

# TRIBUNALE DI ALESSANDRIA

**Fallimento 38/19 Falegnameria Artigiana snc – P.IVA 01879460069**

e dei suoi soci, Benzo Vittorio, Ottonelli Giovanni, Tagliafico Andrea

Giuseppe Natale, Benzo Vittorio, Oliveri Massimo Flavio.

**Immobili in:**

- Casaleggio Boiro (AL)
- Montaldeo (AL)
- Castelletto D'Orba (AL)
- Parodi Ligure (AL)

**Curatore:**

Avv. Tommaso Villa  
Via Legnano n. 27  
15121 Alessandria (AL)

**Perito Estimatore:**

geom. Emanuel Murador  
corso Luigi Manacorda n. 53  
15033 Casale Monferrato (AL)

Casale Monferrato li 24.03.2026

**Il consulente della procedura**

Geom. Emanuel Murador  
(firmato digitalmente)

---

**SOMMARIO**

---

Incarico.....	3
Sopralluogo.....	3
Elenco immobili oggetto di valutazione.....	3
Provenienze.....	7
Gravami - Ipotecarie.....	11
Descrizione fabbricati in Casaleggio Boiro.....	12
Descrizione fabbricati in Montaldeo.....	16
Descrizione fabbricati in Montaldeo.....	20
Descrizione terreno in Casaleggio Boiro.....	23
Descrizione terreno in Castelletto d'Orba.....	24
Descrizione terreno in Montaldeo (AL).....	25
Descrizione terreno in Parodi Ligure (AL).....	31
Valutazione immobili.....	32

---

## INCARICO

---

Su incarico dell'avvocato Tommaso Villa, con studio in Alessandria, via Legnano n. 27, in qualità di curatore del Fallimento Falegnameria Artigiana snc (P.IVA 01879460069) con sede in via Lerma 7 - 15060 - Silvano d'Orba (AL), lo scrivente geometra Emanuel Murador, libero professionista con studio a Casale Monferrato in corso Luigi Manacorda n. 53, regolarmente iscritto al collegio dei Geometri e Geometri neo-laureati di Casale Monferrato al n. 642, prendeva contatto per eseguire l'accesso agli immobili oggetto di perizia e reperiva tutta la documentazione necessaria al fine di verificare la conformità catastale, edilizia e di formulare un valore congruo di vendita.

---

## SOPRALLUOGO

---

In data 12.09.2025 si eseguiva un primo sopralluogo presso i fabbricati in Casaleggio Boiro (AL) e successivamente in parte dei fabbricati in Montaldeo (AL) ove, alcune unità, non erano accessibili e per le quali è stato possibile averne visione solamente in data 30.01.2026.

Nella stessa data del 12.09.2025, si faceva accesso presso gli archivi del comune di Casaleggio Boiro per visionare i titoli mentre per quelli del comune di Montaldeo, nonostante i solleciti e le raccomandazioni del Sindaco, ad oggi non si ha riscontro.

---

## ELENCO IMMOBILI OGGETTO DI VALUTAZIONE

---

I beni oggetto di stima sono costituiti dai seguenti immobili:

A) In Comune di Casaleggio Boiro (AL), al catasto Fabbricati:

1. Foglio 4 particella 129, subalterno 1, categoria A/2, classe 3, consistenza 7,0 vani, RC € 578,43, Località Maestri snc, Piano T-1;
2. Foglio 4 particella 129, subalterno 2, categoria C/6, classe U, consistenza 37 mq. vani, RC € 84,08, Località Maestri snc, Piano T;

Proprietà:

- **OLIVIERI Massimo Flavio** (CF LVRMSM66D24F965X) nato a Novi Ligure (AL) il 24/04/1966 - proprietà per 1/2
- **OLIVIERI Michele** (CF LVRMHL79P30F965V) nato a Novi Ligure (AL) il 30/09/1979 - proprietà 1/2

B) In Comune di Montaldeo (AL), al catasto Fabbricati:

3. Foglio 3 particella 137, subalterno 3, graffato con il Foglio 3 particella 743 subalterno 2, categoria A/4, classe 2, consistenza 6,5 vani, RC € 238,34, via Ambrogio Doria n. 23, Piano 1-2-3;
4. Foglio 3 particella 137, subalterno 4, graffato con il Foglio 3 particella 743 subalterno 1, categoria A/4, classe 2, consistenza 5,5 vani, RC € 201,68, via Ambrogio Doria snc, Piano S1-T-1-2;
5. Foglio 3 particella 137, subalterno 5, categoria C/6, classe 1, consistenza 20 mq., RC € 25,82, via Ambrogio Doria snc Piano T;
6. Foglio 3 particella 137, subalterno 6, categoria C/2, classe U, consistenza 11 mq., RC € 12,50, via Ambrogio Doria snc Piano T;
7. Foglio 3 particella 137, subalterno 7, categoria C/2, classe U, consistenza 15 mq., RC € 17,04, via Ambrogio Doria snc Piano T;
8. Foglio 3 particella 137, subalterno 8, categoria C/7, classe U, consistenza 22 mq., RC € 11,36, via Ambrogio Doria snc Piano T;

Proprietà:

- **OLIVIERI Massimo Flavio** (CF LVRMSM66D24F965X) nato a Novi Ligure (AL) il 24/04/1966 - proprietà per 1/56
- **OLIVIERI Michele** (CF LVRMHL79P30F965V) nato a Novi Ligure (AL) il 30/09/1979 - proprietà per 1/8
- **PESTARINO Filippo** (CF PSTFPP58M15F965A) nato a Novi Ligure (AL) il 15/08/1958 proprietà per 8/56
- **PESTARINO Franca** (CF PSTFNC48C69F403C) nata a Montadeo (AL) il 29/03/1948 proprietà per 8/56
- **PESTARINO Stefano** (CF PSTSFN99S01F403M) nato a Montaldeo (AL) il 01/11/1899 proprietà per 8/56
- **PESTARINO Stefano Giovanni** (CF PSTSFN34L29F403I) nato a Montaldeo (AL) il 29/07/1934 proprietà per 16/56
- **REPETTO Alessandro** (CF RPTLSN25S27F403F) nato a Montaldeo (AL) il 27/11/1925 proprietà per 8/56

C) In Comune di Montaldeo (AL), al catasto Fabbricati:

9. Foglio 3 particella 75, categoria A/4, classe 1, consistenza 4,5 vani, RC € 141,77, via Ambrogio Doria snc, Piano T-1Ps-1-2;

Proprietà:

- **OLIVIERI Massimo Flavio** (CF LVRMSM66D24F965X) nato a Novi Ligure (AL) il 24/04/1966 - proprietà per 1/2
- **OLIVIERI Michele** (CF LVRMHL79P30F965V) nato a Novi Ligure (AL) il 30/09/1979 - proprietà 1/2

D) In Comune di Casaleggio Borio (AL), al catasto Terreni:

10. Foglio 4 particella 443, vigneto, classe 2, superficie 1.980 mq, R.D. € 19,94, R.A. € 11,76

Proprietà:

- **OLIVIERI Massimo Flavio** (CF LVRMSM66D24F965X) nato a Novi Ligure (AL) il 24/04/1966 - proprietà per 1/2
- **OLIVIERI Michele** (CF LVRMHL79P30F965V) nato a Novi Ligure (AL) il 30/09/1979 - proprietà 1/2

E) In Comune di Castelletto D'Orba (AL), al catasto Terreni:

11. Foglio 13 particella 266, bosco ceduo, classe 1, superficie 940 mq, R.D. € 0,97, R.A. € 0,29
12. Foglio 13 particella 267, bosco ceduo, classe 2, superficie 3.720 mq, R.D. € 2,50, R.A. € 0,96

Proprietà:

