

ALLEGATO 1

Visura catastale storica



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/04/2025

Dati della richiesta	Comune di TORTONA (Codice:L.304)
	Provincia di ALESSANDRIA
Catasto Fabbricati	Foglio: 41 Particella: 292 Sub.: 4

INTESTATI

1	nata a		(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni
2	nato a		(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		41	292 293	4			C/3	5	231 m ²	Totale: 249 m ²	Euro 966,34	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA DEL SEMINARIO n. 2 Piano S1-T-1												
Notifica												
Annotazioni -classamento e rendita validati												
Mod.58												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L304 - Foglio 41 - Particella 292
Codice Comune L304 - Foglio 41 - Particella 293

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/11/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		41	293 292	4			C/3	5	231 m ²		Euro 966,34	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/11/2003 Pratica n. AL0296769 in atti dal 24/11/2003 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 51321.1/2003)



Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/04/2025

Data: 08/04/2025 Ora: 16.27.56

Segue

Visura n.: T401504

Pag: 2

Indirizzo		VIA DEL SEMINARIO n. 2 Piano S1-T - 1	
Notifica	Partita	Mod.58	-
Annotazioni			
-classamento e rendita validati			

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L304 - Foglio 41 - Particella 292
Codice Comune L304 - Foglio 41 - Particella 293

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/07/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		41	293 292	4			C/3	5	231 m ²		Euro 966,34	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/07/2003 Pratica n. 163425 in atti dal 10/07/2003 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5426.1/2003)
Indirizzo		VIA SEMINARIO n. 2 Piano S1-T - 1										
Notifica	Partita	Mod.58	-									
Annotazioni				-classamento e rendita validati								

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/06/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		41	292 293	4			C/3	5	231 m ²		Euro 966,34	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 12/06/2003 Pratica n. 139596 in atti dal 12/06/2003 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 4300.1/2003)
Indirizzo		VIA SEMINARIO n. 2 Piano S1-T - 1										
Notifica	Partita	Mod.58	-									
Annotazioni				-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/04/2025

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		41	292 293	4			C/3	5	195 m ²		L. 1.579.500
Indirizzo VIA DEL SEMINARIO n. 2 Piano T											
Notifica				Partita		1327		Mod.58		-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		41	292 293	4			C/3	5	195 m ²		Euro 1,34 L. 2.593
Indirizzo VIA DEL SEMINARIO n. 2 Piano T											
Notifica				Partita		1327		Mod.58		-	

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

Situazione degli intestati dal 03/07/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni
2			(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA Atto del 03/07/2003 Pubblico ufficiale : TORTONA in atti dal 23/07/2003 Sede TORTONA (AL) Repertorio n. 93040 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1920.1/2003 Reparto PI di			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 09/07/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 03/07/2003
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 09/07/1986 - RIUNIONE USUFRUTTO P Volltura n. 134861.1/2003 - Pratica n. 136532 in atti dal 10/06/2003			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/04/2025

Data: 08/04/2025 Ora: 16.27.56

Fine

Visura n.: T401504 Pag: 4

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DAI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto 1/2 fino al 09/07/1986
2			(8) Usufrutto 1/2 fino al 09/07/1986
3			fino al 09/07/1986
DATI DERIVANTI DA			
	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

ALLEGATO 2

Mappa catastale



ALLEGATO 3

Planimetria catastale



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

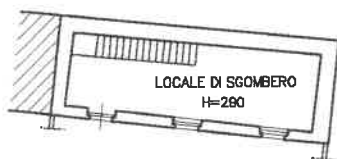
Dichiarazione protocollo n. 000139596 del 12/06/2003
Planimetria di u.i.u. in Comune di Tortona
Via Seminario civ. 2

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 41
Particella: 292
Subalterno: 4

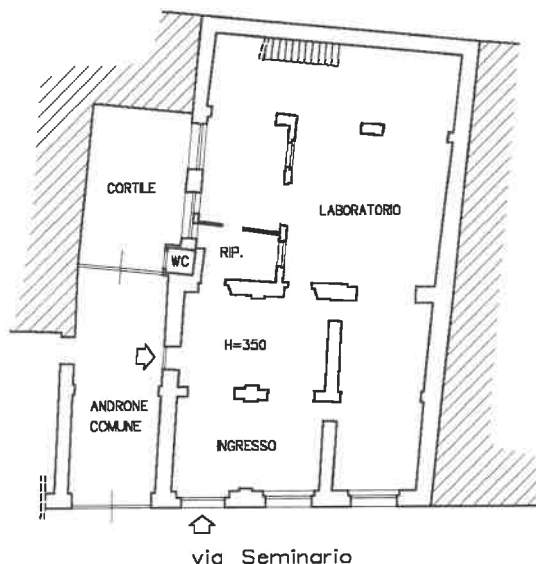
Compilata da:
Socheri Virginia
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Alessandria N. 1331

