
Tribunale di Alessandria
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:
OMISSIS

contro:
OMISSIS

Interventi:
OMISSIS
OMISSIS

N° Gen. Rep. **278/2024**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 08.05.2025 ore 10.00

Giudice Delle Esecuzioni:
Dott. OMISSIS

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 1 - Fabbricato industriale (D/7)
Lotto 2 - Capannone in corso di costruzione (F3)

Esperto alla stima: Arch. OMISSIS
Codice fiscale: OMISSIS
Studio in: OMISSIS
Telefono: OMISSIS
Email: OMISSIS
Pec: OMISSIS

Custode: OMISSIS

SINTESI ELABORATO

1. Dati Catastali

Bene: Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo - Sale (AL)

Lotto: 1 - Fabbricato industriale (D/7)

Corpo: A (p707)

Categoria: Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]

OMISSIS, foglio 20, particella 707, scheda catastale disponibile, indirizzo Via San Lazzaro, piano T, comune Sale, categoria D/7, rendita € 3458

Corpo: B (p711)

Categoria: Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]

OMISSIS, foglio 20, particella 711, scheda catastale disponibile, indirizzo Via San Lazzaro, piano T, comune Sale, categoria D/7, rendita € 3036

Corpo: C (p708s3)

Categoria: Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]

OMISSIS, foglio 20, particella 708, subalterno 3, scheda catastale disponibile, indirizzo Via Riccardo Sineo, piano t, comune Sale, categoria D/7, rendita € 6507,60

Corpo: D - 698 t. vincolato (parcheggio)

Categoria: vincolato a standard

OMISSIS sede in Stati Uniti d'America (EE), sezione censuaria Salefoglio 20, particella 698, qualità semin arbor, classe 1, superficie catastale 3 are (300 mq), reddito dominicale: € 3,87, reddito agrario: € 2,87,

Corpo: E - 686 t. vincolato (parcheggio)

Categoria: vincolato a standard

OMISSIS, sezione censuaria Salefoglio 20, particella 686, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 50 ca (50 mq), reddito dominicale: € 0,57, reddito agrario: € 0,48,

Lotto: 2 - Unità in corso di costruzione (F3)

Corpo: F (p 708s4) porzione di capannone in corso di costruzione

Categoria: Bene futuro [F]

OMISSIS con sede in Stati Uniti d'America (EE), foglio 20, particella 708, subalterno 4, indirizzo Via Gramsci s.n., piano T, comune Sale, categoria F/3

Corpo: G - 690 t. vincolato (parcheggio)

Categoria: vincolato a standard

OMISSIS con sede in Stati Uniti d'America (EE), sezione censuaria Salefoglio 20, particella 690, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale are 1 ca 90 (mq 190), reddito dominicale: € 2,16, reddito agrario: € 1,82,

Corpo: H - 692 t. vincolato (parcheggio)

Categoria: vincolato a standard

OMISSIS con sde in Stati Uniti d'America (EE), sezione censuaria Salefoglio 20, particella 692, qualità vigneto, superficie catastale are 00 ca 80 (mq 80), reddito dominicale: € 0,76, reddito agrario: € 0,60,

Corpo: I - 695 t. vincolato (verde)

Categoria: vincolato a standard

OMISSIS con sede in Stati Uniti d'America (EE), sezione censuaria Salefoglio 20, particella 695, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale are 1 ca 30 (mq 130), reddito dominicale: € 1,24, reddito agrario: € 0,97,

Corpo: L - 696 t. vincolato (verde)

Categoria: vincolato a standard

OMISSIS, sezione censuaria Salefoglio 20, particella 696, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale are 00 ca 60 (mq 60), reddito dominicale: € 0,57, reddito agrario: € 0,45,

Corpo: M - 708 sub5 (area di corte urbana F1)

Categoria: Bene futuro [F]

OMISSIS con sede in Stati Uniti d'America (EE), foglio 20, particella 708, subalterno 5, indirizzo Via Gramsci s.n., piano T, comune Sale, categoria F/1, consistenza 5046 mq

2. Stato di possesso

Bene: Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via R. Sineo - Sale (AL)

Lotto: 1 - Fabbricato industriale (D/7)

Corpo: A (p707)

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 09/03/2022 per l'importo di euro 2.916,00 con cadenza mensile.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Note:

Il contratto è stato stipulato in data 09-03-2022 tra la società OMISSIS e la OMISSIS

Durata dal 01-04-2022 al 31-03-2028.

Rate mensili entro il 5 di ogni mese di € 2.916,66 (duemilanovecentosedici/66) + IVA. (35000 annui) Registrazione telematica Entratel dell'Agenzia delle Entrate di presentazione delle dichiarazioni : comunicazione di avvenuto ricevimento registrazione contratto con protocollo di ricezione 22031615355339890 nome file omissis_0_RLI12.ccf. Esito: acquisito - cod. fisc. OMISSIS.

Registrato a Tortona - Alessandria il 16/03/2022 ai nn.001523 serie 3T

Tipologia contratto: 6 + 6, scadenza 31/03/2028

Il contratto è stato stipulato in data antecOMISSIS e il pignoramento.

Corpo: B (p711)

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 09/03/2022 per l'importo di euro 2.916,00 con cadenza mensile.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Note: Per quanto riguarda il contratto di locazione si veda quanto indicato al corpo A definito in precOMISSIS, in quanto il presente immobile risulta locato con il medesimo contratto del corpo A..

Registrato a Tortona il 16/03/2022 ai nn.001523 serie 3T

Tipologia contratto: 6 + 6, scadenza 31/03/2028

Il contratto è stato stipulato in data antecOMISSIS e il pignoramento.

Corpo: C (p708s3)

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 09/03/2022 per l'importo di euro 2.916,00 con cadenza mensile.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Note: Per quanto riguarda il contratto di locazione si veda quanto già indicato al corpo A, in quanto il presente immobile risulta locato con il medesimo contratto del corpo A.

Registrato a Tortona il 16/03/2022 ai nn.001523 serie 3T

Tipologia contratto: 6 + 6, scadenza 31/03/2028

Il contratto è stato stipulato in data antecOMISSISte il pignoramento.

Corpo: D - 698 terreno vincolato (parcheggio)

Libero

Corpo: E - 686 terreno vincolato (parcheggio)

Libero

Lotto: 2 - Unità in corso di costruzione (F3)

Corpo: F (p 708s4) porzione di capannone in corso di costruzione

Libero

Corpo: G - 690 terreno vincolato (parcheggio)

Libero

Corpo: H - 692 terreno vincolato (parcheggio)

Libero

Corpo: I - 695 terreno vincolato (verde)

Libero

Corpo: L - 696 terreno vincolato (verde)

Libero

Corpo: M - 708 sub5 (area di corte urbana F1)

Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo - Sale (AL)

Lotto: 1 - Fabbricato industriale (D/7)

Corpo: A (p707)

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: B (p711)

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: C (p708s3)

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: D - 698 terreno vincolato (parcheggio)

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO non risultano delimitati posti auto dedicati a soggetti in condizione di disabilità.

Corpo: E - 686 terreno vincolato (parcheggio)

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO non risultano delimitati posti auto dedicati a soggetti in condizione di disabilità.

Lotto: 2 - Unità in corso di costruzione (F3)

Corpo: F (p 708s4) porzione di capannone in corso di costruzione

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: G - 690 terreno vincolato (parcheggio)

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO non risultano delimitati posti auto dedicati a soggetti in condizione di disabilità.

Corpo: H - 692 terreno vincolato (parcheggio)

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO non risultano delimitati posti auto dedicati a soggetti in condizione di disabilità.

Corpo: I - 695 terreno vincolato (verde)

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: L - 696 terreno vincolato (verde)

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: M - 708 sub5 (area di corte urbana F1)

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo - Sale (AL)

Lotto: 1 - Fabbricato industriale (D/7)

Corpo: A (p707)

Creditori Iscritti: OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS creditore intervenuto, OMISSIScreditore intervenuto,

Corpo: B (p711)

Creditori Iscritti: OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS creditore intervenuto, OMISSIScreditore intervenuto,

Corpo: C (p708s3)

Creditori Iscritti: OMISSIS, OMISSIS OMISSIS creditore intervenuto, OMISSIScreditore intervenuto,

Corpo: D - 698 t. vincolato (parcheggio)

Creditori Iscritti: OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS creditore intervenuto, OMISSIScreditore intervenuto,

Corpo: E - 686 t. vincolato (parcheggio)

Creditori Iscritti: OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS creditore intervenuto, OMISSIScreditore intervenuto,

Lotto: 2 - Unità in corso di costruzione (F3)

Corpo: F (p 708s4) porzione di capannone in corso di costruzione

Creditori Iscritti: OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS creditore intervenuto, OMISSIScreditore intervenuto,

Corpo: G - 690 t. vincolato (parcheggio)

Creditori Iscritti: OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS creditore intervenuto, OMISSIScreditore intervenuto,

Corpo: H - 692 t. vincolato (parcheggio)

Creditori Iscritti: OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS creditore intervenuto, OMISSIScreditore intervenuto,

Corpo: I - 695 t. vincolato (verde)

Creditori Iscritti: OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS creditore intervenuto, OMISSIScreditore intervenuto,

Corpo: L - 696 t. vincolato (verde)

Creditori Iscritti: OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS creditore intervenuto, OMISSIScreditore intervenuto,

Corpo: M - 708 sub5 (area di corte urbana F1)

Creditori Iscritti: OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS creditore intervenuto, OMISSIScreditore intervenuto,

E in sintesi:

Creditori ipotecari: OMISSIS(procOMISSIS - procuratrice OMISSIS)– OMISSIS

Creditori che hanno attuato un sequestro conservativo: omissis

-Comune di Sale intervento depositato il 12-03-2025

-OMISSISintervento depositato il 19-03-2025.

5 Comproprietari

Beni: Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via R. Sineo - Sale (AL)

Lotto: 1 - Fabbricato industriale (D/7)

Corpo: A (p707)

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B (p711)

Comproprietari: Nessuno

Corpo: C (p708s3)

Comproprietari: Nessuno

Corpo: D - 698 terreno vincolato (parcheggio)

Comproprietari: Nessuno

Corpo: E - 686 terreno vincolato (parcheggio)

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 2 - Unità in corso di costruzione (F3)

Corpo: F (p 708s4) porzione di capannone in corso di costruzione

Comproprietari: Nessuno

Corpo: G - 690 terreno vincolato (parcheggio)

Comproprietari: Nessuno

Corpo: H - 692 terreno vincolato (parcheggio)

Comproprietari: Nessuno

Corpo: I - 695 terreno vincolato (verde)

Comproprietari: Nessuno

Corpo: L - 696 terreno vincolato (verde)

Comproprietari: Nessuno

Corpo: M - 708 sub5 (area di corte urbana F1)

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via R. Sineo - Sale (AL)

Lotto: 1 - Fabbricato industriale (D/7)

Corpo: A (p707)

Misure Penali: NO

Corpo: B (p711)

Misure Penali: NO

Corpo: C (p708s3)

Misure Penali: NO

Corpo: D - 698 t. vincolato (parcheggio)

Misure Penali: NO

Corpo: E - 686 t. vincolato (parcheggio)

Misure Penali: NO

Lotto: 2 - Unità in corso di costruzione (F3)

Corpo: F (p 708s4) porzione di capannone in corso di costruzione

Misure Penali: NO

Corpo: G - 690 t. vincolato (parcheggio)

Misure Penali: NO

Corpo: H - 692 t. vincolato (parcheggio)

Misure Penali: NO

Corpo: I - 695 t. vincolato (verde)

Misure Penali: NO

Corpo: L - 696 t. vincolato (verde)

Misure Penali: NO

Corpo: M - 708 sub5 (area di corte urbana F1)

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via R. Sineo - Sale (AL)

Lotto: 1 - Fabbricato industriale (D/7)

Corpo: A (p707)

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B (p711)

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: C (p708s3)

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: D - 698 t. vincolato (parcheggio)

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: E - 686 t. vincolato (parcheggio)

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 2 - Unità in corso di costruzione (F3)

Corpo: F (p 708s4) porzione di capannone in corso di costruzione

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: G - 690 t. vincolato (parcheggio)

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: H - 692 t. vincolato (parcheggio)

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: I - 695 t. vincolato (verde)

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: L - 696 t. vincolato (verde)

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: M - 708 sub5 (area di corte urbana F1)

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via R. Sineo - Sale (AL)

Lotto: 1 - Fabbricato industriale (D/7)

Valore complessivo intero: 312.173,25

ARROTONDATO 312.200,00

Lotto: 2 - Unità in corso di costruzione (F3)

Valore complessivo intero: 668.384,15

ARROTONDATO 668.400,00

Beni in Sale (AL)

Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via r. Sineo

LOTTO: 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE (D/7)**La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si****Data di presentazione:** 24-10-2024

La Certificazione notarile sostitutiva del certificato ipo-catastale è stata prodotta in data 21/10/2024 a cura del Dr. OMISSIS, Notaio in Perugia.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**Identificativo corpo: A (p707).****Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Sale (AL), Via Riccardo Sineo s.n.c. angolo Via San Lazzaro s.n.c.****Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Ulteriori informazioni sul debitore: con sede in STATI UNITI D'AMERICA (EE)

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:Intestazione: OMISSIS, foglio 20, particella 707, scheda catastale disponibile, indirizzo Via San Lazzaro, piano T, comune Sale, categoria D/7, rendita € 3458Derivante da:

Variazione nel classamento del 14-05-2012 pratica n. AL0139188 in atti dal 14-05-2012 (n. 9285.1/2012)

Situazione dell'unità immobiliare dal 22-07-2011: Fg 20 part 707 Cat. D/7 - Rendita € 3458,00 - Dati derivanti da ultimazione di fabbricato urbano del 22-07-2011 pratica n. AL 0256786 in atti dal 22-07-2011 (n. 64913.1/2011)

Situazione dell'unità immobiliare dal 15-03-2011: Fg 20 part 707 Cat F/3 - Dati derivanti da Costituzione del 15-03-2011 pratica n. AL0127309 in atti dal 15-03-2011 (n. 1248.1/2011).

Intestati dal 09-03-2022 OMISSIS (proprietà 1/1) - dati derivanti da Atto del 09-03-2022 Pubblico ufficiale OMISSISSora (FR) Rep. 14123 Fusione di società per incorporazione Nota presentata con Modello Unico n. 719.1/2022 Reparto PI di Tortona in atti dal 24-03-2022.

