

---

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

promossa da: **FINO 1 SECURITISATION SRL**

contro:

**N° Gen. Rep. 77/2021**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. STEFANO DEMONTIS**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 002**

**Esperto alla stima:** Arch. Massimo Bergamasco  
**Codice fiscale:** BRGMSM69H06A182H  
**Studio in:** Corso Vittorio Alfieri 185 - 14100 Asti  
**Telefono:** 3472325012  
**Fax:** +393472325012  
**Email:** mail@archlifestudio.it  
**Pec:** massimo.bergamasco@archiworldpec.it



## SINTESI ELABORATO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI - Valenza (AL) - 15048

**Lotto:** 002

**Corpo:** M. 2222,S.5

**Categoria:** Laboratori per arti e mestieri [C3]

5Z224K Proprieta` per 1/1, foglio 50, particella 2222, subalterno 5, indirizzo VICOLO DEI SARMATI, piano T, comune VALENZA, categoria C/3, classe 3, consistenza 67, superficie 60, rendita € 173.01

**Corpo:** M. 2222,S.6

**Categoria:** Negozi, botteghe [C1]

Proprieta` per 1/1, foglio 50, particella 2222, subalterno 6, indirizzo VICOLO DEI SARMATI, piano T, comune VALENZA, categoria C/1, classe 5, consistenza 82, superficie 93, rendita € 1863.38

**Corpo:** M. 2222,S.7

**Categoria:** Magazzini e locali di deposito [C2]

Proprieta` per 1/1, foglio 50, particella 2222, subalterno 7, indirizzo VICOLO DEI SARMATI, comune VALENZA, categoria C/2, classe 1, consistenza 71, superficie 76, rendita € 124.67

**Corpo:** M. 2222,S.8

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

Proprieta` per 1/1, foglio 50, particella 2222, subalterno 8, indirizzo VICOLO DEI SARMATI, comune VALENZA, categoria A/2, classe 2, consistenza 8, superficie 166, rendita € 1053.57

### 2. Stato di possesso

**Bene:** CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI - Valenza (AL) - 15048

**Lotto:** 002

**Corpo:** M. 2222,S.5

**Libero**

**Corpo:** M. 2222,S.6

**Libero**

**Corpo:** M. 2222,S.7

**Libero**

**Corpo:** M. 2222,S.8

**Libero**



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

**Bene:** CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI - Valenza (AL) - 15048

**Lotto:** 002

**Corpo:** M. 2222,S.5

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Corpo:** M. 2222,S.6

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Corpo:** M. 2222,S.7

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Corpo:** M. 2222,S.8

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**4. Creditori Iscritti**

**Bene:** CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI - Valenza (AL) - 15048

**Lotto:** 002

**Corpo:** M. 2222,S.5

**Creditori Iscritti:** FINO 1 SECURITISATION SRL, UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A.

**Corpo:** M. 2222,S.6

**Creditori Iscritti:** FINO 1 SECURITISATION SRL, UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A.

**Corpo:** M. 2222,S.7

**Creditori Iscritti:** FINO 1 SECURITISATION SRL, UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A.

**Corpo:** M. 2222,S.8

**Creditori Iscritti:** FINO 1 SECURITISATION SRL, UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A.

**5. Comproprietari**

**Beni:** CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI - Valenza (AL) - 15048

**Lotto:** 002

**Corpo:** M. 2222,S.5

**Comproprietari:** Dilamani Lionora

**Corpo:** M. 2222,S.6

**Comproprietari:** Dilamani Lionora

**Corpo:** M. 2222,S.7

**Comproprietari:** Dilamani Lionora

**Corpo:** M. 2222,S.8

**Comproprietari:** Dilamani Lionora

**6. Misure Penali**

**Beni:** CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI - Valenza (AL) - 15048



**Lotto:** 002

**Corpo:** M. 2222,S.5

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** M. 2222,S.6

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** M. 2222,S.7

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** M. 2222,S.8

**Misure Penali:** NO

## 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI - Valenza (AL) - 15048

**Lotto:** 002

**Corpo:** M. 2222,S.5

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** M. 2222,S.6

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** M. 2222,S.7

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** M. 2222,S.8

**Continuità delle trascrizioni:** SI

## 8. Prezzo

**Bene:** CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI - Valenza (AL) - 15048

**Lotto:** 002

**Valore complessivo intero:** 197.844,63



**Beni in Valenza (AL)**  
Località/Frazione  
**CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

**Lotto: 002**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? No

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

**Identificativo corpo: M. 2222,S.5.**

**Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

**Quota e tipologia del diritto**  
5/6 di - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Dilamani Lionora - Quota: 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note: Dilamani Lionora comproprietaria in comunione legale