Scheda n. 1 Scala 1:200

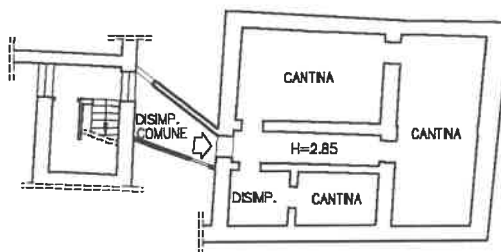
PRIMO PIANO



PIANO TERRA



PIANO INTERRATO



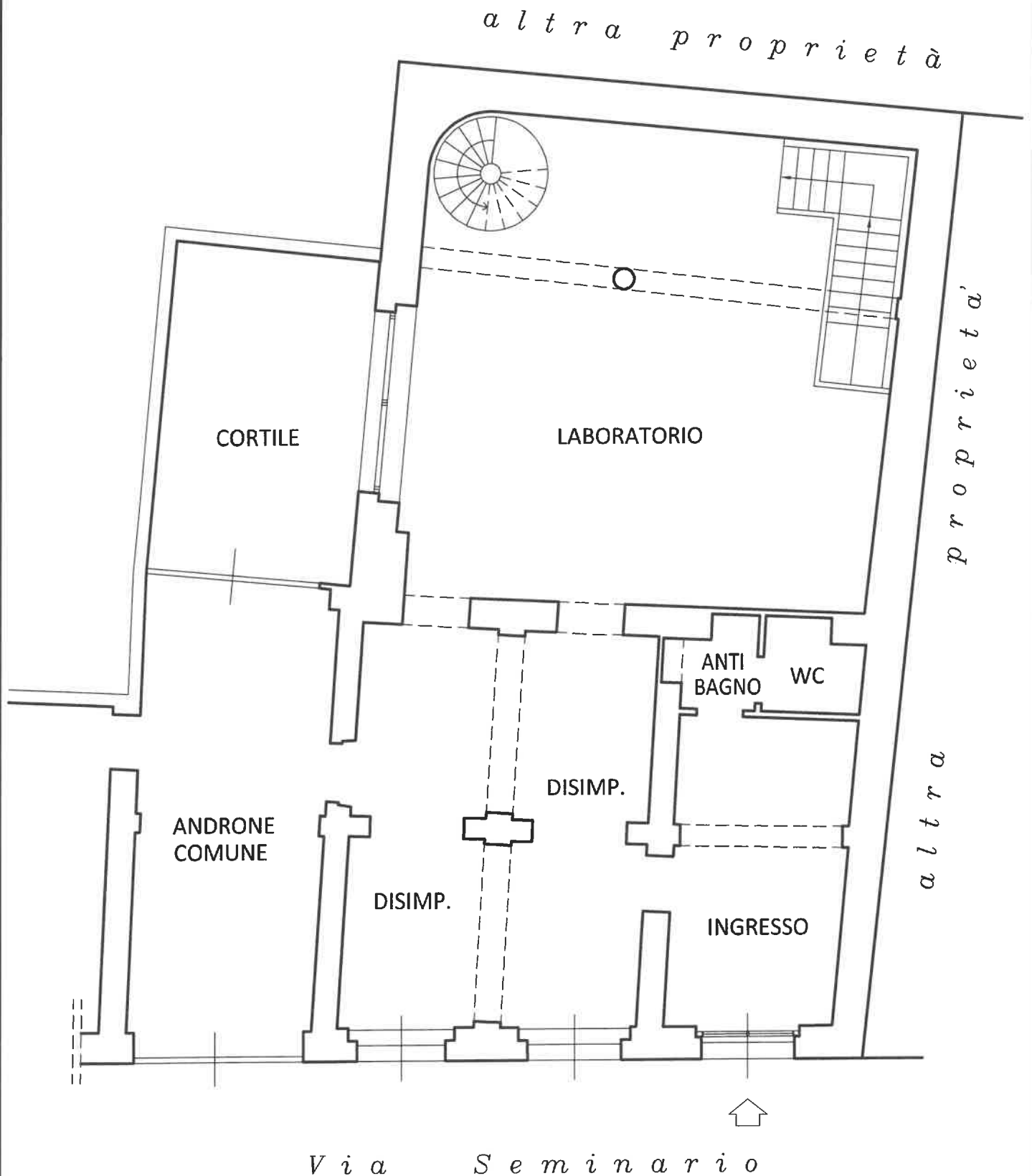
ALLEGATO 4

Rilievo stato di fatto



PIANTA PIANO TERRA

Scala 1:100



Via Seminario



ALLEGATO 5

Documentazione fotografica





FOTO 1 – Vista da Via Seminario, angolo Via Emilia



FOTO 2 –Ingresso da Via Seminario





FOTO 3 – Ingresso da androne condominiale

PIANO TERRA



FOTO 4 – Ingresso e vetrina su Via Seminario





FOTO 5 – Vetrata di accesso al cortile interno



FOTO 6 – Particolare locale con vista scala di accesso al piano interrato e chiocciola di accesso al piano primo



