
Tribunale di Alessandria
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **51/2025**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 15-01-2026 ore 10:30

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE:
Lotti 003 - Terreni agricoli,
002 - Terreni agricoli, 001 -
Abitazione e locali accessori
limitrofi

Esperto alla stima: Geom. Mauro Caratti
Codice fiscale: CRTMRA67C20A052T
Studio in: Via Cardinale Raimondi 12 - Acqui Terme
Telefono: 0144321997
Fax: 3803063835
Email: studio@geocaratti.it
Pec: mauro.caratti@geopec.it



SINTESI ELABORATO**1. Dati Catastali****Bene:** Regione San Rocco 25 - Monastero Bormida (AT) - 14058**Lotto:** 001 - Abitazione e locali accessori limitrofi**Corpo:** A Abitazione F 12 nm 45 sub 3**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

1 OMISSIS

Proprieta' 1/2 ir

con OMISSIS 2 OMISSIS r

CF: OMISSIS

Proprieta' 1/2 i con OMISSIS, foglio 12, particella 45, subalterno 3, indirizzo REGIONE SAN ROCCO n. 25, piano T-1, comune MONASTERO BORMIDA, categoria A/2, classe 2, consistenza 13 vani, superficie Totale: 343 m² Totale: escluse aree scoperte**: 331 m², rendita € 772,10

Corpo: B Abitazione F 12 nm 45 sub 4**Categoria:** Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

1 OMISSIS nata in l

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2 i

r con OMISSIS 2 OMISSIS nato

CF: OMISSIS

Proprieta' 1/2 i con OMISSIS, foglio 12, particella 45, subalterno 4, indirizzo REGIONE SAN ROCCO n. 25, piano T, comune MONASTERO BORMIDA, categoria C/6, classe U, consistenza 25 MQ, superficie 29 MQ, rendita € 51,65

Corpo: C Magazzino Stalla F 12 nm 513**Categoria:** Magazzini e locali di deposito [C2]

1 OMISSIS

Proprieta' 1/2

con OMISSIS 2 OMISSIS

CF: OMISSIS

Proprieta' 1/2 i con OMISSIS, foglio 12, particella 513, indirizzo REGIONE SAN ROCCO, piano T, comune MONASTERO BORMIDA, categoria C/2, classe U, consistenza 124 MQ, superficie 226 NQ, rendita € 192,12

Corpo: D Terreno F 12 nm 28**Categoria:** agricolo

1 OMISSIS

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2

OMISSIS 2 OMISSIS

CF: OMISSIS

Proprieta' 1/2 con OMISSIS, sezione censuaria MONASTERO BORMIDA foglio 12, particella 28, qualità pasc cesp, classe U, superficie catastale 60, reddito dominicale: € 0,01, reddito agrario: € 0,01,

Lotto: 002 - Terreni agricoli**Corpo:** A Terreno F 12 nm 47**Categoria:** agricolo

1 OMISSIS

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2

con OMISSIS 2 OMISSIS

CF: OMISSIS

Proprieta' 1/2 con OMISSIS, sezione censuaria MONASTERO BORMIDA foglio 12, particella 47, subalterno aa, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 3369, reddito dominicale: € 7,83, reddito agrario: € 13.05,

sezione censuaria MONASTERO BORMIDA foglio 12, particella 47, subalterno ab, qualità vign-



to, classe 2, superficie catastale 461, reddito dominicale: € 2.74, reddito agrario: € 3.45,

Corpo: B Terreno F 12 nm 505

Categoria: agricolo

1 OMISSIS i CF: OMISSIS Proprieta' 1/2 i
 i con OMISSIS 2 OMISSIS CF: OMISSIS
 Proprieta' 1/2 i con OMISSIS, sezione censuaria MONASTERO
 BORMIDA foglio 12, particella 505, subalterno AB, qualità vigneto, classe 2, superficie catastale
 209, reddito dominicale: € 1,24, reddito agrario: € 1,57,

sezione censuaria MONASTERO BORMIDA foglio 12, particella 505, subalterno AA, qualità se-
 minativo, classe 3, superficie catastale 1061, reddito dominicale: € 2,47, reddito agrario: €
 4,11,

Corpo: C Terreno F 12 nm 33

Categoria: agricolo

1 OMISSIS i CF: OMISSIS Proprieta' 1/2
 i con OMISSIS 2 OMISSIS CF: OMISSIS
 Proprieta' 1/2 con OMISSIS, sezione censuaria MONASTERO
 BORMIDA foglio 12, particella 33, qualità vigneto, classe 2, superficie catastale 4020, reddito
 dominicale: € 23,88, reddito agrario: € 30,10,

Lotto: 003 - Terreni agricoli

Corpo: A Terreno F 12 nm 41

Categoria: agricolo

1 OMISSIS i CF: OMISSIS Proprieta' 1/2 i
 i con OMISSIS 2 OMISSIS CF: OMISSIS
 Proprieta' 1/2 con OMISSIS, sezione censuaria MONASTERO
 BORMIDA foglio 12, particella 41, qualità vigneto, classe 2, superficie catastale 1970, reddito
 dominicale: € 11.70, reddito agrario: € 14,75,

Corpo: B Terreno F 12 nm 37

Categoria: agricolo

1 OMISSIS i CF: OMISSIS Proprieta' 1/2 i
 i con OMISSIS 2 OMISSIS CF: OMISSIS
 Proprieta' 1/2 i con OMISSIS, sezione censuaria MONASTERO
 BORMIDA foglio 12, particella 37, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale 2060, red-
 ditto dominicale: € 5,85, reddito agrario: € 0,53,

Corpo: C Terreno F 12 nm 38

Categoria: agricolo

1 OMISSIS i CF: OMISSIS Proprieta' 1/2 i
 i con OMISSIS 2 OMISSIS CF: OMISSIS
 Proprieta' 1/2 con OMISSIS, sezione censuaria MONASTERO
 BORMIDA foglio 12, particella 38, qualità bosco CEDUO, classe 2, superficie catastale 1880,
 reddito dominicale: € 1,55, reddito agrario: € 0,97,

Corpo: D Terreno F 12 nm 39

Categoria: agricolo



Corpo: E Terreno F 12 nm 401**Categoria:** agricolo

1 OMISSIS r con OMISSIS 2 OMISSIS r CF: OMISSIS Proprieta' 1/2
 Proprieta' 1/2 con OMISSIS, sezione censuaria MONASTERO
 BORMIDA foglio 12, particella 401, qualità VIGNETO, classe 2, superficie catastale 1337, reddito dominicale: € 7,94, reddito agrario: € 10,01,

Corpo: F Terreno F 12 nm 402**Categoria:** agricolo

1 OMISSIS r con OMISSIS 2 OMISSIS r CF: OMISSIS Proprieta' 1/2
 Proprieta' 1/2 con OMISSIS, sezione censuaria MONASTERO
 BORMIDA foglio 12, particella 402, qualità NOCCIOLETO, classe U, superficie catastale 503, reddito dominicale: € 4,42, reddito agrario: € 2,34,

Corpo: F Terreno F 12 nm 403**Categoria:** agricolo

1 OMISSIS r con OMISSIS 2 OMISSIS r CF: OMISSIS Proprieta' 1/2
 Proprieta' 1/2 con OMISSIS, sezione censuaria MONASTERO
 BORMIDA foglio 12, particella 403, qualità BOSCO CEDUO, classe 1, superficie catastale 2104, reddito dominicale: € 2,72, reddito agrario: € 1,63,

Corpo: G Terreno F 12 nm 404**Categoria:** agricolo

1 OMISSIS r con OMISSIS 2 OMISSIS r CF: OMISSIS Proprieta' 1/2
 Proprieta' 1/2 con OMISSIS, sezione censuaria MONASTERO
 BORMIDA foglio 12, particella 404, qualità NOCCIOLETO, classe u, superficie catastale 506, reddito dominicale: € 4,44, reddito agrario: € 2,35,

Corpo: H Terreno F 12 nm 210**Categoria:** agricolo

1 OMISSIS r con OMISSIS 2 OMISSIS r CF: OMISSIS Proprieta' 1/2
 Proprieta' 1/2 con OMISSIS, sezione censuaria MONASTERO
 BORMIDA foglio 12, particella 210, qualità NOCCIOLETO, classe u, superficie catastale 450, reddito dominicale: € 3,95, reddito agrario: € 2,09,

Corpo: H Terreno F 12 nm 212**Categoria:** agricolo

1 OMISSIS r con OMISSIS 2 OMISSIS r CF: OMISSIS Proprieta' 1/2
 Proprieta' 1/2 con OMISSIS, sezione censuaria MONASTERO
 BORMIDA foglio 12, particella 212, qualità NOCCIOLETO, classe U, superficie catastale 1340, reddito dominicale: € 11,76, reddito agrario: € 6,23,

2. Stato di possesso

Bene: Regione San Rocco 25 - Monastero Bormida (AT) - 14058

Lotto: 001 - Abitazione e locali accessori limitrofi

Corpo: A Abitazione F 12 nm 45 sub 3

Libero

Corpo: B Abitazione F 12 nm 45 sub 4

Libero

Corpo: C Magazzino Stalla F 12 nm 513

Libero

Corpo: D Terreno F 12 nm 28

Libero

Lotto: 002 - Terreni agricoli

Corpo: A Terreno F 12 nm 47

Occupato da OMISSIS SI RIMANDA ALL'ALLEGATO C-3. Data di rilascio: 12/08/2035.

Corpo: B Terreno F 12 nm 505

Occupato da OMISSIS SI RIMANDA ALL'ALLEGATO C-3. Data di rilascio: 12/08/2035.

Corpo: C Terreno F 12 nm 33

Occupato da OMISSIS SI RIMANDA ALL'ALLEGATO C-3. Data di rilascio: 12/08/2035.

Lotto: 003 - Terreni agricoli

Corpo: A Terreno F 12 nm 41

Occupato da OMISSIS SI RIMANDA ALL'ALLEGATO D-3. Data di rilascio: 07/05/2036.

Corpo: B Terreno F 12 nm 37

Occupato da OMISSIS SI RIMANDA ALL'ALLEGATO D-3. Data di rilascio: 07/05/2036.

Corpo: C Terreno F 12 nm 38

Libero

Corpo: D Terreno F 12 nm 39

Libero

Corpo: E Terreno F 12 nm 401

Occupato da OMISSIS SI RIMANDA ALL'ALLEGATO D-3. Data di rilascio: 07/05/2036.

