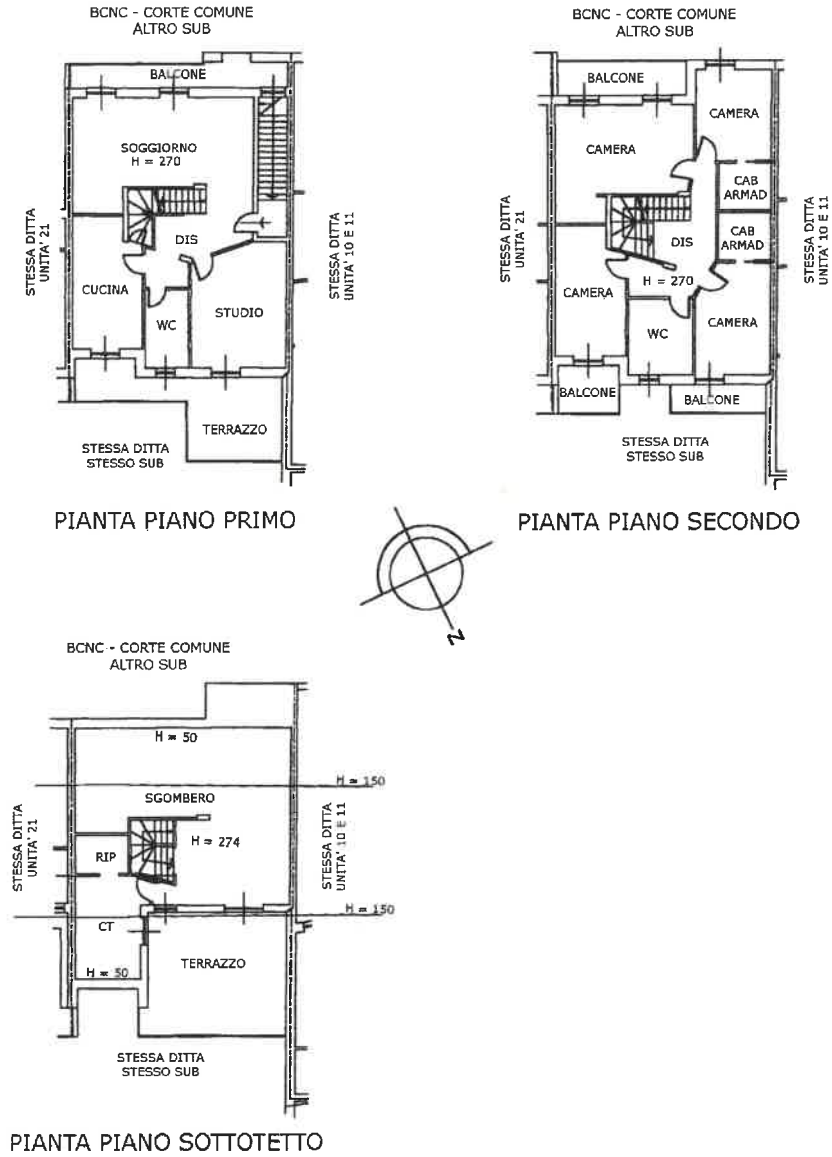
Scala 1: 200

Scheda

Compilata da:
Bellora Paolo
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Alessandria N. 268

Identificativi Catastali:
Serione: 133
Foglio: 2007
Particella: 24
Subalterno: 24

civ. SNC



map 01

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

Dichiarazione protocollo n. AL0106822 del 24/06/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Alessandria

Via Rettoria

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 133

Particella: 2007

Subalterno: 23

Compilata da:

Bellora Paolo

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Alessandria

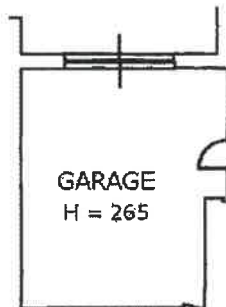
N. 268

Scheda n. 1

Scala 1:200

BCNC - CORTE COMUNE
ALTRO SUB

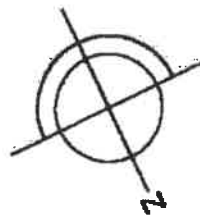
STESSA DITTA
UNITA' 21



STESSA DITTA
ALTRO SUB

STESSA DITTA
ALTRO SUB

PIANTA PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 21/07/2025 - n. T135903 - Richiedente: VRRMCP82B13A182F