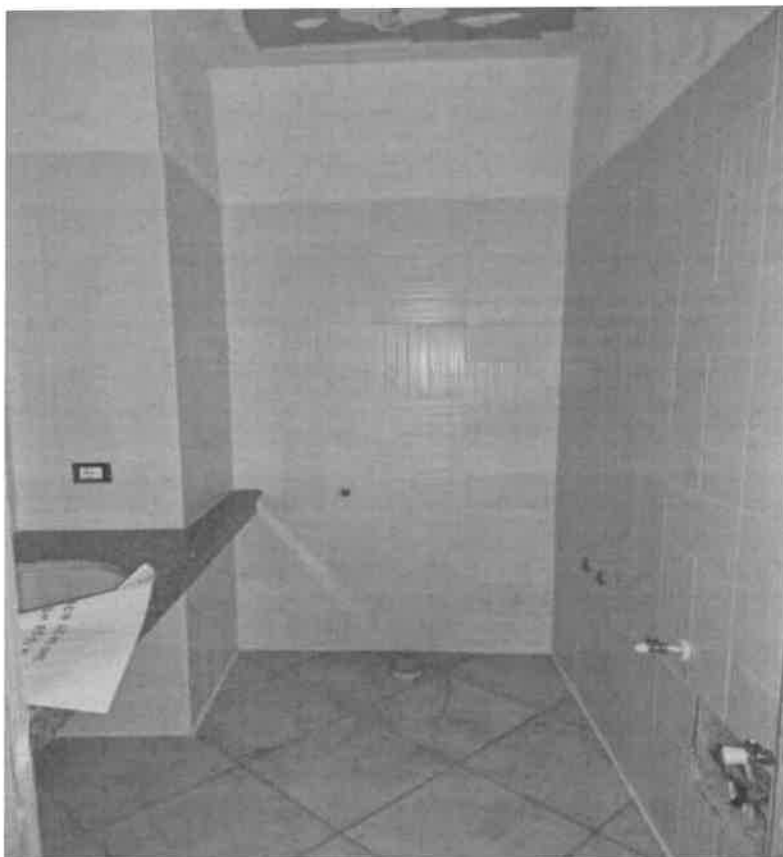


FOTO 7 –WC al piano terra

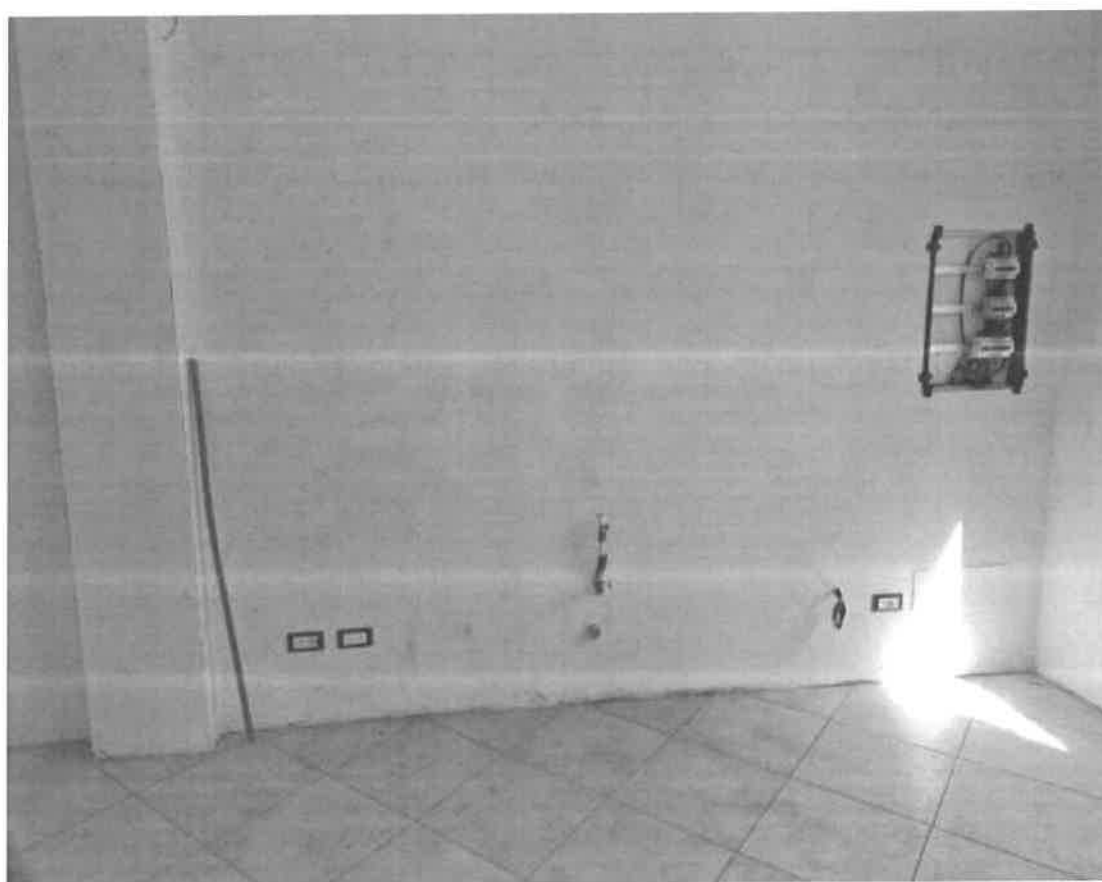


FOTO 8 – Particolare predisposizione impianti



PIANO PRIMO

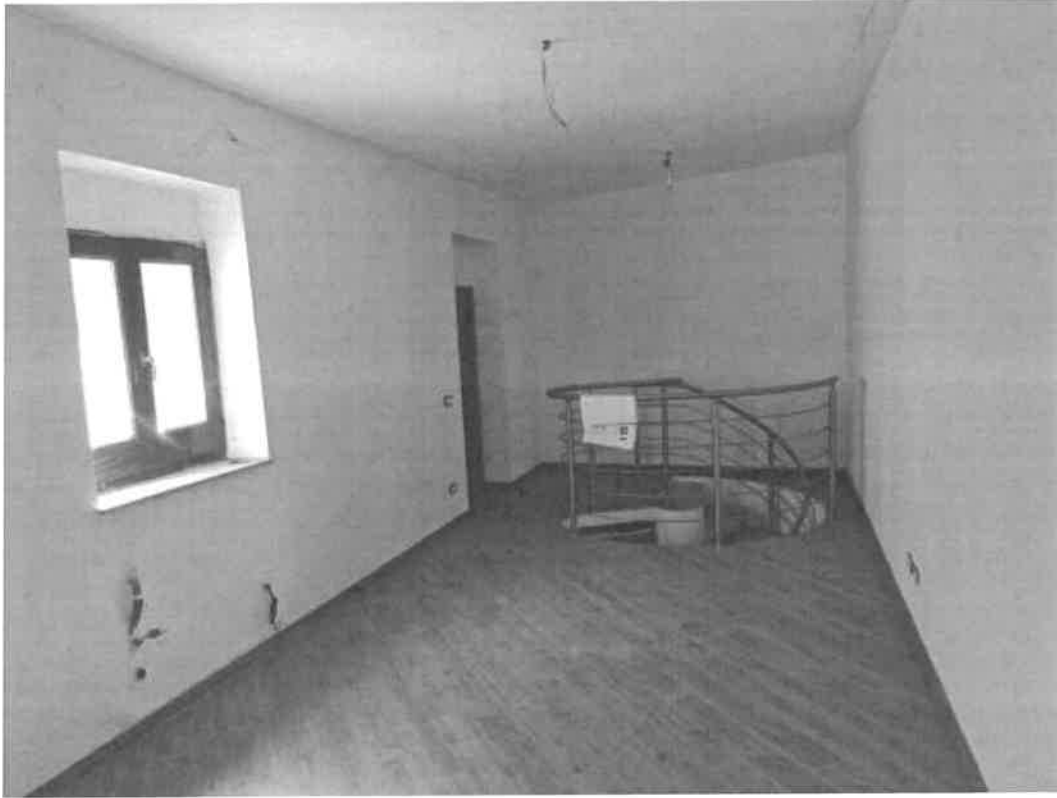