Corpo: F Terreno F 12 nm 402

Libero

Corpo: F Terreno F 12 nm 403

Libero

Corpo: G Terreno F 12 nm 404

Libero

Corpo: H Terreno F 12 nm 210

Libero

Corpo: H Terreno F 12 nm 212

Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Regione San Rocco 25 - Monastero Bormida (AT) - 14058



Lotto: 001 - Abitazione e locali accessori limitrofi

Corpo: A Abitazione F 12 nm 45 sub 3

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B Abitazione F 12 nm 45 sub 4

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: C Magazzino Stalla F 12 nm 513

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: D Terreno F 12 nm 28

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 002 - Terreni agricoli

Corpo: A Terreno F 12 nm 47

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B Terreno F 12 nm 505

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: C Terreno F 12 nm 33

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 003 - Terreni agricoli

Corpo: A Terreno F 12 nm 41

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B Terreno F 12 nm 37

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: C Terreno F 12 nm 38

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: D Terreno F 12 nm 39

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: E Terreno F 12 nm 401

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: F Terreno F 12 nm 402

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: F Terreno F 12 nm 403

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: G Terreno F 12 nm 404

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: H Terreno F 12 nm 210

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: H Terreno F 12 nm 212

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Regione San Rocco 25 - Monastero Bormida (AT) - 14058

Lotto: 001 - Abitazione e locali accessori limitrofi

Corpo: A Abitazione F 12 nm 45 sub 3



Creditori Iscritti: OMISSIS

Corpo: B Abitazione F 12 nm 45 sub 4

Creditori Iscritti: OMISSIS

Corpo: C Magazzino Stalla F 12 nm 513

Creditori Iscritti: OMISSIS

Corpo: D Terreno F 12 nm 28

Creditori Iscritti: OMISSIS

Lotto: 002 - Terreni agricoli

Corpo: A Terreno F 12 nm 47

Creditori Iscritti: OMISSIS

Corpo: B Terreno F 12 nm 505

Creditori Iscritti: OMISSIS

Corpo: C Terreno F 12 nm 33

Creditori Iscritti: OMISSIS

Lotto: 003 - Terreni agricoli

Corpo: A Terreno F 12 nm 41

Creditori Iscritti: OMISSIS

Corpo: B Terreno F 12 nm 37

Creditori Iscritti: OMISSIS

Corpo: C Terreno F 12 nm 38

Creditori Iscritti: OMISSIS

Corpo: D Terreno F 12 nm 39

Creditori Iscritti: OMISSIS

Corpo: E Terreno F 12 nm 401

Creditori Iscritti: OMISSIS

Corpo: F Terreno F 12 nm 402

Creditori Iscritti: OMISSIS

Corpo: F Terreno F 12 nm 403

Creditori Iscritti: OMISSIS

Corpo: G Terreno F 12 nm 404

Creditori Iscritti: OMISSIS

Corpo: H Terreno F 12 nm 210

Creditori Iscritti: OMISSIS

Corpo: H Terreno F 12 nm 212

Creditori Iscritti: OMISSIS

5. Comproprietari

Beni: Regione San Rocco 25 - Monastero Bormida (AT) - 14058

Lotto: 001 - Abitazione e locali accessori limitrofi

Corpo: A Abitazione F 12 nm 45 sub 3

Comproprietari: Nessuno



Corpo: B Abitazione F 12 nm 45 sub 4
Comproprietari: Nessuno
Corpo: C Magazzino Stalla F 12 nm 513
Comproprietari: Nessuno
Corpo: D Terreno F 12 nm 28
Comproprietari: Nessuno

Lotto: 002 - Terreni agricoli

Corpo: A Terreno F 12 nm 47
Comproprietari: Nessuno
Corpo: B Terreno F 12 nm 505
Comproprietari: Nessuno
Corpo: C Terreno F 12 nm 33
Comproprietari: Nessuno

Lotto: 003 - Terreni agricoli

Corpo: A Terreno F 12 nm 41
Comproprietari: Nessuno
Corpo: B Terreno F 12 nm 37
Comproprietari: Nessuno
Corpo: C Terreno F 12 nm 38
Comproprietari: Nessuno
Corpo: D Terreno F 12 nm 39
Comproprietari: Nessuno
Corpo: E Terreno F 12 nm 401
Comproprietari: Nessuno
Corpo: F Terreno F 12 nm 402
Comproprietari: Nessuno
Corpo: F Terreno F 12 nm 403
Comproprietari: Nessuno
Corpo: G Terreno F 12 nm 404
Comproprietari: Nessuno
Corpo: H Terreno F 12 nm 210
Comproprietari: Nessuno
Corpo: H Terreno F 12 nm 212
Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Regione San Rocco 25 - Monastero Bormida (AT) - 14058

Lotto: 001 - Abitazione e locali accessori limitrofi

Corpo: A Abitazione F 12 nm 45 sub 3
Misure Penali: NO

Corpo: B Abitazione F 12 nm 45 sub 4
Misure Penali: NO

Corpo: C Magazzino Stalla F 12 nm 513
Misure Penali: NO

Corpo: D Terreno F 12 nm 28



Misure Penali: NO

Lotto: 002 - Terreni agricoli

Corpo: A Terreno F 12 nm 47

Misure Penali: NO

Corpo: B Terreno F 12 nm 505

Misure Penali: NO

Corpo: C Terreno F 12 nm 33

Misure Penali: NO

Lotto: 003 - Terreni agricoli

Corpo: A Terreno F 12 nm 41

Misure Penali: NO

Corpo: B Terreno F 12 nm 37

Misure Penali: NO

Corpo: C Terreno F 12 nm 38

Misure Penali: NO

Corpo: D Terreno F 12 nm 39

Misure Penali: NO

Corpo: E Terreno F 12 nm 401

Misure Penali: NO

Corpo: F Terreno F 12 nm 402

Misure Penali: NO

Corpo: F Terreno F 12 nm 403

Misure Penali: NO

Corpo: G Terreno F 12 nm 404

Misure Penali: NO

Corpo: H Terreno F 12 nm 210

Misure Penali: NO

Corpo: H Terreno F 12 nm 212

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Regione San Rocco 25 - Monastero Bormida (AT) - 14058

Lotto: 001 - Abitazione e locali accessori limitrofi

Corpo: A Abitazione F 12 nm 45 sub 3

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B Abitazione F 12 nm 45 sub 4

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: C Magazzino Stalla F 12 nm 513

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: D Terreno F 12 nm 28

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 002 - Terreni agricoli



Corpo: A Terreno F 12 nm 47
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B Terreno F 12 nm 505
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: C Terreno F 12 nm 33
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 003 - Terreni agricoli

Corpo: A Terreno F 12 nm 41
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B Terreno F 12 nm 37
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: C Terreno F 12 nm 38
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: D Terreno F 12 nm 39
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: E Terreno F 12 nm 401
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: F Terreno F 12 nm 402
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: F Terreno F 12 nm 403
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: G Terreno F 12 nm 404
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: H Terreno F 12 nm 210
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: H Terreno F 12 nm 212
Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Regione San Rocco 25 - Monastero Bormida (AT) - 14058

Lotto: 001 - Abitazione e locali accessori limitrofi

Valore complessivo intero: 148.924,28

Lotto: 002 - Terreni agricoli

Valore complessivo intero: 16.440,30

Lotto: 003 - Terreni agricoli

Valore complessivo intero: 11.283,37



Beni in Monastero Bormida (AT)

Località/Frazione

Regione San Rocco 25

Lotto: 001 - Abitazione e locali accessori limitrofi

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

Data di presentazione: 18-03-2025

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A Abitazione F 12 nm 45 sub 3.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Regione San Rocco 25

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: 1 OMISSIS i

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2

r con OMISSIS 2 OMISSIS r

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2 i

con OMISSIS, foglio 12, particella

45, subalterno 3, indirizzo REGIONE SAN ROCCO n. 25, piano T-1, comune MONASTERO BORMIDA, categoria A/2, classe 2, consistenza 13 vani, superficie Totale: 343 m² Totale: esuse aree scoperte**: 331 m², rendita € 772,10

Derivante da: 1) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/08/2007 Pratica n. AT0155233 in atti dal 01/08/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7132.1/2007) 2) COSTITUZIONE del 29/12/2006 Pratica n. AT0123006 in atti dal 29/12/2006 COSTITUZIONE (n. 1698.1/2006) Deriva dalla Porzione di fabbricato Rurale censito al catasto Terreni al F. 12 nm 45 sub. 2 Variazione del 23/11/2006 Pratica n. AT0104222 in atti dal 23/11/2006 (n. 104222.1/2006)

Confini: corte comune sub 5, nm 513, nm. 535

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: chiusura del portico con veranda in alluminio Regularizzabili mediante: denuncia di variazione DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: chiusura portico con veranda diritti catastali : € 70,00

onorario redazione DOCFA con nuova planimetria: € 1.500,00

cassa naz geometri: € 75,00

IVA 22%: € 346,50

Oneri Totali: € 1.991,50

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: ai sensi della circolare della AdE n. 2/2010 la planimetria è da considerarsi conforme tranne che il portico al piano terreno



che è stato chiuso da infisso in alluminio e quindi la rappresentazione non è corretta

Identificativo corpo: B Abitazione F 12 nm 45 sub 4.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Regione San Rocco 25

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: 1 OMISSIS

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2

con OMISSIS 2 OMISSIS

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2 i

con OMISSIS, foglio 12, particella

45, subalterno 4, indirizzo REGIONE SAN ROCCO n. 25, piano T, comune MONASTERO BORMIDA, categoria C/6, classe U, consistenza 25 MQ, superficie 29 MQ, rendita € 51,65

Derivante da: 1) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/08/2007 Pratica n. AT0155233 in atti dal 01/08/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7132.1/2007) 2) COSTITUZIONE del 29/12/2006 Pratica n. AT0123006 in atti dal 29/12/2006 COSTITUZIONE (n. 1698.1/2006) Deriva dalla Porzione di fabbricato Rurale censito al catasto Terreni al F. 12 nm 45 sub. 2 Variazione del 23/11/2006 Pratica n. AT0104222 in atti dal 23/11/2006 (n. 104222.1/2006)

Confini: corte comune sub 5, nm 33, NM 312

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: ai sensi della circolare della AdE n. 2/2010 la planimetria è da considerarsi conforme

Identificativo corpo: C Magazzino Stalla F 12 nm 513.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Regione San Rocco 25

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: 1 OMISSIS r

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2 i

con OMISSIS 2 OMISSIS

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2 i

con OMISSIS, foglio 12, particella



513, indirizzo REGIONE SAN ROCCO , piano T, comune MONASTERO BORMIDA, categoria C/2, classe U, consistenza 124 MQ, superficie 226 NQ, rendita € 192,12

Derivante da: 1) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/09/2007 Pratica n. AT0177955 in atti dal 27/09/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7979.1/2007) 2) COSTITUZIONE del 29/12/2006 Pratica n. AT0123010 in atti dal 29/12/2006 COSTITUZIONE (n. 1699.1/2006) DERIVA DAL f 12 NM 46 CATASTO TERRENI Tipo Mappale del 23/11/2006 Pratica n. AT0104222 in atti dal 23/11/2006 (n. 104222.1/2006)

Confini: NM 45, nm 357, NM 505, NM 43, NM. 535

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: ai sensi della circolare della AdE n. 2/2010 la planimetria è da considerarsi conforme

Identificativo corpo: D Terreno F 12 nm 28.

agricolo sito in Regione San Rocco 25

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: 1 OMISSIS r

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2

r con OMISSIS 2 OMISSIS r

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2 i

con OMISSIS , sezione censuaria

MONASTERO BORMIDA, foglio 12, particella 28, qualità pasc cesp, classe U, superficie catastale

60, reddito dominicale: € 0,01, reddito agrario: € 0,01

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 15/10/1977 in atti dal 30/04/1981 (n. 11878)

Confini: NM 357, 45, 33, 312 Strada San Rocco

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: ai sensi della circolare della AdE n. 2/2010 la planimetria è da considerarsi conforme

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: Agricola normale

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi inesistenti.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

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: A Abitazione F 12 nm 45 sub 3
Abitazione di tipo civile [A2] sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25
Libero

Note: l'immobile è disabitato, e praticamente privo di arredi

Identificativo corpo: B Abitazione F 12 nm 45 sub 4
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25
Libero

Note: l'immobile è disabitato, e praticamente privo di arredi

Identificativo corpo: C Magazzino Stalla F 12 nm 513
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25
Libero

Note: l'immobile è disabitato, e praticamente privo di arredi

Identificativo corpo: D Terreno F 12 nm 28
agricolo sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25
Libero

Note:

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- Trascrizione pregiudizievole:

Atto esecutivo o cautelare a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 17/02/2025 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 11/03/2025 ai nn. OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di contro OMISSIS; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; A rogito di OMISSIS in data 15/02/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 27/02/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 450000; Importo capitale: € 225000.

Dati precedenti relativi ai corpi: A Abitazione F 12 nm 45 sub 3

- Trascrizione pregiudizievole:

Atto esecutivo o cautelare a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 17/02/2025 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 11/03/2025 ai nn. OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:



Ipoteca volontaria attiva a favore di contro OMISSIS; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; A rogito di OMISSIS in data 15/02/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 27/02/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 450000; Importo capitale: € 225000.

Dati precedenti relativi ai corpi: B Abitazione F 12 nm 45 sub 4

- Trascrizione pregiudizievole:

Atto esecutivo o cautelare a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 17/02/2025 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 11/03/2025 ai nn. OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di contro OMISSIS; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; A rogito di OMISSIS in data 15/02/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 27/02/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 450000; Importo capitale: € 225000.