Situazione degli intestati dal 15-03-2011 OMISSIS(proprietà 1/1 fino al 09-03-2022) - dati derivanti da Costituzione del 15-03-2011 pratica n. AL0127309 in atti dal 15-03-2011 (n. 1248.1/2011).

Confini: A Nord Fg 20 part 433, a Est part 708 sub 3, a Sud part 711, ad Ovest part 698 interessata da Atto di impegno unilaterale a favore di Comune di Sale.

Note:

Si precisa che la part 433 del Fg 20 risulta a Catasto intestata a OMISSIS proprietà 1/1, ma NON PIGNORATA, quindi, ad oggi, l'accesso all'immobile avviene lungo via Sineo, attraverso particella non pignorata.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

tamponamento esterni e pareti interne in cartongesso e accesso

Regolarizzabili mediante: SCIA in SANATORIA

Descrizione delle opere da sanare:

all'interno del fabbricato diverse pareti in cartongesso delimitano spazi chiusi e frazionati (tipo box). Inoltre le vetrate sono state oscurate e permane il collegamento con le porzioni di capannone confinanti individuate dalle particelle 711 e 708 sub 3. Infine nella planimetria catastale agli atti l'accesso carrabile al lotto è indicato in posizione differente rispetto alla realtà, su via Sineo, anzichè su Via San Lazzaro.

Indicativamente, le spese necessarie alla regolarizzazione degli immobili si riassumono in:

SCIA in SANATORIA progettazione: € 2.500,00

diritti presentazione SCIA: € 75,00

Sanzione minima - previa consultazione Uff Tecnico: € 1.032,00

Variatione catastale mediante presentazione Docfa: € 1.000,00

diritti segreteria Docfa 1 unità immobiliare: € 70,00

correzione indirizzo: € 0,00

presentazione SCIA Agibilità: € 2.500,00

diritti segreteria SCIA Agibilità: € 50,00

Oneri Totali: **€ 7.227,00**

Note:

Si segnala inoltre che

- il cancello di ingresso è posto lungo Via Sineo e non via San Lazzaro come indicato in visura;
- la recinzione lungo via Sineo racchiude una parte della particella 433 di proprietà OMISSIS, ma non pignorata. Risulta da correggere oltre alla planimetria anche l'indirizzo dell'immobile avente accesso da via Sineo e non da via San Lazzaro.

Gli oneri di regolarizzazione qui indicati sono ipotizzati per la regolarizzazione con fusione dei tre immobili comunicanti descritti ai corpi A-B-C pertanto non verranno indicati altri importi nei successivi corpi B e C. A conclusione della sanatoria andrà presentata opportuna Segnalazione Certificata Agibilità relativamente ai beni di cui ai corpi A-B e C, fusi in un unico immobile, completa di certificazione degli impianti, collaudi, variazione catastale ed eventuale APE.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale;

Note: le spese indicate riguardano la predisposizione della pratica di sanatoria delle opere difformi, la sanzione minima applicabile da sottoporre all'Amministrazione, per conferma, prima del pagamento, i diritti di segreteria ed infine la pratica catastale di variazione dell'unità immobiliare. La variazione catastale comporterà la fusione delle tre unità immobiliari (part 707, 711 e 708 sub 3) comunicanti tra loro internamente ed in parte anche esternamente.

Identificativo corpo: B (p711).

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Sale (AL), Via San Lazzaro s.n.c.

Note: l'immobile è parte di un progetto unitario per la costruzione di fabbricato artigianale/industriale originato nel 2008 ad opera della OMISSIS con sede a Tortona e solo parzialmente concluso. Ultimazione parziale dei lavori è stata infatti comunicata dall'OMISSIS al Comune, in data 20-05-2011 (prot. 5110 del 20-05-2011) relativamente a due immobili, distinti con le particelle 707 e 711. I lavori di questa particella risultano pertanto conclusi nel 2011 ed in data 25-07-2011 è stato rilasciato dal Comune di Sale Certificato di agibilità n. 18/011.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 20, particella 711, scheda catastale disponibile, indirizzo Via San Lazaro, piano T, comune Sale, categoria D/7, rendita € 3036

Derivante da:

-Variazione nel classamento del 14-05-2012 pratica n. AL0139118 in atti dal 14-05-2012 (n. 9215.1/2012) -Ultimazione di fabbricato urbano del 18-07-2011 pratica n. AL0253096 in atti dal 18-07-2011 (n. 64677.1/2011) -Fg 20 part 711 Cat. F/3 dati derivanti da Costituzione del 15-04-2011 pratica n. AL0161255 in atti dal 15-04-2011 (n. 1870.1/2011)

Intestati dal 09-03-2022 OMISSIS (proprietà 1/1) - dati derivanti da Atto del 09-03-2022 Pubblico ufficiale OMISSISSora (FR) Rep. 14123 Fusione di società per incorporazione. Nota presentata con Modello Unico n. 719.1/2022 Reparto PI di Tortona in atti dal 24-03-2022.

Situazione degli intestati dal 15-04-2011 OMISSIS(proprietà 1/1 fino al 09-03-2022) - dati derivanti da Costituzione del 15-04-2011 pratica n. AL0161255 in atti dal 15-04-2011 (n. 1870.1/2011).

Confini: A Nord Fg 20 part 707, a Est part 708 sub 3, a Sud part 708 sub 4, a Ovest mappali 686 e 698 interessati da Atto di impegno unilaterale a favore di Comune di Sale.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

tramezze interne e tamponamento finestre

Regolarizzabili mediante: vedere quanto previsto al corpo A

Descrizione delle opere da sanare: planimetria catastale agli atti non conforme allo stato dei luoghi. L'interno del capannone è direttamente confinante con l'adiacente particella 707. In adiacenza ai locali wc ed anti wc si trova un locale di circa 25 mq, con altezza interna ml. 3.05 realizzato in blocchetti di cls e solaio in latero-cemento da ditta estranea alla Procedura, che aveva qui condotto un impianto di produzione elettrica ad olio di colza, ora rimosso.

Note: poichè il presente mappale è compreso nel Lotto 1, per la regolarizzazione catastale, previa regolarizzazione edilizia, si veda quanto già previsto al corpo A, in quanto tutti i mappali costituenti il lotto potranno essere sanati in un'unica pratica.

Inoltre, nella planimetria catastale della corte è rappresentato un manufatto ad uso cabina elettrica, che ad oggi risulta sulla mappa catastale del Fg 20 graffata alla particella 698. Sulla porta di detta cabina sono riportati i seguenti dati: zona di Alessandria 33716209 e-distribuzione cabina n. 633490. Dal mappale 698 (corpo D), area esterna alla recinzione dei capannoni oggetto del presente lotto, si accede ai tre locali in cui risulta suddivisa la cabina elettrica. Detta cabina, costruita con progetto del 2010 per la ditta OMISSIS funzionale all'impianto di piccola cogenerazione ad olio vegetale che la suddetta ditta conduceva, risulta rappresentata sulla scheda catastale del mappale 711, ma graffata al mappale 698. L'attività descritta non è più presente e gli impianti sono stati smontati, come dichiarato dall'Amm.re dell'attuale conducente Società Agricola OMISSIS Srl e previsto nel contratto di locazione registrato il 16-03-2022 tra l'OMISSISrL e la società suddetta. Non possOMISSISdo competenze in merito agli impianti elettrici, il sottoscritto ha consultato il progettista dell'impianto di cogenerazione indicato sulle tavole di progetto - Ing. OMISSIS - il quale ha gentilmente fornito le informazioni utili di seguito riportate.

La cabina è suddivisa internamente in tre locali tecnici: 1) locale ENEL di competenza esclusiva ENEL (o attuale gestore e-distribuzione) 2) locale misure, nel quale può accedere anche l'utente 3) locale utente, di competenza dell'utente. Le apparecchiature all'interno, se esistenti, sono di e-distribuzione, che gestisce la rete. L'ing. OMISSIS ha indicato altresì l'esistenza di una servitù, probabilmente a cura del OMISSIS.

Da informazioni assunte dal sottoscritto c/o lo studio del Notaio vi è Scrittura Privata "Costituzione di servitù inamovibile di elettrodotto di cavo interrato" tra OMISSIS(den.Produuttore), OMISSISrL (den.Parte ConcOMISSISte) eOMISSIS (den.Parte) stipulata in data 13-05-2011 Rep. n. 25757. Detta servitù di elettrodotto a favore di OMISSIS insiste sui mappali di cui al Fg 20 part 711 (capannone ad uso industriale, ovvero il presente corpo B) ed al Fg 20 part 698 (terreno, seminativo – corpo D). In merito sono stati chiesti dal sottoscritto chiarimenti a e-distribuzione con PEC del 03-04-2025, di

cui si resta in attesa.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: C (p708s3).

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Sale (AL), Via Riccardo Sineo s.n.c.

Note: l'immobile prospetta su Via Sineo, da cui ha accesso senza numero civico ed è compreso tra le particelle 707 e 711, definite in precOMISSISza e la particella 712 di altra proprietà estranea alla Procedura; appartiene, inoltre, al compendio immobiliare pignorato, costituito da fabbricati costruiti per esigenze industriali e terreni pertinenziali, collocato lungo la S.P. 82, tra via Gramsci, Via San Lazzaro e via Riccardo Sineo del Comune di Sale in Provincia di Alessandria. L'immobile è parte di un progetto unitario per la costruzione di fabbricato artigianale/industriale originato nel 2008 ad opera della OMISSIScon sede a Tortona e solo parzialmente concluso. Ultimazione parziale dei lavori è stata infatti comunicata dall'OMISSISal Comune, in data 20-05-2011 (prot. 5110 del 20-05-2011) relativamente ai due immobili individuati con le particelle 707 e 711, di cui ai precOMISSISi "corpi A e B". Il presente corpo C è stato oggetto di interventi di manutenzione straordinaria interna di cui alla CILA del 05-03-2021, meglio descritta nel paragrafo "Edilizia".

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 20, particella 708, subalterno 3, scheda catastale disponibile, indirizzo Via Riccardo Sineo, piano t, comune Sale, categoria D/7, rendita € 6507,60

Derivante da:

Variazione nel Classamento del 06-03-2023 pratica n. AL0014523 in atti dal 06-03-2023 (n. 14523.1/2023) Variazione del 28-02-2022 pratica n. AL0011527 in atti dal 01-03-2022 Frazionamento e fusione -ultimazione di fabbricato urbano (n. 11527.1/2022).

Intestati dal 09-03-2022 OMISSIS (proprietà 1/1) - Voltura d'Ufficio del 09-03-2022 Pubblico ufficiale OMISSISSora (FR) Rep. 14123 Fusione di società per incorporazione Voltura n. 5488.1/2022 - pratica n. AL0047140 in atti dal 07-07-2022

Situazione degli intestati dal 28-02-2022 OMISSIS(proprietà 1/1 fino al 09-03-2022) - dati derivanti da Variazione del 28-02-2022 pratica n. AL0011527 in atti dal 01-03-2022 prot. NSD n. Entrate AGEV-STI. Registro Ufficiale 2020183.28/02/2022 Frazionamento e fusione - Ultimazione di fabbricato urbano (n. 11527.1/2022). Immobili soppressi, originari del precedente: Fg 20 part 708 sub 1 e 2.

Confini: A Nord part 433, 442 (NB mappali non pignorati, ma oggetto di sequestro conservativo) e 638 (ente urbano senza intestati, non pignorato e oggetto di sequestro conservativo) a Est part 712 di altra proprietà, non pignorata a Est part 708 sub 4 a Sud part 708 sub 4 a Ovest part 711 e 707.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Tramezze interne e tamponamenti esterni

Regolarizzabili mediante: vedere quanto previsto al corpo A - SCIA in SANATORIA

Descrizione delle opere da sanare:

Si segnala che la recinzione lungo via Sineo racchiude una parte della particella 433, la particella 442 entrambe di proprietà OMISSIS, ma non pignorate e la particella 638 ente urbano (senza

intestati). Si segnala inoltre che il corpo non confina con il mappale 708 sub 5 in quanto l'apertura del portone esterno risulta tamponata. Gli oneri di regolarizzazione sono indicati al corpo A e sono ipotizzati per la regolarizzazione con fusione dei tre immobili comunicanti descritti ai corpi A-B-C pertanto non verranno indicati altri importi.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale;

Note:

Le spese indicate al corpo A riguardano la predisposizione della pratica di sanatoria delle opere difformi, la sanzione minima applicabile da sottoporre all'Amministrazione preventivamente, per conferma, prima del pagamento, i diritti di segreteria ed infine la pratica catastale di variazione dell'unità immobiliare. La variazione catastale comporterà la fusione delle tre unità immobiliari (part 707, 711 e 708 sub 3) comunicanti tra loro internamente ed in parte anche esternamente.

Identificativo corpo: D - 698 terreno vincolato (parcheggio).

vincolato a standard sito in Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS sede in Stati Uniti d'America (EE), sezione censuaria Sale, foglio 20, particella 698, qualità semin arbor, classe 1, superficie catastale 3 are (300 mq), reddito dominicale: € 3,87, reddito agrario: € 2,87

Derivante da:

Frazionamento del 07-10-2010 pratica n. AL0269970 in atti dal 07-10-2010 presentato il 05-10-2010 (n. 269970.1/2010). Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili Fg 20 part 21; Fg 20 part 595; Fg 20 part 597; Fg 20 part 598; Fg 20 part 601; Fg 20 part 603.

Situazione degli intestati dal 09-03-2022 OMISSIS - dati derivanti da: Atto del 09-03-2022 Notaio OMISSISsede Sora (FR) Rep. n. 14123 - Fusione di società per incorporazione, nota presentata con mod. Unico n. 719.1/2022 Rep. PI Tortona in atti dal 24-03-2022.

Situazione degli intestati dal 07-10-2010 OMISSISSrl con sede in Tortona (AL)- dati derivanti da: Atto del 04-08-2007 OMISSIS sede Castelnuovo Scrvia (AL) Rep. 22888 - Compravendita *** La Sig. OMISSIS Luigina Rita Maria Irene ha dichiarato di essere la stessa persona indicata come OMISSIS OMISSISNota presentata con Mod. Unico n. 2279.1/2007 Rep PI Tortona in atti dal 13-08-2007.

Situazione degli intestati dal 04-08-2007 OMISSISSrl con sede in Tortona (AL) - dati derivanti da: Atto del 04-08-2007 OMISSIS sede Castelnuovo Scrvia (AL) Rep. 22888 - Compravendita *** La Sig.a OMISSIS Luigina Rita Maria Irene ha dichiarato di essere la stessa persona indicata come OMISSIS OMISSISNota presentata con Mod. Unico n. 2279.1/2007 Rep PI Tortona in atti dal 13-08-2007.