- **OLIVIERI Massimo Flavio** (CF LVRMSM66D24F965X) nato a Novi Ligure (AL) il 24/04/1966 - proprietà per 1/56
- **OLIVIERI Michele** (CF LVRMHL79P30F965V) nato a Novi Ligure (AL) il 30/09/1979 - proprietà per 1/8
- **PESTARINO Filippo** (CF PSTFPP58M15F965A) nato a Novi Ligure (AL) il 15/08/1958 proprietà per 8/56
- **PESTARINO Franca** (CF PSTFNC48C69F403C) nata a Montaldeo (AL) il 29/03/1948 proprietà per 8/56
- **PESTARINO Giovanni Luigi** (CF PSTGNN09L06F403U) nato a Montaldeo (AL) il 06/07/1909 proprietà per 8/56
- **PESTARINO Stefano** (CF PSTSFN99S01F403M) nato a Montaldeo (AL) il 01/11/1899 proprietà per 8/56
- **PESTARINO Stefano Giovanni** (CF PSTSFN34L29F403I) nato a Montaldeo (AL) il 29/07/1934 proprietà per 8/56
- **REPETTO Alessandro** (CF RPTLSN25S27F403F) nato a Montaldeo (AL) il 27/11/1925 proprietà per 8/56

F) In Comune di Montaldeo (AL), al catasto Terreni:

13. Foglio 1 particella 71, bosco ceduo, classe 1, superficie 2.160 mq, R.D. € 2,79, R.A. € 0,56
14. Foglio 1 particella 300, bosco ceduo, classe 1, superficie 1.300 mq, R.D. € 1,68, R.A. € 0,34
15. Foglio 3 particella 305, bosco ceduo, classe 2, superficie 680 mq, R.D. € 0,56, R.A. € 0,14
16. Foglio 3 particella 526, bosco ceduo, classe 2, superficie 3.050 mq, R.D. € 2.52, R.A. € 0,63
17. Foglio 3 particella 535, bosco ceduo, classe 2, superficie 980 mq, R.D. € 0.81, R.A. € 0.20
18. Foglio 3 particella 537, bosco ceduo, classe 2, superficie 380 mq, R.D. € 0.31, R.A. € 0,08
19. Foglio 5 particella 39, bosco ceduo, classe 2, superficie 1.260 mq, R.D. € 1.04, R.A. € 0,26

Proprietà:

- **OLIVIERI Massimo Flavio** (CF LVRMSM66D24F965X) nato a Novi Ligure (AL) il 24/04/1966 - proprietà per 1/8
- **OLIVIERI Michele** (CF LVRMHL79P30F965V) nato a Novi Ligure (AL) il 30/09/1979 - proprietà 7/8

G) In Comune di Montaldeo (AL), al catasto Terreni:

20. Foglio 1 particella 234, bosco ceduo, classe 2, superficie 850 mq, R.D. € 0,70, R.A. € 0,18
21. Foglio 4 particella 48, bosco ceduo, classe 2, superficie 11.570 mq, R.D. € 9,56, R.A. € 2,39
22. Foglio 5 particella 61, bosco ceduo, classe 2, superficie 420 mq, R.D. € 0,35, R.A. € 0,09

Proprietà:

- **OLIVIERI Massimo Flavio** (CF LVRMSM66D24F965X) nato a Novi Ligure (AL) il 24/04/1966 - proprietà per 1/56
- **OLIVIERI Michele** (CF LVRMHL79P30F965V) nato a Novi Ligure (AL) il 30/09/1979 - proprietà per 1/8
- **PESTARINO Filippo** (CF PSTFPP58M15F965A) nato a Novi Ligure (AL) il 15/08/1958 proprietà per 8/56
- **PESTARINO Franca** (CF PSTFNC48C69F403C) nata a Montadeo (AL) il 29/03/1948 proprietà per 8/56
- **PESTARINO Stefano** (CF PSTSFN99S01F403M) nato a Montaldeo (AL) il 01/11/1899 proprietà per 8/56
- **PESTARINO Stefano Giovanni** (CF PSTSFN34L29F403I) nato a Montaldeo (AL) il 29/07/1934 proprietà per 16/56
- **REPETTO Alessandro** (CF RPTLSN25S27F403F) nato a Montaldeo (AL) il 27/11/1925 proprietà per 8/56

H) In Comune di Parodi Ligure (AL), al catasto Terreni:

23. Foglio 8 particella 103, vigneto, classe 2, superficie 2.180 mq, R.D. € 24,21, R.A. € 19,70

Proprietà:

- **OLIVIERI Massimo Flavio** (CF LVRMSM66D24F965X) nato a Novi Ligure (AL) il 24/04/1966 - proprietà per 1/8
- **OLIVIERI Michele** (CF LVRMHL79P30F965V) nato a Novi Ligure (AL) il 30/09/1979 - proprietà 7/8

**PROVENIENZE**

---

- Dal 12.06.2020 per successione di Pestarino Giuseppe CF PSTGPP37H19F403D, registrata ad Acqui Terme il 12.08.2021 al n. 246901 vol. 88888 e trascritta a Novi Ligure il 25.08.2021 ai numeri RG 4061 RP 3301 a favore di **OLIVIERI Michele** (CF LVRMHL79P30F965V) nato a Novi Ligure (AL) il 30/09/1979
- Proprietà di 4/56  
Castelletto D'Orba catasto terreni Fg. 13 particelle 266 e 267  
Montaldeo (AL) catasto fabbricati Fg. 3 particella 137 subalterni 3,  
Montaldeo (AL) catasto fabbricati Fg. 3 particella 743 sub 1, 2,  
Montaldeo (AL) catasto fabbricati Fg. 3 particella 137 sub. 4, 5,6, 7, 8  
Montaldeo (AL) catasto terreni Fg. 1 particella 234,  
Montaldeo (AL) catasto terreni Fg. 4 particella 48,  
Montaldeo (AL) catasto terreni Fg. 5 part. 61
- Proprietà di 4/8  
Montaldeo (AL) catasto fabbricati Fg. 3 particella 75,  
Montaldeo (AL) catasto terreni Fg. 1 particella 71, 300,  
Montaldeo (AL) catasto terreni Fg. 3 particella 305, 526, 535, 537,  
Montaldeo (AL) catasto terreni Fg. 5 particella 39  
Parodi Ligure (AL) Fg. 8 particella 103

- 
- Dal 18.02.2011 per successione di Oliveri Angelo Giacomo CF LVRNLG31T29B882E, registrata ad Acqui Terme il 11.10.2011 al n. 655 vol. 9990 e trascritta a Novi Ligure il 12.12.2011 ai numeri RG 5573 RP 4083 a favore di **OLIVIERI Massimo Flavio** (CF LVRMSM66D24F965X) nato a Novi Ligure (AL) il 24/04/1966 e **OLIVIERI Michele** (CF LVRMHL79P30F965V) nato a Novi Ligure (AL) il 30/09/1979, per la quota di 1/2 cadauno
    - Proprietà di 1/1  
Casaleggio Boiro (AL) catasto fabbricati Fg 4, particella 129 subalterni 1 e 2,  
Casaleggio Boiro (AL) catasto terreni Fg. 4 particella 443.
    - Proprietà di 1/28  
Castelletto D'Orba catasto terreni Fg. 13 particelle 266 e 267  
Montaldeo (AL) catasto fabbricati Fg. 3 particella 137 subalterni 3,  
Montaldeo (AL) catasto fabbricati Fg. 3 particella 743 sub 1, 2,  
Montaldeo (AL) catasto fabbricati Fg. 3 particella 137 sub. 4, 5,6, 7, 8  
Montaldeo (AL) catasto terreni Fg. 1 particella 234,  
Montaldeo (AL) catasto terreni Fg. 4 particella 48,  
Montaldeo (AL) catasto terreni Fg. 5 part. 61
    - Proprietà di 1/8  
Montaldeo (AL) catasto fabbricati Fg. 3 particella 75,  
Montaldeo (AL) catasto terreni Fg. 1 particella 71, 300,  
Montaldeo (AL) catasto terreni Fg. 3 particella 305, 526, 535, 537,  
Montaldeo (AL) catasto terreni Fg. 5 particella 39  
Parodi Ligure (AL) Fg. 8 particella 103
  