Dati precedenti relativi ai corpi: C Magazzino Stalla F 12 nm 513

- Trascrizione pregiudizievole:

Atto esecutivo o cautelare a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 17/02/2025 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 11/03/2025 ai nn. OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di contro OMISSIS; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; A rogito di OMISSIS in data 15/02/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 27/02/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 450000; Importo capitale: € 225000.

Dati precedenti relativi ai corpi: D Terreno F 12 nm 28

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A Abitazione F 12 nm 45 sub 3

sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25

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: Si evidenzia una servitù di passaggio sul sedime comune sub. 5 a favore dell'edificio nm 525 e successivi terreni

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato



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

Identificativo corpo: B Abitazione F 12 nm 45 sub 4
sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25
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: Si evidenzia una servitù di passaggio sul sedime comune sub. 5 a favore dell'edificio nm 525 e successivi terreni
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: C Magazzino Stalla F 12 nm 513
sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25
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: Si evidenzia una servitù di passaggio sul sedime comune sub. 5 a favore dell'edificio nm 525 e successivi terreni
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: D Terreno F 12 nm 28
agricolo sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25
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: Si evidenzia una servitù di passaggio sul sedime comune sub. 5 a favore dell'edificio nm 525 e successivi terreni
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: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 07/03/2007 . In forza di _.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 16/02/1992 al 27/02/2007 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: DE CUIUS: ' . CF:
' . accettazione tacita di eredita' rogito notaio Mangini in data 15/02/2007 rep 77644/18597 trascritta ad Acqui terme il 7/03/2007 RG 1336 RP 855

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 15/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: VENDITORI: OMISSIS Proprieta' 1/2

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: A Abitazione F 12 nm 45 sub 3

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 07/03/2007 . In forza di _.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 16/02/1992 al 27/02/2007 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: DE CUIUS: ' . CF:
' . accettazione tacita di eredita' rogito notaio Mangini in data 15/02/2007 rep 77644/18597 trascritta ad Acqui terme il 7/03/2007 RG 1336 RP 855

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 15/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: VENDITORI: OMISSIS Proprieta' 1/2

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: B Abitazione F 12 nm 45 sub 4

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 07/03/2007 . In forza di _.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 16/02/1992 al 27/02/2007 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: DE CUIUS: ' . CF:
' . accettazione tacita di eredita' rogito notaio Mangini in data 15/02/2007 rep 77644/18597 trascritta ad Acqui terme il 7/03/2007 RG 1336 RP 855



Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 15/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: VENDITORI: OMISSIS Proprieta' 1/2

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: C Magazzino Stalla F 12 nm 513

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 07/03/2007 . In forza di _.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 16/02/1992 al 27/02/2007 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: DE CUIUS: `

F:

accettazione tacita di eredita' rogito notaio Mangini in data 15/02/2007 rep 77644/18597 trascritta ad Acqui terme il 7/03/2007 RG 1336 RP 855

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 15/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: VENDITORI: OMISSIS Proprieta' 1/2

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: D Terreno F 12 nm 28

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Regione San Rocco 25

Numero pratica: 3179

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: chiusura terrazzo realizzazione scala esterna rifacimento parte di tetto

Oggetto: Ampliamento e sopraelevazione

Presentazione in data 11/09/1996 al n. di prot. 3179

Rilascio in data 17/10/1996 al n. di prot. 59

Dati precedenti relativi ai corpi: A Abitazione F 12 nm 45 sub 3

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Regione San Rocco 25

Numero pratica: 4087

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: variante alla CE 59/96

Oggetto: variante

Presentazione in data 09/12/1998 al n. di prot. 4087

Rilascio in data 04/03/1999 al n. di prot. 55

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: A Abitazione F 12 nm 45 sub 3



7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Chiusura con veranda in metallo del porticato d'ingresso

Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Chiusura con veranda in metallo del porticato d'ingresso

Sanzione: € 1.000,00

diritti di segreteria: € 100,00

pratica SCIA in sanatoria inclusi elaborati: € 2.500,00

cassa nazionale geometri: € 125,00

IVA 22%: € 584,10

Oneri Totali: € 4.309,10

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: L'immobile, nel suo complesso, risulta verosimilmente realizzato in epoca antecedente al 01/09/1967, data di entrata in vigore della Legge Ponte n. 765/1967; pertanto, essendo ubicato in zona agricola, per quanto accertabile allo stato degli atti e delle evidenze disponibili, può ritenersi urbanisticamente conforme, non essendo all'epoca richiesta licenza edilizia per la sua realizzazione. Risulta certamente da sanare la chiusura con veranda del porticato di ingresso coem da indicazioni

Dati precedenti relativi ai corpi: A Abitazione F 12 nm 45 sub 3

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: L'immobile, nel suo complesso, risulta verosimilmente realizzato in epoca antecedente al 01/09/1967, data di entrata in vigore della Legge Ponte n. 765/1967; pertanto, essendo ubicato in zona agricola, per quanto accertabile allo stato degli atti e delle evidenze disponibili, può ritenersi urbanisticamente conforme, non essendo all'epoca richiesta licenza edilizia per la sua realizzazione.

Dati precedenti relativi ai corpi: B Abitazione F 12 nm 45 sub 4

Magazzini e locali di deposito [C2]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: L'immobile, nel suo complesso, risulta verosimilmente realizzato in epoca antecedente al 01/09/1967, data di entrata in vigore della Legge Ponte n. 765/1967; pertanto, essendo ubicato in zona agricola, per quanto accertabile allo stato degli atti e delle evidenze disponibili, può ritenersi urbanisticamente conforme, non essendo all'epoca richiesta licenza edilizia per la sua realizzazione.

Dati precedenti relativi ai corpi: C Magazzino Stalla F 12 nm 513

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: D Terreno F 12 nm 28

7.2 Conformità urbanistica:



Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente interessante il Comune di Monastero Bormida (AT).
Zona omogenea:	Agricola
Norme tecniche di attuazione:	vedi allegati Art. 4-19 N.T.A.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	vedi NTA
Rapporto di copertura:	vedi NTA
Altezza massima ammessa:	vedi NTA
Volume massimo ammesso:	vedi NTA
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A Abitazione F 12 nm 45 sub 3

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente interessante il Comune di Monastero Bormida (AT).
Zona omogenea:	Agricola
Norme tecniche di attuazione:	vedi allegati Art. 4-19 N.T.A.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	vedi NTA
Rapporto di copertura:	vedi NTA
Altezza massima ammessa:	vedi NTA



Volume massimo ammesso:	vedi NTA
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: B Abitazione F 12 nm 45 sub 4

Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente interessante il Comune di Monastero Bormida (AT).
Zona omogenea:	Agricola
Norme tecniche di attuazione:	vedi allegati Art. 4-19 N.T.A.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se sì, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	vedi NTA
Rapporto di copertura:	vedi NTA
Altezza massima ammessa:	vedi NTA
Volume massimo ammesso:	vedi NTA
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: C Magazzino Stalla F 12 nm 513

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente interessante il Comune di Monastero Bormida (AT).
Zona omogenea:	Agricola
Norme tecniche di attuazione:	vedi allegati Art. 4-19 N.T.A.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità:	SI



tà?	
Se si, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	vedi NTA
Rapporto di copertura:	vedi NTA
Altezza massima ammessa:	vedi NTA
Volume massimo ammesso:	vedi NTA
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: D Terreno F 12 nm 28

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **A Abitazione F 12 nm 45 sub 3**

Trattasi di ampia abitazione ex rurale su due piani fuori terra così composta. Piano terreno: cucina, quattro camere, tre bagni, due disimpegni, vano scala, cantina, portico, due locali taverna, ripostiglio, sgombero e centrale termica. Piano primo: cucina, due soggiorni, due camere intercomunicanti, bagno, vano scala, terrazza coperta ed altro terrazzo il tutto oltre ad ampia corte pertinenziale in comune con i locali accessori meglio descritti in altro capitolo della perizia.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **454,00**

E' posto al piano: T - 1

L'edificio è stato costruito nel: 1950 presunta

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2007 parziale

L'unità immobiliare è identificata con il numero: sub. 3; ha un'altezza utile interna di circa m. PT 2,53 circa P1 2,40 circa

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

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: l'immobile seppure parzialmente ristrutturato si presenta in stato di ab-



bandono con evidenti fenomeni, abbastanza estesi, di umidità da risalita in diverse murature portanti al piano terreno ed infiltrazioni dalla copertura dovute certamente a carenza manutentiva ed alla infestazione di vegetazione perimetrale. La struttura è pregevole ma necessita certamente di interventi di ripristino atti a riportare all'ordinarietà lo stabile

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: scarse
Fondazioni	tipologia: non nota
Solai	tipologia: in ferro con tavelloni condizioni: non verificabile la rispondenza al progetto
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: sufficienti

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: doppia anta a battente materiale: ferro apertura: manuale condizioni: sufficienti
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: inferriate materiale protezione: ferro condizioni: alcuni infissi sono stati sostituiti e sono in buone condizioni altri invece, originali, sono pessimi
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: scarse
Manto di copertura	materiale: tegole cls coibentazione: non verificabile condizioni: scarse
Pareti esterne	materiale: muratura di pietre e mattoni coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di calce tinteggiato condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: ceramica monocottura e graniglia di marmo condizioni: scarse
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: legno massello accessori: senza maniglione antipanico condizioni: sufficienti
Rivestimento	ubicazione: bagno e cucina materiale: ceramica monocottura condizioni: scarse
Scale	posizione: a rampe parallele rivestimento: gres condizioni: sufficienti

Impianti:



Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **scarse**
conformità: **tutti gli impianti sono da verificare**

Fognatura

tipologia: **non accertabile**

Note: è probabile la presenza di impianto imhoff con sub irrigazione ma non è stato individuato a causa della vegetazione spontanea. Laddove non fosse presente sarà obbligatorio installarlo previa le debite autorizzazioni

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **non accertabile** rete di distribuzione: **non accertabile** condizioni: **non accertabili** conformità: **tutti gli impianti sono da verificare**

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **GPL** rete di distribuzione: **non verificabile** diffusori: **termosifoni in ghisa** condizioni: **scarse** conformità: **tutti gli impianti sono da verificare**

Note: l'impianto appare alimentato a gpl ma non è presente il serbatoio oppure era occultato dalla vegetazione

Impianti (conformità e certificazioni)**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	2007 in parte
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	tutti gli impianti sono da verificare

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	caldaia singola a gpl
Stato impianto	ND
Potenza nominale	MD
Epoca di realizzazione/adequamento	2007
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Note	tutti gli impianti sono da verificare non è stato possibile verificare l'efficienza ed il funzionamento dell'impianto fermo da anni non è presente o non è stato individuato il serbatoio che potrebbe essere stato rimosso dalla ditta fornitrice del combustibile



Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superficie al lordo delle murature (50% quella confinanti con terzi e 100% quelle perimetrali. Calcolo della superficie ragguagliata in base ai coefficienti come stabilito dalla norma UNI 10750. Superfici calcolate sulla scorta degli elaborati catastali in atti

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione PT	sup reale lorda	196,00	1,00	196,00
Abitazione P1	sup reale lorda	127,00	1,00	127,00
Accessori PT	sup reale lorda	62,00	0,50	31,00
Portico PT	sup reale lorda	29,00	0,25	7,25
Terrazzi P1	sup reale lorda	40,00	0,25	10,00
		454,00		371,25

Pertinenze

A Abitazione F 12 nm 45 sub 3

1. Cortile

Identificato al n. SUB 5

Posto al piano TERRENO

Composto da CORTE COMUNE AI SUB 3 E 4

Valore a corpo: € 0

Note: corte comune ai subb 3 e 4 il valore è computato unitamente agli stabili

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto B Abitazione F 12 nm 45 sub 4**

Trattasi di autorimessa di discrete dimensioni a servizio della abitazione

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS



Eventuali comproprietari:
Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto
1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **29,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 1960 presunta