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Proprieta` per 1/1,  
foglio 50, particella 2222, subalterno 5, indirizzo VICOLO DEI SARMATI, piano T, comune  
VALENZA, categoria C/3, classe 3, consistenza 67, superficie 60, rendita € 173.01  
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: M. 2222,S.6.**

**Negozi, botteghe [C1] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

**Quota e tipologia del diritto**  
5/6 di - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Dilamani Lionora - Quota: 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note: Dilamani Lionora comproprietaria in comunione legale

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Proprieta` per 1/1,  
foglio 50, particella 2222, subalterno 6, indirizzo VICOLO DEI SARMATI, piano T, comune  
VALENZA, categoria C/1, classe 5, consistenza 82, superficie 93, rendita € 1863.38  
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: M. 2222,S.7.**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI**



**ANGOLO VICOLO SARMATI**

**Quota e tipologia del diritto**

5/6 di - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Dilamani Lionora - Quota: 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note: Dilamani Lionora comproprietaria in comunione legale

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

Proprietà per 1/1,

foglio 50, particella 2222, subalterno 7, indirizzo VICOLO DEI SARMATI, comune VALENZA, categoria C/2, classe 1, consistenza 71, superficie 76, rendita € 124.67

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: M. 2222,S.8.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

**Quota e tipologia del diritto**

5/6 di - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Dilamani Lionora - Quota: 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note: Dilamani Lionora comproprietaria in comunione legale

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

Proprietà per 1/1,

foglio 50, particella 2222, subalterno 8, indirizzo VICOLO DEI SARMATI, comune VALENZA, categoria A/2, classe 2, consistenza 8, superficie 166, rendita € 1053.57

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

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

**Caratteristiche zona:** centrale di pregio

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

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

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** Non specificato

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

**3. STATO DI POSSESSO:**

**Identificativo corpo: M. 2222,S.5**



Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Valenza (AL), CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI  
Libero

Identificativo corpo: M. 2222,S.6  
Negozzi, botteghe [C1] sito in Valenza (AL), CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI  
Libero

Identificativo corpo: M. 2222,S.7  
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Valenza (AL), CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI  
Libero

Identificativo corpo: M. 2222,S.8  
Abitazione di tipo civile [A2] sito in Valenza (AL), CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI  
Libero

#### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A. contro  
Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; A rogito di ATTO GIUDIZIARIO in data 08/10/2010 ai nn. 967; Iscritto/trascritto a ALESSANDRIA in data 17/11/2011 ai nn. 8057/1423; Importo ipoteca: € 326000; Importo capitale: € 300000.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Abitazione a favore di FINO 1 SECURITISATION SRL contro Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO; A rogito di ATTO GIUDIZIARIO in data 14/04/2021 ai nn. 678/2021 iscritto/trascritto a ALESSANDRIA in data 24/05/2021 ai nn. 4112/3173.

**Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.5**

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A. contro  
Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; A rogito di ATTO GIUDIZIARIO in data 08/10/2010 ai nn. 967; Iscritto/trascritto a ALESSANDRIA in data 17/11/2011 ai nn. 8057/1423; Importo ipoteca: € 326000; Importo capitale: € 300000.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Abitazione a favore di FINO 1 SECURITISATION SRL contro Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO; A rogito di ATTO GIUDIZIARIO in data 14/04/2021 ai nn. 678/2021 iscritto/trascritto a ALESSANDRIA in data 24/05/2021 ai nn. 4112/3173.



**Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.6**

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A. contro

Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; A rogito di ATTO GIUDIZIARIO in data 08/10/2010 ai nn. 967; Iscritto/trascritto a ALESSANDRIA in data 17/11/2011 ai nn. 8057/1423; Importo ipoteca: € 326000; Importo capitale: € 300000.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Abitazione a favore di FINO 1 SECURITISATION SRL contro Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO; A rogito di ATTO GIUDIZIARIO in data 14/04/2021 ai nn. 678/2021 iscritto/trascritto a ALESSANDRIA in data 24/05/2021 ai nn. 4112/3173.

**Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.7**

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A. contro

Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; A rogito di ATTO GIUDIZIARIO in data 08/10/2010 ai nn. 967; Iscritto/trascritto a ALESSANDRIA in data 17/11/2011 ai nn. 8057/1423; Importo ipoteca: € 326000; Importo capitale: € 300000.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Abitazione a favore di FINO 1 SECURITISATION SRL contro Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO; A rogito di ATTO GIUDIZIARIO in data 14/04/2021 ai nn. 678/2021 iscritto/trascritto a ALESSANDRIA in data 24/05/2021 ai nn. 4112/3173.

**Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.8**

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

**Spese di gestione condominiale:**

**Identificativo corpo: M. 2222,S.5**

**Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Valenza (AL), CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

**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:**

**Millesimi di proprietà: Non specificato**

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO**

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: SERVITU' - come da autorizzazione del giudice è stata creata una nicchia esterna sul muro dell'otto 2, con al suo interno i contatori acqua del lotto 1 e del lotto 2. Nonostante ciò alcuni tubi dell'acqua del lotto 1 passano ancora all'interno del lotto 2, gli impianti idrici risultano ora separati e dotati, ognuno, di contatore indipendente; - che la nicchia contenente i contatori del gas del lotto 1 e del lotto 2 si trova all'interno del cortile di proprietà del lotto 2; - che per accedere alla caldaia del lotto 1 è necessario transitare nel locale facente parte del lotto 2, sito al piano interrato e precisamente al di sotto del cortile dello stesso lotto.**



**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**Identificativo corpo:** M. 2222,S.6

**Negozi, botteghe [C1] sito in Valenza (AL), CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

**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:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** SERVITU' - come da autorizzazione del giudice è stata creata una nicchia esterna sul muro dell'otto 2, con al suo interno i contatori acqua del lotto 1 e del lotto 2. Nonostante ciò alcuni tubi dell'acqua del lotto 1 passano ancora all'interno del lotto 2, gli impianti idrici risultano ora separati e dotati, ognuno, di contatore indipendente; - che la nicchia contenente i contatori del gas del lotto 1 e del lotto 2 si trova all'interno del cortile di proprietà del lotto 2; - che per accedere alla caldaia del lotto 1 è necessario transitare nel locale facente parte del lotto 2, sito al piano interrato e precisamente al di sotto del cortile dello stesso lotto.

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**Identificativo corpo:** M. 2222,S.7

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Valenza (AL), CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

**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:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** SERVITU' - come da autorizzazione del giudice è stata creata una nicchia esterna sul muro dell'otto 2, con al suo interno i contatori acqua del lotto 1 e del lotto 2. Nonostante ciò alcuni tubi dell'acqua del lotto 1 passano ancora all'interno del lotto 2, gli impianti idrici risultano ora separati e dotati, ognuno, di contatore indipendente; - che la nicchia contenente i contatori del gas del lotto 1 e del lotto 2 si trova all'interno del cortile di proprietà del lotto 2; - che per accedere alla caldaia del lotto 1 è necessario transitare nel locale facente parte del lotto 2, sito al piano interrato e precisamente al di sotto del cortile dello stesso lotto.

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**Identificativo corpo:** M. 2222,S.8

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Valenza (AL), CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO**



**CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

**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:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** SERVITU' - come da autorizzazione del giudice è stata creata una nicchia esterna sul muro dell'otto 2, con al suo interno i contatori acqua del lotto 1 e del lotto 2. Nonostante ciò alcuni tubi dell'acqua del lotto 1 passano ancora all'interno del lotto 2, gli impianti idrici risultano ora separati e dotati, ognuno, di contatore indipendente; - che la nicchia contenente i contatori del gas del lotto 1 e del lotto 2 si trova all'interno del cortile di proprietà del lotto 2; - che per accedere alla caldaia del lotto 1 è necessario transitare nel locale facente parte del lotto 2, sito al piano interrato e precisamente al di sotto del cortile dello stesso lotto.

**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 DI 1/3 dal 16/03/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO IVALDI ALDO, in data 16/03/1995, ai nn. 27076; trascritto a ALESSANDRIA, in data 24/03/1995, ai nn. 1819/1238.

**Titolare/Proprietario:** PIRANESI MISCHEL HANDREOLI, HAJIBAY SAMI, QUOTA DI 1/3 CIASCUNO dal 16/03/1995 al 15/02/2006 . In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO IVALDI ALDO, in data 16/03/1995, ai nn. 27076.

**Titolare/Proprietario:** - QUOTA DI 2/3 dal 03/03/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di ATTO DI DONAZIONE - a rogito di NOTAIO IVALDI ALDO, in data 15/02/2006, ai nn. 45766; trascritto a ALESSANDRIA, in data 03/03/2006, ai nn. 1842/1162.

**Note:** SUCCESSIONE DI PIRANESI MISCHEL HANDREOLI, HAJIBAY SAMI E KOHANAN MIRIAM

**Continuità delle trascrizioni:** Si

**Dati precedenti relativi ai corpi:** M. 2222,S.5

**Titolare/Proprietario:** - QUOTA DI 1/3 dal 16/03/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO IVALDI ALDO, in data 16/03/1995, ai nn. 27076; trascritto a ALESSANDRIA, in data 24/03/1995, ai nn. 1819/1238.