  - Dal 20.08.2010 per successione di Pestarino Maria Assunta CF PSTMSS47C51F403U, registrata ad Acqui Terme il 13.05.2011 al n. 332 vol. 9990 e trascritta a Novi Ligure il 19.08.2011 ai numeri RG 3950 RP 2855 a favore di **OLIVIERI Angelo Giacomo** (CF LVRNLG31T29B882E) nato a Casaleggio Boiro (AL) il 29.12.1931 e **OLIVIERI Michele** (CF LVRMHL79P30F965V) nato a Novi Ligure (AL) il 30/09/1979, per la quota di 1/2 cadauno
    - Proprietà di 1/14  
Castelletto D'Orba catasto terreni Fg. 13 particelle 266 e 267  
Montaldeo (AL) catasto fabbricati Fg. 3 particella 137 subalterni 3,  
Montaldeo (AL) catasto fabbricati Fg. 3 particella 743 sub 1, 2,  
Montaldeo (AL) catasto fabbricati Fg. 3 particella 137 sub. 4, 5,6, 7, 8  
Montaldeo (AL) catasto terreni Fg. 1 particella 234,  
Montaldeo (AL) catasto terreni Fg. 4 particella 48,  
Montaldeo (AL) catasto terreni Fg. 5 part. 61
-

- Proprietà di 1/2

Montaldeo (AL) catasto fabbricati Fg. 3 particella 75,  
Montaldeo (AL) catasto terreni Fg. 1 particella 71, 300,  
Montaldeo (AL) catasto terreni Fg. 3 particella 305, 526, 535, 537,  
Montaldeo (AL) catasto terreni Fg. 5 particella 39 \*\*\*  
Parodi Ligure (AL) Fg. 8 particella 103

NB. \*\*\* Nella nota di trascrizione riportato erroneamente la particella 38

- Dal 13.06.2009 per successione di **PESTARINO Stefano** (CF PSTSFN40B19F403B) nato a Montaldeo (AL) il 19.02.1940, registrata ad Acqui Terme il 26.03.2010 al n. 210 vol. 9990 e trascritta a Novi Ligure il 14.05.2010 ai numeri RG 2255 RP 1573 a favore di **PESTARINO Giuseppe** CF PSTGPP37H19F403D nato a Montaldeo (AL) IL 19.06.1937 e **PESTARINO Maria Assunta** (CF PSTMSS47C51F403U) nata a Montaldeo (AL) il 11.03.1947, per la quota di 1/2 cadauno

- Proprietà di 1/21

Castelletto D'Orba catasto terreni Fg. 13 particelle 266 e 267  
Montaldeo (AL) catasto fabbricati Fg. 3 particella 137 subalterni 3,  
Montaldeo (AL) catasto fabbricati Fg. 3 particella 743 sub 1, 2,  
Montaldeo (AL) catasto fabbricati Fg. 3 particella 137 sub. 4, 5,6, 7, 8  
Montaldeo (AL) catasto terreni Fg. 1 particella 234,  
Montaldeo (AL) catasto terreni Fg. 4 particella 48,  
Montaldeo (AL) catasto terreni Fg. 5 part. 61

- Proprietà di 1/3

Montaldeo (AL) catasto fabbricati Fg. 3 particella 75,  
Montaldeo (AL) catasto terreni Fg. 1 particella 71, 300,  
Montaldeo (AL) catasto terreni Fg. 3 particella 305, 526, 535, 537,  
Montaldeo (AL) catasto terreni Fg. 5 particella 39  
Parodi Ligure (AL) Fg. 8 particella 103

- Dal 10.06.2009 per successione di **Silvano Rosetta** CF SLVRTT14A60F403M, registrata ad Acqui Terme il 26.03.2010 al n. 209 vol. 9990 e trascritta a Novi Ligure il 14.05.2010 ai numeri RG 2254 RP 1572 a favore di **PESTARINO Giuseppe** CF PSTGPP37H19F403D nato a Montaldeo (AL) IL 19.06.1937 **PESTARINO Stefano** (CF PSTSFN40B19F403B) nato a Montaldeo (AL) il 19.02.1940 e **PESTARINO Maria Assunta** (CF PSTMSS47C51F403U) nata a Montaldeo (AL) il 11.03.1947, per la quota di 1/3 cadauno

- Proprietà di 1/1

- Montaldeo (AL) catasto fabbricati Fg. 3 particella 75,

- Montaldeo (AL) catasto terreni Fg. 1 particella 71, 300,

- Montaldeo (AL) catasto terreni Fg. 3 particella 305, 526, 535, 537,

- Montaldeo (AL) catasto terreni Fg. 5 particella 39

- Parodi Ligure (AL) Fg. 8 particella 103

Tutti dall'intero di Silvano Rosetta della quale si eseguono le richieste anche cartacee ma dalle provenienze di cui alle trascrizioni Part. N. 128/1960, 2132/1997 e 1103/1957 le quali non riportano immobili di cui alla presente valutazione.

È stata ulteriormente richiesta la dichiarazione di successioni di Silvano Giovanni Battista deceduto il 27.04.1957 in Pozzolo Formigaro (AL), papà della Signora Silvano Rosetta (fu Giovanni Battista), trascritta in Novi Ligure il 15.01.1960 con terreni in Pozzolo Formigaro (AL) non oggetto di perizia.

Per la continuità nelle trascrizioni manca l'accettazione tacita della successione di Pestarino Giuseppe, Oliveri Angelo Giacomo, Pestarino Maria Assunta, Pestarino Stefano e Silvano Rosetta.

## GRAVAMI - IPOTECARIE

---

- **Verbale di pignoramento immobili** emesso dagli ufficiali giudiziari del Tribunale di Alessandria del 22.12.2018 N. Rep. 7129, trascritto in Novi Ligure il 13.02.2019 RG 523 RP 381 **a favore di Unicredit spa** con sede in Milano (MI) CF 00348170101, **contro Tagliafico Andrea Giuseppe Natale** CF TGLNGR61E30G197I nato ad Ovada (AL) il 30.05.1961 e **Oliveri Massimo Flavio** CF LVRMSM66D24F965X nato a Novi Ligure (AL) il 24.04.1966 che **colpisce TUTTI gli immobili oggetto di valutazione.**
- **Verbale di pignoramento immobili** emesso dagli ufficiali giudiziari del Tribunale di Alessandria del 04.03.2019 N. Rep. 1145, trascritto in Novi Ligure il 03.04.2019 RG 1295 RP 962 **a favore di Unicredit spa** con sede in Milano (MI) CF 00348170101, **contro Tagliafico Andrea Giuseppe Natale** CF TGLNGR61E30G197I nato ad Ovada (AL) il 30.05.1961 e **Oliveri Massimo Flavio** CF LVRMSM66D24F965X nato a Novi Ligure (AL) il 24.04.1966 che **colpisce TUTTI gli immobili oggetto di valutazione.**
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Torino in data 12.07.2016 al n. Rep. 19224 e trascritta a Novi Ligure (AL) in data 19.07.2016 ai numeri RG 2932 RP 372, **a favore di Unicredit spa** con sede in Roma (RM) CF 00348170101, **contro Tagliafico Andrea Giuseppe Natale** CF TGLNGR61E30G197I nato ad Ovada (AL) il 30.05.1961 e **Oliveri Massimo Flavio** CF LVRMSM66D24F965X nato a Novi Ligure (AL) il 24.04.1966 che **colpisce TUTTI gli immobili oggetto di valutazione.**

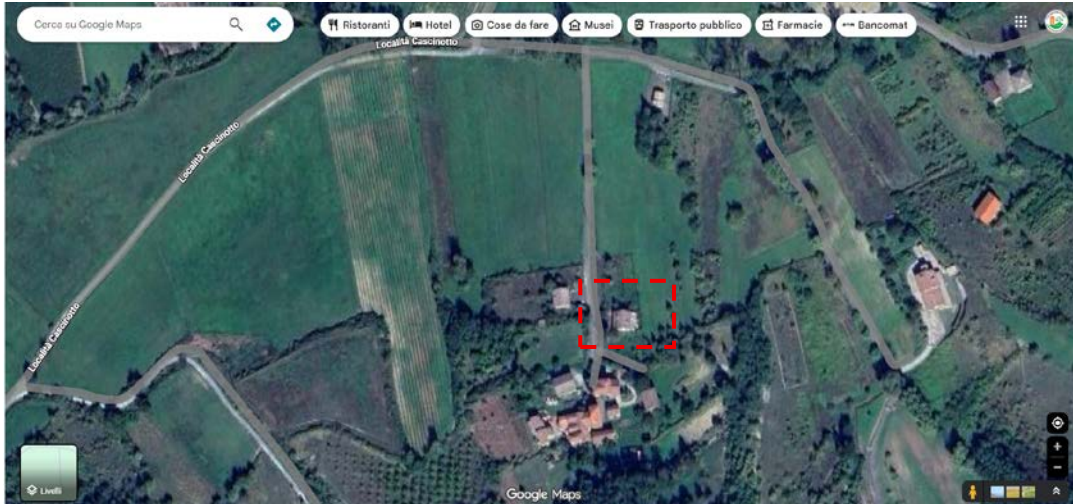
Risulta trascritta la sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Alessandria in data 20.06.2019 e trascritta in Novi Ligure in data 05.09.2019 RG 3746 RP 2849 contro Falegnameria artigiana di Benzo Vittorio, Ottonelli Giovanni & C. s.n.c. con sede in Silvano D'Orba CF 01879460069 e contro Ottonelli Giovanni CF TTNGNN59M07F281L, Tagliafico Andrea Giuseppe Natale CF TGLNNG 61E30G197I, Benzo Vittorio CF BNZVTR66P13G197W, e Oliveri Massimo Flavio LVRMSM66D24F965X

Si raccomanda una ulteriore verifica più approfondita dal notaio incaricato alla compravendita.