L'unità immobiliare è identificata con il numero: sub. 4; ha un'altezza utile interna di circa m. h max 3,21 a min 2,50

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

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: l'immobile con evidenti fenomeni, abbastanza estesi, di umidità da risalita in diverse murature portanti

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura tipologia: **a falde** materiale: **legno** condizioni: **scarse**

Fondazioni tipologia: **non nota**

Strutture verticali materiale: **muratura** condizioni: **sufficienti**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **ferro** condizioni: **alcuni infissi sono stati sostituiti e sono in buone condizioni altri invece, originali, sono pessimi**

Manto di copertura materiale: **tegole in cotto** coibentazione: **non verificabile** condizioni: **scarse**

Pareti esterne materiale: **muratura di blocchi di cls vibrato** coibentazione: **inesistente** rivestimento: **al rustico** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna materiale: **battuto in cls** condizioni: **scarse**

Portone di ingresso tipologia: **anta singola a battente** materiale: **legno massello** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **sufficienti**

Impianti:



Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	1960
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	tutti gli impianti sono da verificare

Riscaldamento:

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

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superficie al lordo delle murature (50% quella confinanti con terzi e 100% quelle perimetrali. Calcolo della superficie ragguagliata in base ai coefficienti come stabilito dalla norma UNI 10750. Superfici calcolate sulla scorta degli elaborati catastali in atti

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Autorimessa PT	sup reale lorda	29,00	1,00	29,00
		29,00		29,00



--	--	--	--	--

Pertinenze

B Abitazione F 12 nm 45 sub 4

1. Cortile

Identificato al n. SUB 5

Posto al piano TERRENO

Composto da CORTE COMUNE AI SUB 3 E 4

Valore a corpo: € 0

Note: corte comune ai subb 3 e 4 il valore è computato unitamente agli stabili

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2] di cui al punto C Magazzino Stalla F 12 nm 513**

Trattasi di locale magazzino / stalla con soprastante fienile

1. Quota e tipologia del diritto**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **215,00**

E' posto al piano: T - 1

L'edificio è stato costruito nel: 1960 presunta

L'unità immobiliare è identificata con il numero: nm 513; ha un'altezza utile interna di circa m. PT h 302 p 1 h 147/274

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

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: immobile in condizioni ordinarie

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**Copertura tipologia: **a falde** materiale: **legno** condizioni: **scarse**Fondazioni tipologia: **non nota**Strutture verticali materiale: **muratura** condizioni: **sufficienti****Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: ferro condizioni: alcuni infissi sono stati sostituiti e sono in buone condizioni altri invece, originali, sono pessimi
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: non verificabile condizioni: scarse
Pareti esterne	materiale: muratura di blocchi di cls vibrato coibentazione: inesistente rivestimento: al rustico condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: battuto in cls condizioni: scarse
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: legno massello accessori: senza maniglione antipanico condizioni: sufficienti
Impianti:	
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: scarse conformità: tutti gli impianti sono da verificare

Impianti (conformità e certificazioni)**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	1960
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	tutti gli impianti sono da verificare

Riscaldamento:

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

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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



Scarichi:

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superficie al lordo delle murature (50% quella confinanti con terzi e 100% quelle perimetrali. Calcolo della superficie ragguagliata in base ai coefficienti come stabilito dalla norma UNI 10750. Superfici calcolate sulla scorta degli elaborati catastali in atti

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
magazzino PT	sup reale lorda	98,00	1,00	98,00
portico PT	sup reale lorda	19,00	0,50	9,50
fienile P1	sup reale lorda	98,00	0,25	24,50
		215,00		132,00

Descrizione: **agricolo di cui al punto D Terreno F 12 nm 28**

Trattasi lembo di terreno incolto che consente l'accesso ai fabbricati dalla adiacente Strada San Rocco

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **60,00**

il terreno risulta di forma t ed orografia regolare

Tessitura prevalente argillosa

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no



Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: immobile in condizioni ordinarie

Impianti:**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Superficie al lordo delle murature (50% quella confinanti con terzi e 100% quelle perimetrali. Calcolo della superficie ragguagliata in base ai coefficienti come stabilito dalla norma UNI 10750. Superfici calcolate sulla scorta degli elaborati catastali in atti

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno	sup reale lorda	60,00	1,00	60,00
		60,00		60,00

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

Market Comparison Approach (comparazione con vendita di immobili simili)

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Asti;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Acqui Terme;

Uffici del registro di Acqui Terme;

Ufficio tecnico di Monastero Bormida;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Acqui terme, Nizza Monferrato.

8.3 Valutazione corpi:**A Abitazione F 12 nm 45 sub 3. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Cortile**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 144.787,50.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione PT	196,00	€ 390,00	€ 76.440,00
Abitazione P1	127,00	€ 390,00	€ 49.530,00
Accessori PT	31,00	€ 390,00	€ 12.090,00
Portico PT	7,25	€ 390,00	€ 2.827,50
Terrazzi P1	10,00	€ 390,00	€ 3.900,00



Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 144.787,50
Valore Finale	€ 144.787,50
Valore corpo	€ 144.787,50
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 144.787,50
Valore complessivo diritto e quota	€ 144.787,50

B Abitazione F 12 nm 45 sub 4. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] con annesso Cortile

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 11.310,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa PT	29,00	€ 390,00	€ 11.310,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 11.310,00
Valore Finale	€ 11.310,00
Valore corpo	€ 11.310,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 11.310,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 11.310,00

C Magazzino Stalla F 12 nm 513. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 26.400,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
magazzino PT	98,00	€ 200,00	€ 19.600,00
portico PT	9,50	€ 200,00	€ 1.900,00
fienile P1	24,50	€ 200,00	€ 4.900,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 26.400,00
Valore Finale	€ 26.400,00
Valore corpo	€ 26.400,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 26.400,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 26.400,00

D Terreno F 12 nm 28. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 120,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno	60,00	€ 2,00	€ 120,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 120,00
Valore Finale	€ 120,00
Valore corpo	€ 120,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 120,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 120,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A Abitazione F 12 nm 45 sub 3	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Cortile	371,25	€ 144.787,50	€ 144.787,50
B Abitazione F 12 nm 45 sub 4	Stalle, scuderie, rimesse, auto-	29,00	€ 11.310,00	€ 11.310,00



		rimesse [C6] con annesso Cortile			
C	Magazzino	Magazzini e locali di deposito [C2]	132,00	€ 26.400,00	€ 26.400,00
	Stalla F 12 nm 513				
D	Terreno F 12 nm 28	agricolo	60,00	€ 120,00	€ 120,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 27.392,63
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 6.300,60

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 148.924,27
---	--------------

Lotto: 002 - Terreni agricoli

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

Data di presentazione: 18-03-2025

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A Terreno F 12 nm 47.

agricolo sito in Regione San Rocco 25

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: 1 OMISSIS r

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2

con OMISSIS 2 OMISSIS r

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2

con OMISSIS , sezione censuaria

MONASTERO BORMIDA, foglio 12, particella 47, subalterno aa, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 3369, reddito dominicale: € 7,83, reddito agrario: € 13.05

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 22/06/2021 Pratica n. AT0055497 in atti dal 09/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 2237.1/2021)

Confini: nn. 13, 373, 377, 42, 43, 505

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: 1 OMISSIS r

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2

con OMISSIS 2 OMISSIS r



CF: OMISSIS Proprieta' 1/2
 con OMISSIS , sezione censuaria
 MONASTERO BORMIDA, foglio 12, particella 47, subalterno ab, qualità vigneto, classe 2, superficie catastale 461, reddito dominicale: € 2.74, reddito agrario: € 3.45
Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 22/06/2021 Pratica n. AT0055497 in atti dal 09/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 2237.1/2021)
Confini: nn. 13, 373, 377, 42, 43, 505
Conformità catastale:
 Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: classe colturale errata
 Regolarizzabili mediante: Mod 26
 Descrizione delle opere da sanare: correzione classe colturale
 redazione e presentazione mod 26 oneri e IVA inclusi : € 50,00
 Oneri Totali: € 50,00
 Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: il terreno ora è completamente seminativo

Identificativo corpo: B Terreno F 12 nm 505.

agricolo sito in Regione San Rocco 25

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: 1 OMISSIS

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2

1 con OMISSIS 2 OMISSIS 1

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2 con OMISSIS , sezione censuaria
 MONASTERO BORMIDA, foglio 12, particella 505, subalterno AB, qualità vigneto, classe 2, superficie catastale 209, reddito dominicale: € 1,24, reddito agrario: € 1,57

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 22/06/2021 Pratica n. AT0055497 in atti dal 09/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 2237.1/2021)

Confini: nn. 513, 13, 47, 43

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: 1 OMISSIS

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2

on OMISSIS 2 OMISSIS

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2 con OMISSIS , sezione censuaria
 MONASTERO BORMIDA, foglio 12, particella 505, subalterno AA, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 1061, reddito dominicale: € 2,47, reddito agrario: € 4,11

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 22/06/2021 Pratica n. AT0055497 in atti dal 09/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 2237.1/2021)

Confini: nn. 513, 13, 47, 43

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: classe colturale errata
 Regolarizzabili mediante: Mod 26
 Descrizione delle opere da sanare: correzione classe colturale



redazione e presentazione mod 26 oneri e IVA inclusi : € 50,00

Oneri Totali: € 50,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: il terreno ora è completamente seminativo

Identificativo corpo: C Terreno F 12 nm 33.

agricolo sito in Regione San Rocco 25

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: 1 OMISSIS

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2

con OMISSIS 2 OMISSIS

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2

con OMISSIS , sezione censuaria

MONASTERO BORMIDA, foglio 12, particella 33, qualità vigneto, classe 2, superficie catastale 4020, reddito dominicale: € 23,88, reddito agrario: € 30,10

Derivante da: VARIAZIONE D'UFFICIO del 15/02/1995 in atti dal 20/04/1995 SC 1/95 VP/94 (n. 1.48/1995)

Confini: nn. 45, 535, 43, 393, 394, 32, Strada san Rocco, nm 312

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: classe colturale errata

Regolarizzabili mediante: Mod 26

Descrizione delle opere da sanare: correzione classe colturale

redazione e presentazione mod 26 oneri e IVA inclusi : € 50,00

Oneri Totali: € 50,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: il terreno ora è completamente nocciolato

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: Agricola normale

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi inesistenti.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

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: A Terreno F 12 nm 47

agricolo sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25

Occupato da OMISSIS SI RIMANDA ALL'ALLEGATO C-3. Data di rilascio: 12/08/2035.

Opponibilità ai terzi: SI

Note: il terreno è stato assegnato a

in forza di assegnazione
dei terreni incolti od abbandonati ai sensi dell LR 21 del 2 novembre 2016 e s.m.e.i con atto di assegnazione del Comune di Monastero Bormida in data 13/08/2020 prot. 2979 per la durata di anni 15. SI RIMANDA ALL'ALLEGATO C-3

Identificativo corpo: B Terreno F 12 nm 505

agricolo sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25

Occupato da OMISSIS SI RIMANDA ALL'ALLEGATO C-3. Data di rilascio: 12/08/2035.

Opponibilità ai terzi: SI

Note: il terreno è stato assegnato al

forza di assegnazione
dei terreni incolti od abbandonati ai sensi dell LR 21 del 2 novembre 2016 e s.m.e.i con atto di assegnazione del Comune di Monastero Bormida in data 13/08/2020 prot. 2979 per la durata di anni 15 SI RIMANDA ALL'ALLEGATO C-3

Identificativo corpo: C Terreno F 12 nm 33

agricolo sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25

Occupato da OMISSIS SI RIMANDA ALL'ALLEGATO C-3. Data di rilascio: 12/08/2035.

Opponibilità ai terzi: SI

Note: il terreno è stato assegnato a

in forza di assegnazione
dei terreni incolti od abbandonati ai sensi dell LR 21 del 2 novembre 2016 e s.m.e.i con atto di assegnazione del Comune di Monastero Bormida in data 13/08/2020 prot. 2979 per la durata di anni 15 SI RIMANDA ALL'ALLEGATO C-3

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- Trascrizione pregiudizievole:

Atto esecutivo o cautelare a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 17/02/2025 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 11/03/2025 ai nn. OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di contro OMISSIS; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; A rogito di OMISSIS in data 15/02/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 27/02/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 450000; Importo capitale: €



225000.