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

ALLEGATO C – ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE



N=9200

E=10500

1 Particella: 2212

Comune: (AL) ALESSANDRIA
Foglio: 133
Scala originale 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica 1317483/2025
27-Nov-2025 16:40:20

ALLEGATO D – VISURE CATASTALI

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 27/11/2025

Dati della richiesta	Comune di ALESSANDRIA (Codice:A182)
Catasto Fabbricati	Provincia di ALESSANDRIA Foglio: 133 Particella: 2212 Sub.: 21

INTESTATI

1	(1) Proprietà di beni con
2	(1) Proprietà di beni con

Unità immobiliare dal 30/09/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		133	2212	21	1		C/6	6	39 m ²	Totale: 42 m ²	Euro 151,06	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/09/2021 Pratica n. AL0071353 in atti dal 30/09/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 26119.1/2021)	
Indirizzo		VIA RETTORIA n. 108 Interno 22 Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita validati											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A182 - Foglio 133 - Particella 2212

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		133	2212	21	1		C/6	6	39 m ²	Totale: 42 m ²	Euro 151,06	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 27/11/2025

Indirizzo	VIA RETTORIA n. SNC Interno 22 Piano T		
Notifica		Partita	Mod.58
Annotazioni	-classamento e rendita validati		

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/04/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		133	2212	21	1		C/6	6	39 m ²		Euro 151,06	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/04/2015 Pratica n. AL0082851 in atti dal 23/04/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 31958.1/2015)

Indirizzo	VIA RETTORIA n. SNC Interno 22 Piano T		
Notifica		Partita	Mod.58
Annotazioni	-classamento e rendita validati		

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/10/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		133	2212	21	1		C/6	6	39 m ²		Euro 151,06	Variazione del 30/10/2013 Pratica n. AL0207031 in atti dal 30/10/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 60222.1/2013)

Indirizzo	VIA DELLA RETTORIA n. SNC Interno 22 Piano T		
Notifica		Partita	Mod.58
Annotazioni	di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 133 pla 2007 sub 23 per allineamento mappe -classamento e rendita validati		

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

Situazione degli intestati dal 30/10/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' dei beni con
2			(1) Proprieta' in comunione dei beni con



Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/11/2025 Ora: 16.38.04

Segue

Visura n.: T316040 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 27/11/2025

DATI DERIVANTI DA	del 30/10/2013 Pratica n. AL0207031 in atti dal 30/10/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 60222.1/2013)
--------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 20/07/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		133	2007	23	1		C/6	6	39 m ²		Euro 151,06	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/07/2005 Pratica n. AL0121788 in atti dal 20/07/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12966.1/2005)	
Indirizzo		VIA DELLA RETTORIA n. SNC Interno 22 Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita validati											

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/06/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		133	2007	23	1		C/6	6	39 m ²		Euro 151,06	ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 24/06/2005 Pratica n. AL0106822 in atti dal 24/06/2005 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 9062.1/2005)	
Indirizzo		VIA RETTORIA n. SNC Interno 22 Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/11/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		133	2007	23			F/3					COSTITUZIONE del 02/11/2004 Pratica n. AL0200948 in atti dal 02/11/2004 COSTITUZIONE (n. 2790.1/2004)
Indirizzo		VIA DELLA RETTORIA Interno 22 Piano T										



Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/11/2025 Ora: 16.38.04

Fine

Visura n.: T316040 Pag: 4

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 27/11/2025

Notifica	Partita	Mod.58
----------	---------	--------

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

Situazione degli intestati dal 19/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con