**Titolare/Proprietario:** PIRANESI MISCHEL HANDREOLI, HAJIBAY SAMI, QUOTA DI 1/3 CIASCUNO dal 16/03/1995 al 15/02/2006 . In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO IVALDI ALDO, in data 16/03/1995, ai nn. 27076.

**Titolare/Proprietario:** - QUOTA DI 2/3 dal 03/03/2006 ad oggi (attuale/i proprie-



tario/i) . In forza di ATTO DI DONAZIONE - a rogito di NOTAIO IVALDI ALDO, in data 15/02/2006, ai nn. 45766; trascritto a ALESSANDRIA, in data 03/03/2006, ai nn. 1842/1162.

Note: SUCCESSIONE DI PIRANESI MISCHEL HANDREOLI, HAJIBAY SAMI E KOHANAN MIRIAM

Continuità delle trascrizioni: Si

**Dati precedenti relativi ai corpi:** M. 2222,S.6

**Titolare/Proprietario:** < - QUOTA DI 1/3 dal 16/03/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO IVALDI ALDO, in data 16/03/1995, ai nn. 27076; trascritto a ALESSANDRIA, in data 24/03/1995, ai nn. 1819/1238.

**Titolare/Proprietario:** PIRANESI MISCHEL HANDREOLI, HAJIBAY SAMI, QUOTA DI 1/3 CIASCUNO dal 16/03/1995 al 15/02/2006 . In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO IVALDI ALDO, in data 16/03/1995, ai nn. 27076.

**Titolare/Proprietario:** - QUOTA DI 2/3 dal 03/03/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di ATTO DI DONAZIONE - a rogito di NOTAIO IVALDI ALDO, in data 15/02/2006, ai nn. 45766; trascritto a ALESSANDRIA, in data 03/03/2006, ai nn. 1842/1162.

Note: SUCCESSIONE DI PIRANESI MISCHEL HANDREOLI, HAJIBAY SAMI E KOHANAN MIRIAM

Continuità delle trascrizioni: Si

**Dati precedenti relativi ai corpi:** M. 2222,S.7

**Titolare/Proprietario:** - QUOTA DI 1/3 dal 16/03/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO IVALDI ALDO, in data 16/03/1995, ai nn. 27076; trascritto a ALESSANDRIA, in data 24/03/1995, ai nn. 1819/1238.

**Titolare/Proprietario:** PIRANESI MISCHEL HANDREOLI, HAJIBAY SAMI, QUOTA DI 1/3 CIASCUNO dal 16/03/1995 al 15/02/2006 . In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO IVALDI ALDO, in data 16/03/1995, ai nn. 27076.

**Titolare/Proprietario:** - QUOTA DI 2/3 dal 03/03/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di ATTO DI DONAZIONE - a rogito di NOTAIO IVALDI ALDO, in data 15/02/2006, ai nn. 45766; trascritto a ALESSANDRIA, in data 03/03/2006, ai nn. 1842/1162.

Note: SUCCESSIONE DI PIRANESI MISCHEL HANDREOLI, HAJIBAY SAMI E KOHANAN MIRIAM

Continuità delle trascrizioni: Si

**Dati precedenti relativi ai corpi:** M. 2222,S.8

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

**Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 123/81

Intestazione: BRUNO BOSSIO

Tipo pratica: Concessione Edilizia



Per lavori: RICOSTRUZIONE IMMOBILE  
Oggetto: NUOVA OPERA  
Rilascio in data 13/04/1982 al n. di prot.  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** M. 2222,S.5

**Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 182/1984  
Intestazione: BRUNO BOSSIO  
Tipo pratica: Concessione Edilizia  
Per lavori: VARIANTI INTERNE  
Oggetto: variante  
Presentazione in data 13/11/1984 al n. di prot. 18666  
Rilascio in data 21/10/1985 al n. di prot.  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** M. 2222,S.5

**Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 177/1986 E VARIANTE N.107/1987  
Intestazione: BRUNO BOSSIO  
Tipo pratica: Concessione Edilizia  
Per lavori: RISTRUTTURAZIONE  
Oggetto: variante  
Rilascio in data 31/03/1987 al n. di prot.  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** M. 2222,S.5

**Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 107/87  
Intestazione: BRUNO BOSSIO  
Tipo pratica: Concessione Edilizia  
Per lavori: RISTRUTTURAZIONE  
Oggetto: variante  
Rilascio in data 10/04/1987 al n. di prot.  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** M. 2222,S.5

**Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 32-1995  
Intestazione: BRUNO BOSSIO  
Per lavori: MANUTENZIONE STRAORDINARIA  
Presentazione in data 08/03/1995 al n. di prot. 7672  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** M. 2222,S.5

**Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 11-1986  
Intestazione: BRUNO BOSSIO  
Tipo pratica: AGIBILITA'  
Abitabilità/agibilità in data 24/11/1986 al n. di prot.  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** M. 2222,S.5

**Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO**



**VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 18/1988  
Intestazione: BRUNO BOSSIO  
Tipo pratica: AGIBILITA'  
Abitabilità/agibilità in data 27/12/1988 al n. di prot.  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** M. 2222,S.5

**Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 127/16  
Intestazione:  
Tipo pratica: CIL  
Per lavori: PICCOLE MODIFICHE INTERNE  
Presentazione in data 25/03/2016 al n. di prot. 2016005850  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** M. 2222,S.5

**Negozi, botteghe [C1] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 123/81  
Intestazione: BRUNO BOSSIO  
Tipo pratica: Concessione Edilizia  
Per lavori: RICOSTRUZIONE IMMOBILE  
Oggetto: NUOVA OPERA  
Rilascio in data 13/04/1982 al n. di prot.  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** M. 2222,S.6

**Negozi, botteghe [C1] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 182/1984  
Intestazione: BRUNO BOSSIO  
Tipo pratica: Concessione Edilizia  
Per lavori: VARIANTI INTERNE  
Oggetto: variante  
Presentazione in data 13/11/1984 al n. di prot. 18666  
Rilascio in data 21/10/1985 al n. di prot.  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** M. 2222,S.6

**Negozi, botteghe [C1] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 177/1986 E VARIANTE N.107/1987  
Intestazione: BRUNO BOSSIO  
Tipo pratica: Concessione Edilizia  
Per lavori: RISTRUTTURAZIONE  
Oggetto: variante  
Rilascio in data 31/03/1987 al n. di prot.  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** M. 2222,S.6

**Negozi, botteghe [C1] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 107/87  
Intestazione: BRUNO BOSSIO  
Tipo pratica: Concessione Edilizia  
Per lavori: RISTRUTTURAZIONE  
Oggetto: variante



Rilascio in data 10/04/1987 al n. di prot.  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** M. 2222,S.6

**Negozi, botteghe [C1] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 32-1995  
Intestazione: BRUNO BOSSIO  
Per lavori: MANUTENZIONE STRAORDINARIA  
Presentazione in data 08/03/1995 al n. di prot. 7672  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** M. 2222,S.6

**Negozi, botteghe [C1] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 11-1986  
Intestazione: BRUNO BOSSIO  
Tipo pratica: AGIBILITA'  
Abitabilità/agibilità in data 24/11/1986 al n. di prot.  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** M. 2222,S.6

**Negozi, botteghe [C1] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 18/1988  
Intestazione: BRUNO BOSSIO  
Tipo pratica: AGIBILITA'  
Abitabilità/agibilità in data 27/12/1988 al n. di prot.  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** M. 2222,S.6

**Negozi, botteghe [C1] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 127/16  
Intestazione:  
Tipo pratica: CIL  
Per lavori: PICCOLE MODIFICHE INTERNE  
Presentazione in data 25/03/2016 al n. di prot. 2016005850  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** M. 2222,S.6

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 123/81  
Intestazione: BRUNO BOSSIO  
Tipo pratica: Concessione Edilizia  
Per lavori: RICOSTRUZIONE IMMOBILE  
Oggetto: NUOVA OPERA  
Rilascio in data 13/04/1982 al n. di prot.  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** M. 2222,S.7

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 182/1984  
Intestazione: BRUNO BOSSIO  
Tipo pratica: Concessione Edilizia  
Per lavori: VARIANTI INTERNE  
Oggetto: variante



Presentazione in data 13/11/1984 al n. di prot. 18666

Rilascio in data 21/10/1985 al n. di prot.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** M. 2222,S.7

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 177/1986 E VARIANTE N.107/1987

Intestazione: BRUNO BOSSIO

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: RISTRUTTURAZIONE

Oggetto: variante

Rilascio in data 31/03/1987 al n. di prot.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** M. 2222,S.7

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 107/87

Intestazione: BRUNO BOSSIO

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: RISTRUTTURAZIONE

Oggetto: variante

Rilascio in data 10/04/1987 al n. di prot.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** M. 2222,S.7

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 32-1995

Intestazione: BRUNO BOSSIO

Per lavori: MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Presentazione in data 08/03/1995 al n. di prot. 7672

**Dati precedenti relativi ai corpi:** M. 2222,S.7

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 11-1986

Intestazione: BRUNO BOSSIO

Tipo pratica: AGIBILITA'

Abitabilità/agibilità in data 24/11/1986 al n. di prot.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** M. 2222,S.7

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 18/1988

Intestazione: BRUNO BOSSIO

Tipo pratica: AGIBILITA'