Dati precedenti relativi ai corpi: A Terreno F 12 nm 47**- Trascrizione pregiudizievole:**

Atto esecutivo o cautelare a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 17/02/2025 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 11/03/2025 ai nn. OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di contro OMISSIS; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; A rogito di OMISSIS in data 15/02/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 27/02/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 450000; Importo capitale: € 225000.

Dati precedenti relativi ai corpi: B Terreno F 12 nm 505**- Trascrizione pregiudizievole:**

Atto esecutivo o cautelare a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 17/02/2025 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 11/03/2025 ai nn. OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di contro OMISSIS; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; A rogito di OMISSIS in data 15/02/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 27/02/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 450000; Importo capitale: € 225000.

Dati precedenti relativi ai corpi: C Terreno F 12 nm 33**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:****Spese di gestione condominiale:****Identificativo corpo: A Terreno F 12 nm 47****agricolo sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25****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:** Si evidenzia una servitù di passaggio sul sedime comune sub. 5 a favore dell'edificio nm 525 e successivi terreni**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

Identificativo corpo: B Terreno F 12 nm 505
agricolo sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25
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: Si evidenzia una servitù di passaggio sul sedime comune sub. 5 a favore dell'edificio nm 525 e successivi terreni
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: C Terreno F 12 nm 33
agricolo sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25
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: Si evidenzia una servitù di passaggio sul sedime comune sub. 5 a favore dell'edificio nm 525 e successivi terreni
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: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 07/03/2007 . In forza di _.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 16/02/1992 al 27/02/2007 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: DE CUIUS: ` **CF:**
accettazione tacita di eredita' rogito notaio Mangini in data 15/02/2007 rep 77644/18597 trascritta ad Acqui terme il 7/03/2007 RG 1336 RP 855

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 15/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: VENDITORI: OMISSIS Proprieta' 1/2

Continuità delle trascrizioni: Si



Dati precedenti relativi ai corpi: A Terreno F 12 nm 47

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 07/03/2007 . In forza di _.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 16/02/1992 al 27/02/2007 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: DE CUIUS:

accettazione tacita di eredita' rogito notaio Mangini in data 15/02/2007 rep 77644/18597 trascritta ad Acqui terme il 7/03/2007 RG 1336 RP 855

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 15/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: VENDITORI: OMISSIS Proprieta' 1/2

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: B Terreno F 12 nm 505

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 07/03/2007 . In forza di _.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 16/02/1992 al 27/02/2007 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: DE CUIUS:

CF:

accettazione tacita di eredita' rogito notaio Mangini in data 15/02/2007 rep 77644/18597 trascritta ad Acqui terme il 7/03/2007 RG 1336 RP 855

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 15/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: VENDITORI: OMISSIS Proprieta' 1/2

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: C Terreno F 12 nm 33

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia:

agricolo

Nessuna.



Dati precedenti relativi ai corpi: A Terreno F 12 nm 47

agricolo

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: B Terreno F 12 nm 505

agricolo

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: C Terreno F 12 nm 33

7.2 Conformità urbanistica:

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente interessante il Comune di Monastero Bormida (AT).
Zona omogenea:	Agricola
Norme tecniche di attuazione:	vedi allegati Art. 4-19 N.T.A.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	vedi NTA
Rapporto di copertura:	vedi NTA
Altezza massima ammessa:	vedi NTA
Volume massimo ammesso:	vedi NTA
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica



Note generali sulla conformità: per i vincoli presenti si veda allegato Certificato di Destinazione Urbanistica e le allegate NTA

Dati precedenti relativi ai corpi: A Terreno F 12 nm 47

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente interessante il Comune di Monastero Bormida (AT).
Zona omogenea:	Agricola
Norme tecniche di attuazione:	vedi allegati Art. 4-19 N.T.A.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	vedi NTA
Rapporto di copertura:	vedi NTA
Altezza massima ammessa:	vedi NTA
Volume massimo ammesso:	vedi NTA
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Note generali sulla conformità: per i vincoli presenti si veda allegato Certificato di Destinazione Urbanistica e le allegate NTA

Dati precedenti relativi ai corpi: B Terreno F 12 nm 505

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente interessante il Comune di Monastero Bormida (AT).
Zona omogenea:	Agricola
Norme tecniche di attuazione:	vedi allegati Art. 4-19 N.T.A.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI



Se sì, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	vedi NTA
Rapporto di copertura:	vedi NTA
Altezza massima ammessa:	vedi NTA
Volume massimo ammesso:	vedi NTA
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Note generali sulla conformità: per i vincoli presenti si veda allegato **Certificato di Destinazione Urbanistica** e le **allegate NTA**

Dati precedenti relativi ai corpi: C Terreno F 12 nm 33

Descrizione: agricolo di cui al punto A Terreno F 12 nm 47

Il terreno agricolo seminativo sito in località San Rocco, Comune di Monastero Bormida, è caratterizzato da andamento collinare leggermente acclive, tipico del Monferrato Astigiano. Presenta suoli di medio impasto, prevalentemente limoso-argillosi a componente calcarea, con buon drenaggio naturale e fertilità media. L'esposizione e la pendenza favoriscono lo sgrondo delle acque e una buona insolazione. Il terreno risulta idoneo a colture seminate e foraggere, nonché a coltivazioni collinari tradizionali, quali vigneti o nocciolati, con normali pratiche di gestione agronomica e contenimento dell'erosione. Il terreno è accessibile dalla strada comunale San Rocco unitamente al nm. 505 facente parte dello stesso lotto di vendita

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.830,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente limoso-argillosa

Sistemazioni agrarie

Sistemi irrigui presenti nessuno



Colture erbacee seminativo
 Colture arboree no
 Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: immobile in condizioni ordinarie

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza: superficie catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno seminativo	sup reale lorda	3.830,00	1,00	3.830,00
		3.830,00		3.830,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **B Terreno F 12 nm 505**

Il terreno agricolo seminativo sito in località San Rocco, Comune di Monastero Bormida, è caratterizzato da andamento collinare leggermente acclive, tipico del Monferrato Astigiano. Presenta suoli di medio impasto, prevalentemente limoso-argillosi a componente calcarea, con buon drenaggio naturale e fertilità media. L'esposizione e la pendenza favoriscono lo sgrondo delle acque e una buona insolazione. Il terreno risulta idoneo a colture seminative e foraggere, nonché a coltivazioni collinari tradizionali, quali vigneti o nocciolieti, con normali pratiche di gestione agronomica e contenimento dell'erosione. Il terreno è accessibile dalla strada comunale San Rocco unitamente al nm. 47 facente parte dello stesso lotto di vendita

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.270,00**



il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare
 Tessitura prevalente limoso-argillosa
 Sistemi irrigui presenti nessuno
 Colture erbacee seminativo
 Colture arboree no
 Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: immobile in condizioni ordinarie

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza: superficie catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno seminativo	sup reale lorda	1.270,00	1,00	1.270,00
		1.270,00		1.270,00

Descrizione: **agricolo di cui al punto C Terreno F 12 nm 33**

Il nocciolo in località San Rocco, Monastero Bormida ha circa 5 anni di età, è collocato su terreno collinare leggermente acclive, con accesso diretto dalla strada e buona esposizione solare. Le piante sono in fase produttiva iniziale, con potenziale agronomico tipico dei noccioli piemontesi. Il terreno è facilmente lavorabile e ben drenato, idoneo alla coltivazione di nocciole.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **4.020,00**



il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare
 Tessitura prevalente limoso-argillosa
 Sistemazioni agrarie noccioleto
 Sistemi irrigui presenti nessuno
 Colture erbacee nessuna
 Colture arboree noccioleto
 Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: immobile in condizioni ordinarie

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza: superficie catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
nocchioleto di anni 5 circa	sup reale lorda	4.020,00	1,00	4.020,00
		4.020,00		4.020,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Market Comparison Approach (comparazione con vendita di immobili simili)

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Asti;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Acqui Terme;

Uffici del registro di Acqui Terme;

Ufficio tecnico di Monastero Bormida;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Acqui terme, Nizza Monferrato.

8.3 Valutazione corpi:

A Terreno F 12 nm 47. agricolo



Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 6.204,60.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno seminativo	3.830,00	€ 1,80	€ 6.894,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 6.894,00
terreno vincolato a terzi sino al 2035 detrazione del 10.00%			€ -689,40
Valore Finale			€ 6.204,60
Valore corpo			€ 6.204,60
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 6.204,60
Valore complessivo diritto e quota			€ 6.204,60

B Terreno F 12 nm 505. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 2.057,40.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno seminativo	1.270,00	€ 1,80	€ 2.286,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.286,00
terreno vincolato a terzi sino al 2035 detrazione del 10.00%			€ -228,60
Valore Finale			€ 2.057,40
Valore corpo			€ 2.057,40
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.057,40
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.057,40

C Terreno F 12 nm 33. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 11.256,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
nocciolo di anni 5 circa	4.020,00	€ 4,00	€ 16.080,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 16.080,00
terreno vincolato a terzi sino al 2035 detrazione del 30.00%			€ -4.824,00
Valore Finale			€ 11.256,00
Valore corpo			€ 11.256,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 11.256,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 11.256,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A Terreno F 12 nm 47	agricolo	3.830,00	€ 6.204,60	€ 6.204,60
B Terreno F 12 nm 505	agricolo	1.270,00	€ 2.057,40	€ 2.057,40
C Terreno F 12 nm 33	agricolo	4.020,00	€ 11.256,00	€ 11.256,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%) € 2.927,70



Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 150,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 16.440,30

Lotto: 003 - Terreni agricoli

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

Data di presentazione: 18-03-2025

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A Terreno F 12 nm 41.

agricolo sito in Regione San Rocco 25

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: 1 OMISSIS

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2

con OMISSIS 2 OMISSIS

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2

con OMISSIS , sezione censuaria

MONASTERO BORMIDA, foglio 12, particella 41, qualità vigneto, classe 2, superficie catastale

1970, reddito dominicale: € 11.70, reddito agrario: € 14,75

Derivante da: VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 21/05/1994 198800000000000000 (n.