Situazione degli intestati dal 01-02-1994 OMISSIS Maria Angela proprietà per 1/2 fino al 04-08-2007 e OMISSIS Luigina proprietà per 1/2 fino al 04-08-2007 - dati derivanti da: Ricongiungimento di usufrutto del 01-02-1994 - SC sede Castelnuovo Scrvia (AL) Reg. Vol. 1 n. 3 registrato in data 03-07-2007 - Atto di morte Voltura n. 8541.1/2007 - Pratica n. AL0309231 in atti dal 27-07-2007.

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico: OMISSIS Maria proprietà per 1/2 fino al 01-02-1994, OMISSIS Luigina proprietà per 1/2 fino al 01-02-1994, OMISSISUsufrutto 1/3 fino al 01-02-1994 - dati derivanti da Impianto meccanografico del 20-06-1984.

Confini: A Nord Fg 20 part 433, a Est Fg 20 part 707 e part 711, a Sud Fg 20 part 686, a Ovest Via San Lazzaro.

Note: Si segnala che alla particella 698 è graffata la cabina elettrica.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: cabina elettrica

Regolarizzabili mediante: Correzione mappa

Descrizione delle opere da sanare: sulla mappa catastale la cabina elettrica disegnata sulla corte del Fg 20 part 711 risulta graffata al presente mappale 698 dal quale hanno accesso i tre locali interni.

Note:

Dal mappale 698, area esterna alla recinzione dei capannoni oggetto del presente lotto, si accede ai tre locali in cui risulta suddivisa la cabina elettrica. Detta cabina, costruita con progetto del 2010 per la ditta OMISSIS funzionale all'impianto di piccola cogenerazione ad olio vegetale che la suddetta ditta conduceva, risulta rappresentata sulla scheda catastale del mappale 711, ma graffata al mappale 698. L'attività descritta non è più presente e gli impianti sono stati smontati, come dichiarato dall'Amm.re dell'attuale conducente Società Agricola OMISSIS Srl e previsto nel contratto di locazione del 16-03-2022 tra l'OMISSIS e la società suddetta. Sulla porta della cabina esterna si legge: CABINA ENEL n. 633490 - zona di AL 33716209 e-distribuzione.

Non possedendo competenze in merito agli impianti elettrici, il sottoscritto ha consultato il progettista dell'impianto di cogenerazione indicato sulle tavole di progetto - Ing. OMISSIS - il quale ha gentilmente fornito le informazioni utili di seguito riportate.

La cabina è suddivisa internamente in tre locali tecnici: 1) locale ENEL di competenza esclusiva ENEL (o attuale gestore e-distribuzione) 2) locale misure, nel quale può accedere anche l'utente 3) locale utente, di competenza dell'utente. Le apparecchiature all'interno, se esistenti, sono di e-distribuzione, che gestisce la rete. L'ing. OMISSIS ha indicato altresì l'esistenza di una servitù, probabilmente a cura del OMISSIS.

Da informazioni assunte dal sottoscritto c/o lo studio del Notaio vi è Scrittura Privata "Costituzione di servitù inamovibile di elettrodotto di cavo interrato" tra OMISSIS(den.Produuttore), OMISSISsrl (den.Parte ConcOMISSISste) eOMISSIS (den.Parte) stipulata in data 13-05-2011 Rep. n. 25757. Detta servitù di elettrodotto a favore di OMISSIS insiste sui mappali di cui al Fg 20 part 711 (capannone ad uso industriale, ovvero il presente corpo B) ed al Fg 20 part 698 (terreno, seminativo – corpo D).

In merito sono stati chiesti dal sottoscritto chiarimenti a e-distribuzione con PEC del 03-04-2025, di cui si resta in attesa.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: E - 686 terreno vincolato (parcheggio).

vincolato a standard sito in Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS , sezione censuaria Sale, foglio 20, particella 686, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 50 ca (50 mq), reddito dominicale: € 0,57, reddito agrario: € 0,48

Derivante da:

Frazionamento del 07-10-2010 pratica n. AL0269970 in atti dal 07-10-2010 presentato il 05-10-2010 (n. 269970.1/2010). Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili Fg 20 part 21; Fg 20 part 595; Fg 20 part 597; Fg 20 part 598; Fg 20 part 601; Fg 20 part 603.

Situazione degli intestati dal 09-03-2022 OMISSIS - dati derivanti da: Atto del 09-03-2022 Notaio OMISSISsede Sora (FR) Rep. n. 14123 - Fusione di società per incorporazione, nota presentata con mod. Unico n. 719.1/2022 Rep. PI Tortona in atti dal 24-03-2022.

Situazione degli intestati dal 07-10-2010 OMISSISsrl con sede in Tortona (AL)- dati derivanti da: Atto del 04-08-2007 OMISSIS sede Castelnuovo Scrvia (AL) Rep. 22888 - Compravendita *** La Sig. OMISSIS Luigina Rita Maria Irene ha dichiarato di essere la stessa persona indicata come OMISSIS OMISSISNota presentata con Mod. Unico n. 2279.1/2007 Rep PI Tortona in atti dal 13-08-2007.

Situazione dell'unità che ha originato il precOMISSISste dal 20-11-2007 Fg 20 part 598 - seminativo are 42 ca 35 dati derivanti da Frazionamento del 20-11-2007 pratica n. AL0417413 in atti dal 20-11-2007 (n. 417413.1/2007).

Situazione degli intestati dal 20-11-2007 OMISSISsrl proprietà 1/1 fino al 07-10-2010 dati derivanti da Frazionamento del 20-11-2007 pratica n. AL0417413 in atti dal 20-11-2007 (n. 417413.1/2007).

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precOMISSISste dall'impianto meccanografico: Fg 20 part 118 seminativo are 42 ca 60 - Dati derivanti da impianto meccanografico del 20-06-1984, Partita 4393.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Il LOTTO 1 identifica la porzione di fabbricato che prospetta parte su Via Riccardo Sineo e parte su Via San Lazzaro ed appartiene al compendio immobiliare pignorato, costituito da fabbricati costruiti per esigenze industriali e terreni pertinenziali, collocato lungo la S.P. 82, tra via Gramsci, Via San Lazzaro e via Riccardo Sineo del Comune di Sale in Provincia di Alessandria.

Nelle immediate vicinanze si trova l'infrastruttura logistica denominata elisuperficie del Comune di Sale e poco più lontano il Cimitero comunale. A 14 Km da Sale si trova il casello autostradale di Alessandria-Castelceriolo sulla A21-Torino-Piacenza e a circa 15 Km si trova il casello autostradale di Tortona che introduce alla A21 TO-PC ed alla A7 Milano-Serravalle, entrambe raggiungibili in 15 minuti d'auto circa.

L'immobile è parte di un progetto unitario per la costruzione di fabbricato artigianale/industriale originato nel 2008 ad opera della OMISSIScon sede a Tortona e solo parzialmente concluso. Ultimazione parziale dei lavori è stata infatti comunicata dall'OMISSISal Comune, in data 20-05-2011 (prot. 5110 del 20-05-2011) relativamente a due immobili, individuati come particelle 707 e 711. Il lotto qui costituito comprende anche la particella 708 sub 3 (in quanto tutte e tre i fabbricati sono internamente comunicanti tra loro ed oggetto di un contratto di locazione in essere con scadenza 31.03.2028).

Sono parte del lotto: il terreno individuato dalla particella 698 e il terreno individuato dalla particella 686 entrambe parte della superficie di mq 607,95 asservita ad uso parcheggio con Costituzione di vincolo (Nota trascritta a Tortona il 23-10-2008 ai nn. 4146/2852 Fg 20 part 21-598-601-603).

NOTE:

Si segnala che all'interno della recinzione che racchiude le corti di pertinenza, costituita da muretto con soprastante pannello in rete di acciaio, sono inclusi i due mappali - 433 e 442 - confinanti con Via Sineo, di proprietà del Debitore, che tuttavia NON sono stati PIGNORATI (acquistati nel 2012),

nonchè il mappale 638 (ente urbano non intestato di mq 140). Di fatto, il muretto di recinzione dei mappali 707 e 708sub3, è costruito a confine con via Riccardo Sineo sui mappali 433, 442 e 638.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: industriale a traffico scorrevole con parcheggi buoni

Servizi presenti nella zona: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: elisuperficie, permanente infrastruttura logistica per soccorso e prevenzione.

Servizi offerti dalla zona: elisuperficie - infrastruttura logistica (nelle immediate vicinanze del compendio in via Sineo), Autostrada A21 - casello Alessandria Est-Castelceriolo (14 Km circa, 15 minuti d'auto)

Caratteristiche zone limitrofe: miste artigianali/industriali

Importanti centri limitrofi: Alessandria - Valenza - Tortona

Attrazioni paesaggistiche: Parco fiume Po

Attrazioni storiche: Pieve in Sale e Castello di Piovera

Principali collegamenti pubblici: autobus di linea

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A (p707)

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Sale (AL), Via Riccardo Sineo s.n.c. angolo Via San Lazzaro s.n.c.

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 09/03/2022 per l'importo di euro 2.916,00 con cadenza mensile.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Note: Il contratto è stato stipulato in data 09-03-2022 tra la società OMISSIS e la OMISSIS

Durata dal 01-04-2022 al 31-03-2028.

Rate mensili entro il 5 di ogni mese di € 2.916,66 (duemilanovecentosedici/66) + IVA. (35000 annui)

Registrazione telematica Entratel dell'Agenzia delle Entrate di presentazione delle dichiarazioni: comunicazione di avvenuto ricevimento registrazione contratto con protocollo di ricezione 22031615355339890 nome file OMISSIS_0_RLI12.ccf. Esito: acquisito - cod. fisc. OMISSIS. Registrato a Tortona - Alessandria il 16/03/2022 ai nn. 001523 serie 3T
Tipologia contratto: 6 + 6, scadenza 31/03/2028

Il contratto è stato stipulato in data antecOMISSIS e il pignoramento.

Opponibilità ai terzi: SI, salvo inadempienze verificate dal Custode.

A decorrere dal 37° mese il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato. Il mancato puntuale pagamento anche di una sola rata del canone costituisce in mora il conduttore con la conseguente facoltà del locatore di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Note: OMISSIS cod fisc. OMISSIS.

Nel contratto si legge all'art. 12: il Conduttore potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto purchè ne dia avviso scritto al locatore a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, con 6 (sei) mesi di anticipo rispetto alla data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Si sottolinea che il contratto di locazione comprende anche gli immobili distinti a Catasto al Fg 20 mappali 711 e 708 sub 3 confinanti con il presente mappali 707.

VERIFICA DELLA CONGRUITA' DEL CANONE DI LOCAZIONE:

Occorre verificare se il canone è stato stipulato ad un prezzo inferiore di un terzo al giusto prezzo o a quello risultante da precedenti locazioni (in questo caso inesistenti).

Posto che l'OMI per capannoni a destinazione produttiva in Comune di Sale (AL) segnala valori di locazione variabili da un minimo di 1,00 ad un massimo di 1,3 €/mq x mese e che la superficie lorda del lotto, costituita dalle tre unità immobiliari (porzioni di capannone) è pari a 1795 mq,

il valore di locazione potrebbe variare da 1795,00 €/mese a 2333,00 €/al mese.
Si può pertanto affermare che la rata mensile prevista nel contratto di locazione pari a € 2916,66 > 2333 è congrua, pertanto CANONE NON VILE.

Identificativo corpo: B (p711)

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Sale (AL), Via San Lazzaro s.n.c.

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 09/03/2022 per l'importo di euro 2.916,00 con cadenza mensile.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Note: per quanto riguarda il contratto di locazione si veda quanto indicato al corpo A definito in precOMISSISza, in quanto il presente immobile risulta locato con il medesimo contratto del corpo A.

Registrato a Tortona il 16/03/2022 ai nn. 001523 serie 3T
Tipologia contratto: 6 + 6, scadenza 31/03/2028

Il contratto è stato stipulato in data antecOMISSISte il pignoramento.

Opponibilità ai terzi: SI

Salvo inadempienze verificate dal Custode.

Identificativo corpo: C (p708s3)

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Sale (AL), Via Riccardo Sineo s.n.c.

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 09/03/2022 per l'importo di euro 2.916,00 con cadenza mensile.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Note: per quanto riguarda il contratto di locazione si veda quanto già indicato al corpo A, in quanto il presente immobile risulta locato con il medesimo contratto del corpo A.

Registrato a Tortona il 16/03/2022 ai nn. 001523 serie 3T
Tipologia contratto: 6 + 6, scadenza 31/03/2028

Il contratto è stato stipulato in data antecOMISSISte il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Opponibilità ai terzi: SI

Salvo inadempienze verificate dal Custode.

Identificativo corpo: D - 698 terreno vincolato (parcheggio)

vincolato a standard sito in Sale (AL), Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo Libero

Note:

si segnala che il mappale, in quanto proveniente dalla soppressione delle particelle 21, 598 e 601 è parte della superficie asservita ad uso pubblico, ovvero vincolata a parcheggio come rappresentato in planimetria allegata all'Atto di impegno unilaterale registrato a Tortona il 22-10-2008 al n. 2799 serie IT, allegato "A " al n. di rep. 23855/9973 e funzionale alla realizzazione dell'intero complesso industriale di cui al P. di C. n. 5/2008 e successive varianti.

Identificativo corpo: E - 686 terreno vincolato (parcheggio)

vincolato a standard sito in Sale (AL), Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo Libero

Note:

si segnala che il mappale, in quanto proveniente dalla soppressione delle particelle 21, 598 e 601 è parte della superficie asservita ad uso pubblico, ovvero vincolata a parcheggio come rappresentato

in planimetria allegata all'Atto di impegno unilaterale registrato a Tortona il 22-10-2008 al n. 2799 serie IT, allegato A al n. di rep. 23855/9973 e funzionale alla realizzazione dell'intero complesso industriale di cui al P. di C. n. 5/2008 e successive varianti.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- **Atto tra vivi - Costituzione di vincolo - Atto di impegno unilaterale** (per rilascio Permesso a Costruire); A rogito di OMISSIS in data 20/10/2008 ai nn. 23855/9973; Registrato a Tortona in data 22/10/2008 ai nn. 2799/IT; Trascritto a Tortona in data 23/10/2008 ai nn. 4146/2852; a favore di COMUNE di SALE (AL) contro OMISSIS

Si tratta di atto di impegno unilaterale nel quale il Sig. OMISSIS pe conto ed in rappresentanza della società OMISSISsi impegna ad asservire:

_ad uso parcheggio una porzione di mq 607,95 dei mappali 21,598 e 601 del Fg 20 del Comune di Sale (come da planimetria allegata all'atto, dove la porzione di mq 607,95 vincolata a parcheggio è evidenziata in colore azzurro);

_ad uso verde pubblico una porzione di mq 192,62 dei mappali 601 e 603 del Fg 20 del Comune di Sale (come da planimetria allegata all'atto dove la porzione di mq 192,62 vincolata a verde pubblico è evidenziata in colore verde).