Abitabilità/agibilità in data 27/12/1988 al n. di prot.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** M. 2222,S.7

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 127/16

Intestazione:

Tipo pratica: CIL



Per lavori: PICCOLE MODIFICHE INTERNE  
Presentazione in data 25/03/2016 al n. di prot. 2016005850  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** M. 2222,S.7

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 123/81  
Intestazione: BRUNO BOSSIO  
Tipo pratica: Concessione Edilizia  
Per lavori: RICOSTRUZIONE IMMOBILE  
Oggetto: NUOVA OPERA  
Rilascio in data 13/04/1982 al n. di prot.  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** M. 2222,S.8

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 182/1984  
Intestazione: BRUNO BOSSIO  
Tipo pratica: Concessione Edilizia  
Per lavori: VARIANTI INTERNE  
Oggetto: variante  
Presentazione in data 13/11/1984 al n. di prot. 18666  
Rilascio in data 21/10/1985 al n. di prot.  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** M. 2222,S.8

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 177/1986 E VARIANTE N.107/1987  
Intestazione: BRUNO BOSSIO  
Tipo pratica: Concessione Edilizia  
Per lavori: RISTRUTTURAZIONE  
Oggetto: variante  
Rilascio in data 31/03/1987 al n. di prot.  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** M. 2222,S.8

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 107/87  
Intestazione: BRUNO BOSSIO  
Tipo pratica: Concessione Edilizia  
Per lavori: RISTRUTTURAZIONE  
Oggetto: variante  
Rilascio in data 10/04/1987 al n. di prot.  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** M. 2222,S.8

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 32-1995  
Intestazione: BRUNO BOSSIO  
Per lavori: MANUTENZIONE STRAORDINARIA  
Presentazione in data 08/03/1995 al n. di prot. 7672  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** M. 2222,S.8



**Abitazione di tipo civile [A2] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 11-1986

Intestazione: BRUNO BOSSIO

Tipo pratica: AGIBILITA'

Abitabilità/agibilità in data 24/11/1986 al n. di prot.

**Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.8**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 18/1988

Intestazione: BRUNO BOSSIO

Tipo pratica: AGIBILITA'

Abitabilità/agibilità in data 27/12/1988 al n. di prot.

**Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.8**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in CORSO FELICE CAVALLOTTI ANGOLO VICOLO CAMPI ANGOLO VICOLO SARMATI**

Numero pratica: 127/16

Intestazione:

Tipo pratica: CIL

Per lavori: PICCOLE MODIFICHE INTERNE

Presentazione in data 25/03/2016 al n. di prot. 2016005850

**Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.8**

**7.1 Conformità edilizia:**

**Laboratori per arti e mestieri [C3]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.5**

**Negozi, botteghe [C1]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.6**

**Magazzini e locali di deposito [C2]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.7**

**Abitazione di tipo civile [A2]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.8**



**7.2 Conformità urbanistica:****Laboratori per arti e mestieri [C3]**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	PROGETTO DEFINITIVO: Delib. C.C. n. 9 del 22/02/2019

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.5

**Negozi, botteghe [C1]**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	PROGETTO DEFINITIVO: Delib. C.C. n. 9 del 22/02/2019

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.6

**Magazzini e locali di deposito [C2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	PROGETTO DEFINITIVO: Delib. C.C. n. 9 del 22/02/2019

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.7

**Abitazione di tipo civile [A2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	PROGETTO DEFINITIVO: Delib. C.C. n. 9 del 22/02/2019

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: M. 2222,S.8



Descrizione: **Laboratori per arti e mestieri [C3]** di cui al punto **M. 2222,S.5**

**1. Quota e tipologia del diritto**

5/6 di **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari:

Dilamani Lionora - Quota: 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **70,00**

E' posto al piano: T

Stato di manutenzione generale: mediocre

**Caratteristiche descrittive:**

**Caratteristiche strutturali:**

Fondazioni **tipologia: NON RILEVABILI**

**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni **tipologia: doppia anta a battente protezione: inferriate condizioni: sufficienti**

Infissi interni **tipologia: a battente condizioni: sufficienti**

Manto di copertura **materiale: COPPO IN COTTO coibentazione: NON RILEVABILE condizioni: sufficienti**

Pareti esterne **materiale: NON RILEVABILE SI PRESUME IN LATERIZIO FORATO coibentazione: NON RILEVABILE rivestimento: MATTONE PARAMANO/INTONACO DI CEMENTO condizioni: sufficienti**

Pavim. Interna **materiale: piastrelle di gr?s condizioni: sufficienti**

Plafoni **materiale: stabilitura condizioni: sufficienti**

**Impianti:**

Elettrico **tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: da normalizzare conformità: NON RILEVABILE**