900168.1/1991)

Confini: nn. 43, 42, 387, 386, 37, 36, 396, 393

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: classe colturale errata

Regolarizzabili mediante: Mod 26

Descrizione delle opere da sanare: correzione classe colturale

redazione e presentazione mod 26 oneri e IVA inclusi : € 50,00

Oneri Totali: € 50,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: il terreno è ora in gran parte nocchieto

Identificativo corpo: B Terreno F 12 nm 37.

agricolo sito in Regione San Rocco 25

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà



Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: 1 OMISSIS i

Proprieta' 1/2 i

con OMISSIS 2 OMISSIS i

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2 i

con OMISSIS , sezione censuaria

MONASTERO BORMIDA, foglio 12, particella 37, qualità bosco misto, classe 2, superficie

catastale 2060, reddito dominicale: € 5,85, reddito agrario: € 0,53

Derivante da: Impianto meccanografico del 01/04/1977

Confini: nn. 36, 41, 38, 54, 55, 108

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note:

Identificativo corpo: C Terreno F 12 nm 38.

agricolo sito in Regione San Rocco 25

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: 1 OMISSIS i

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2 i

con OMISSIS 2 OMISSIS

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2

con OMISSIS , sezione censuaria

MONASTERO BORMIDA, foglio 12, particella 38, qualità bosco CEDUO, classe 2, superficie

catastale 1880, reddito dominicale: € 1,55, reddito agrario: € 0,97

Derivante da: Impianto meccanografico del 01/04/1977

Confini: nn. 5, 379, 49, 52, 54, 55, 108, 37, 386, 39,

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note:

Identificativo corpo: D Terreno F 12 nm 39.

agricolo sito in Regione San Rocco 25

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS



Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: classe colturale errata

Regolarizzabili mediante: Mod 26

Descrizione delle opere da sanare: correzione classe colturale
redazione e presentazione mod 26 oneri e IVA inclusi : € 50,00

Oneri Totali: € 50,00

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: errata coltura

Regolarizzabili mediante: mod 26

Descrizione delle opere da sanare: errata coltura
mod 26 incluso oneri ed IVA: € 250,00

Oneri Totali: € 250,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: TRATTASI DI BOSCO MISTO

Identificativo corpo: E Terreno F 12 nm 401.

agricolo sito in Regione San Rocco 25

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: 1 OMISSIS

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2

con OMISSIS 2 OMISSIS

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2 i

con OMISSIS , sezione censuaria

MONASTERO BORMIDA, foglio 12, particella 401, qualità VIGNETO, classe 2, superficie
catastale 1337, reddito dominicale: € 7,94, reddito agrario: € 10,01

Derivante da: VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 21/05/1994 1988000000000000 (n.
900168.1/1991)

Confini: nn. 402, 32, 395, 396, 36, 403

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: classe colturale errata

Regolarizzabili mediante: Mod 26

Descrizione delle opere da sanare: correzione classe colturale
redazione e presentazione mod 26 oneri e IVA inclusi : € 50,00

Oneri Totali: € 50,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: il terreno è bosco misto



Identificativo corpo: F Terreno F 12 nm 402.

agricolo sito in Regione San Rocco 25

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: 1 OMISSIS ;

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2

con OMISSIS 2 OMISSIS ;

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2 ;

con OMISSIS , sezione censuaria

MONASTERO BORMIDA, foglio 12, particella 402, qualità NOCCIOLETO, classe U, superficie catastale 503, reddito dominicale: € 4,42, reddito agrario: € 2,34

Derivante da: VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 21/05/1994 198800000000000000 (n. 900168.1/1991)

Confini: nn. 234, 401, 403, 404, 325

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: classe colturale errata

Regolarizzabili mediante: Mod 26

Descrizione delle opere da sanare: correzione classe colturale redazione e presentazione mod 26 oneri e IVA inclusi : € 50,00

Oneri Totali: € 50,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: il terreno è bosco misto

Identificativo corpo: F Terreno F 12 nm 403.

agricolo sito in Regione San Rocco 25

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: 1 OMISSIS ;

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2

con OMISSIS 2 OMISSIS ;

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2

con OMISSIS , sezione censuaria



MONASTERO BORMIDA, foglio 12, particella 403, qualità BOSCO CEDUO, classe 1, superficie catastale 2104, reddito dominicale: € 2,72, reddito agrario: € 1,63

Derivante da: VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 21/05/1994 198800000000000000 (n. 900168.1/1991)

Confini: nn. 36, 108, 118, 404, 402, 401

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note:

Identificativo corpo: G Terreno F 12 nm 404.

agricolo sito in Regione San Rocco 25

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: 1 OMISSIS

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2

con OMISSIS 2 OMISSIS

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2 i

con OMISSIS , sezione censuaria

MONASTERO BORMIDA, foglio 12, particella 404, qualità NOCCIOLETO, classe u, superficie catastale 506, reddito dominicale: € 4,44, reddito agrario: € 2,35

Derivante da: VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 21/05/1994 198800000000000000 (n. 900168.1/1991)

Confini: nn. 403, 118, strada san Rocco, 325, 402

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: classe colturale errata

Regolarizzabili mediante: Mod 26

Descrizione delle opere da sanare: correzione classe colturale

redazione e presentazione mod 26 oneri e IVA inclusi : € 50,00

Oneri Totali: € 50,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: attualmente l'immobile è bosco misto

Identificativo corpo: H Terreno F 12 nm 210.

agricolo sito in Regione San Rocco 25

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS



Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: 1 OMISSIS

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2

con OMISSIS 2 OMISSIS i

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2

con OMISSIS , sezione censuaria

MONASTERO BORMIDA, foglio 12, particella 210, qualità NOCCIOLETO, classe u, superficie catastale 450, reddito dominicale: € 3,95, reddito agrario: € 2,09

Derivante da: VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 21/05/1994 198800000000000000 (n. 900168.1/1991)

Confini: nn. 211,

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: classe colturale errata

Regolarizzabili mediante: Mod 26

Descrizione delle opere da sanare: correzione classe colturale redazione e presentazione mod 26 oneri e IVA inclusi : € 50,00

Oneri Totali: € 50,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: attualmente l'immobile è bosco misto

Identificativo corpo: H Terreno F 12 nm 212.

agricolo sito in Regione San Rocco 25

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: 1 OMISSIS

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2 i

con OMISSIS 2 OMISSIS i

CF: OMISSIS Proprieta' 1/2 i

con OMISSIS , sezione censuaria

MONASTERO BORMIDA, foglio 12, particella 212, qualità NOCCIOLETO, classe U, superficie catastale 1340, reddito dominicale: € 11,76, reddito agrario: € 6,23

Derivante da: VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 21/05/1994 198800000000000000 (n. 900168.1/1991)

Confini: nn. 211,

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: classe colturale errata

Regolarizzabili mediante: Mod 26

Descrizione delle opere da sanare: correzione classe colturale redazione e presentazione mod 26 oneri e IVA inclusi : € 50,00

Oneri Totali: € 50,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: attualmente l'immobile è



bosco misto

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: Agricola normale
Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi inesistenti.
Servizi presenti nella zona: Non specificato
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: A Terreno F 12 nm 41
agricolo sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25
Occupato da OMISSIS SI RIMANDA ALL'ALLEGATO D-3. Data di rilascio: 07/05/2036.

Opponibilità ai terzi: SI

Note: il terreno è stato assegnato a _____ in
 _____ OMISSIS _____ in
 forza di assegnazione dei terreni incolti od abbandonati ai sensi dell'LR 21 del 2 novembre 2016 e
 s.m.e.i con atto di assegnazione del Comune di Monastero Bormida in data 08/05/2021 prot. 1756
 per la durata di anni 15 SI RIMANDA ALL'ALLEGATO D-3

Identificativo corpo: B Terreno F 12 nm 37
agricolo sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25
Occupato da OMISSIS SI RIMANDA ALL'ALLEGATO D-3. Data di rilascio: 07/05/2036.

Opponibilità ai terzi: SI

Note: il terreno è stato assegnato a _____ in
 _____ CF: OMISSIS _____ in
 forza di assegnazione dei terreni incolti od abbandonati ai sensi dell'LR 21 del 2 novembre 2016 e
 s.m.e.i con atto di assegnazione del Comune di Monastero Bormida in data 08/05/2021 prot. 1756
 per la durata di anni 15 SI RIMANDA ALL'ALLEGATO D-3

Identificativo corpo: C Terreno F 12 nm 38
agricolo sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25
Libero

Opponibilità ai terzi: SI

Note:

Identificativo corpo: D Terreno F 12 nm 39

agricolo sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25

Libero

Opponibilità ai terzi: SI

Note:

Identificativo corpo: E Terreno F 12 nm 401

agricolo sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25

Occupato da OMISSIS SI RIMANDA ALL'ALLEGATO D-3. Data di rilascio: 07/05/2036.

Opponibilità ai terzi: SI

Note: il terreno è stato assegnato al

OMISSIS in
forza di assegnazione dei terreni incolti od abbandonati ai sensi dell'LR 21 del 2 novembre 2016 e
s.m.e.i con atto di assegnazione del Comune di Monastero Bormida in data 08/05/2021 prot. 1756
per la durata di anni 15 SI RIMANDA ALL'ALLEGATO D-3

Identificativo corpo: F Terreno F 12 nm 402

agricolo sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25

Libero

Opponibilità ai terzi: SI

Note:

Identificativo corpo: F Terreno F 12 nm 403

agricolo sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25

Libero

Opponibilità ai terzi: SI

Note:

Identificativo corpo: G Terreno F 12 nm 404

agricolo sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25

Libero

Opponibilità ai terzi: SI

Note:

Identificativo corpo: H Terreno F 12 nm 210

agricolo sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25

Libero

Opponibilità ai terzi: SI

Note:

Identificativo corpo: H Terreno F 12 nm 212

agricolo sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25

Libero



Opponibilità ai terzi: SI

Note:

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- Trascrizione pregiudizievole:

Atto esecutivo o cautelare a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 17/02/2025 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 11/03/2025 ai nn. OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di contro OMISSIS; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; A rogito di OMISSIS in data 15/02/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 27/02/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 450000; Importo capitale: € 225000.

Dati precedenti relativi ai corpi: A Terreno F 12 nm 41

- Trascrizione pregiudizievole:

Atto esecutivo o cautelare a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 17/02/2025 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 11/03/2025 ai nn. OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di contro OMISSIS; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; A rogito di OMISSIS in data 15/02/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 27/02/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 450000; Importo capitale: € 225000.

Dati precedenti relativi ai corpi: B Terreno F 12 nm 37

- Trascrizione pregiudizievole:

Atto esecutivo o cautelare a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 17/02/2025 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 11/03/2025 ai nn. OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di contro OMISSIS; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; A rogito di OMISSIS in data 15/02/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 27/02/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 450000; Importo capitale: € 225000.

Dati precedenti relativi ai corpi: C Terreno F 12 nm 38



- Trascrizione pregiudizievole:

Atto esecutivo o cautelare a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 17/02/2025 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 11/03/2025 ai nn. OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di contro OMISSIS; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; A rogito di OMISSIS in data 15/02/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 27/02/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 450000; Importo capitale: € 225000.

Dati precedenti relativi ai corpi: D Terreno F 12 nm 39

- Trascrizione pregiudizievole:

Atto esecutivo o cautelare a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 17/02/2025 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 11/03/2025 ai nn. OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di contro OMISSIS; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; A rogito di OMISSIS in data 15/02/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 27/02/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 450000; Importo capitale: € 225000.

Dati precedenti relativi ai corpi: E Terreno F 12 nm 401

- Trascrizione pregiudizievole:

Atto esecutivo o cautelare a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 17/02/2025 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 11/03/2025 ai nn. OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di contro OMISSIS; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; A rogito di OMISSIS in data 15/02/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 27/02/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 450000; Importo capitale: € 225000.

Dati precedenti relativi ai corpi: F Terreno F 12 nm 402

- Trascrizione pregiudizievole:

Atto esecutivo o cautelare a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 17/02/2025 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 11/03/2025 ai nn. OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di contro OMISSIS; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; A rogito di OMISSIS in data 15/02/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 27/02/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 450000; Importo capitale: €



225000.

Dati precedenti relativi ai corpi: F Terreno F 12 nm 403

- Trascrizione pregiudizievole:

Atto esecutivo o cautelare a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 17/02/2025 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 11/03/2025 ai nn. OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di contro OMISSIS; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; A rogito di OMISSIS in data 15/02/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 27/02/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 450000; Importo capitale: € 225000.

Dati precedenti relativi ai corpi: G Terreno F 12 nm 404

- Trascrizione pregiudizievole:

Atto esecutivo o cautelare a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 17/02/2025 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 11/03/2025 ai nn. OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di contro OMISSIS; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; A rogito di OMISSIS in data 15/02/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 27/02/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 450000; Importo capitale: € 225000.

Dati precedenti relativi ai corpi: H Terreno F 12 nm 210

- Trascrizione pregiudizievole:

Atto esecutivo o cautelare a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 17/02/2025 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 11/03/2025 ai nn. OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di contro OMISSIS; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; A rogito di OMISSIS in data 15/02/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a ACQUI TERME in data 27/02/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 450000; Importo capitale: € 225000.