## DESCRIZIONE FABBRICATI IN CASALEGGIO BOIRO

### A) In comune di Casaleggio Boiro (AL)

Catasto fabbricati, Foglio 4 particella 129, subalterno 1, e subalterno 2;



Trattasi di edificio a destinazione residenziale, elevato su due pinai fuori terra che si compone di un'ampia autorimessa posta al piano terra, servita da ingresso carraio dalla via pubblica, con annessi locali ad uso ripostiglio e cantina mentre, al piano primo, accessibile da scala esterna coperta dalla quale si accede ad un terrazzo, anch'esso coperto, l'unità si compone di un ingresso su disimpegno, tre camere, un bagno ed un ripostiglio.



## Geometra Emanuel Murador

Iscrizione Collegio dei Geometri di Casale M.to al n. 642  
Iscrizione Albo CTU del Tribunale di Vercelli al n. 45  
Consulente per il Tribunale di Alessandria

---



Ha di pertinenza un'area ad uso giardino, di superficie al catasto terreni di metri quadrati 460.

Descrizione sommaria delle finiture: perla zona residenziale pavimenti prevalentemente in ceramica, finestre in legno con vetro singolo protette da persiane in legno e porte interne in legno tamburato tipiche degli anni '70. Gli impianti seppur esistenti sono da considerarsi non a norma e particolare attenzione va data al generatore di calore (caldaia) da sostituirsi e da rivedere tutto l'impianto di distribuzione.

### Superficie commerciale:

Si prende come riferimento la norma UNI 10750 (superficie commerciale) così sinteticamente: Superfici utili e muri interni: computati al lordo Muri perimetrali esterni: computati al lordo (fino ad uno spessore massimo di cm. 50) Muri in comunione (con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari): computati nella misura massima del 50% (fino ad uno spessore massimo di cm. 25) Balconi, le terrazze e similari: la superficie si misura fino al contorno esterno, giardini o le aree scoperte di uso esclusivo: la superficie si misura fino al confine della proprietà (se questa è delimitata da un muro di confine in comunione o da altro manufatto, fino alla mezzeria dello stesso).

Residenziale PT: mq 90,00 x 0,20 = mq. 18,00

Residenziale P1: mq 90,00

**Totale superficie omogeneizzata: mq. 110,00 arrotondati**

## Geometra Emanuel Murador

Iscrizione Collegio dei Geometri di Casale M.to al n. 642

Iscrizione Albo CTU del Tribunale di Vercelli al n. 45

Consulente per il Tribunale di Alessandria

---

Stato di uso e manutenzione: Immobile in scarso stato d'uso e manutenzione che richiede un intervento di ristrutturazione integrale.



Stato di occupazione: libero.

Vincoli ed oneri condominiali: immobile non a regime condominiale.

Coerenze: a Ovest strada comunale, Nord/Est/Ovest particella 443.

Dati catastali:

- Foglio 4 particella 129, subalterno 1, categoria A/2, classe 3, consistenza 7,0 vani, RC € 578,43, Località Maestri snc, Piano T-1;
- Foglio 4 particella 129, subalterno 2, categoria C/6, classe U, consistenza 37 mq. vani, RC € 84,08, Località Maestri snc, Piano T;

Attestato di prestazione energetica: assente.

## **Geometra Emanuel Murador**

Iscrizione Collegio dei Geometri di Casale M.to al n. 642

Iscrizione Albo CTU del Tribunale di Vercelli al n. 45

Consulente per il Tribunale di Alessandria

---

Regolarità edilizia e catastale: è stata prodotta la Licenza Edilizia n. 13-75 del 01.04.1976 per costruzione di fabbricato ad uso civile abitazione con autorizzazione all'abitabilità del 23.06.1979. Successiva Autorizzazione Edilizia n. 6/94 del 29.07.1994 per la realizzazione di un porticato di copertura della scala di ingresso all'abitazione ed accesso all'autorimessa.

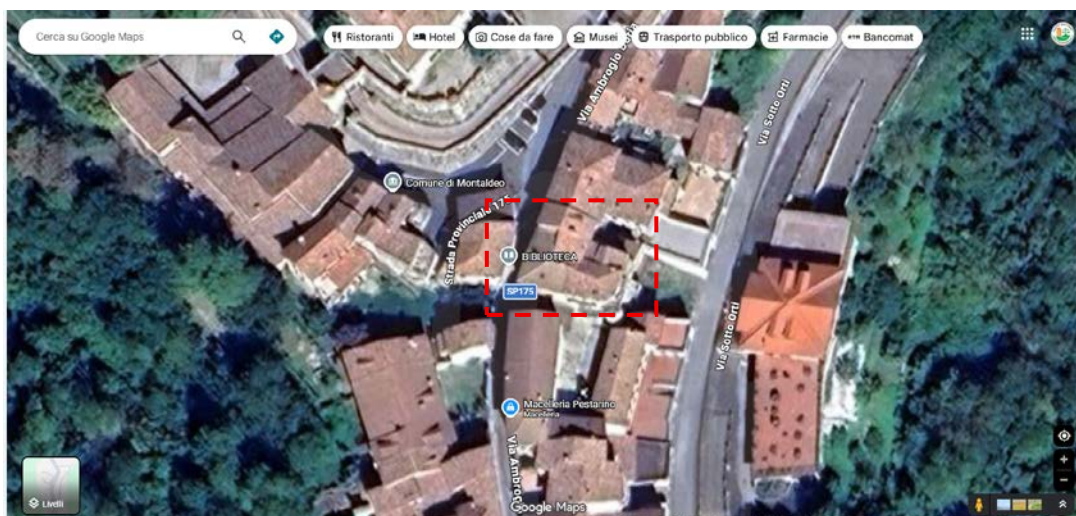
Si riscontrano parziali difformità ai titoli autorizzativi, quali la costruzione di murature di tamponamento al portico di cui al permesso del 1994, nonché la realizzazione di un porticato sul retro fabbricato e la chiusura del terrazzo laterale con serramenti per la creazione di una veranda.

Il valore finale della valutazione terrà conto di tali difformità.

## DESCRIZIONE FABBRICATI IN MONTALDEO

### B) In Comune di Montaldeo (AL), al catasto Fabbricati:

Foglio 3 particella 137, subalterno 3, graffato con il Foglio 3 particella 743 subalterno 2, Foglio 3 particella 137, subalterno 4, graffato con il Foglio 3 particella 743 subalterno 1, Foglio 3 particella 137, subalterno 5, Foglio 3 particella 137, subalterno 6, Foglio 3 particella 137, subalterno 7, Foglio 3 particella 137, subalterno 8;



Trattasi di un insieme di più immobili che costituiscono una porzione di fabbricato in pessimo stato manutentivo, di conservazione ed uso.

Tutte le unità immobiliari hanno accesso da altra proprietà con diritto di servitù attiva a favore, e si sviluppano su più piani ai quali non è stato possibile accedervi, per il precario stato di manutenzione, al limite del pericolo di crollo.