DATI DERIVANTI DA Atto del 19/12/2005 Pubblico ufficiale MUSSA GIUSEPPE Sede ALESSANDRIA (AL) Repertorio n. 114487 - COMPRAVENDITA nota trascritta con numero unico n. 002/11/2005 reparto PI di ALESSANDRIA in atti dal 29/12/2005

Situazione degli intestati dal 02/11/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 19/12/2005

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 02/11/2004 Pratica n. AL0200948 in atti dal 02/11/2004 COSTITUZIONE (n. 2790.1/2004)

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/11/2025 Ora: 16.39.45

Segue

Visura n.: T317129 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 27/11/2025

Dati della richiesta	Comune di ALESSANDRIA (Codice:A182) Provincia di ALESSANDRIA
Catasto Fabbricati	Foglio: 133 Particella: 2212 Sub.: 22

INTESTATI

1		(1) Prop	dei beni con
2		(2)	beni con

Unità immobiliare dal 30/09/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		133	2212	22	1		A/7	U	13 vani	Totale: 310 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 297 m ²	Euro 2.349,88	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/09/2021 Pratica n. AL0071354 in atti dal 30/09/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 26120.1/2021)
Indirizzo					VIA RETTORIA n. 108 Interno 22 Piano T-1 - 2-3							
Notifica					Partita			Mod.58				
Annotazioni					-classamento e rendita validati							

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A182 - Foglio 133 - Particella 2212



Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/11/2025 Ora: 16.39.45

Segue

Visura n.: T317129 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 27/11/2025

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		133	2212	22	1		A/7	U	13 vani	Totale: 310 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 297 m ²	Euro 2.349,88	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA RETTORIA n. SNC Interno 22 Piano T-1 - 2-3										
Notifica		Partita							Mod.58			
Annotazioni		-classamento e rendita validati										

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/04/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		133	2212	22	1		A/7	U	13 vani		Euro 2.349,88	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/04/2015 Pratica n. AL0082852 in atti dal 23/04/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 31959.1/2015)
Indirizzo		VIA RETTORIA n. SNC Interno 22 Piano T-1 - 2-3										
Notifica		Partita							Mod.58			
Annotazioni		-classamento e rendita validati										

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/10/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		133	2212	22	1		A/7	U	13 vani		Euro 2.349,88	Variazione del 30/10/2013 Pratica n. AL0207031 in atti dal 30/10/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 60223.1/2013)
Indirizzo		VIA DELLA RETTORIA n. SNC Interno 22 Piano T-1 - 2-3										



Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/11/2025 Ora: 16.39.45

Segue

Visura n.: T317129 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 27/11/2025

Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 133 pla 2007 sub 24 per allineamento mappe -classamento e rendita validati				

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

Situazione degli intestati dal 30/10/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(A) Beni con ni con
DATI DERIVANTI DA del 30/10/2013 Pratica n. AL0207031 in atti dal 30/10/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 60223.1/2013)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 20/07/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		133	2007	24	1		A/7	U	13 vani		Euro 2.349,88	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/07/2005 Pratica n. AL0121788 in atti dal 20/07/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12966.1/2005)
Indirizzo VIA DELLA RETTORIA n. SNC Interno 22 Piano T-1 - 2-3												
Notifica												
Annotazioni	-classamento e rendita validati											

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/06/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		133	2007	24	1		A/7	U	13 vani		Euro 2.349,88	ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 24/06/2005 Pratica n. AL0106822 in atti dal 24/06/2005 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 9062.1/2005)



Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/11/2025 Ora: 16.39.45

Fine

Visura n.: T317129 Pag: 4

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 27/11/2025

Indirizzo	VIA RETTORIA n. SNC Interno 22 Piano T-1 - 2-3		
Notifica		Partita	Mod.58
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)		

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/11/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		133	2007	24			F/3					COSTITUZIONE del 02/11/2004 Pratica n. AL0200948 in atti dal 02/11/2004 COSTITUZIONE (n. 2790.1/2004)
Indirizzo	VIA DELLA RETTORIA Interno 22 Piano 1-2 - 3											
Notifica												

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

Situazione degli intestati dal 19/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1 fino al 19/12/2005
2			
DATI DERIVANTI DA	Atto del 19/12/2005 Pubblico ufficiale MUSSA GIUSEPPE Sede ALESSANDRIA (AL) Repertorio n. 114487 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6857.1/2005 Reparto PI di ALESSANDRIA in atti dal 29/12/2005		

Situazione degli intestati dal 02/11/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1 fino al 19/12/2005
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 02/11/2004 Pratica n. AL0200948 in atti dal 02/11/2004 COSTITUZIONE (n. 2790.1/2004)		

Visura telematica

* 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).