**Impianti (conformità e certificazioni)**

**Impianto elettrico:**



Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

**Condizionamento e climatizzazione:**

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

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Scarichi:**

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
LABORATORIO	sup lorda di pavimento	70,00	1,00	70,00
		<b>70,00</b>		<b>70,00</b>

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

Destinazione d'uso: Terziario/Direzionale

Sottocategoria: Parte di un intero immobile ad uso promisquo



Descrizione: Negozi, botteghe [C1] di cui al punto M. 2222,S.6

**1. Quota e tipologia del diritto**

5/6 di Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Dilamani Lionora - Quota: 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **120,00**

E' posto al piano: T

Stato di manutenzione generale: mediocre

**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**Fondazioni tipologia: **NON RILEVABILI****Componenti edilizie e costruttive:**Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** protezione: **inferriate** condizioni: **sufficienti**Infissi interni tipologia: **a battente** condizioni: **sufficienti**Manto di copertura materiale: **COPPO IN COTTO** coibentazione: **NON RILEVABILE** condizioni: **sufficienti**Pareti esterne materiale: **NON RILEVABILE SI PRESUME IN LATERIZIO FORATO** coibentazione: **NON RILEVABILE** rivestimento: **MATTONE PAR-MANO/INTONACO DI CEMENTO** condizioni: **sufficienti**Pavim. Interna materiale: **piastrelle di gr?s** condizioni: **sufficienti**Plafoni materiale: **stabilitura** condizioni: **sufficienti****Impianti:**Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **da normalizzare** conformità: **NON RILEVABILE****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e	NO



successive	
------------	--

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

**Condizionamento e climatizzazione:**

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

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Scarichi:**

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
NEGOZIO	sup lorda di pavimento	120,00	1,00	120,00
		<b>120,00</b>		<b>120,00</b>

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

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Piccolo negozio e assimilabile

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2] di cui al punto M. 2222,S.7**

**1. Quota e tipologia del diritto**

5/6 di - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Dilamani Lionora - Quota: 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **90,00**

E' posto al piano: T

Stato di manutenzione generale: mediocre

**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**Fondazioni tipologia: **NON RILEVABILI****Componenti edilizie e costruttive:**Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** protezione: **inferriate** condizioni: **sufficienti**Infissi interni tipologia: **a battente** condizioni: **sufficienti**Manto di copertura materiale: **COPPO IN COTTO** coibentazione: **NON RILEVABILE** condizioni: **sufficienti**Pareti esterne materiale: **NON RILEVABILE SI PRESUME IN LATERIZIO FORATO** coibentazione: **NON RILEVABILE** rivestimento: **MATTONE PARAMANO/INTONACO DI CEMENTO** condizioni: **sufficienti**Pavim. Interna materiale: **piastrelle di gr?s** condizioni: **sufficienti**Plafoni materiale: **stabilitura** condizioni: **sufficienti****Impianti:**Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **da normalizzare** conformità: **NON RILEVABILE****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
----------------------------------	----



Esiste la dichiarazione di conformità	NO
---------------------------------------	----

**Condizionamento e climatizzazione:**

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

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Scarichi:**

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
DEPOSITO	sup lorda di pavimento	90,00	0,35	31,50
		<b>90,00</b>		<b>31,50</b>

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

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria:

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **M. 2222,S.8****1. Quota e tipologia del diritto****5/6 di Piena proprietà**

Eventuali comproprietari:

Dilamani Lionora - Quota: 1/6 - Tipologia del diritto: piena Proprietà



Superficie complessiva di circa mq **382,00**  
 E' posto al piano: T

Stato di manutenzione generale: mediocre

**Caratteristiche descrittive:**

**Caratteristiche strutturali:**

Fondazioni tipologia: **NON RILEVABILI**

**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** protezione: **inferriate** condizioni: **sufficienti**

Infissi interni tipologia: **a battente** condizioni: **sufficienti**

Manto di copertura materiale: **COPPO IN COTTO** coibentazione: **NON RILEVABILE** condizioni: **sufficienti**

Pareti esterne materiale: **NON RILEVABILE SI PRESUME IN LATERIZIO FORATO** coibentazione: **NON RILEVABILE** rivestimento: **MATTONE PARAMANO/INTONACO DI CEMENTO** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna materiale: **piastrelle di gr?s** condizioni: **sufficienti**

Plafoni materiale: **stabilitura** condizioni: **sufficienti**

**Impianti:**

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **da normalizzare** conformità: **NON RILEVABILE**