Le unità di per se, pur ricadendo sulla stessa particella catastale, non sono funzionalmente collegate. Di fatto si potranno realizzare due unità immobiliari.



## Geometra Emanuel Murador

Iscrizione Collegio dei Geometri di Casale M.to al n. 642

Iscrizione Albo CTU del Tribunale di Vercelli al n. 45

Consulente per il Tribunale di Alessandria

---

Descrizione sommaria delle finiture: immobili con nessuna finitura di particolare pregio, quali pavimenti in ceramica misti con pavimenti in cotto, serramenti interni ed esterni in legno in cattivo stato di manutenzione e impianti inesistenti.



Superficie commerciale:

Si prende come riferimento la norma UNI 10750 (superficie commerciale) così sinteticamente: Superfici utili e muri interni: computati al lordo Muri perimetrali esterni: computati al lordo (fino ad uno spessore massimo di cm. 50) Muri in comunione (con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari): computati nella misura massima del 50% (fino ad uno spessore massimo di cm. 25) Balconi, le terrazze e similari: la superficie si misura fino al contorno esterno, giardini o le aree scoperte di uso esclusivo: la superficie si misura fino al confine della proprietà (se questa è delimitata da un muro di confine in comunione o da altro manufatto, fino alla mezzeria dello stesso).

Non avendo possibilità di accedere in tutti gli ambienti le superfici qui elencate sono state reperite dalle planimetrie catastali con supporto delle misurazioni effettivamente raccolte.

Foglio 3 particella 137 subalterno 3

Residenziale P.T. mq. 53,00

Residenziale P.I. mq. 53,00

Residenziale P.2. mq. 26,00

Foglio 3 particella 137 subalterno 4

Residenziale P.S1. cantina mq.  $50,00 \times 0,10 =$  mq. 5,00

Residenziale P.T. terrazzo mq.  $7,00 \times 0,10 =$  mq. 0,70

Residenziale P.1. mq. 50,00

Residenziale P.2. mq. 50,00

Foglio 3 particella 137 subalterno 5

Residenziale P.T. deposito mq.  $30,00 \times 0,10 =$  mq. 3,00

Foglio 3 particella 137 subalterno 6

Residenziale P.T. deposito mq.  $30,00 \times 0,10 =$  mq. 3,00

Residenziale P.1. deposito mq.  $10,00 \times 0,10 =$  mq. 1,00

Foglio 3 particella 137 subalterno 7

Residenziale P.T. cantina mq.  $24,00 \times 0,10 =$  mq. 2,40

Foglio 3 particella 137 subalterno 8

Residenziale P.T. portico mq.  $15,00 \times 0,10 =$  mq. 0,10

**Totale superficie omogeneizzata mq. 247,00 arrotondati**

## **Geometra Emanuel Murador**

Iscrizione Collegio dei Geometri di Casale M.to al n. 642  
Iscrizione Albo CTU del Tribunale di Vercelli al n. 45  
Consulente per il Tribunale di Alessandria

---

Stato di uso e manutenzione: Immobile in pessimo stato d'uso e manutenzione, con parti pericolanti, che richiede un intervento di ristrutturazione integrale.

Stato di occupazione: libero.

Vincoli ed oneri condominiali: immobile non a regime condominiale.

Coerenze: strada comunale, particella 140, particella 679, particella 144, particella 743, particella 764, particella 135, particella 134.

Dati catastali:

- Foglio 3 particella 137, subalterno 3, graffato con il Foglio 3 particella 743 subalterno 2, categoria A/4, classe 2, consistenza 6,5 vani, RC € 238,34, via Ambrogio Doria n. 23, Piano 1-2-3;
- Foglio 3 particella 137, subalterno 4, graffato con il Foglio 3 particella 743 subalterno 1, categoria A/4, classe 2, consistenza 5,5 vani, RC € 201,68, via Ambrogio Doria snc, Piano S1-T-1-2;
- Foglio 3 particella 137, subalterno 5, categoria C/6, classe 1, consistenza 20 mq., RC € 25,82, via Ambrogio Doria snc Piano T;
- Foglio 3 particella 137, subalterno 6, categoria C/2, classe U, consistenza 11 mq., RC € 12,50, via Ambrogio Doria snc Piano T;
- Foglio 3 particella 137, subalterno 7, categoria C/2, classe U, consistenza 15 mq., RC € 17,04, via Ambrogio Doria snc Piano T;
- Foglio 3 particella 137, subalterno 8, categoria C/7, classe U, consistenza 22 mq., RC € 11,36, via Ambrogio Doria snc Piano T;

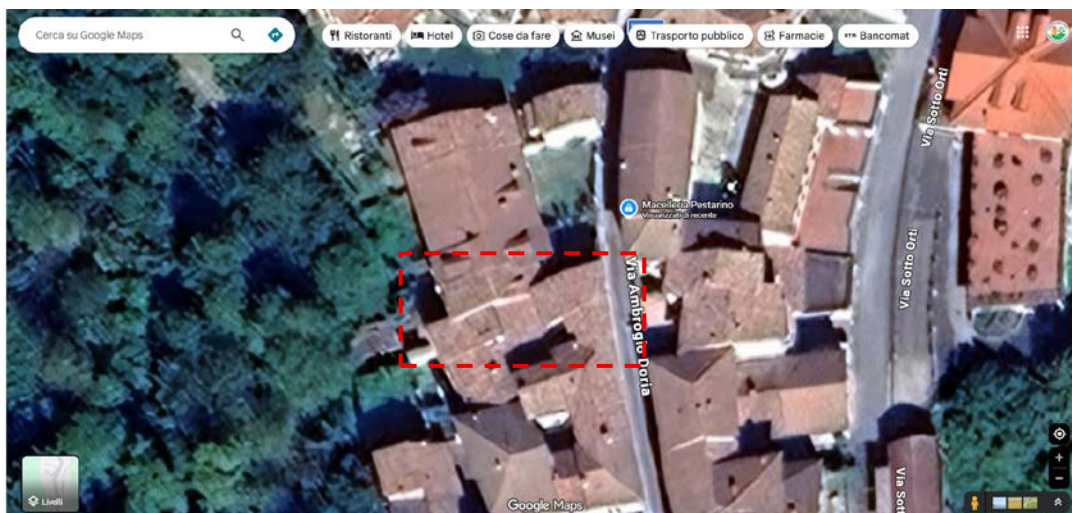
Attestato di prestazione energetica: assente.

Regolarità edilizia e catastale: non è stato possibile reperire la documentazione edilizia sugli immobili nonostante i solleciti ai pubblici uffici.

## DESCRIZIONE FABBRICATI IN MONTALDEO

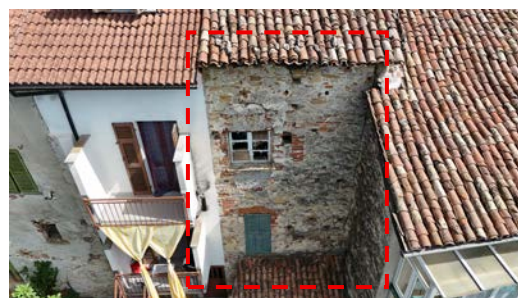
### C) In comune di Montaldeo (AL)

Catasto fabbricati, Foglio 3 particella 75;



Immobile a destinazione residenziale intercluso fra altri fabbricati, con accesso dalla via pubblica tramite cortile di proprietà. Con accesso diretto su una camera ad uso cucina si compone di tre camere totali passanti, di cui una cieca. Al piano primo, collegato tramite scala in legno esterna con sbarco su un terrazzo, si hanno tre ambienti ad uso sottotetto.

Completa la consistenza una cantina al primo piano seminterrato, accessibile da scala esterna in muratura accessibile dal cortiletto interno.



## Geometra Emanuel Murador

Iscrizione Collegio dei Geometri di Casale M.to al n. 642

Iscrizione Albo CTU del Tribunale di Vercelli al n. 45

Consulente per il Tribunale di Alessandria

Descrizione sommaria delle finiture: immobili con nessuna finitura di particolare pregio quali pavimenti in ceramica misti con pavimenti in cotto, serramenti interni ed esterni in legno in cattivo stato di manutenzione e impianti inesistenti.