ALLEGATO E – ISPEZIONE IPOTECARIA

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

Data 24/01/2025 Ora 17:19:34
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T493225 del 24/01/2025

per dati anagrafici
Richiedente CNGPLG

Dati della richiesta

Codice fiscale: - Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	24/07/1997 al	24/01/2025
Periodo recuperato e validato dal	03/01/1972 al	23/07/1997

Elenco omonimi

SONO PRESENTI OMONIMI NON SELEZIONATI

Elenco cf collegati

1.

Luogo di nascita			
Data di nascita		Sesso	Codice fiscale

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:
Trascrizioni vol. 570941 pag. 82

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/08/1990 - Registro Particolare 3431 Registro Generale 5272
Pubblico ufficiale MUSSA GIUSEPPE Repertorio 23009/7546 del 20/07/1990
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
 2. ISCRIZIONE CONTRO del 01/08/1990 - Registro Particolare 832 Registro Generale 5273
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
 3. ISCRIZIONE CONTRO del 02/03/1994 - Registro Particolare 203 Registro Generale 1334
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

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

Data 24/01/2025 Ora 17:19:34
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T493225 del 24/01/2025

per dati anagrafici

Richiedente CNGPLG

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/11/1994 - Registro Particolare 4470 Registro Generale 6433
Pubblico ufficiale MUSSA GIUSEPPE Repertorio 53992/13669 del 31/10/1994
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
5. ISCRIZIONE CONTRO del 04/11/1994 - Registro Particolare 1061 Registro Generale 6434
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1412 del 21/12/2001 (CANCELLAZIONE TOTALE)
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/06/1995 - Registro Particolare 2321 Registro Generale 3508
Pubblico ufficiale BUSSO GIANFRANCO Repertorio 121812/22389 del 05/06/1995
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/06/1996 - Registro Particolare 3079 Registro Generale 4053
Pubblico ufficiale ONETO LUIGI Repertorio 40113/16030 del 30/05/1996
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
8. ISCRIZIONE CONTRO del 27/05/1998 - Registro Particolare 596 Registro Generale 3925
Pubblico ufficiale MUSSA GIUSEPPE Repertorio 77806 del 25/05/1998
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in ALESSANDRIA(AL)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1413 del 21/12/2001 (CANCELLAZIONE TOTALE)
9. ISCRIZIONE CONTRO del 27/01/2000 - Registro Particolare 74 Registro Generale 574
Pubblico ufficiale LANZAVECCHIA MARCO Repertorio 5694 del 21/01/2000
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in ALESSANDRIA(AL)

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

Data 24/01/2025 Ora 17:19:34
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T493225 del 24/01/2025

per dati anagrafici
Richiedente CNGPLG

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 866 del 01/08/2003 (CANCELLAZIONE TOTALE)

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

Data 24/01/2025 Ora 17:18:24
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T493225 del 24/01/2025

per dati anagrafici
Richiedente CNGPLG

Pubblico ufficiale EQUITALIA NOMOS SPA Repertorio 100912/1 del 30/01/2008
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 ALESSANDRIA(AL)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 811 del 16/06/2008 (CANCELLAZIONE TOTALE)

4. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 07/05/2012 - Registro Particolare 2132 Registro Generale 2760
Pubblico ufficiale CARBONE ALFONSO Repertorio 56908/16131 del 23/04/2012
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE
Immobili siti in ALESSANDRIA(AL)
Nota disponibile in formato elettronico