Dati precedenti relativi ai corpi: H Terreno F 12 nm 212

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:



Identificativo corpo: A Terreno F 12 nm 41

agricolo sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25

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: Si evidenzia una servitù di passaggio sul sedime comune sub. 5 a favore dell'edificio nm 525 e successivi terreni

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B Terreno F 12 nm 37

agricolo sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25

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: Si evidenzia una servitù di passaggio sul sedime comune sub. 5 a favore dell'edificio nm 525 e successivi terreni

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: C Terreno F 12 nm 38

agricolo sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25

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: Si evidenzia una servitù di passaggio sul sedime comune sub. 5 a favore dell'edificio nm 525 e successivi terreni

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: D Terreno F 12 nm 39

agricolo sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25

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: Si evidenzia una servitù di passaggio sul sedime comune sub. 5 a favore dell'edificio nm 525 e successivi terreni
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: E Terreno F 12 nm 401
agricolo sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25
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: Si evidenzia una servitù di passaggio sul sedime comune sub. 5 a favore dell'edificio nm 525 e successivi terreni
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: F Terreno F 12 nm 402
agricolo sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25
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: Si evidenzia una servitù di passaggio sul sedime comune sub. 5 a favore dell'edificio nm 525 e successivi terreni
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: F Terreno F 12 nm 403
agricolo sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25
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: Si evidenzia una servitù di passaggio sul sedime comune sub. 5 a favore dell'edificio nm 525 e successivi terreni
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: G Terreno F 12 nm 404
agricolo sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25
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: Si evidenzia una servitù di passaggio sul sedime comune sub. 5 a favore dell'edificio nm 525 e successivi terreni
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: H Terreno F 12 nm 210
agricolo sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25
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: Si evidenzia una servitù di passaggio sul sedime comune sub. 5 a favore dell'edificio nm 525 e successivi terreni
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: H Terreno F 12 nm 212
agricolo sito in Monastero Bormida (AT), Regione San Rocco 25
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: Si evidenzia una servitù di passaggio sul sedime comune sub. 5 a favore dell'edificio nm 525 e successivi terreni
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: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 07/03/2007 . In forza di _.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 16/02/1992 al 27/02/2007 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: DE CUIUS: \ . F:
 accettazione tacita di eredita' rogito notaio Mangini in data 15/02/2007 rep 77644/18597 trascritta ad Acqui terme il 7/03/2007 RG 1336 RP 855

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 15/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: VENDITORI: OMISSIS Proprieta' 1/2

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: A Terreno F 12 nm 41

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 07/03/2007 . In forza di _.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 16/02/1992 al 27/02/2007 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: DE CUIUS: \ .
 accettazione tacita di eredita' rogito notaio Mangini in data 15/02/2007 rep 77644/18597 trascritta ad Acqui terme il 7/03/2007 RG 1336 RP 855

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 15/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: VENDITORI: OMISSIS Proprieta' 1/2

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: B Terreno F 12 nm 37

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 07/03/2007 . In forza di _.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 16/02/1992 al 27/02/2007 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: DE CUIUS: \ . CF:
 accettazione tacita di eredita' rogito notaio Mangini in data 15/02/2007 rep 77644/18597 trascritta ad Acqui terme il 7/03/2007 RG 1336 RP 855



Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 15/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: VENDITORI: OMISSIS Proprieta' 1/2

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: C Terreno F 12 nm 38

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 07/03/2007 . In forza di _.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 16/02/1992 al 27/02/2007 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: DE CUIUS:

CF:

accettazione tacita di eredita' rogito notaio Mangini in data 15/02/2007 rep 77644/18597 trascritta ad Acqui terme il 7/03/2007 RG 1336 RP 855

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 15/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: VENDITORI: OMISSIS Proprieta' 1/2

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: D Terreno F 12 nm 39

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 07/03/2007 . In forza di _.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 16/02/1992 al 27/02/2007 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: DE CUIUS:

CF:

accettazione tacita di eredita' rogito notaio Mangini in data 15/02/2007 rep 77644/18597 trascritta ad Acqui terme il 7/03/2007 RG 1336 RP 855

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 15/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: VENDITORI: OMISSIS Proprieta' 1/2

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: E Terreno F 12 nm 401

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 07/03/2007 . In forza di _.



Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 16/02/1992 al 27/02/2007 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: DE CUIUS:

F:

accettazione tacita di eredita' rogito notaio Mangini in data 15/02/2007 rep 77644/18597 trascritta ad Acqui terme il 7/03/2007 RG 1336 RP 855

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 15/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: VENDITORI: OMISSIS Proprieta' 1/2

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: F Terreno F 12 nm 402

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 07/03/2007 . In forza di _.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 16/02/1992 al 27/02/2007 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: DE CUIUS:

CF:

accettazione tacita di eredita' rogito notaio Mangini in data 15/02/2007 rep 77644/18597 trascritta ad Acqui terme il 7/03/2007 RG 1336 RP 855

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 15/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: VENDITORI: OMISSIS Proprieta' 1/2

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: F Terreno F 12 nm 403

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 07/03/2007 . In forza di _.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 16/02/1992 al 27/02/2007 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: DE CUIUS:

CF:

accettazione tacita di eredita' rogito notaio Mangini in data 15/02/2007 rep 77644/18597 trascritta ad Acqui terme il 7/03/2007 RG 1336 RP 855

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 15/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in



data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: VENDITORI: OMISSIS Proprieta' 1/2

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: G Terreno F 12 nm 404

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 07/03/2007 . In forza di _.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 16/02/1992 al 27/02/2007 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: DE CUIUS:

CF:

accettazione tacita di eredita' rogito notaio Mangini in data 15/02/2007 rep 77644/18597 trascritta ad Acqui terme il 7/03/2007 RG 1336 RP 855

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 15/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: VENDITORI: OMISSIS Proprieta' 1/2

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: H Terreno F 12 nm 210

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 07/03/2007 . In forza di _.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 16/02/1992 al 27/02/2007 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: DE CUIUS:

CF:

accettazione tacita di eredita' rogito notaio Mangini in data 15/02/2007 rep 77644/18597 trascritta ad Acqui terme il 7/03/2007 RG 1336 RP 855

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 15/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: VENDITORI: OMISSIS Proprieta' 1/2

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: H Terreno F 12 nm 212

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia:



agricolo

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: A Terreno F 12 nm 41

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: B Terreno F 12 nm 37

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: C Terreno F 12 nm 38

agricolo

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: D Terreno F 12 nm 39

agricolo

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: E Terreno F 12 nm 401

agricolo

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: F Terreno F 12 nm 402

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: F Terreno F 12 nm 403

agricolo

Nessuna.



Dati precedenti relativi ai corpi: G Terreno F 12 nm 404

agricolo

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: H Terreno F 12 nm 210

agricolo

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: H Terreno F 12 nm 212

7.2 Conformità urbanistica:

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente interessante il Comune di Monastero Bormida (AT).
Zona omogenea:	Agricola
Norme tecniche di attuazione:	vedi allegati Art. 4-19 N.T.A.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	vedi NTA
Rapporto di copertura:	vedi NTA
Altezza massima ammessa:	vedi NTA
Volume massimo ammesso:	vedi NTA
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Note generali sulla conformità: per i vincoli presenti si veda allegato Certificato di Destinazione Ur-



Urbanistica e le allegate NTA**Dati precedenti relativi ai corpi: A Terreno F 12 nm 41****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente interessante il Comune di Monastero Bormida (AT).
Zona omogenea:	Agricola
Norme tecniche di attuazione:	vedi allegati Art. 4-19 N.T.A.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	vedi NTA
Rapporto di copertura:	vedi NTA
Altezza massima ammessa:	vedi NTA
Volume massimo ammesso:	vedi NTA
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Note generali sulla conformità: per i vincoli presenti si veda allegato Certificato di Destinazione Urbanistica e le allegate NTA****Dati precedenti relativi ai corpi: B Terreno F 12 nm 37****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente interessante il Comune di Monastero Bormida (AT).
Zona omogenea:	Agricola
Norme tecniche di attuazione:	vedi allegati Art. 4-19 N.T.A.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	vedi NTA
Rapporto di copertura:	vedi NTA



Altezza massima ammessa:	vedi NTA
Volume massimo ammesso:	vedi NTA
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Note generali sulla conformità: per i vincoli presenti si veda allegato Certificato di Destinazione Urbanistica e le allegate NTA

Dati precedenti relativi ai corpi: C Terreno F 12 nm 38

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente interessante il Comune di Monastero Bormida (AT).
Zona omogenea:	Agricola
Norme tecniche di attuazione:	vedi allegati Art. 4-19 N.T.A.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	vedi NTA
Rapporto di copertura:	vedi NTA
Altezza massima ammessa:	vedi NTA
Volume massimo ammesso:	vedi NTA
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Note generali sulla conformità: per i vincoli presenti si veda allegato Certificato di Destinazione Urbanistica e le allegate NTA

Dati precedenti relativi ai corpi: D Terreno F 12 nm 39

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente interessante il Comune di Monastero Bormida (AT).



Zona omogenea:	Agricola
Norme tecniche di attuazione:	vedi allegati Art. 4-19 N.T.A.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se sì, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	vedi NTA
Rapporto di copertura:	vedi NTA
Altezza massima ammessa:	vedi NTA
Volume massimo ammesso:	vedi NTA
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Note generali sulla conformità: per i vincoli presenti si veda allegato Certificato di Destinazione Urbanistica e le allegate NTA

Dati precedenti relativi ai corpi: E Terreno F 12 nm 401

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente interessante il Comune di Monastero Bormida (AT).
Zona omogenea:	Agricola
Norme tecniche di attuazione:	vedi allegati Art. 4-19 N.T.A.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se sì, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	vedi NTA
Rapporto di copertura:	vedi NTA
Altezza massima ammessa:	vedi NTA
Volume massimo ammesso:	vedi NTA
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Note generali sulla conformità: per i vincoli presenti si veda allegato Certificato di Destinazione Urbanistica e le allegate NTA

Dati precedenti relativi ai corpi: F Terreno F 12 nm 402

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente interessante il Comune di Monastero Bormida (AT).
Zona omogenea:	Agricola
Norme tecniche di attuazione:	vedi allegati Art. 4-19 N.T.A.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	vedi NTA
Rapporto di copertura:	vedi NTA
Altezza massima ammessa:	vedi NTA
Volume massimo ammesso:	vedi NTA
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Note generali sulla conformità: per i vincoli presenti si veda allegato Certificato di Destinazione Urbanistica e le allegate NTA

Dati precedenti relativi ai corpi: F Terreno F 12 nm 403

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente interessante il Comune di Monastero Bormida (AT).
Zona omogenea:	Agricola
Norme tecniche di attuazione:	vedi allegati Art. 4-19 N.T.A.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità:	SI



ità?	
Se sì, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	vedi NTA
Rapporto di copertura:	vedi NTA
Altezza massima ammessa:	vedi NTA
Volume massimo ammesso:	vedi NTA
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Note generali sulla conformità: per i vincoli presenti si veda allegato Certificato di Destinazione Urbanistica e le allegate NTA

Dati precedenti relativi ai corpi: G Terreno F 12 nm 404

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente interessante il Comune di Monastero Bormida (AT).
Zona omogenea:	Agricola
Norme tecniche di attuazione:	vedi allegati Art. 4-19 N.T.A.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se sì, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	vedi NTA
Rapporto di copertura:	vedi NTA
Altezza massima ammessa:	vedi NTA
Volume massimo ammesso:	vedi NTA
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Note generali sulla conformità: per i vincoli presenti si veda allegato Certificato di Destinazione Urbanistica e le allegate NTA

Dati precedenti relativi ai corpi: H Terreno F 12 nm 210



agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente interessante il Comune di Monastero Bormida (AT).
Zona omogenea:	Agricola
Norme tecniche di attuazione:	vedi allegati Art. 4-19 N.T.A.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	vedi NTA
Rapporto di copertura:	vedi NTA
Altezza massima ammessa:	vedi NTA
Volume massimo ammesso:	vedi NTA
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Note generali sulla conformità: per i vincoli presenti si veda allegato Certificato di Destinazione Urbanistica e le allegate NTA

Dati precedenti relativi ai corpi: H Terreno F 12 nm 212

Descrizione: agricolo di cui al punto A Terreno F 12 nm 41

Il nocciolo in località San Rocco, Monastero Bormida ha circa 1 anno di età, è collocato su terreno collinare leggermente acclive, e buona esposizione solare. Le piante sono in fase produttiva iniziale, con potenziale agronomico tipico dei noccioli piemontesi. Il terreno è facilmente lavorabile e ben drenato, idoneo alla coltivazione di nocchie.