### Superficie commerciale:

Si prende come riferimento la norma UNI 10750 (superficie commerciale) così sinteticamente: Superfici utili e muri interni: computati al lordo Muri perimetrali esterni: computati al lordo (fino ad uno spessore massimo di cm. 50) Muri in comunione (con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari): computati nella misura massima del 50% (fino ad uno spessore massimo di cm. 25) Balconi, le terrazze e similari: la superficie si misura fino al contorno esterno, giardini o le aree scoperte di uso esclusivo: la superficie si misura fino al confine della proprietà (se questa è delimitata da un muro di confine in comunione o da altro manufatto, fino alla mezzzeria dello stesso).

## **Geometra Emanuel Murador**

Iscrizione Collegio dei Geometri di Casale M.to al n. 642  
Iscrizione Albo CTU del Tribunale di Vercelli al n. 45  
Consulente per il Tribunale di Alessandria

---

Residenziale P.T. mq. 54,00

Residenziale P.I. deposito mq. 54,00 x 0,10 = mq. 5,40

Residenziale P.S1. cantina mq. 54,00 x 0,10 = mq. 5,40

**Totale superficie omogeneizzata mq. 65,00 arrotondati**

Stato di uso e manutenzione: Immobile in pessimo stato d'uso e manutenzione, che richiede un intervento di ristrutturazione integrale.

Stato di occupazione: libero.

Vincoli ed oneri condominiali: immobile non a regime condominiale.

Coerenze: strada comunale, particella 736, particella 737, particella 76, particella 78, altro foglio di mappa.

Dati catastali: Foglio 3 particella 75, categoria A/4, classe 1, consistenza 4,5 vani, RC € 141,77, via Ambrogio Doria snc, Piano T-1Ps-1-2;

Attestato di prestazione energetica: assente.

Regolarità edilizia e catastale: non è stato possibile reperire la documentazione edilizia sugli immobili nonostante i solleciti ai pubblici uffici.

## Geometra Emanuel Murador

Iscrizione Collegio dei Geometri di Casale M.to al n. 642  
Iscrizione Albo CTU del Tribunale di Vercelli al n. 45  
Consulente per il Tribunale di Alessandria

---

### DESCRIZIONE TERRENO IN CASELLEGGIO BOIRO

---

D) Comune di Casaleggio Borio (AL), al catasto Terreni:

Foglio 4 particella 443, vigneto.

Trattasi di terreno catastalmente indicato come vigneto ma di fatto ad uso prato incolto. Così sarà valutato.



Coerenze: strada comunale, particella 36, particella 40, particella 321, particella 129.

Dati catastali: Foglio 4 particella 443, vigneto, classe 2, superficie 1.980 mq, R.D. € 19,94, R.A. € 11,76

## DESCRIZIONE TERRENO IN CASTELLETTO D'ORBA

---

E) Comune di Castelletto D'Orba (AL), al catasto Terreni:

Foglio 13 particella 266 e particella 267

Trattasi di terreno catastalmente e di fatto indicato come bosco.



Coerenze:

Particella 266: particella 265, particella 264, particella 92, particella 270, particella 269, particella 267.

particella 267: particella 263, particella 266, particella 268, particella 256, particella 253.

Dati catastali:

→ Foglio 13 particella 266, bosco ceduo, classe 1, superficie 940 mq, R.D. € 0,97, R.A. € 0,29

→ Foglio 13 particella 267, bosco ceduo, classe 2, superficie 3.720 mq, R.D. € 2,50, R.A. € 0,96

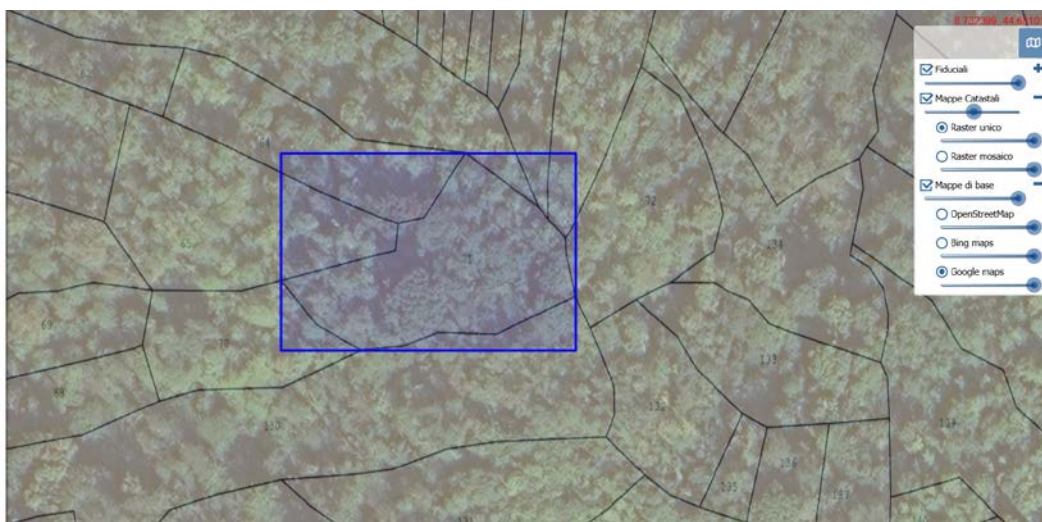
---

## DESCRIZIONE TERRENO IN MONTALDEO (AL)

---

F) **Comune di Montaldeo (AL), al catasto Terreni:** Foglio 1 particella 71

Trattasi di terreno catastalmente e di fatto indicato come bosco.



Coerenze: particella 64, particella 63, particella 41, particella 42, particella 72, particella 130, particella 70, particella 65.

Dati catastali: Foglio 1 particella 71, bosco ceduo, classe 1, superficie 2.160 mq, R.D. € 2,79, R.A. € 0,56

**Comune di Montaldeo (AL), al catasto Terreni:** Foglio 1 particella 300

Trattasi di terreno catastalmente e di fatto indicato come bosco.

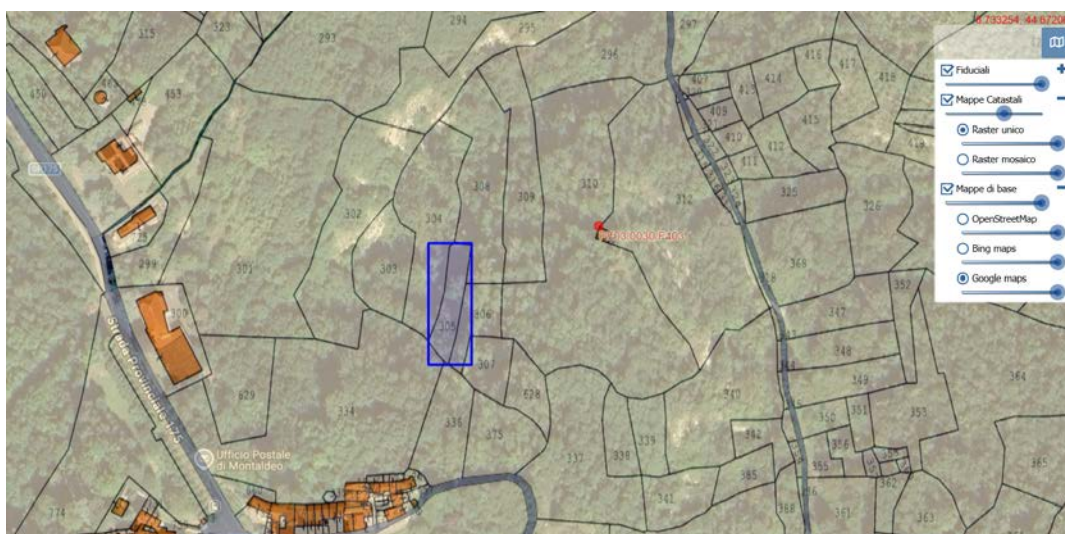


Coerenze: particella 299, particella 301, particella 304, particella 311, particella 297.

Dati catastali: Foglio 1 particella 300, bosco ceduo, classe 1, superficie 1.300 mq, R.D. € 1,68, R.A. € 0,34

**Comune di Montaldeo (AL), al catasto Terreni:** Foglio 3 particella 305

Trattasi di terreno catastalmente e di fatto indicato come bosco.