FOTO 9 – Particolare locale di sgombero

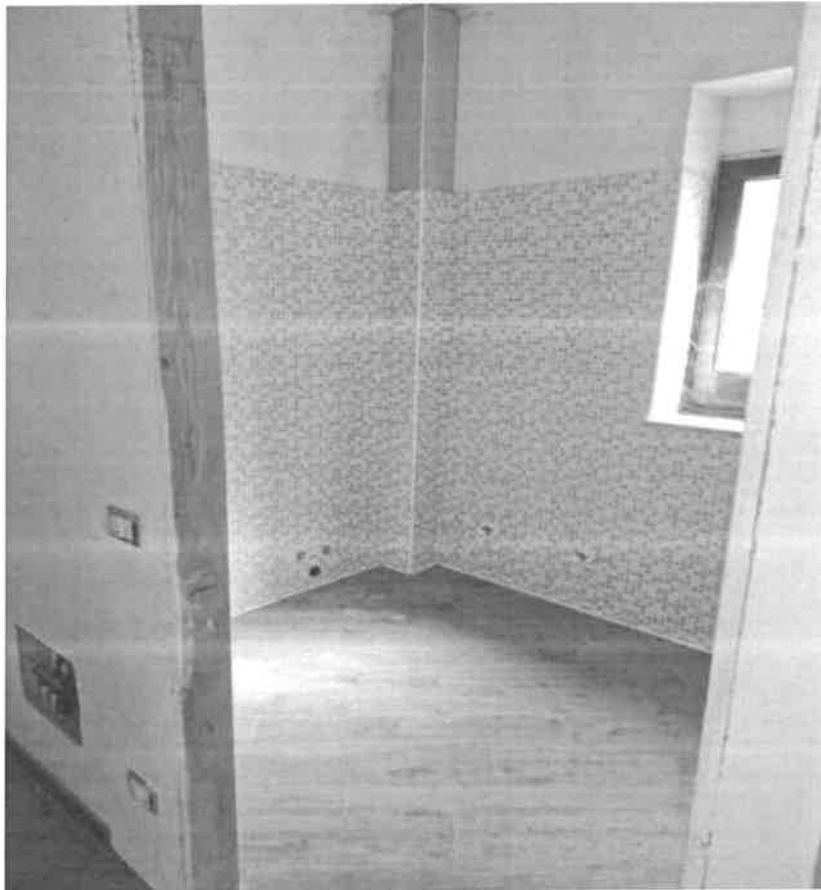


FOTO 10 – WC piano primo



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA (Interrato)