1. Quota e tipologia del diritto
1/2 di OMISSIS- Piena proprietà
 Cod. Fiscale: OMISSIS
 Eventuali comproprietari:
 Nessuno



2. Quota e tipologia del diritto**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.970,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente limoso-argillosa

Sistemazioni agrarie

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee

Colture arboree nocciolo

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: immobile in condizioni ordinarie

Impianti:**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

superficie catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
nocciolo	sup reale lorda	1.970,00	1,00	1.970,00
		1.970,00		1.970,00

Descrizione: **agricolo di cui al punto B Terreno F 12 nm 37**

il bosco è collocato su terreno collinare leggermente acclive, le piante non sono ancora a maturazione e sono di tipologia mista

1. Quota e tipologia del diritto**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.060,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente limoso-argillosa

Sistemazioni agrarie

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee

Colture arboree

Selvicolture bosco misto

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: immobile in condizioni ordinarie

Impianti:**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

superficie catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
bosco misto	sup reale lorda	2.060,00	1,00	2.060,00
		2.060,00		2.060,00

Descrizione: **agricolo di cui al punto C Terreno F 12 nm 38**

il bosco è collocato su terreno collinare leggermente acclive, le piante non sono ancora a maturazione e sono di tipologia mista

1. Quota e tipologia del diritto**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS
 Eventuali comproprietari:
 Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.880,00**
 il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare
 Tessitura prevalente limoso-argillosa
 Sistemazioni agrarie
 Sistemi irrigui presenti nessuno
 Colture erbacee
 Colture arboree
 Selvicolture bosco misto

Stato di manutenzione generale: sufficiente
 Condizioni generali dell'immobile: immobile in condizioni ordinarie

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
 superficie catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
bosco misto	sup reale lorda	1.880,00	1,00	1.880,00
		1.880,00		1.880,00

Descrizione: **agricolo di cui al punto D Terreno F 12 nm 39**

il bosco è collocato su terreno collinare leggermente acclive, le piante non sono ancora a maturazione e sono di tipologia mista

1. Quota e tipologia del diritto
1/2 di OMISSIS- Piena proprietà
 Cod. Fiscale: OMISSIS
 Eventuali comproprietari:
 Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto
1/2 di OMISSIS- Piena proprietà
 Cod. Fiscale: OMISSIS



Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **680,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente limoso-argillosa

Sistemazioni agrarie

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee

Colture arboree

Selvicolture bosco misto

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: immobile in condizioni ordinarie

Impianti:**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

superficie catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
bosco misto	sup reale lorda	680,00	1,00	680,00
		680,00		680,00

Descrizione: **agricolo di cui al punto E Terreno F 12 nm 401**

il bosco è collocato su terreno collinare leggermente acclive, le piante non sono ancora a maturazione e sono di tipologia mista

1. Quota e tipologia del diritto**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:



Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.337,00**
 il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare
 Tessitura prevalente limoso-argillosa
 Sistemazioni agrarie
 Sistemi irrigui presenti nessuno
 Colture erbacee
 Colture arboree
 Selvicolture bosco misto

Stato di manutenzione generale: sufficiente
 Condizioni generali dell'immobile: immobile in condizioni ordinarie

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
 superficie catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
bosco misto	sup reale lorda	1.337,00	1,00	1.337,00
		1.337,00		1.337,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **F Terreno F 12 nm 402**

il bosco è collocato su terreno collinare leggermente acclive, le piante non sono ancora a maturazione e sono di tipologia mista

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno



Superficie complessiva di circa mq **503,00**
 il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare
 Tessitura prevalente limoso-argillosa
 Sistemazioni agrarie
 Sistemi irrigui presenti nessuno
 Colture erbacee
 Colture arboree
 Selvicolture bosco misto

Stato di manutenzione generale: sufficiente
 Condizioni generali dell'immobile: immobile in condizioni ordinarie

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza: superficie catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
bosco misto	sup reale lorda	503,00	1,00	503,00
		503,00		503,00

Descrizione: **agricolo di cui al punto F Terreno F 12 nm 403**

il bosco è collocato su terreno collinare leggermente acclive, le piante non sono ancora a maturazione e sono di tipologia mista

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno



Superficie complessiva di circa mq **2.104,00**
 il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare
 Tessitura prevalente limoso-argillosa
 Sistemazioni agrarie
 Sistemi irrigui presenti nessuno
 Colture erbacee
 Colture arboree
 Selvicolture bosco misto

Stato di manutenzione generale: sufficiente
 Condizioni generali dell'immobile: immobile in condizioni ordinarie

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza: superficie catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
bosco misto	sup reale lorda	2.104,00	1,00	2.104,00
		2.104,00		2.104,00

Descrizione: **agricolo di cui al punto G Terreno F 12 nm 404**

il bosco è collocato su terreno collinare leggermente acclive, le piante non sono ancora a maturazione e sono di tipologia mista

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **506,00**



il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare
 Tessitura prevalente limoso-argillosa
 Sistemazioni agrarie
 Sistemi irrigui presenti nessuno
 Colture erbacee
 Colture arboree
 Selvicolture bosco misto

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: immobile in condizioni ordinarie

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza: superficie catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
bosco misto	sup reale lorda	506,00	1,00	506,00
		506,00		506,00

Descrizione: **agricolo di cui al punto H Terreno F 12 nm 210**

il bosco è collocato su terreno collinare leggermente acclive, le piante non sono ancora a maturazione e sono di tipologia mista

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **506,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare



Tessitura prevalente limoso-argillosa
 Sistemazioni agrarie
 Sistemi irrigui presenti nessuno
 Colture erbacee
 Colture arboree
 Selvicolture bosco misto

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: immobile in condizioni ordinarie

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza: superficie catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
bosco misto	sup reale lorda	506,00	1,00	506,00
		506,00		506,00

Descrizione: **agricolo di cui al punto H Terreno F 12 nm 212**

il bosco è collocato su terreno collinare leggermente acclive, le piante non sono ancora a maturazione e sono di tipologia mista

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.340,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente limoso-argillosa



Sistemazioni agrarie
 Sistemi irrigui presenti nessuno
 Colture erbacee
 Colture arboree
 Selvicolture bosco misto

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: immobile in condizioni ordinarie

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza: superficie catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
bosco misto	sup reale lorda	1.340,00	1,00	1.340,00
		1.340,00		1.340,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Market Comparison Approach (comparazione con vendita di immobili simili)

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Asti;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Acqui Terme;

Uffici del registro di Acqui Terme;

Ufficio tecnico di Monastero Bormida;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Acqui terme, Nizza Monferrato.

8.3 Valutazione corpi:

A Terreno F 12 nm 41. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 5.516,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
noccioleto	1.970,00	€ 4,00	€ 7.880,00



Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 7.880,00
terreno vincolato a terzi sino al 2036 detrazione del 30.00%	€ -2.364,00
Valore Finale	€ 5.516,00
Valore corpo	€ 5.516,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 5.516,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 5.516,00

B Terreno F 12 nm 37. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.483,20.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
bosco misto	2.060,00	€ 0,80	€ 1.648,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 1.648,00
terreno vincolato a terzi sino al 2036 detrazione del 10.00%	€ -164,80
Valore Finale	€ 1.483,20
Valore corpo	€ 1.483,20
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 1.483,20
Valore complessivo diritto e quota	€ 1.483,20

C Terreno F 12 nm 38. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.692,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
bosco misto	1.880,00	€ 0,90	€ 1.692,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 1.692,00
detrazione del 0.00%	€ 0,00
Valore Finale	€ 1.692,00
Valore corpo	€ 1.692,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 1.692,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 1.692,00

D Terreno F 12 nm 39. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 544,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
bosco misto	680,00	€ 0,80	€ 544,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 544,00
detrazione del 0.00%	€ 0,00
Valore Finale	€ 544,00
Valore corpo	€ 544,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 544,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 544,00

E Terreno F 12 nm 401. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 962,64.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
bosco misto	1.337,00	€ 0,80	€ 1.069,60



Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 1.069,60
terreno vincolato a terzi sino al 2036 detrazione del 10.00%	€ -106,96
Valore Finale	€ 962,64
Valore corpo	€ 962,64
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 962,64
Valore complessivo diritto e quota	€ 962,64

F Terreno F 12 nm 402. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 402,40.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
bosco misto	503,00	€ 0,80	€ 402,40
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 402,40
detrazione del 0.00%			€ 0,00
Valore Finale			€ 402,40
Valore corpo			€ 402,40
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 402,40
Valore complessivo diritto e quota			€ 402,40

F Terreno F 12 nm 403. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.683,20.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
bosco misto	2.104,00	€ 0,80	€ 1.683,20
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.683,20
detrazione del 0.00%			€ 0,00
Valore Finale			€ 1.683,20
Valore corpo			€ 1.683,20
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.683,20
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.683,20

G Terreno F 12 nm 404. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 404,80.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
bosco misto	506,00	€ 0,80	€ 404,80
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 404,80
detrazione del 0.00%			€ 0,00
Valore Finale			€ 404,80
Valore corpo			€ 404,80
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 404,80
Valore complessivo diritto e quota			€ 404,80

H Terreno F 12 nm 210. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 354,20.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
bosco misto	506,00	€ 0,70	€ 354,20
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 354,20



detrazione del 0.00%	€ 0,00
Valore Finale	€ 354,20
Valore corpo	€ 354,20
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 354,20
Valore complessivo diritto e quota	€ 354,20

H Terreno F 12 nm 212. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 938,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
bosco misto	1.340,00	€ 0,70	€ 938,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 938,00
detrazione del 0.00%	€ 0,00
Valore Finale	€ 938,00
Valore corpo	€ 938,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 938,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 938,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A Terreno F 12 nm 41	agricolo	1.970,00	€ 5.516,00	€ 5.516,00
B Terreno F 12 nm 37	agricolo	2.060,00	€ 1.483,20	€ 1.483,20
C Terreno F 12 nm 38	agricolo	1.880,00	€ 1.692,00	€ 1.692,00
D Terreno F 12 nm 39	agricolo	680,00	€ 544,00	€ 544,00
E Terreno F 12 nm 401	agricolo	1.337,00	€ 962,64	€ 962,64
F Terreno F 12 nm 402	agricolo	503,00	€ 402,40	€ 402,40
F Terreno F 12 nm 403	agricolo	2.104,00	€ 1.683,20	€ 1.683,20
G Terreno F 12 nm 404	agricolo	506,00	€ 404,80	€ 404,80
H Terreno F 12 nm 210	agricolo	506,00	€ 354,20	€ 354,20
H Terreno F 12 nm 212	agricolo	1.340,00	€ 938,00	€ 938,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 2.097,07
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 600,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 11.283,37
---	--------------------

8.6 Regime fiscale della vendita

imposta di registro



Allegati

Fascicolo Allegati A - Documenti comuni a tutti i lotti

Allegato A1: Copia incarico

Allegato A2: Visure catastali

Allegato A3. Visure storiche ipotecarie

Allegato A4: Certificato di destinazione urbanistica; Norme tecniche di Attuazione

Mappa PRG

Fascicolo Allegati B - Documenti lotto 1

Allegato B1: mappe catastali

Allegato B2: veduta aerea con sovrapposizione mappa catastale

Allegato B3: planimetrie catastali

Allegato B4: documentazione fotografica

Allegato B5: Edilizia

Fascicolo Allegati C - Documenti lotto 2

Allegato C1: mappe catastali

Allegato C2: veduta aerea con sovrapposizione mappa catastale

Allegato C3: decreto di assegnazione terreni

Allegato C4: documentazione fotografica

Fascicolo Allegati D - Documenti lotto 3

Allegato D1: mappe catastali

Allegato D2: veduta aerea con sovrapposizione mappa catastale

Allegato D3: decreto di assegnazione terreni

Allegato D4: documentazione fotografica

Data generazione:

04-01-2026