Dette porzioni saranno assoggettate ad uso pubblico e la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la pulizia delle stesse, spetteranno al Comune di Sale. L'atto di impegno rappresenta atto fondamentale per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di proprietà, di cui al Permesso di Costruire n. 5 del 13-05-2008 intestato all'OMISSISS.r.l., identificate al Fg 20 del Comune di Sale, particelle 21, 593, 595, 597, 598,600, 601,603.

Infine si evidenzia che le particelle vincolate a verde pubblico sono indicate sul pignoramento censite al Fg 20 part 695 (ex 601) e 696 (ex 603) e che le particelle vincolate a parcheggio sono indicate sul pignoramento censite al Fg 20 part 698 (ex 21) 686 (ex 598) 690 (ex 598) 692 (ex 601) 695 parte (ex 601). Complessivamente, a favore del Comune di Sale, sono vincolati mq 800,57.

- **Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro , OMISSISS.R.L.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di OMISSIS in data 30/08/2010 ai nn. 25250/10986; Iscritta a Tortona in data 01/09/2010 ai nn. 3059/540; Importo ipoteca: € 1.800.000,00; Importo capitale: € 900.000,00; Note: OMISSIS con sede in Bergamo c.f. OMISSIS.

- **Trascrizione pregiudizievole:**

Atto esecutivo o cautelare - Ordinanza di sequestro conservativo a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: atto giudiziario; A rogito di Pubblico Ufficiale Tribunale di Alessandria in data 19/04/2022 ai nn. 682 Trascritto a Tortona in data 12/05/2022 ai nn. 1580/1162; Comune di Sale, sede Sale (AL) OMISSIS.

- **Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: verbale pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario UNEP c/o Tribunale di Alessandria in data 19/09/2024 ai nn. 4901 Trascritto a Alessandria in data 14/10/2024 ai nn. 3366/2655; OMISSIS sede Roma (RM) c.f. 14978561000.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE; A rogito di Notaio OMISSIS in data 09/03/2022 ai nn. 14123/11708; Registrato a Roma; Trascritto a Tortona in data 24/03/2022 ai nn. 990/719.

- Altra limitazione:

Si rileva, dai documenti depositati dal OMISSIS nell'Intervento, che il Tribunale di Alessandria in persona del Giudice Dott.ssa OMISSIS, ha pronunciato Sentenza n. 77/2025 pubblicata il 13-02-2025 nella causa civile iscritta al RG n. 3064/2022 R.G. - Rep. n. 211/2025 del 13-02-2025, promossa da OMISSIS contro OMISSIS "per l'esecuzione delle attività di messa in sicurezza delle aree oggetto di causa ed alla rimozione dei rifiuti ivi illecitamente stoccati". La sentenza condanna OMISSIS al pagamento in favore del Comune di Sale, a titolo di risarcimento del danno, dell'importo di € 2.204.020,86 oltre interessi legali dal giorno successivo alla pubblicazione della Sentenza al saldo effettivo. Si precisa quanto segue:

- le aree oggetto della causa non corrispondono alle aree pignorate nel presente procedimento esecutivo;
- il Comune di Sale ha tempo 60 giorni per annotare la sentenza a margine del sequestro conservativo;
- alla data del 28-03-2025 non risultano annotazioni della sentenza a margine del sequestro, come verificato dal Custode.

Dati precOMISSISi relativi ai corpi: A (p707)

- Atto tra vivi - Costituzione di vincolo - Atto di impegno unilaterale (per rilascio Permesso a Costruire); A rogito di OMISSIS in data 20/10/2008 ai nn. 23855/9973; Registrato a Tortona in data 22/10/2008 ai nn. 2799/IT; Trascritto a Tortona in data 23/10/2008 ai nn. 4146/2852; a favore di COMUNE di SALE (AL) contro OMISSIS

Si tratta di atto di impegno unilaterale nel quale il Sig. OMISSIS pe conto ed in rappresentanza della società OMISSISsi impegna ad asservire:

_ad uso parcheggio una porzione di mq 607,95 dei mappali 21,598 e 601 del Fg 20 del Comune di Sale (come da planimetria allegata all'atto, dove la porzione di mq 607,95 vincolata a parcheggio è evidenziata in colore azzurro);

_ad uso verde pubblico una porzione di mq 192,62 dei mappali 601 e 603 del Fg 20 del Comune di Sale (come da planimetria allegata all'atto dove la porzione di mq 192,62 vincolata a verde pubblico è evidenziata in colore verde).

Dette porzioni saranno assoggettate ad uso pubblico e la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la pulizia delle stesse, spetteranno al Comune di Sale.

L'atto di impegno rappresenta atto fondamentale per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di proprietà, di cui al Permesso di Costruire n. 5 del 13-05-2008 intestato all'OMISSIS.r.l., identificate al Fg 20 del Comune di Sale, particelle 21, 593, 595, 597, 598,600, 601,603.

Infine si evidenzia che le particelle vincolate a verde pubblico sono indicate sul pignoramento censite al Fg 20 part 695 (ex 601) e 696 (ex 603) e che le particelle vincolate a parcheggio sono indicate sul pignoramento censite al Fg 20 part 698 (ex 21) 686 (ex 598) 690 (ex 598) 692 (ex 601) 695 parte (ex 601). Complessivamente, a favore del Comune di Sale, sono vincolati mq 800,57.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro, OMISSISS.R.L.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di OMISSIS in data 30/08/2010 ai nn. 25250/10986; Iscritta a

Tortona in data 01/09/2010 ai nn. 3059/540; Importo ipoteca: € 1.800.000,00; Importo capitale: € 900.000,00; Note: OMISSIS con sede in Bergamo c.f. OMISSIS.

- Trascrizione pregiudizievole:

Atto esecutivo o cautelare - Ordinanza di sequestro conservativo a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: atto giudiziario; A rogito di Pubblico Ufficiale Tribunale di Alessandria in data 19/04/2022 ai nn. 682 Trascritto a Tortona in data 12/05/2022 ai nn. 1580/1162; Comune di Sale, sede Sale (AL) OMISSIS.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: verbale pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario UNEP c/o Tribunale di Alessandria in data 19/09/2024 ai nn. 4901 Trascritto a Alessandria Tortona in data 14/10/2024 ai nn. 3366/2655; OMISSIS sede Roma (RM) c.f. 14978561000.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE; A rogito di Notaio OMISSIS in data 09/03/2022 ai nn. 14123/11708; Registrato a Roma; trascritto a Tortona in data 24/03/2022 ai nn. 990/719.

- Altra limitazione:

Si rileva, dai documenti depositati dal OMISSIS nell'Intervento, che il Tribunale di Alessandria in persona del Giudice Dott.ssa OMISSIS, ha pronunciato Sentenza n. 77/2025 pubblicata il 13-02-2025 nella causa civile iscritta al RG n. 3064/2022 R.G. - Rep. n. 211/2025 del 13-02-2025, promossa da Comune di Sale contro OMISSIS "per l'esecuzione delle attività di messa in sicurezza delle aree oggetto di causa ed alla rimozione dei rifiuti ivi illecitamente stoccati". La sentenza condanna OMISSIS al pagamento in favore del OMISSIS, a titolo di risarcimento del danno, dell'importo di € 2.204.020,86 oltre interessi legali dal giorno successivo alla pubblicazione della Sentenza al saldo effettivo. Si precisa quanto segue:

- le aree oggetto della causa non corrispondono alle aree pignorate nel presente procedimento esecutivo;
- il Comune di Sale ha tempo 60 giorni per annotare la sentenza a margine del sequestro conservativo;
- alla data del 28-03-2025 non risultano annotazioni della sentenza a margine del sequestro, come verificato dal Custode.

- Altra limitazione:

COSTITUZIONE DI SERVITÙ INAMOVIBILE DI ELETTRODOTTO DI CAVO INTERRATO tra OMISSIS(den.Produuttore), OMISSISrI (den.Parte ConcOMISSISte) eOMISSIS (den.Parte) stipulata in data 13-05-2011 Rep. n. 25757. Detta servitù di elettrodotto a favore di OMISSIS insiste sui mappali di cui al Fg 20 part 711 (capannone ad uso industriale, ovvero il presente corpo B) ed al Fg 20 part 698 (terreno-corpo D). Scrittura privata.

Dati precOMISSISi relativi ai corpi: B (p711)

- Atto tra vivi - Costituzione di vincolo - Atto di impegno unilaterale (per rilascio Permesso a Costruire); A rogito di OMISSIS in data 20/10/2008 ai nn. 23855/9973; Registrato a Tortona in data 22/10/2008 ai nn. 2799/IT; Trascritto a Tortona in data 23/10/2008 ai nn. 4146/2852; a favore di COMUNE di SALE (AL) contro OMISSIS

Si tratta di atto di impegno unilaterale nel quale il Sig. OMISSIS pe conto ed in rappresentanza della società OMISSISsi impegna ad asservire:

_ad uso parcheggio una porzione di mq 607,95 dei mappali 21,598 e 601 del Fg 20 del Comune di Sale (come da planimetria allegata all'atto, dove la porzione di mq 607,95 vincolata a parcheggio è evidenziata in colore azzurro);

_ad uso verde pubblico una porzione di mq 192,62 dei mappali 601 e 603 del Fg 20 del Comune di Sale (come da planimetria allegata all'atto dove la porzione di mq 192,62 vincolata a verde pubblico è evidenziata in colore verde).

Dette porzioni saranno assoggettate ad uso pubblico e la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la pulizia delle stesse, spetteranno al Comune di Sale. L'atto di impegno rappresenta atto fondamentale per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di proprietà, di cui al Permesso di Costruire n. 5 del 13-05-2008 intestato all'OMISSIS.r.l., identificate al Fg 20 del Comune di Sale, particelle 21, 593, 595, 597, 598,600, 601,603. Infine si evidenzia che le particelle vincolate a verde pubblico sono indicate sul pignoramento censite al Fg 20 part 695 (ex 601) e 696 (ex 603) e che le particelle vincolate a parcheggio sono indicate sul pignoramento censite al Fg 20 part 698 (ex 21) 686 (ex 598) 690 (ex 598) 692 (ex 601) 695 parte (ex 601).

Complessivamente, a favore del Comune di Sale, sono vincolati mq 800,57.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro , OMISSIS.R.L.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di OMISSIS in data 30/08/2010 ai nn. 25250/10986; Iscritta a Tortona in data 01/09/2010 ai nn. 3059/540; Importo ipoteca: € 1.800.000,00; Importo capitale: € 900.000,00; Note: OMISSIS con sede in Bergamo c.f. OMISSIS.

- Trascrizione pregiudizievole:

Atto esecutivo o cautelare - Ordinanza di sequestro conservativo a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: atto giudiziario; A rogito di Pubblico Ufficiale Tribunale di Alessandria in data 19/04/2022 ai nn. 682 Trascritto a Tortona in data 12/05/2022 ai nn. 1580/1162; Comune di Sale, sede Sale (AL) OMISSIS.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: verbale pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario UNEP c/o Tribunale di Alessandria in data 19/09/2024 ai nn. 4901 Trascritto a Tortona in data 14/10/2024 ai nn. 3366/2655; OMISSIS sede Roma (RM) c.f. 14978561000.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE; A rogito di Notaio OMISSIS in data 09/03/2022 ai nn. 14123/11708; Registrato a Roma; Trascritto a Tortona in data 24/03/2022 ai nn. 990/719.

- Altra limitazione:

Si rileva, dai documenti depositati dal OMISSIS nell'Intervento, che il Tribunale di Alessandria in persona del Giudice Dott.ssa OMISSIS, ha pronunciato Sentenza n. 77/2025 pubblicata il 13-02-2025 nella causa civile iscritta al RG n. 3064/2022 R.G. - Rep. n. 211/2025 del 13-02-2025, promossa da Comune di Sale contro OMISSIS "per l'esecuzione delle attività di messa in sicurezza delle aree oggetto di causa ed alla rimozione dei rifiuti ivi illecitamente stoccati". La sentenza condanna OMISSIS al pagamento in favore del OMISSIS a titolo di risarcimento del danno, dell'importo di € 2.204.020,86 oltre interessi legali dal giorno successivo alla pubblicazione della Sentenza al saldo effettivo. Si precisa quanto segue:

- le aree oggetto della causa non corrispondono alle aree pignorate nel presente procedimento esecutivo;

- il Comune di Sale ha tempo 60 giorni per annotare la sentenza a margine del sequestro conservativo;

- alla data del 28-03-2025 non risultano annotazioni della sentenza a margine del sequestro, come verificato dal Custode.

Dati precOMISSISi relativi ai corpi: C (p708s3).

- **Atto tra vivi - Costituzione di vincolo - Atto di impegno unilaterale** (per rilascio Permesso a Costruire); A rogito di OMISSIS in data 20/10/2008 ai nn. 23855/9973; Registrato a Tortona in data 22/10/2008 ai nn. 2799/IT; Trascritto a Tortona in data 23/10/2008 ai nn. 4146/2852; a favore di COMUNE di SALE (AL) contro OMISSIS

Si tratta di atto di impegno unilaterale nel quale il Sig. OMISSIS pe conto ed in rappresentanza della società OMISSISi impegna ad asservire:

_ad uso parcheggio una porzione di mq 607,95 dei mappali 21,598 e 601 del Fg 20 del Comune di Sale (come da planimetria allegata all'atto, dove la porzione di mq 607,95 vincolata a parcheggio è evidenziata in colore azzurro);

_ad uso verde pubblico una porzione di mq 192,62 dei mappali 601 e 603 del Fg 20 del Comune di Sale (come da planimetria allegata all'atto dove la porzione di mq 192,62 vincolata a verde pubblico è evidenziata in colore verde).