## Geometra Emanuel Murador

Iscrizione Collegio dei Geometri di Casale M.to al n. 642

Iscrizione Albo CTU del Tribunale di Vercelli al n. 45

Consulente per il Tribunale di Alessandria

Coerenze: particella 304, particella 308, particella 306, particella 336, particella 334.

Dati catastali: Foglio 3 particella 305, bosco ceduo, classe 2, superficie 680 mq, R.D. € 0,56, R.A. € 0,14

Comune di Montaldeo (AL), al catasto Terreni: Foglio 3 particella 526

Trattasi di terreno catastalmente e di fatto indicato come bosco.



Coerenze: particella 525, particella 7, particella 524, particella 541, particella 540, particella 538, particella 539.

Dati catastali: Foglio 3 particella 526, bosco ceduo, classe 2, superficie 3.050 mq, R.D. € 2.52, R.A. € 0,63

## Geometra Emanuel Murador

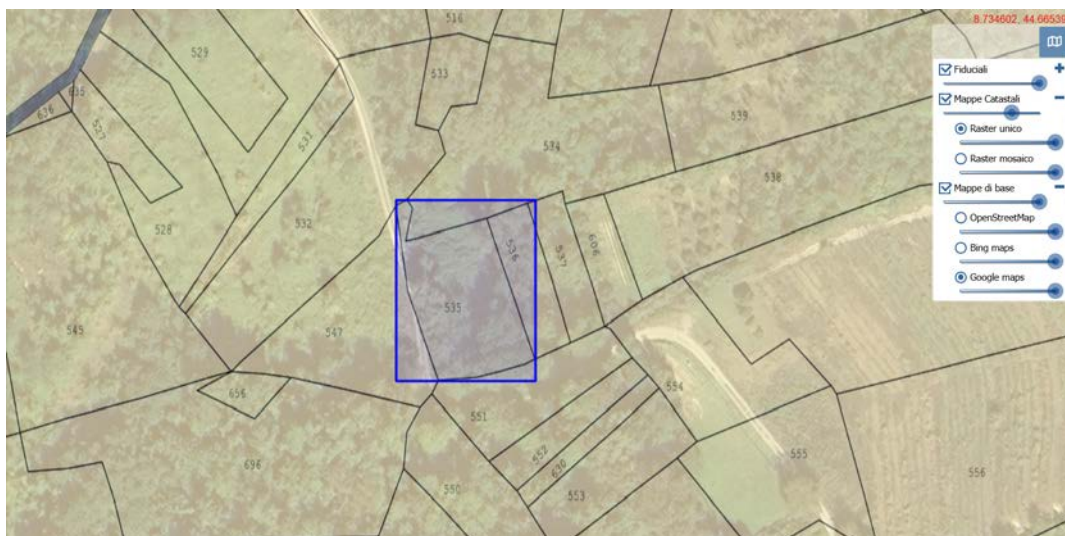
Iscrizione Collegio dei Geometri di Casale M.to al n. 642

Iscrizione Albo CTU del Tribunale di Vercelli al n. 45

Consulente per il Tribunale di Alessandria

### **Comune di Montaldeo (AL), al catasto Terreni:** Foglio 3 particella 535

Trattasi di terreno catastalmente e di fatto indicato come bosco.



Coerenze: particella 534, particella 536, particella 551, particella 547, particella 532.

Dati catastali: Foglio 3 particella 535, bosco ceduo, classe 2, superficie 980 mq, R.D. € 0.81, R.A. € 0.20

### **Comune di Montaldeo (AL), al catasto Terreni:** Foglio 3 particella 537

Trattasi di terreno catastalmente e di fatto indicato come bosco.



Coerenze: particella 534, particella 606, particella 551, particella 536.

Dati catastali: Foglio 3 particella 537, bosco ceduo, classe 2, superficie 380 mq, R.D. € 0.31, R.A. € 0,08

## Geometra Emanuel Murador

Iscrizione Collegio dei Geometri di Casale M.to al n. 642  
Iscrizione Albo CTU del Tribunale di Vercelli al n. 45  
Consulente per il Tribunale di Alessandria

### Comune di Montaldeo (AL), al catasto Terreni: Foglio 5 particella 39

Trattasi di terreno catastalmente e di fatto indicato come bosco.



Coerenze: particella 26, particella 402, particella 322, particella A, particella 58, particella 56.

Dati catastali: Foglio 5 particella 39, bosco ceduo, classe 2, superficie 1.260 mq, R.D. € 1.04, R.A. € 0,26

### G) Comune di Montaldeo (AL), al catasto Terreni: Foglio 1 particella 234

Trattasi di terreno catastalmente e di fatto indicato come bosco.



Coerenze: particella 235, particella 239, particella 248, particella 233, particella 231, particella 231.

Dati catastali: Foglio 1 particella 234, bosco ceduo, classe 2, superficie 850 mq, R.D. € 0,70, R.A. € 0,18

## Geometra Emanuel Murador

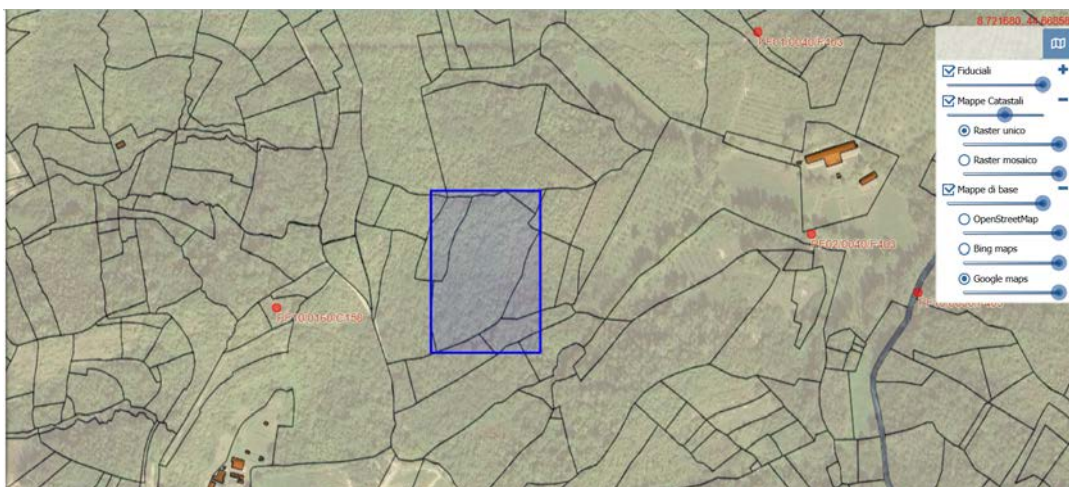
Iscrizione Collegio dei Geometri di Casale M.to al n. 642

Iscrizione Albo CTU del Tribunale di Vercelli al n. 45

Consulente per il Tribunale di Alessandria

### **Comune di Montaldeo (AL), al catasto Terreni:** Foglio 4 particella 48

Trattasi di terreno catastalmente e di fatto indicato come bosco.



Coerenze: particella 28, particella 49, particella 52, particella 50, particella 30, particella 54, particella 56, particella 47.

Dati catastali: Foglio 4 particella 48, bosco ceduo, classe 2, superficie 11.570 mq, R.D. € 9,56, R.A. € 2,39

### **Comune di Montaldeo (AL), al catasto Terreni:** Foglio 5 particella 61

Trattasi di terreno catastalmente a bosco ceduo ma di fatto ad uso come prato.



Coerenze: particella 60, strada comunale, particella 61, particella 380, particella 405.

Dati catastali: Foglio 5 particella 61, bosco ceduo, classe 2, superficie 420 mq, R.D. € 0,35, R.A. € 0,09

---

DESCRIZIONE TERRENO IN PARODI LIGURE (AL)

---

H) Comune di Parodi Ligure (AL), al catasto Terreni: Foglio 8 particella 103

Trattasi di terreno catastalmente e di fatto indicato come bosco.



Coerenze: strada comunale, particella 73, particella 729, particella 582, particella 583, particella 114, particella 706.