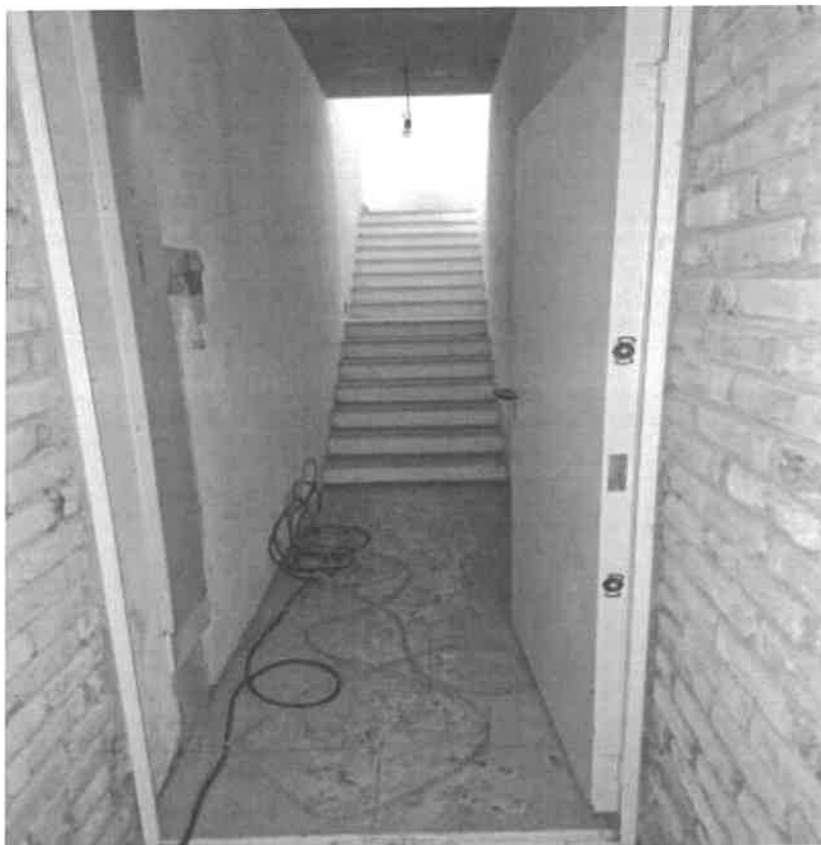


FOTO 11 – Scala di accesso dal piano interrato al piano terra

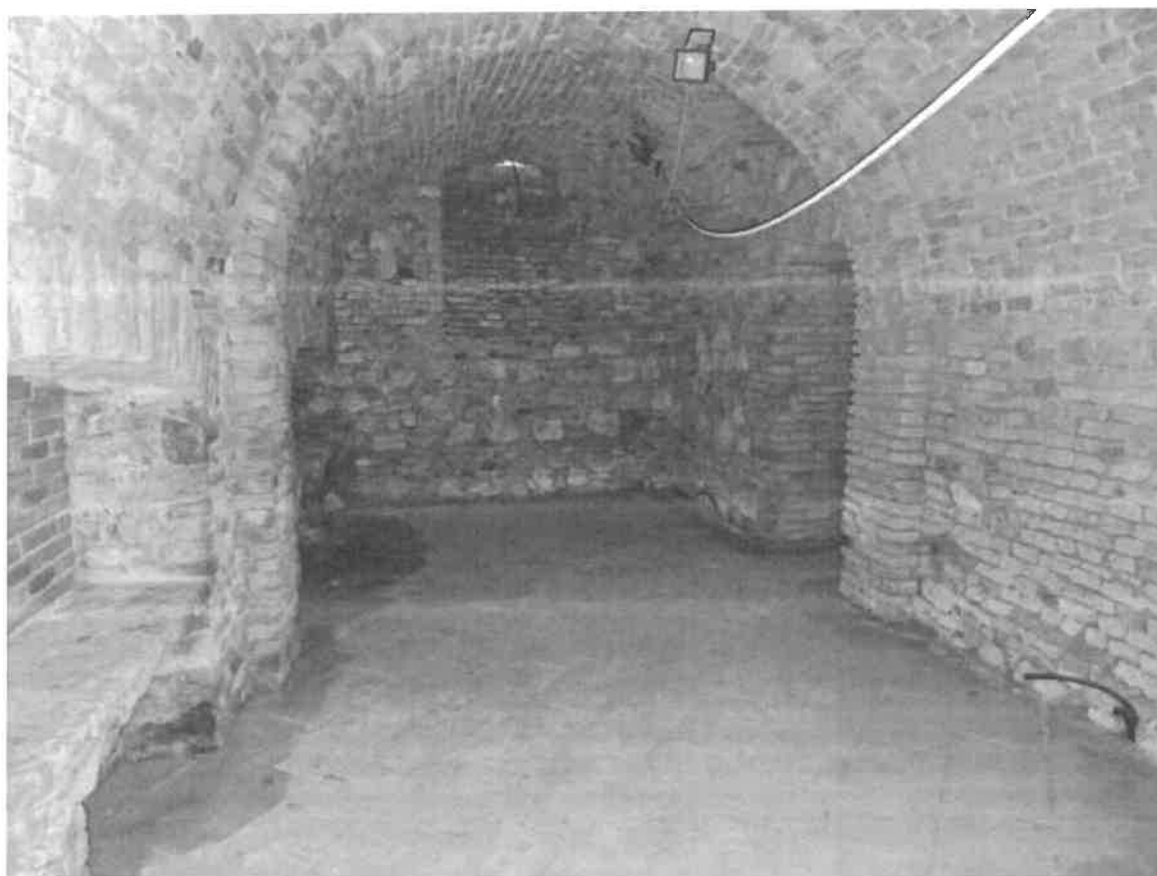


FOTO 12 – Cantina piano interrato



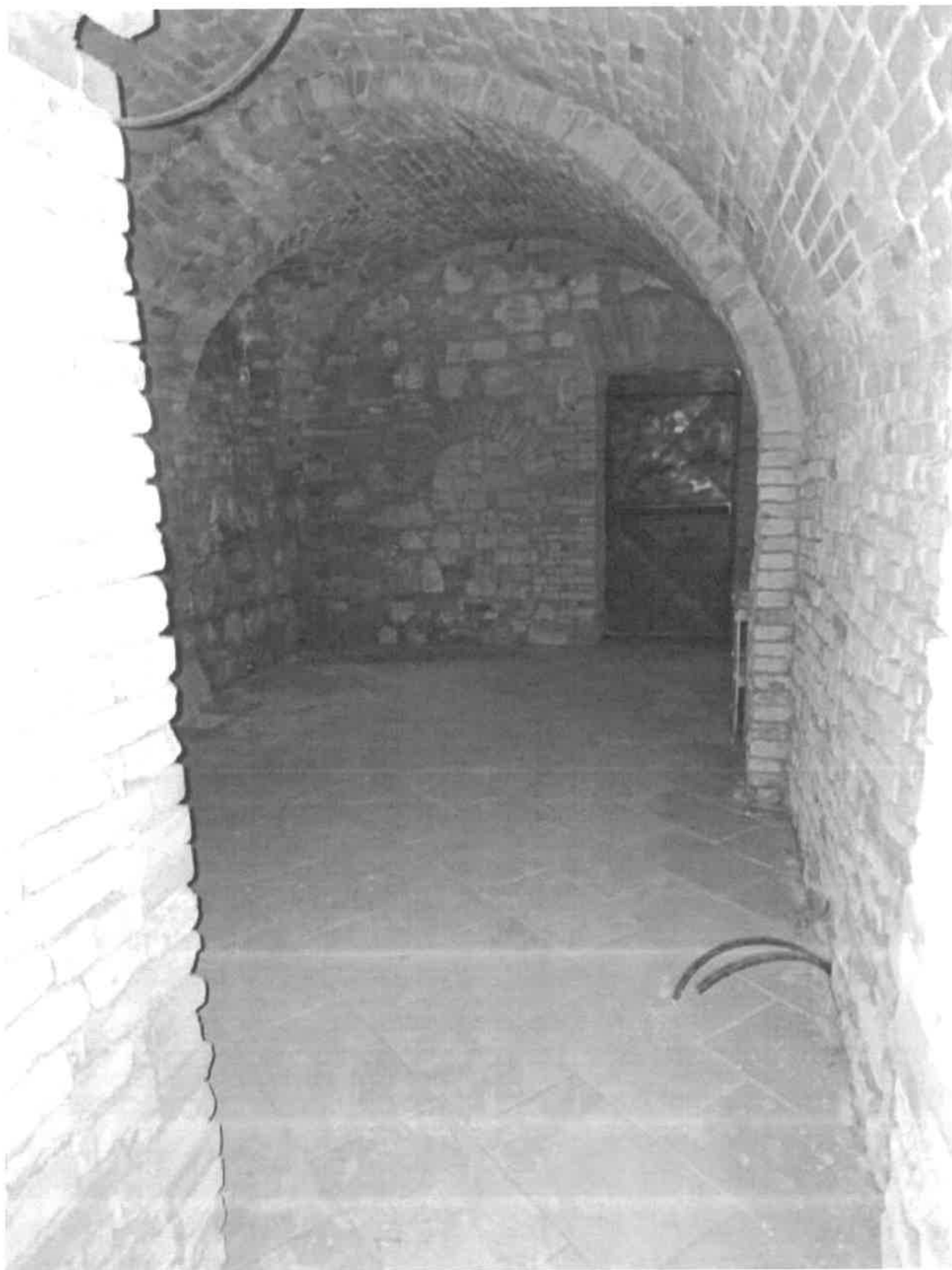


FOTO 13 – Cantina piano interrato con accesso al disimpegno comune



ALLEGATO 6

Visure ipotecarie



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

Data 08/08/2025 Ora 17:37:20
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T66326 del 08/08/2025

per dati anagrafici

Richiedente per conto di

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/2000 al 08/08/2025

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/2000 al 08/08/2025

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 18/12/1997 al 08/08/2025

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 17/12/1997

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1973

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1.

Luogo di nascita

Data di nascita

Codice fiscale

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 18/12/1997 al 08/08/2025 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 17/12/1997

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/07/2003 - Registro Particolare 1920 Registro Generale 2714
Pubblico ufficiale Repertorio 93040/14812 del 03/07/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in TORTONA(AL)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/02/2004 - Registro Particolare 485 Registro Generale 673
Pubblico ufficiale Repertorio 106743/12008 del 12/02/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA



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

Data 08/08/2025 Ora 17:37:20
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T66326 del 08/08/2025

per dati anagrafici

Richiedente per conto di F

Immobili siti in TORTONA(AL)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

3. ISCRIZIONE CONTRO del 16/02/2017 - Registro Particolare 52 Registro Generale 412
Pubblico ufficiale Repertorio 1270/982 del 14/02/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in TORTONA(AL)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/05/2023 - Registro Particolare 1019 Registro Generale 1331
Pubblico ufficiale Repertorio 627/566 del 15/04/2023
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Immobili siti in TORTONA(AL)
SOGGETTO DONATARIO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/02/2025 - Registro Particolare 384 Registro Generale 503
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 57/2025 del 12/01/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in TORTONA(AL)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1973
Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli
richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalità presente.