5. ISCRIZIONE CONTRO del 02/03/2016 - Registro Particolare 144 Registro Generale 1189
Pubblico ufficiale EQUITALIA NORD S.P.A. Repertorio 686/116 del 23/02/2016
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Immobili siti in ALESSANDRIA(AL)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

ALLEGATO F – ATTO DI CONVENZIONE MATRIMONIALE



CITTÀ DI ALESSANDRIA

Autografo

SETTORE SISTEMI INFORMATIVI ED E-GOVERNMENT

SERVIZIO STATO CIVILE

Plazza della Libertà, n. 1 – 15121 Alessandria – PEC: comunedialessandria@legalmail.it

All. n. 1

Alessandria (AL), 30 marzo 2022

Spett. Notaio Dott. Giuseppe MUSSA

Corso Roma, n. 127

15121 ALESSANDRIA (AL)

OGGETTO: comunicazione ai sensi dell'articolo 102 del D.P.R. 03.11.2000, n. 396.
Atto a Suo rogito del 07.03.2022 (Rep. n. 135639 – Racc. n. 42635).

Con la presente si assicura di aver eseguito l'annotazione proposta a margine dell'atto di matrimonio tra i

Distinti saluti.



L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

Il Funzionario Amministrativo

Giancarlo STREPPI

Il Responsabile del Servizio: Dott. Giancarlo Streppi – Funzionario Amministrativo

P.Iva 00429440068 – Tel. n. 0131/515217 – Fax n. 0131/515362 – email: Giancarlo.Streppi@Comune.Alessandria.it

Quanto sopra premesso i comparenti, presenti i testi, dichiarano e convengono di scegliere da oggi il regime della separazione dei beni nei loro rapporti patrimoniali.

Ciascuno dei coniugi conserverà pertanto la titolarità esclusiva dei beni che da oggi in poi acquisterà durante il matrimonio, ai sensi dell'articolo 215 del Codice Civile.

I coniugi qui comparsi dichiarano che tutti i beni acquistati in regime di comunione legale, sino ad oggi, diverranno di proprietà di essi comparenti in comunione ordinaria in parti eguali, non dovendo farsi luogo ad alcun rimborso o restituzione di cui all'art. 192 C.C.

Richiesto

io Notaio ho rogato questo atto di cui, alla presenza dei testi, ho dato lettura ai comparenti che, approvandolo, lo sottoscrivono con i testimoni e me Notaio, essendo le ore diciassette.

Consta di due pagine di un foglio scritte con mezzi meccanici da persona di mia fiducia.

Firmati:

GIUSEPPE MUSSA Notaio

Certifico io GIUSEPPE MUSSA Notaio alla residenza di Alessandria, che la presente copia composta di due pagine è conforme all'originale esistente presso questo Ufficio e si rilascia ad uso **CONSENTITO**

Alessandria, Corso Roma n. 127, 18 LUGLIO 2022

ALLEGATO G – TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DI APERTURA DELLA
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5418
Registro particolare n. 4137
Presentazione n. 1 del 11/07/2025

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 294,00		
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Tassa ipotecaria	€ 35,00	Sanzioni amministrative	-

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 5014
Protocollo di richiesta AL 69928/1 del 2025

Il Conservatore
Sostituto MASSA FEDERICO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO		
Data	17/06/2025	Numero di repertorio	14/2025
Altro soggetto	TRIBUNALE DI ALESSANDRIA	Codice fiscale	800 076 60063
Sede	ALESSANDRIA (AL)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione	655 SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

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

Richiedente	CANIGGIA PIERLUIGI
Codice fiscale	CNG PLG 71S13 L304 T
Indirizzo	VIA LUCA VALENZIANO 3

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	A182 - ALESSANDRIA (AL)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	133	Particella	2212
				Subalterno	21

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5418
 Registro particolare n. 4137
 Presentazione n. 1 del 11/07/2025

Pag. 2 - Fine

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 2					
Comune	A182 - ALESSANDRIA (AL)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 133	Particella	2212	Subalterno	22
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza	-		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
 Denominazione o ragione sociale
 Sede
 Codice fiscale -
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
 Cognome Nome
 Nato il a
 Sesso
 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