Dette porzioni saranno assoggettate ad uso pubblico e la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la pulizia delle stesse, spetteranno al Comune di Sale. L'atto di impegno rappresenta atto fondamentale per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di proprietà, di cui al Permesso di Costruire n. 5 del 13-05-2008 intestato all'OMISSISS.r.l., identificate al Fg 20 del Comune di Sale, particelle 21, 593, 595, 597, 598,600, 601,603. Infine si evidenzia che le particelle vincolate a verde pubblico sono indicate sul pignoramento censite al Fg 20 part 695 (ex 601) e 696 (ex 603) e che le particelle vincolate a parcheggio sono indicate sul pignoramento censite al Fg 20 part 698 (ex 21) 686 (ex 598) 690 (ex 598) 692 (ex 601) 695 parte (ex 601).

Complessivamente, a favore del Comune di Sale, sono vincolati mq 800,57.

- **Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSISS.R.L.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di OMISSIS in data 30/08/2010 ai nn. 25250/10986; Iscritta a Tortona in data 01/09/2010 ai nn. 3059/540; Importo ipoteca: € 1.800.000,00; Importo capitale: € 900.000,00; Note: OMISSIS con sede in Bergamo c.f. OMISSIS.

- **Trascrizione pregiudizievole:**

Atto esecutivo o cautelare - Ordinanza di sequestro conservativo a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: atto giudiziario; A rogito di Pubblico Ufficiale Tribunale di Alessandria in data 19/04/2022 ai nn. 682 Trascritto a Tortona in data 12/05/2022 ai nn. 1580/1162; Comune di Sale, sede Sale (AL) OMISSIS.

- **Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: verbale pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario UNEP c/o Tribunale di Alessandria in data 19/09/2024 ai nn. 4901 Trascritto a Alessandria in data 14/10/2024 ai nn. 3366/2655; OMISSIS sede Roma (RM) c.f. 14978561000.

- **Altra limitazione:**

Descrizione onere: ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE; A rogito di Notaio OMISSIS in data 09/03/2022 ai nn. 14123/11708; Registrato a Roma; Trascritto a Tortona in data 24/03/2022 ai nn. 990/719.

- **Altra limitazione:**

Si rileva, dai documenti depositati dal OMISSIS nell'Intervento, che il Tribunale di Alessandria in persona del Giudice Dott.ssa OMISSIS, ha pronunciato Sentenza n. 77/2025 pubblicata il 13-02-2025 nella causa civile iscritta al RG n. 3064/2022 R.G. - Rep. n. 211/2025 del 13-02-2025, promossa da Comune di Sale contro OMISSIS "per l'esecuzione delle attività di messa in sicurezza delle aree oggetto di causa ed alla rimozione dei rifiuti ivi illecitamente stoccati". La sentenza condanna OMISSIS al pagamento in favore del OMISSIS, a titolo di risarcimento del danno, dell'importo di € 2.204.020,86 oltre interessi legali dal giorno successivo alla pubblicazione della Sentenza al saldo effettivo. Si precisa quanto segue:

- le aree oggetto della causa non corrispondono alle aree pignorate nel presente procedimento esecutivo;
- il Comune di Sale ha tempo 60 giorni per annotare la sentenza a margine del sequestro conservativo;
- alla data del 28-03-2025 non risultano annotazioni della sentenza a margine del sequestro, come verificato dal Custode.

- **Altra limitazione:**

COSTITUZIONE DI SERVITÙ INAMOVIBILE DI ELETTRODOTTO DI CAVO INTERRATO tra OMISSIS(den.Produuttore), OMISSISrI (den.Parte ConcOMISSISte) eOMISSIS (den.Parte) stipulata in data 13-05-2011 Rep. n. 25757. Detta servitù di elettrodotto a favore di OMISSIS insiste sui mappali di cui al Fg 20 part 711 (corpo B) ed al Fg 20 part 698 (terreno, seminativo-corpo D). Scrittura privata.

Dati precOMISSISi relativi ai corpi: D - 698 terreno vincolato (parcheggio)

- **Atto tra vivi - Costituzione di vincolo - Atto di impegno unilaterale** (per rilascio Permesso a Costruire); A rogito di OMISSIS in data 20/10/2008 ai nn. 23855/9973; Registrato a Tortona in data 22/10/2008 ai nn. 2799/IT; Trascritto a Tortona in data 23/10/2008 ai nn. 4146/2852; a favore di COMUNE di SALE (AL) contro OMISSIS

Si tratta di atto di impegno unilaterale nel quale il Sig. OMISSIS pe conto ed in rappresentanza della società OMISSISsi impegna ad asservire:

_ad uso parcheggio una porzione di mq 607,95 dei mappali 21,598 e 601 del Fg 20 del Comune di Sale (come da planimetria allegata all'atto, dove la porzione di mq 607,95 vincolata a parcheggio è evidenziata in colore azzurro);

_ad uso verde pubblico una porzione di mq 192,62 dei mappali 601 e 603 del Fg 20 del Comune di Sale (come da planimetria allegata all'atto dove la porzione di mq 192,62 vincolata a verde pubblico è evidenziata in colore verde).

Dette porzioni saranno assoggettate ad uso pubblico e la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la pulizia delle stesse, spetteranno al Comune di Sale. L'atto di impegno rappresenta atto fondamentale per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di proprietà, di cui al Permesso di Costruire n. 5 del 13-05-2008 intestato all'OMISSIS.r.l., identificate al Fg 20 del Comune di Sale, particelle 21, 593, 595, 597, 598,600, 601,603. Infine si evidenzia che le particelle vincolate a verde pubblico sono indicate sul pignoramento censite al Fg 20 part 695 (ex 601) e 696 (ex 603) e che le particelle vincolate a parcheggio sono indicate sul pignoramento censite al Fg 20 part 698 (ex 21) 686 (ex 598) 690 (ex 598) 692 (ex 601) 695 parte (ex 601).

Complessivamente, a favore del Comune di Sale, sono vincolati mq 800,57.

- **Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS.R.L.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di OMISSIS in data 30/08/2010 ai nn. 25250/10986; Iscritta a

Tortona in data 01/09/2010 ai nn. 3059/540; Importo ipoteca: € 1.800.000,00; Importo capitale: € 900.000,00; Note: OMISSIS con sede in Bergamo c.f. OMISSIS.

- Trascrizione pregiudizievole:

Atto esecutivo o cautelare - Ordinanza di sequestro conservativo a favore OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: atto giudiziario; A rogito di Pubblico Ufficiale Tribunale di Alessandria in data 19/04/2022 ai nn. 682 Trascritto a Tortona in data 12/05/2022 ai nn. 1580/1162; Comune di Sale, sede Sale (AL) OMISSIS.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: verbale pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario UNEP c/o Tribunale di Alessandria in data 19/09/2024 ai nn. 4901 Trascritto a Alessandria in data 14/10/2024 ai nn. 3366/2655; OMISSIS sede Roma (RM) c.f. 14978561000.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE; A rogito di Notaio OMISSIS in data 09/03/2022 ai nn. 14123/11708; Registrato a Roma; Trascritto a Tortona in data 24/03/2022 ai nn. 990/719.

- Altra limitazione:

Si rileva, dai documenti depositati dal Comune di Sale nell'Intervento, che il Tribunale di Alessandria in persona del Giudice Dott.ssa OMISSIS, ha pronunciato Sentenza n. 77/2025 pubblicata il 13-02-2025 nella causa civile iscritta al RG n. 3064/2022 R.G. - Rep. n. 211/2025 del 13-02-2025, promossa da Comune di Sale contro OMISSIS "per l'esecuzione delle attività di messa in sicurezza delle aree oggetto di causa ed alla rimozione dei rifiuti ivi illecitamente stoccati". La sentenza condanna OMISSIS al pagamento in favore del OMISSIS, a titolo di risarcimento del danno, dell'importo di € 2.204.020,86 oltre interessi legali dal giorno successivo alla pubblicazione della Sentenza al saldo effettivo. Si precisa quanto segue:

- le aree oggetto della causa non corrispondono alle aree pignorate nel presente procedimento esecutivo;
- il Comune di Sale ha tempo 60 giorni per annotare la sentenza a margine del sequestro conservativo;
- alla data del 28-03-2025 non risultano annotazioni della sentenza a margine del sequestro, come verificato dal Custode.

Dati precOMISSISi relativi ai corpi: E - 686 terreno vincolato (parcheggio)

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A (p707)

sito in Sale (AL), Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo

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: 0. L'immobile non appartiene a un condominio, in quanto si tratta di porzione di capannone industriale.

Millesimi di proprietà: Non esiste una suddivisione millesimale

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: L'immobile non appartiene ad un condominio, ma ad un complesso industriale costruito con P.di C. n.5 del 13-05-2008 e P.di C. n. 21 del 26-11-2008 ed allegato Atto di impegno unilaterale del 20-10-2008 vincolante le aree a standard: si tratta dell'asservimento ad uso parcheggio di un'area di mq 607,95 e ad uso verde pubblico di mq 192,62.

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: APE n. 2021 3094140010 firmato digitalmente dal Geom. OMISSISe ricevuto dal SIPEE in data 12/08/2021 (fonte: Contratto di locazione).

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NO

Avvertenze ulteriori: no.

Identificativo corpo: B (p711)

sito in Sale (AL), Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo

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 esiste suddivisione millesimale

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: L'immobile non appartiene ad un condominio, ma ad un complesso industriale costruito con P.di C. n.5 del 13-05-2008 e P.di C. n. 21 del 26-11-2008 ed allegato Atto di impegno unilaterale del 20-10-2008 vincolante le aree a standard: si tratta dell'asservimento ad uso parcheggio di un'area di mq 607,95 e ad uso verde pubblico di mq 192,62.

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: APE n. 2021 3094140011 firmato digitalmente dal Geom. OMISSISe ricevuto dal SIPEE in data 12/08/2021 (fonte: Contratto di locazione).

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: no

Avvertenze ulteriori: no

Identificativo corpo: C (p708s3)

sito in Sale (AL), Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo

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: 0.

Millesimi di proprietà: non esiste suddivisione millesimale

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: L'immobile non appartiene ad un condominio, ma ad un complesso industriale costruito con P.di C. n.5 del 13-05-2008 e P.di C. n. 21 del 26-11-2008 ed allegato Atto di impegno unilaterale del 20-10-2008 vincolante le aree a standard: si tratta dell'asservimento ad uso parcheggio di un'area di mq 607,95 e ad uso verde pubblico di mq 192,62.

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: APE n. 2021 3094140012 firmato digitalmente dal Geom. OMISSISe ricevuto dal SIPEE in data 12/08/2021 (fonte: Contratto di locazione).

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: No

Avvertenze ulteriori: No

Identificativo corpo: D - 698 terreno vincolato (parcheggio)

vincolato a standard sito in Sale (AL), Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria a carico del Comune di Sale.

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: no

Millesimi di proprietà: nessuna suddivisione millesimale

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Atto di impegno unilaterale a favore del Comune di Sale citato nel capitolo Formalità: asservimento di aree ad uso pubblico

Attestazione Prestazione Energetica: Non necessario

Indice di prestazione energetica: non necessario

Note Indice di prestazione energetica: non necessaria

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: no

Avvertenze ulteriori: no

Identificativo corpo: E - 686 terreno vincolato (parcheggio)

vincolato a standard sito in Sale (AL), Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: M.O. e M.S. a carico del Comune di Sale.

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: nessuna

Millesimi di proprietà: nessuna suddivisione millesimale

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Atto di impegno unilaterale a favore del Comune di Sale citato nel capitolo Formalità: asservimento di aree ad uso pubblico

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: non necessaria

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: no

Avvertenze ulteriori: no

6. ATTUALI E PRECOMISSISTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO ANTECOMISSISTE IL PIGNORAMENTO:

Titolare/Proprietario: OMISSISdal 04/08/2007 al 09/03/2022 .

In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data 04/08/2007, ai nn. 22888/9282; trascritto a Tortona, in data 10/08/2007, ai nn. 3674/2279.

Note:

Per le unità descritte al Fg. 20 p.lle 707 e 711, facenti parte di un complesso edilizio costruito sulla (p.lla 707 ex 699 ex 21 area di enti urbani e promiscui, la quale comprende la p.lla 711 ex 707 ex 21, area di enti urbani e promiscui, la quale comprende le p.lle soppresse 702 ex 21 e 687 ex 598 ex 118) si fa riferimento alle seguenti provenienze:

- la p.lla 21 è pervenuta dalle signore OMISSIS Maria Angela nata a Castelnuovo Scivia (AL) il 05/05/1932 – C.F. OMISSISMNG32E45C243B, proprietà per 1/2 e OMISSIS Luigina nata a Castelnuovo Scivia (AL) il 16/11/1928 – C.F. OMISSISLGN28S56C243M, proprietà per 1/2, giusta atto di Compravendita a rogito OMISSIS Repertorio n. 22888/9282 del 04/08/2007, trascritto in data 10/08/2007 ai nn. Registro Particolare 2279 e Registro Generale 3674. Ai fini della continuità storica delle trascrizioni si precisa che la p.lla originaria 21, si apparteneva a OMISSIS Maria Angela e OMISSIS Luigina, con l'usufrutto uxorio a favore di OMISSISGiuseppa Maria nata a Sale (AL) il 05/02/1906 – C.F. VLLGPP06B45H694J, consolidatosi per avvenuta morte della stessa in data 02.01.1994, in virtù della successione devoluta per legge in morte del padre OMISSIS Carlo che era nato a Sale (AL) il 24/02/1897, apertasi il 27.03.1972, giusta den. n. 74 vol. 530, presentata presso l'Ufficio del registro di Tortona 19/08/1972, trascritto in data 20/10/1972 ai nn. Registro Particolare 2524 e Registro Generale 3208,

- accettazione tacita di eredità trascritta su Tortona a favore di OMISSIS Luigina e OMISSIS Maria Angela contro OMISSIS Carlo in data 12-11-2024 ai nn. 3687/2912.

Dalla data impianto dei competenti registri catastali e ipotecari, non si rileva la provenienza in capo al de cuius OMISSIS Carlo.