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

Data 08/08/2025 Ora 17:39:55
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T66653 del 08/08/2025

per dati anagrafici

Richiedente ' per conto di

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/2000 al 08/08/2025

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/2000 al 08/08/2025

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 18/12/1997 al 08/08/2025

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 17/12/1997

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1973

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. ' 7

Luogo di nascita

Data di nascita

Codice fiscale

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 18/12/1997 al 08/08/2025 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 17/12/1997

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/10/2002 - Registro Particolare 2474 Registro Generale 3413
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 3/634 del 20/12/2001
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in VIGUZZOLO(AL)
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/02/2003 - Registro Particolare 507 Registro Generale 713
Pubblico ufficiale ! Repertorio 79812/15521 del 08/02/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VIGUZZOLO(AL)
SOGGETTO ACQUIRENTE



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

Data 08/08/2025 Ora 17:39:55
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T66653 del 08/08/2025

per dati anagrafici

Richiedente per conto di I

Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/07/2003 - Registro Particolare 1920 Registro Generale 2714
Pubblico ufficiale Repertorio 93040/14812 del 03/07/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in TORTONA(AL)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/03/2006 - Registro Particolare 718 Registro Generale 1123
Pubblico ufficiale Repertorio 180336/11616 del 08/03/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VIGUZZOLO(AL)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/03/2006 - Registro Particolare 719 Registro Generale 1124
Pubblico ufficiale Repertorio 180336/11616 del 08/03/2006
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Immobili siti in VIGUZZOLO(AL)
Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 16/02/2017 - Registro Particolare 52 Registro Generale 412
Pubblico ufficiale Repertorio 1270/982 del 14/02/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in TORTONA(AL)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/02/2025 - Registro Particolare 384 Registro Generale 503
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 57/2025 del 12/01/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in TORTONA(AL)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1973

Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.



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

Data 08/08/2025 Ora 17:41:33
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T66775 del 08/08/2025

per immobile

Richiedente : per conto di .

Dati della richiesta

Immobile : Comune di TORTONA (AL)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 41 - Particella 292 - Subalterno 4
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2000 al 29/01/2025
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2000 al 29/01/2025

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 18/12/1997 al 08/08/2025

Elenco immobili

Comune di TORTONA (AL) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0041 Particella 00292 Subalterno 0004

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 22/07/2003 - Registro Particolare 1920 Registro Generale 2714
Pubblico ufficiale . Repertorio 93040/14812 del 03/07/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
Presenza graffati
2. ISCRIZIONE del 16/02/2017 - Registro Particolare 52 Registro Generale 412
Pubblico ufficiale . Repertorio 1270/982 del 14/02/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Presenza graffati



ALLEGATO 7

Spese condominiali



Studio Tecnico Associato A.VI.

Da:
Inviato: martedì 16 settembre 2025 16:33
A:
Oggetto: Re:

Buon pomeriggio,
con riferimento all'unità immobiliare sita nel Cond. Via Seminario 4 - Tortona si comunica quanto segue:

- Spese ordinarie annue di gestione dell'unità immobiliare € 320,00
- Spese straordinarie di gestione dell'immobile già deliberate ma non ancora pagate € 330,67
- Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi 2 anni anteriori il pignoramento € 210,00
- Millesimi di proprietà 68 mill su 1000
- Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali NO

A disposizione per ogni eventuale ulteriori chiarimenti.
Cordiali saluti.

Il giorno ven 5 set 2025 alle ore 11:31 S

ha scritto:

Buongiorno,

prima delle ferie avevo richiesto, in qualità di CTU nominato dal Tribunale di Alessandria, relativamente all'unità immobiliare sita nel Condominio di via Seminario, 4 – Tortona

censita al Fg. 41, m.le 292, graffato con 293, sub. 4, di proprietà Sig.
segue:

quanto

- Spese ordinarie annue di gestione dell'unità immobiliare;
- Spese straordinarie di gestione dell'immobile già deliberate ma non ancora scadute ad oggi;
- Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi 2 anni anteriori il pignoramento (dal 07/01/2023 in poi);
- Millesimi di proprietà;
- Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali.

Non avendo a tutt'oggi ricevuto riscontro sono a sollecitare quanto richiesto in quanto entro settimana prossima devo consegnare perizia di stima.

Ringrazio anticipatamente e porgo

Cordiali saluti

Geom. Pelletta Alberto