Dati catastali: Foglio 8 particella 103, vigneto, classe 2, superficie 2.180 mq, R.D. € 24,21, R.A. € 19,70

# Geometra Emanuel Murador

Iscrizione Collegio dei Geometri di Casale M.to al n. 642  
Iscrizione Albo CTU del Tribunale di Vercelli al n. 45  
Consulente per il Tribunale di Alessandria


## VALUTAZIONE IMMOBILI

Al fine di fornire il più probabile valore di mercato, in virtù del chiarimento della Corte di Cassazione che ha sottolineato come i valori dell'OMI e del borsino immobiliare o dei portali di vendita immobiliare, debbano essere utilizzati unitamente ad altri parametri (Cass. 25707/2015), si sono mediati i valori OMI con i valori medi dei più importanti siti di compravendite immobiliari, visionando unità di eguali caratteristiche. Si faranno più analisi per i diversi immobili.

Per i terreni si prenderanno in considerazione i Valori Agricoli Medi (VAM) forniti dall'Agenzia delle Entrate di Alessandria.

### Analisi per immobili in Casaleggio Boiro (AL)

#### Valori Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)

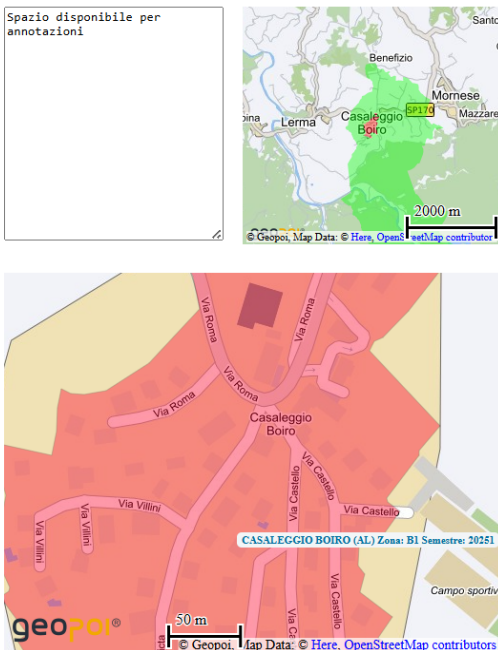


Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1**  
Provincia: ALESSANDRIA  
Comune: CASALEGGIO BOIRO  
Fascia/zona: Centrale/CENTRO%20URBANO  
Codice zona: B1  
Microzona: 0  
Tipologia prevalente: Abitazioni civili  
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	430	640	L	1,5	2,2	L
Box	Normale	360	520	L	1,6	2,3	L

[Stampa](#) [Legenda](#)



Considerato che i valori forniti sono per immobili nell'ordinarietà, mentre i nostri dovranno essere sottoposti ad una ristrutturazione integrale, si ritiene di assumere un valore pari ad 1/3 di quello minimo fornito, ottenendo €/mq. 140,00

Valori dall'analisi del mercato immobiliare.

- trilocale in via Roma di mq. 69 posto in vendita ad € 28.000,00 = €/mq 405,00
- appartamento in via Roma di mq. 85 posto in vendita ad € 32.000,00 = €/mq 375,00

Considerato che gli immobili individuati risultano abitabili, mentre i nostri necessitano di una ristrutturazione, si ritiene congruo abbattere, cautelativamente, il valore di 2/3. Si ottiene un valore pari ad € 130,00

Si ottiene un valore medio, assumibile, per € (140,00 + 130,00) / 2 = €/mq. 135,00

## Analisi per immobili in Montaldeo (AL)

Valori Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: ALESSANDRIA

Comune: MONTALDEO

Fascia/zona: Centrale/CENTRO%20URBANO

Codice zona: B1

Microzona: 0

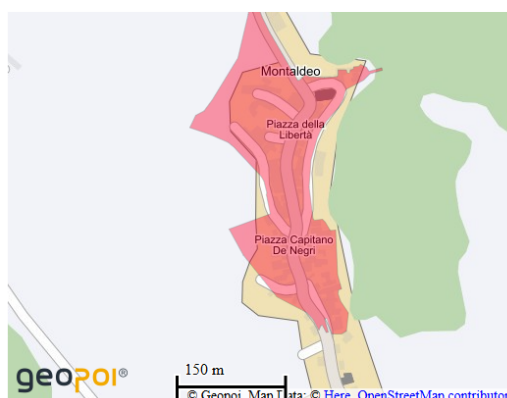
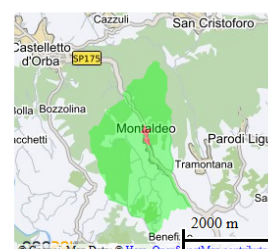
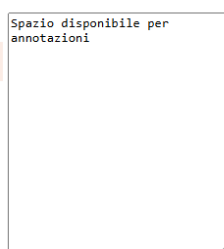
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	570	710	L	1,9	2,7	L
Box	Normale	360	540	L	1,6	2,3	L

Stampa

Legenda



Considerato che i valori forniti sono per immobili nell'ordinarietà, mentre i nostri dovranno essere sottoposti ad una ristrutturazione integrale, si ritiene di assumere un valore pari ad 1/3 di quello minimo fornito, ottenendo €/mq. 190,00

## **Geometra Emanuel Murador**

Iscrizione Collegio dei Geometri di Casale M.to al n. 642  
Iscrizione Albo CTU del Tribunale di Vercelli al n. 45  
Consulente per il Tribunale di Alessandria

---

Valori dall'analisi del mercato immobiliare.

- quadrilocale in Borgo Vecchio di mq. 50 posto in vendita ad € 15.000,00 = €/mq 300,00
- terratetto unifamiliare di mq. 120 posto in vendita ad € 29.000,00 = €/mq 240,00
- terratetto unifamiliare di mq. 150 posto in vendita ad € 22.000,00 = €/mq 145,00
- terratetto unifamiliare in Borgo Vecchio di mq. 70 posto in vendita ad € 10.000,00 = €/mq 140,00

Considerato che gli immobili individuati risultano abitabili, mentre i nostri necessitano di una ristrutturazione, si ritiene congruo abbattere, cautelativamente, il valore di 2/3. Si ottiene un valore pari ad € 70,00

**Si ottiene un valore medio, assumibile, per € (190,00 + 70,00) /2 = €/mq. 130,00**

### **Valore terreni da Valori Agricoli Medi – Agenzia delle Entrate**

Casaleggio Boiro: bosco Bosco misto €/mq 0,534

Casaleggio Boiro: incolto produttivo €/mq 0,03

Montaldeo: incolto produttivo €/mq 0,03

Castelletto d'Orba: bosco misto €/mq 0,534

**Valutazione finale immobili:**

- A) Casaleggio Boiro (AL) mq. 110,00 x €/mq 135,00 = € 14.850,00  
Qt. Oliveri Massimo Flavio  $\frac{1}{2}$  = € 7.425,00
- B) Montaldeo (AL) mq. 247,00 x €/mq 130,00 = € 32.110,00  
Qt. Oliveri Massimo Flavio  $\frac{1}{56}$  = € 575,00
- C) Montaldeo (AL) mq. 65,00 x €/mq 130,00 = € 8.450,00  
Qt. Oliveri Massimo Flavio  $\frac{1}{8}$  = € 1.056,25
- D) Casaleggio Boiro (AL) mq. 1980 x 0,03 = € 59,40  
Qt. Oliveri Massimo Flavio  $\frac{1}{2}$  = € 30,00
- E) Castelletto D'Orba (AL) mq. 4.660 x € 0.534 = € 2.488,50  
Qt. Oliveri Massimo Flavio  $\frac{1}{56}$  = € 44,50
- F) Montaldeo (AL) mq. 22.650,00 x € 0.534 = € 12.095,00  
Qt. Oliveri Massimo Flavio  $\frac{1}{8}$  = € 1.512,00
- G) Parodi Ligure (AL) mq. 2.180,00 x .534 = € 1.164,00  
Qt. Oliveri Massimo Flavio  $\frac{1}{56}$  = € 21,00

Totale valore immobili € 71.206,90

**Totale quota Oliveri Massimo Flavio € 11.000,00 arrotondati**

Si ritiene congrua l'offerta di € 15.000,00 sull'acquisto della quota di Oliveri Massimo Flavio.

**Il consulente della procedura**

Geom. Emanuel Murador  
(firmato digitalmente)