- la p.lla 118 è pervenuta dal signor OMISSIS Gian Piero nato a Sale (AL) il 10/02/1938 – C.F. OMISSISGPR38B10H694T, giusta atto di Compravendita a rogito OMISSIS Repertorio n. 22887/9281 del 04/08/2007, trascritto in data 10/08/2007 ai nn. Registro Particolare 2278 e Registro Generale

3673. Ai fini della continuità storica delle trascrizioni si precisa che quanto alienato si apparteneva a OMISSIS Gian Piero, per come segue: - per il diritto di proprietà per la quota di 1/2, pervenuto dalla sorella OMISSIS Giuseppina nata a Montebello della Battaglia (PV) il 12/03/1933 C.F. OMISSISGPP33C52F440E, si fa riferimento all'atto di Compravendita a rogito Notaio OMISSIS Repertorio n. 86786/18206 del 16/01/2006, trascritto in data 07/02/2006 ai nn. Registro Particolare 359 e Registro Generale 525; - per il diritto di proprietà per la quota di 1/2, pervenuto allo stesso OMISSIS Gian Piero, unitamente alla sorella OMISSIS Giuseppina, già titolare dell'altro 1/2, si fa riferimento alla successione devoluta per legge in morte della madre OMISSISnata a Montebello della Battaglia (PV) il 18/12/1913 – C.F. OMISSIS13T58F440P, apertasi il 18.09.2003, giusta den. n. 30 vol. 804, presentata presso l'Ufficio del Registro di Tortona il 12/03/2004, trascritta in data 26/03/2004 ai nn. Registro Particolare 834 e Registro Generale 1171; nonché alla successione devoluta per legge in morte del padre OMISSIS Angelo che era nato a Sale (AL) il 26/05/1911, apertasi il 20.10.1978, giusta den. n. 1 vol. 584, presentata presso l'Ufficio del Registro di Tortona il 20/10/1978, trascritta in data 09/01/1980 ai nn. Registro Particolare 85 e Registro Generale 105,

- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Giuseppina contro OMISSIS Angelo del 07-11-2024 ai nn. 3639/2873;
- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Giuseppina contro OMISSISdel 07-11-2024 ai nn. 3638/2872
- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Gian Piero contro OMISSISdel 07-11-2024 ai nn. 3641/2875
- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Gian Piero contro OMISSIS Angelo del 07-11-2024 ai nn. 3642/2876;

nonché atto Giudiziario per Sentenza di Acquisto per Usucapione, Tribunale di Tortona Repertorio n. 681 del 07/04/1981, trascritto in data 03/07/1981 ai nn. Registro Particolare 1654 e Registro Generale 2089.

Le particelle 686 - 690 - 698 - 692 - 695 e 696 tutte facenti parte del progetto riguardante il complesso industriale che comprende e ha dato origine alla presente particella 707 vengono qui analizzate relativamente alle provenienze:

-Per le unità descritte al Fig. 20 p.lle 686 e 690, derivanti dalla p.lla 598, originaria 118, si fa riferimento alle provenienze sopra indicate.

-Per l'unità descritta al Fig. 20 p.lle 698, derivante dalla p.lla originaria 21, si fa riferimento alle provenienze sopra indicate.

-Per le unità descritte al Fig. 20 p.lle 692 ex 601 ex 415 ex 399 originaria 22, 695 ex 601 ex 415 ex 399 originaria 22, 696 ex 603 ex 417 ex 411 originaria 23, sono pervenute dalle signore OMISSIS nata a Sale (AL) il 15/10/1943 C.F.OMISSIS43R55H694R, proprietà per 1/2 bene personale e OMISSIS nata a Sale (AL) il 28/10/1941 – C.F. OMISSIS, proprietà per 1/2 bene personale, giusta atto di Compravendita a rogito OMISSIS Repertorio n. 22811/9221 del 06/07/2007, trascritto in data 26/07/2007 ai nn. Registro Particolare 2062 e Registro Generale 3357. Pervennero alla parte venditrice OMISSIS e OMISSIS in virtù della successione devoluta per testamento pubblicato con verbale a rogito Notaio OMISSIS Repertorio n. 87311/18438 del 28/03/2006, trascritto in data 06/10/2006 ai nn. Registro Particolare 2534 e Registro Generale 3913, in morte di OMISSISche era nata a Sale (AL) il 26/09/1918 – C.F. OMISSIS18P66H694U, apertasi il 28.02.2006, giusta den. n. 20 vol. 821, presentata presso l'Ufficio del Registro di Tortona il 26/07/2006, trascritta in data 13/09/2006 ai nn. Registro Particolare 2369 e Registro Generale 3634.

- Accettazione tacita di eredità trascritta SPI Tortona a favore di OMISSIS e OMISSIS contro OMISSISin data 07-11-2024 ai nn. 3640/2874 (particelle 415, 417).

Ai fini della continuità storica delle trascrizioni si precisa che quanto ereditato si apparteneva al cuius OMISSISin forza di giusti e legittimi titoli antecOMISSISi al ventennio, precisamente per la p.lla originaria 22, si fa riferimento all'atto di Compravendita a rogito Notaio OMISSIS del 06/11/1966 Repertorio n. 529, trascritto in data 05/12/1966 ai nn. Registro Particolare 2482 e Re-

gistro Generale 3230; nonché per la p.lla originaria 23, si fa riferimento all'atto di Compravendita a rogito Notaio OMISSISRepertorio n. 27701 del 09/11/1969, trascritto in data 28/11/1969 ai nn. Registro Particolare 2472 e Registro Generale 3298.

Titolare/Proprietario: OMISSIS sede in Stati Uniti d'America (EE) per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 dal 09/03/2022 ad oggi (attuale/i proprietario/i) .

In forza di Fusione di Società per Incorporazione - a rogito di Notaio OMISSIS OMISSIS, in data 09/03/2022, ai nn. 14123/11708; trascritto a Tortona, in data 24/03/2022, ai nn. 990/719.

Note: Le unità immobiliari staggite sono intestate a OMISSIS con sede legale in OMISSIS16192 Stati Uniti America, C.F. OMISSIS, pervenute dalla società OMISSISsrl, con sede in Tortona (AL) OMISSISin forza di atto di fusione di società per incorporazione - rogito Notaio OMISSISRep. 14123/11708 del09-03-2022 trascritto il 24-03-2022 ai nn. 990/719.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precOMISSISi relativi ai corpi: A (p707)

Titolare/Proprietario: OMISSISdal 04/08/2007 al 09/03/2022 .

In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data 04/08/2007, ai nn. 22888/9282; trascritto a Tortona, in data 10/08/2007, ai nn. 3674/2279.

Note: Per le unità descritte al Fg. 20 p.lle 707 e 711, facenti parte di un complesso edilizio costruito sulla (p.lla 707 ex 699 ex 21 area di enti urbani e promiscui, la quale comprende la p.lla 711 ex 707 ex 21, area di enti urbani e promiscui, la quale comprende le p.lle soppresse 702 ex 21 e 687 ex 598 ex 118) si fa riferimento alle seguenti provenienze:

- la p.lla 21 è pervenuta dalle signore OMISSIS Maria Angela nata a Castelnuovo Scivia (AL) il 05/05/1932 – C.F. OMISSISMNG32E45C243B, proprietà per 1/2 e OMISSIS Luigina nata a Castelnuovo Scivia (AL) il 16/11/1928 – C.F. OMISSISLGN28S56C243M, proprietà per 1/2, giusta atto di Compravendita a rogito OMISSIS Repertorio n. 22888/9282 del 04/08/2007, trascritto in data 10/08/2007 ai nn. Registro Particolare 2279 e Registro Generale 3674. Ai fini della continuità storica delle trascrizioni si precisa che la p.lla originaria 21, si apparteneva a OMISSIS Maria Angela e OMISSIS Luigina, con l'usufrutto uxorio a favore di OMISSISGiuseppa Maria nata a Sale (AL) il 05/02/1906 – C.F. VLLGPP06B45H694J, consolidatosi per avvenuta morte della stessa in data 02.01.1994, in virtù della successione devoluta per legge in morte del padre OMISSIS Carlo che era nato a Sale (AL) il 24/02/1897, apertasi il 27.03.1972, giusta den. n. 74 vol. 530, presentata presso l'Ufficio del registro di Tortona 19/08/1972, trascritto in data 20/10/1972 ai nn. Registro Particolare 2524 e Registro Generale 3208,

- accettazione tacita di eredità trascritta su Tortona a favore di OMISSIS Luigina e OMISSIS Maria Angela contro OMISSIS Carlo in data 12-11-2024 ai nn. 3687/2912.

Dalla data impianto dei competenti registri catastali e ipotecari, non si rileva la provenienza in capo al de cuius OMISSIS Carlo.

- la p.lla 118 è pervenuta dal signor OMISSIS Gian Piero nato a Sale (AL) il 10/02/1938 – C.F. OMISSISGPR38B10H694T, giusta atto di Compravendita a rogito OMISSIS Repertorio n. 22887/9281 del 04/08/2007, trascritto in data 10/08/2007 ai nn. Registro Particolare 2278 e Registro Generale 3673.

Ai fini della continuità storica delle trascrizioni si precisa che quanto alienato si apparteneva a OMISSIS Gian Piero, per come segue: - per il diritto di proprietà per la quota di 1/2, pervenuto dalla sorella OMISSIS Giuseppina nata a Montebello della Battaglia (PV) il 12/03/1933 C.F. OMISSISGPP33C52F440E, si fa riferimento all'atto di Compravendita a rogito Notaio OMISSIS Repertorio n. 86786/18206 del 16/01/2006, trascritto in data 07/02/2006 ai nn. Registro Particolare 359 e Registro Generale 525; - per il diritto di proprietà per la quota di 1/2, pervenuto allo stesso OMISSIS Gian Piero, unitamente alla sorella OMISSIS Giuseppina, già titolare dell'altro 1/2, si fa riferimento

alla successione devoluta per legge in morte della madre OMISSISnata a Montebello della Battaglia (PV) il 18/12/1913 – C.F. OMISSIS13T58F440P, apertasi il 18.09.2003, giusta den. n. 30 vol. 804, presentata presso l'Ufficio del Registro di Tortona il 12/03/2004, trascritta in data 26/03/2004 ai nn. Registro Particolare 834 e Registro Generale 1171; nonché alla successione devoluta per legge in morte del padre OMISSIS Angelo che era nato a Sale (AL) il 26/05/1911, apertasi il 20.10.1978, giusta den. n. 1 vol. 584, presentata presso l'Ufficio del Registro di Tortona il 20/10/1978, trascritta in data 09/01/1980 ai nn. Registro Particolare 85 e Registro Generale 105,

- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Giuseppina contro OMISSIS Angelo del 07-11-2024 ai nn. 3639/2873;

- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Giuseppina contro OMISSISdel 07-11-2024 ai nn. 3638/2872

- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Gian Piero contro OMISSISdel 07-11-2024 ai nn. 3641/2875

- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Gian Piero contro OMISSIS Angelo del 07-11-2024 ai nn. 3642/2876;

nonché atto Giudiziario per Sentenza di Acquisto per Usucapione, Tribunale di Tortona Repertorio n. 681 del 07/04/1981, trascritto in data 03/07/1981 ai nn. Registro Particolare 1654 e Registro Generale 2089.

Le particelle 686 - 690 - 698 - 692 - 695 e 696 tutte facenti parte del progetto riguardante il complesso industriale che comprende e ha dato origine alla presente particella 711 vengono qui analizzate relativamente alle provenienze :

-Per le unità descritte al Fig. 20 p.lle 686 e 690, derivanti dalla p.lla 598, originaria 118, si fa riferimento alle provenienze sopra indicate.

-Per l'unità descritta al Fig. 20 p.lle 698, derivante dalla p.lla originaria 21, si fa riferimento alle provenienze sopra indicate.

-Per le unità descritte al Fig. 20 p.lle 692 ex 601 ex 415 ex 399 originaria 22, 695 ex 601 ex 415 ex 399 originaria 22, 696 ex 603 ex 417 ex 411 originaria 23, sono pervenute dalle signore OMISSIS nata a Sale (AL) il 15/10/1943 C.F.OMISSIS43R55H694R, proprietà per 1/2 bene personale e OMISSIS nata a Sale (AL) il 28/10/1941 – C.F. OMISSIS, proprietà per 1/2 bene personale, giusta atto di Compravendita a rogito OMISSIS Repertorio n. 22811/9221 del 06/07/2007, trascritto in data 26/07/2007 ai nn. Registro Particolare 2062 e Registro Generale 3357.

Pervennero alla parte venditrice OMISSIS e OMISSIS in virtù della successione devoluta per testamento pubblicato con verbale a rogito Notaio OMISSIS Repertorio n. 87311/18438 del 28/03/2006, trascritto in data 06/10/2006 ai nn. Registro Particolare 2534 e Registro Generale 3913, in morte di OMISSISche era nata a Sale (AL) il 26/09/1918 – C.F. OMISSIS18P66H694U, apertasi il 28.02.2006, giusta den. n. 20 vol. 821, presentata presso l'Ufficio del Registro di Tortona il 26/07/2006, trascritta in data 13/09/2006 ai nn. Registro Particolare 2369 e Registro Generale 3634.

- Accettazione tacita di eredità trascritta SPI Tortona a favore di OMISSIS e OMISSIS contro OMISSISin data 07-11-2024 ai nn. 3640/2874 (particelle 415, 417).

Ai fini della continuità storica delle trascrizioni si precisa che quanto ereditato si apparteneva al de cuius OMISSISin forza di giusti e legittimi titoli antecOMISSISi al ventennio, precisamente per la p.lla originaria 22, si fa riferimento all'atto di Compravendita a rogito Notaio OMISSIS del 06/11/1966 Repertorio n. 529, trascritto in data 05/12/1966 ai nn. Registro Particolare 2482 e Registro Generale 3230; nonché per la p.lla originaria 23, si fa riferimento all'atto di Compravendita a rogito Notaio OMISSISRepertorio n. 27701 del 09/11/1969, trascritto in data 28/11/1969 ai nn. Registro Particolare 2472 e Registro Generale 3298.

Titolare/Proprietario: OMISSIS sede in Stati Uniti d'America (EE) per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 dal 09/03/2022 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di Fusione di Società per Incorporazione - a rogito di Notaio OMISSIS OMISSIS, in data 09/03/2022, ai nn. 14123/11708;

trascritto a Tortona, in data 24/03/2022, ai nn. 990/719.

Note: Le unità immobiliari staggite sono intestate a OMISSIS con sede legale in OMISSIS16192 Stati Uniti America, C.F. OMISSIS, pervenute dalla società OMISSISsrl, con sede in Tortona (AL) OMISSISin forza di atto di fusione di società per incorporazione - rogito Notaio OMISSISRep. 14123/11708 del09-03-2022 trascritto il 24-03-2022 ai nn. 990/719.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precOMISSISSti relativi ai corpi: B (p711)

Titolare/Proprietario: OMISSISsrl fino al 09/03/2022 .