**Impianti (conformità e certificazioni)**

**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

**Condizionamento e climatizzazione:**



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

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Scarichi:**

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
DEPOSITO	sup lorda di pavimento	103,00	0,35	36,05
ABITAZIONE	sup lorda di pavimento	121,00	1,00	121,00
BALCONI	sup lorda di pavimento	13,00	0,25	3,25
SOTTOTETTO	sup lorda di pavimento	105,00	0,35	36,75
INTERCAPEDINE SOTTOTETTO	sup lorda di pavimento	40,00	0,35	14,00
		<b>382,00</b>		<b>211,05</b>

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

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria:

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

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di ALESSANDRIA;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di ALESSANDRIA;

Uffici del registro di ALESSANDRIA;

Ufficio tecnico di VALENZA;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE -;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): I PARAMETRI MEDI DI ZONA CON STATO CONSERVATIVO NORMALE VARIANO PER GLI EDIFICI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE: ABITAZIONI CIVILI STATO CONSERVATIVO NORMALE DA UN MINIMO DI 430.00 EURO/MQ AD UN MASSIMO DI 630.00 EURO/MQ,

BOX STATO CONSERVATIVO NORMALE DA UN MINIMO DI 600.00 EURO/MQ AD UN MASSIMO DI 800.00 EURO/MQ,

COMMERCIALE:

MAGAZZINI STATO CONSERVATIVO NORMALE DA UN MINIMO DI 810.00 EURO/MQ AD UN MASSIMO DI 1150.00 EURO/MQ,

NEGOZI STATO CONSERVATIVO NORMALE DA UN MINIMO DI 950.00 EURO/MQ AD UN MASSIMO DI 1900.00 EURO/MQ,

PRODUTTINI:

LABORATORI STATO CONSERVATIVO NORMALE DA UN MINIMO DI 1400.00 EURO/MQ AD UN MASSIMO DI 1750.00 EURO/MQ,

TERZIARIA:

UFFICI STATO CONSERVATIVO NORMALE DA UN MINIMO DI 860.00 EURO/MQ AD UN MASSIMO DI 1250.00 EURO/MQ,

**8.3 Valutazione corpi:****M. 2222,S.5. Laboratori per arti e mestieri [C3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 98.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
LABORATORIO	70,00	€ 1.400,00	€ 98.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 98.000,00

**Valore Finale** € 98.000,00

Valore corpo € 98.000,00

Valore Pertinenze € 0,00

Valore complessivo intero € 98.000,00

Valore complessivo diritto e quota € 81.666,67

**M. 2222,S.6. Negozi, botteghe [C1]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 144.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
NEGOZIO	120,00	€ 1.200,00	€ 144.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 144.000,00

**Valore Finale** € 144.000,00

Valore corpo € 144.000,00



Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 144.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 120.000,00

**M. 2222,S.7. Magazzini e locali di deposito [C2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 19.845,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
DEPOSITO	31,50	€ 630,00	€ 19.845,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 19.845,00

**Valore Finale € 19.845,00**

Valore corpo € 19.845,00

Valore Pertinenze € 0,00

Valore complessivo intero € 19.845,00

Valore complessivo diritto e quota € 16.537,50

**M. 2222,S.8. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 130.161,50.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
DEPOSITO	36,05	€ 630,00	€ 22.711,50
ABITAZIONE	121,00	€ 630,00	€ 76.230,00
BALCONI	3,25	€ 630,00	€ 2.047,50
SOTTOTETTO	36,75	€ 630,00	€ 23.152,50
INTERCAPEDINE SOTTOTETTO	14,00	€ 430,00	€ 6.020,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 130.161,50

**Valore Finale € 130.161,50**

Valore corpo € 130.161,50

Valore Pertinenze € 0,00

Valore complessivo intero € 130.161,50

Valore complessivo diritto e quota € 108.467,92

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
M. 2222,S.5	Laboratori per arti e mestieri [C3]	70,00	€ 98.000,00	€ 81.666,67
M. 2222,S.6	Negozi, botteghe [C1]	120,00	€ 144.000,00	€ 120.000,00
M. 2222,S.7	Magazzini e locali di deposito [C2]	31,50	€ 19.845,00	€ 16.537,50
M. 2222,S.8	Abitazione di tipo civile [A2]	211,05	€ 130.161,50	€ 108.467,92

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%) € 49.000,81

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: € 0,00

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



	Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 77 / 2021
esperimenti di vendita deserti sino alla data odierna	€ -137.181,28
SPOSTAMENTO CONTATORE	€ -6.881,78
ASSISTENZA SPOSTAMENTO CONTATORE E RIALLACCIO UTENZA	€ -1.098,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 197.844,63**

Data generazione:  
17-12-2025

L'Esperto alla stima  
**Arch. Massimo Bergamasco**