Per l'unità descritta al Fg. 20 p.lla 708 sub. 3, derivante dalla soppressione della p.lla 708 sub. 1 ex p.lla 600, nonché dalla p.lla 708 sub. 2 ex p.lla 708, facente parte di un complesso edilizio costruito sulla p.lla 708 ex 700 ex 21 area di enti urbani e promiscui, la quale comprende le p.lle soppresse 701,703,704,705,706,684,685,688,689,691,693,694,697,592,591,600,633, 635,637,593 si fa riferimento alle seguenti provenienze:

- le p.lle 592 ex 448, 633 ex 590/b ex 450, 635 ex 594/b ex 27, 637 ex 596/b ex 26; sono pervenute dai signori OMISSIS Michele nato a Alessandria (AL) il 28/06/1983 C.F. OMISSIS83H28A182N, proprietà 1/3; OMISSIS Marcello nato a Alessandria (AL) il 23/08/1979 – C.F. OMISSIS79M23A182U, proprietà 1/3; OMISSIS Pinuccia nata a SALE (AL) il 20/08/1954 – C.F. OMISSIS54M60H694L, proprietà 1/3, giusta atto di Compravendita a rogito OMISSIS Repertorio n. 24177/10206 del 25/02/2009, trascritto in data 20/03/2009 ai nn. Registro Particolare 718 e Registro Generale 1038.

- le p.lle 591 ex 450 ex 387, 593 ex 448 ex 385, 705 ex 595 ex 27, 706 ex 595 ex 27, 684 ex 597 ex 26, 685 ex 597 ex 26; sono pervenute dai signori OMISSIS Michele nato a Alessandria (AL) il 28/06/1983 C.F. OMISSIS83H28A182N, proprietà 1/3; OMISSIS Marcello nato a Alessandria (AL) il 23/08/1979 – C.F. OMISSIS79M23A182U, proprietà 1/3; OMISSIS Pinuccia nata a SALE (AL) il 20/08/1954 – C.F. OMISSIS54M60H694L, proprietà 1/3, giusta atto di Compravendita a rogito OMISSIS Repertorio n. 23177/9475 del 14/12/2007, trascritto in data 10/01/2008 ai nn. Registro Particolare 51 e Registro Generale 78. Pervennero alla parte venditrice OMISSIS Michele, OMISSIS Marcello e OMISSIS Pinuccia, in virtù della successione devoluta per legge in morte del rispettivo coniuge e padre OMISSIS Gian Piero che era nato a Sale (AL) il 30/09/1954 – C.F. RZZGPR54P30H694Q, apertasi il 09.09.2001, giusta den. n. 44 vol. 787, presentata presso l'Ufficio del Registro di Tortona il 04/03/2002, trascritta in data 20/04/2002 ai nn. Registro Particolare 1017 e Registro Generale 1377;

cui ha fatto seguito atto di Accettazione Tacita di Eredità a rogito OMISSIS Repertorio n. 23177/9475 del 14/12/2007, trascritto in data 10/01/2008 ai nn. Registro Particolare 52 e Registro Generale 79. Ai fini della continuità storica delle trascrizioni, si precisa che quanto ereditato, si apparteneva al de cuius OMISSIS Gian Piero, in forza di giusti e legittimi titoli antecOMISSISSti al ventennio, precisamente si fa riferimento all'atto di Compravendita a rogito Notaio OMISSIS Repertorio n. 63041/10035 del 03/09/1996, trascritto in data 13/09/1996 ai nn. Registro Particolare 2403 e Registro Generale 3004.

- la p.lla 600 ex 424 area urbana (la quale comprende le p.lle 416, 418, 305, 412, 346, 25) è pervenuta dal signor BOLDONI Luciano nato a Azzano Mella (BS) IL 15/03/1947 – C.F. BLD-LCN47C15A5290, nella qualità di unico titolare della ditta individuale omonima con sede in Sale, giusta atto di Permuta a rogito OMISSIS Repertorio n. 23443/9678 del 04/04/2008, trascritto in data 24/04/2008 ai nn. Registro Particolare 1108 e Registro Generale 1590.

Ai fini della continuità storica delle trascrizioni si precisa che quanto alienato si apparteneva a BOLDONI Luciano come bene personale, in forza di giusti e legittimi titoli antecOMISSISSti al ventennio, precisamente si fa riferimento all'atto di Compravendita a rogito Notaio OMISSIS Repertorio n. 61037/9479 del 12/12/1995, trascritto in data 28/12/1995 ai nn. Registro Particolare 2918 e Registro Generale 3762.

- le p.lle 688, 689, 691 derivano dalla ex p.lla 598 a sua volta deriva dalla ex p.lla 118, quest'ultima è pervenuta dal signor OMISSIS Gian Piero nato a Sale (AL) il 10/02/1938 – C.F. OMISSISGPR38B10H694T, giusta atto di Compravendita a rogito OMISSIS Repertorio n. 22887/9281 del

04/08/2007, trascritto in data 10/08/2007 ai nn. Registro Particolare 2278 e Registro Generale 3673.

Ai fini della continuità storica delle trascrizioni si precisa che quanto alienato si apparteneva a OMIS-
SIS Gian Piero, per come segue: - per il diritto di proprietà per la quota di 1/2, pervenuto
dalla sorella OMISSIS Giuseppina nata a Montebello della Battaglia (PV) il 12/03/1933 C.F. OMIS-
SISGPP33C52F440E, si fa riferimento all'atto di Compravendita a rogito Notaio OMISSIS Repertorio
n. 86786/18206 del 16/01/2006, trascritto in data 07/02/2006 ai nn. Registro Particolare 359 e Re-
gistro Generale 525; - per il diritto di proprietà per la quota di 1/2, pervenuto allo stesso OMISSIS
Gian Piero, unitamente alla sorella OMISSIS Giuseppina, già titolare dell'altro 1/2, si fa riferimento
alla successione devoluta per legge in morte della madre OMISSISnata a Montebello della Battaglia
(PV) il 18/12/1913 – C.F. OMISSIS13T58F440P, apertasi il 18.09.2003, giusta den. n. 30 vol. 804,
presentata presso l'Ufficio del Registro di Tortona il 12/03/2004, trascritta in data 26/03/2004 ai
nn. Registro Particolare 834 e Registro Generale 1171; nonché alla successione devoluta per legge
in morte del padre OMISSIS Angelo che era nato a Sale (AL) il 26/05/1911, apertasi il 20.10.1978,
giusta den. n. 1 vol. 584, presentata presso l'Ufficio del Registro di Tortona il 20/10/1978, trascritta
in data 09/01/1980 ai nn. Registro Particolare 85 e Registro Generale 105, (per accettazione tacita
di eredità vedere fine paragrafo); nonché atto Giudiziario per Sentenza di Acquisto per Usucapione,
Tribunale di Tortona Repertorio n. 681 del 07/04/1981, trascritto in data 03/07/1981 ai nn. Registro Partico-
lare 1654 e Registro Generale 2089. - le p.lle 693 ex 601 ex 415 ex 399 ex 22, 694 ex 601
ex 415 ex 399 ex 22, 697 ex 603 ex 417 ex 411 ex 23; sono pervenute dalle signore OMISSIS nata a
Sale (AL) il 15/10/1943 – C.F. OMISSIS43R55H694R, proprietà per 1/2 bene personale e OMISSIS
nata a Sale (AL) il 28/10/1941 – C.F. OMISSIS, proprietà per 1/2 bene personale, giusta atto di
Compravendita a rogito OMISSIS Repertorio n. 22811/9221 del 06/07/2007, trascritto in data
26/07/2007 ai nn. Registro Particolare 2062 e Registro Generale 3357. Pervennero alla parte ven-
ditrice OMISSIS e OMISSIS, in virtù della successione devoluta per testamento pubblicato con ver-
bale a rogito Notaio OMISSIS Repertorio n. 87311/18438 del 28/03/2006, trascritto in data
06/10/2006 ai nn. Registro Particolare 2534 e Registro Generale 3913, in morte di OMISSISche era
nata a Sale (AL) il 26/09/1918 – C.F. OMISSIS18P66H694U, apertasi il 28.02.2006, giusta den. n. 20
vol. 821, presentata presso l'Ufficio del Registro di Tortona il 26/07/2006, trascritta in data
13/09/2006 ai nn. Registro Particolare 2369 e Registro Generale 3634,(per accettazione tacita di
eredità vedere fine paragrafo).

Ai fini della continuità storica delle trascrizioni si precisa che quanto ereditato si apparteneva al de
cuius SARDI Alice, in forza di giusti e legittimi titoli antecOMISSISi al ventennio, precisamente per
la p.lla originaria 22, si fa riferimento all'atto di Compravendita a rogito Notaio Figari del
06/11/1966 Repertorio n. 529, trascritto in data 05/12/1966 al n. Registro Particolare; nonché per
la p.lla originaria 23, si fa riferimento all'atto di Compravendita a rogito Notaio Angelino Repertorio
n. 27701 del 09/11/1969, trascritto in data 28/11/1969 ai nn. Registro Particolare 2472;

- le p.lle 708 ex 700, 701, 703, 704 (tutte derivanti dalla p.lla originaria 21) sono pervenute
dalle signore OMISSIS Maria Angela nata a Castelnuovo Scivria (AL) il 05/05/1932 – C.F. OMISSIS-
SMNG32E45C243B, proprietà per 1/2 e OMISSIS Luigina nata a Castelnuovo Scivria (AL) il
16/11/1928 – C.F. OMISSISLGN28S56C243M, proprietà per 1/2, giusta atto di Compravendita a ro-
gito OMISSIS Repertorio n. 22888/9282 del 04/08/2007, trascritto in data 10/08/2007 ai nn. Regi-
stro Particolare 2279 e Registro Generale 3674.

Ai fini della continuità storica delle trascrizioni si precisa che la p.lla originaria 21, si apparteneva
alle OMISSIS Maria Angela e OMISSIS Luigina, con l'usufrutto uxorio a favore di OMISSISGiuseppa
Maria nata a Sale (AL) il 05/02/1906 – C.F. VLLGPP06B45H694J, consolidatosi per avvenuta morte
della stessa in data 02.01.1994, in virtù della successione devoluta per legge in morte del padre
OMISSIS Carlo che era nato a Sale (AL) il 24/02/1897, apertasi il 27.03.1972, giusta den. n. 74 vol.
530, presentata presso l'Ufficio del registro di Tortona 19/08/1972, trascritto in data 20/10/1972 ai
nn. Registro Particolare 2524 e Registro Generale 3208,

Per le accettazioni tacite di eredità :

- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Giuseppina contro OMISSIS Angelo del
07-11-2024 ai nn. 3639/2873;

- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Giuseppina contro OMISSISdel 07-11-2024 ai nn. 3638/2872;
 - accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Gian Piero contro OMISSISdel 07-11-2024 ai nn. 3641/2875;
 - accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Gian Piero contro OMISSIS Angelo del 07-11-2024 ai nn. 3642/2876;
 - accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Luigina e OMISSIS Maria Angela contro OMISSIS Carlo del 12-11-2024 ai nn. 3687/2912;
 - accettazione tacita di eredità trascritta SPI Tortona a favore di OMISSIS e OMISSIS contro OMISSISin data 07-11-2024 ai nn. 3640/2874 (particelle 415, 417).
- Dalla data impianto dei competenti registri catastali e ipotecari, non si rileva la provenienza in capo al de cuius OMISSIS Carlo.

Titolare/Proprietario: OMISSIS sede in Stati Uniti d'America (EE) per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 dal 09/03/2022 ad oggi (attuale/i proprietario/i) .

In forza di Fusione di Società per Incorporazione - a rogito di Notaio OMISSIS OMISSIS, in data 09/03/2022, ai nn. 14123/11708; trascritto a Tortona, in data 24/03/2022, ai nn. 990/719.

Note: Le unità immobiliari staggite sono intestate a OMISSIS con sede legale in OMISSIS16192 Stati Uniti America, C.F. OMISSIS, pervenute dalla società OMISSISsrl, con sede in Tortona (AL) OMISSISin forza di atto di fusione di società per incorporazione - rogito Notaio OMISSISRep. 14123/11708 del 09-03-2022 trascritto il 24-03-2022 ai nn. 990/719.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precOMISSISi relativi ai corpi: C (p708s3)

Titolare/Proprietario: OMISSISsrl dal 04/08/2007 al 09/03/2022 .

In forza di atto di compravendita.

Per la particella 698, facente parte del complesso edilizio costruito sulla p.lla 707 (ex 699 ex 21 area di enti urbani e promiscui, la quale comprende la p.lla 711 ex 707 ex 21, area di enti urbani e promiscui, la quale comprende le p.lle soppresse 702 ex 21 e 687 ex 598 ex 118) si fa riferimento alle seguenti provenienze:

- la p.lla 21 è pervenuta dalle signore OMISSIS Maria Angela nata a Castelnuovo Scivia (AL) il 05/05/1932 – C.F. OMISSISMNG32E45C243B, proprietà per 1/2 e OMISSIS Luigina nata a Castelnuovo Scivia (AL) il 16/11/1928 – C.F. OMISSISLGN28S56C243M, proprietà per 1/2, giusta atto di Compravendita a rogito OMISSIS Repertorio n. 22888/9282 del 04/08/2007, trascritto in data 10/08/2007 ai nn. Registro Particolare 2279 e Registro Generale 3674. Ai fini della continuità storica delle trascrizioni si precisa che la p.lla originaria 21, si apparteneva a OMISSIS Maria Angela e OMISSIS Luigina, con l'usufrutto uxorio a favore di OMISSISGiuseppa Maria nata a Sale (AL) il 05/02/1906 – C.F. VLLGPP06B45H694J, consolidatosi per avvenuta morte della stessa in data 02.01.1994, in virtù della successione devoluta per legge in morte del padre OMISSIS Carlo che era nato a Sale (AL) il 24/02/1897, apertasi il 27.03.1972, giusta den. n. 74 vol. 530, presentata presso l'Ufficio del registro di Tortona 19/08/1972, trascritto in data 20/10/1972 ai nn. Registro Particolare 2524 e Registro Generale 3208,
- accettazione tacita di eredità trascritta su Tortona a favore di OMISSIS Luigina e OMISSIS Maria Angela contro OMISSIS Carlo in data 12-11-2024 ai nn. 3687/2912.

Dalla data impianto dei competenti registri catastali e ipotecari, non si rileva la provenienza in capo al de cuius OMISSIS Carlo.

- la p.lla 118 è pervenuta dal signor OMISSIS Gian Piero nato a Sale (AL) il 10/02/1938 – C.F. OMISSISGPR38B10H694T, giusta atto di Compravendita a rogito OMISSIS Repertorio n. 22887/9281 del 04/08/2007, trascritto in data 10/08/2007 ai nn. Registro Particolare 2278 e Registro Generale 3673. Ai fini della continuità storica delle trascrizioni si precisa che quanto alienato si apparteneva

a OMISSIS Gian Piero, per come segue: - per il diritto di proprietà per la quota di 1/2, pervenuto dalla sorella OMISSIS Giuseppina nata a Montebello della Battaglia (PV) il 12/03/1933 C.F. OMISSISGPP33C52F440E, si fa riferimento all'atto di Compravendita a rogito Notaio OMISSIS Repertorio n. 86786/18206 del 16/01/2006, trascritto in data 07/02/2006 ai nn. Registro Particolare 359 e Registro Generale 525; - per il diritto di proprietà per la quota di 1/2, pervenuto allo stesso OMISSIS Gian Piero, unitamente alla sorella OMISSIS Giuseppina, già titolare dell'altro 1/2, si fa riferimento alla successione devoluta per legge in morte della madre OMISSISnata a Montebello della Battaglia (PV) il 18/12/1913 – C.F. OMISSIS13T58F440P, apertasi il 18.09.2003, giusta den. n. 30 vol. 804, presentata presso l'Ufficio del Registro di Tortona il 12/03/2004, trascritta in data 26/03/2004 ai nn. Registro Particolare 834 e Registro Generale 1171; nonché alla successione devoluta per legge in morte del padre OMISSIS Angelo che era nato a Sale (AL) il 26/05/1911, apertasi il 20.10.1978, giusta den. n. 1 vol. 584, presentata presso l'Ufficio del Registro di Tortona il 20/10/1978, trascritta in data 09/01/1980 ai nn. Registro Particolare 85 e Registro Generale 105,

- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Giuseppina contro OMISSIS Angelo del 07-11-2024 ai nn. 3639/2873;
- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Giuseppina contro OMISSISdel 07-11-2024 ai nn. 3638/2872;
- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Gian Piero contro OMISSISdel 07-11-2024 ai nn. 3641/2875;
- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Gian Piero contro OMISSIS Angelo del 07-11-2024 ai nn. 3642/2876;

nonché atto Giudiziario per Sentenza di Acquisto per Usucapione, Tribunale di Tortona Repertorio n. 681 del 07/04/1981, trascritto in data 03/07/1981 ai nn. Registro Particolare 1654 e Registro Generale 2089.

Per l'unità descritta al Fg. 20 p.lle 698, derivante dalla p.lla originaria 21, si fa riferimento alle provenienze sopra indicate.

Titolare/Proprietario: OMISSIS sede in Stati Uniti d'America (EE) per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 dal 09/03/2022 ad oggi (attuale/i proprietario/i) .
 In forza di Fusione di Società per Incorporazione - a rogito di Notaio OMISSIS OMISSIS, in data 09/03/2022, ai nn. 14123/11708; trascritto a Tortona, in data 24/03/2022, ai nn. 990/719.
 Note: Le unità immobiliari staggite sono intestate a OMISSIS con sede legale in OMISSIS16192 Stati Uniti America, C.F. OMISSIS, pervenute dalla società OMISSISsrl, con sede in Tortona (AL) OMISSISin forza di atto di fusione di società per incorporazione - rogito Notaio OMISSISRep. 14123/11708 del09-03-2022 trascritto il 24-03-2022 ai nn. 990/719.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precOMISSISi relativi ai corpi: D - 698 terreno vincolato (parcheggio)

Titolare/Proprietario: OMISSISsrl dal 04/08/2007 al 09/03/2022 .
 In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data 04/08/2007, ai nn. 22887/9281; trascritto a Tortona, in data 10/08/2007, ai nn. 3673/2278.
 Per la particella 686, che deriva dalla particella ex 598 ex originaria 118, si fa riferimento alle seguenti provenienze:

- la p.lla 118 è pervenuta dal signor OMISSIS Gian Piero nato a Sale (AL) il 10/02/1938 – C.F. OMISSISGPR38B10H694T, giusta atto di Compravendita a rogito OMISSIS Repertorio n. 22887/9281 del 04/08/2007, trascritto in data 10/08/2007 ai nn. Registro Particolare 2278 e Registro Generale 3673.

Ai fini della continuità storica delle trascrizioni si precisa che quanto alienato si apparteneva a OMISSIS Gian Piero, per come segue: - per il diritto di proprietà per la quota di 1/2, pervenuto dalla sorella OMISSIS Giuseppina nata a Montebello della Battaglia (PV) il 12/03/1933 C.F. OMISSISGPP33C52F440E, si fa riferimento all'atto di Compravendita a rogito Notaio OMISSIS Repertorio

n. 86786/18206 del 16/01/2006, trascritto in data 07/02/2006 ai nn. Registro Particolare 359 e Registro Generale 525; - per il diritto di proprietà per la quota di 1/2, pervenuto allo stesso OMISSIS Gian Piero, unitamente alla sorella OMISSIS Giuseppina, già titolare dell'altro 1/2, si fa riferimento alla successione devoluta per legge in morte della madre OMISSISnata a Montebello della Battaglia (PV) il 18/12/1913 – C.F. OMISSIS13T58F440P, apertasi il 18.09.2003, giusta den. n. 30 vol. 804, presentata presso l'Ufficio del Registro di Tortona il 12/03/2004, trascritta in data 26/03/2004 ai nn. Registro Particolare 834 e Registro Generale 1171; nonché alla successione devoluta per legge in morte del padre OMISSIS Angelo che era nato a Sale (AL) il 26/05/1911, apertasi il 20.10.1978, giusta den. n. 1 vol. 584, presentata presso l'Ufficio del Registro di Tortona il 20/10/1978, trascritta in data 09/01/1980 ai nn. Registro Particolare 85 e Registro Generale 105,

- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Giuseppina contro OMISSIS Angelo del 07-11-2024 ai nn. 3639/2873;
- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Giuseppina contro OMISSISdel 07-11-2024 ai nn. 3638/2872
- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Gian Piero contro OMISSISdel 07-11-2024 ai nn. 3641/2875
- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Gian Piero contro OMISSIS Angelo del 07-11-2024 ai nn. 3642/2876;

nonché atto Giudiziario per Sentenza di Acquisto per Usucapione, Tribunale di Tortona Repertorio n. 681 del 07/04/1981, trascritto in data 03/07/1981 ai nn. Registro Particolare 1654 e Registro Generale 2089.

Per l'unità descritta al Fig. 20 p.lle 686, derivante dalla p.lla originaria 118, si fa riferimento alle provenienze sopra indicate.

Titolare/Proprietario: OMISSIS sede in Stati Uniti d'America (EE) per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 dal 09/03/2022 ad oggi (attuale/i proprietario/i) .

In forza di Fusione di Società per Incorporazione - a rogito di Notaio OMISSIS OMISSIS, in data 09/03/2022, ai nn. 14123/11708; trascritto a Tortona, in data 24/03/2022, ai nn. 990/719.

Note: Le unità immobiliari staggite sono intestate a OMISSIS con sede legale in OMISSIS16192 Stati Uniti America, C.F. OMISSIS, pervenute dalla società OMISSISsrl, con sede in Tortona (AL) OMISSISin forza di atto di fusione di società per incorporazione - rogito Notaio OMISSISRep. 14123/11708 del09-03-2022 trascritto il 24-03-2022 ai nn. 990/719.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precOMISSISi relativi ai corpi: E - 686 terreno vincolato (parcheggio)

7. PRATICHE EDILIZIE:

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Sale (AL), Via Riccardo Sineo s.n.c. angolo Via San Lazzaro s.n.c.

Numero pratica: PdC n. 5 del 13-05-2008

Intestazione: OMISSISs.r.l.

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: realizzazione fabbricato artigianale/industriale zona cimiteriale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 13/05/2008

Agibilità in data 25/07/2011 al n. di prot. 18/011

NOTE: Esiste una Comunicazione al Comune di ULTIMAZIONE PARZIALE dei lavori sull'unità identificata al Fig 20 part 707 in data 20-05-2011 (prot. n.5110 del 20-05-2011)

Dati precOMISSISi relativi ai corpi: A (p707)

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Sale (AL), Via Riccardo Sineo s.n.c. angolo Via San Lazzaro s.n.c.

Numero pratica: PdC n. 21 del 26-11-2008

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: Variante al PdC n. 5 del 13-05-2008 di capannone artigianale/industriale

Oggetto: Permesso di Costruire in Variante

Rilascio in data 26/11/2008

Agibilità in data 25/07/2011 al n. di prot. 18/011

NOTE: Si segnala che in data 08-09-2009 è stato eseguito dall'ing. OMISSIS(albo ingegneri di Bergamo n. 1546 e albo collaudatori n. 2619) COLLAUDO STATICO DI EDIFICIO INDUSTRIALE IN C.A.V. ai sensi e per gli effetti della Legge n. 1086.

Dati precOMISSISSti relativi ai corpi: A (p707)

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Sale (AL), Via Riccardo Sineo s.n.c. angolo Via San Lazzaro s.n.c.

Numero pratica: DIA n. 73/10

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie

Oggetto: DIA in VARIANTE

Presentazione in data 11/10/2010

Agibilità in data 25/07/2011 al n. di prot. 18/011

Dati precOMISSISSti relativi ai corpi: A (p707)

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Sale (AL), Via Riccardo Sineo s.n.c. angolo Via San Lazzaro s.n.c.

Numero pratica: SCIA n 35/2013

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Opere di manutenzione straordinaria (opere interne) – CILA

Per lavori: formazione di una parete divisoria

Oggetto: opere di manutenzione straordinaria

NOTE: La parete prevista in oggetto tra le unità 707 e 711 non è mai stata realizzata.

Dati precOMISSISSti relativi ai corpi: A (p707)

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Sale (AL), Via Riccardo Sineo s.n.c. angolo Via San Lazzaro s.n.c.

Numero pratica: DIA 61/08

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività

Note tipo pratica: D.I.A.

Per lavori: Copertura fosso con allargamento strada pubblica lungo via San Lazzaro

Oggetto: scavi e reinterri per sistemazione area esterna al fabbricato

Presentazione in data 30/04/2008 al n. di prot. 5560

Dati precOMISSISSti relativi ai corpi: A (p707)

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Sale (AL), Via San Lazzaro s.n.c.

Numero pratica: PdC n. 5 del 13-05-2008

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: realizzazione fabbricato artigianale/industriale zona cimiteriale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 13/05/2008

Agibilità in data 25/07/2011 al n. di prot. 18/011

NOTE: Esiste una Comunicazione al Comune di ULTIMAZIONE PARZIALE dei lavori sull'unità identificata al Fg 20 part 707 e 711 in data 20-05-2011 (prot. n.5110 del 20-05-2011)

Dati precOMISSISSti relativi ai corpi: B (p711)

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Sale (AL), Via San Lazzaro s.n.c.

Numero pratica: PdC n. 21 del 26-11-2008

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: Variante al PdC n. 5 del 13-05-2008 di capannone artigianale/industriale

Oggetto: Permesso di Costruire in Variante

Rilascio in data 26/11/2008

Agibilità in data 25/07/2011 al n. di prot. 18/011

NOTE: Si segnala che in data 08-09-2009 è stato eseguito dall'ing. OMISSIS(albo ingegneri di Bergamo n. 1546 e albo collaudatori n. 2619) COLLAUDO STATICO Di EDIFICIO INDUSTRIALE IN C.A.V. ai sensi e per gli effetti della Legge n. 1086.

Dati precOMISSISSti relativi ai corpi: B (p711)

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Sale (AL), Via San Lazzaro s.n.c.

Numero pratica: DIA n. 73/10

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività

Per lavori: Varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie

Oggetto: DIA in VARIANTE

Presentazione in data 11/10/2010

Agibilità in data 25/07/2011 al n. di prot. 18/011

Dati precOMISSISSti relativi ai corpi: B (p711)

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Sale (AL), Via San Lazzaro s.n.c.

Numero pratica: SCIA n 35/2013

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Opere di manutenzione straordinaria (opere interne) – CILA

Per lavori: formazione di una parete divisoria

Oggetto: opere di manutenzione straordinaria

NOTE: La parete prevista in oggetto tra le unità 707 e 711 non è mai stata realizzata.

Dati precOMISSISSti relativi ai corpi: B (p711)

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Sale (AL), Via Riccardo Sineo s.n.c.

Numero pratica: PdC n. 5 del 13-05-2008

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: realizzazione fabbricato artigianale/industriale zona cimiteriale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 13/05/2008

Agibilità non rilasciata

NOTE: Esiste una Comunicazione al Comune di ULTIMAZIONE PARZIALE dei lavori sull'unità identificata al Fg 20 part 707 e 711 in data 20-05-2011 (prot. n.5110 del 20-05-2011)

Dati precOMISSISSti relativi ai corpi: C (p708s3)

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Sale (AL), Via Riccardo Sineo s.n.c.

Numero pratica: PdC n. 21 del 26-11-2008

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: Variante al PdC n. 5 del 13-05-2008 di capannone artigianale/industriale

Oggetto: Permesso di Costruire in Variante

Rilascio in data 26/11/2008

Agibilità non rilasciata

NOTE: Si segnala che in data 08-09-2009 è stato eseguito dall'ing. OMISSIS(albo ingegneri di Bergamo n. 1546 e albo collaudatori n. 2619) COLLAUDO STATICO Di EDIFICIO INDUSTRIALE IN C.A.V. ai sensi e per gli effetti della Legge n. 1086.

Dati precOMISSISSti relativi ai corpi: C (p708s3)

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Sale (AL), Via Riccardo Sineo s.n.c.

Numero pratica: 132 (Cod. pratica 00307460063-05032021-1748)

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Opere di manutenzione straordinaria (opere interne) – CILA

Note tipo pratica: C.I.L.A.

Per lavori: Realizzazione di opere funzionali all'utilizzo di porzione di capannone

Oggetto: opere di manutenzione straordinaria

Presentazione in data 05/03/2021 al n. di prot. REP_PROV_AL_AL_SUPRO0002200

NOTE: Essendo questa l'ultima pratica presentata per il corpo C si osservano le seguenti difformità:

- magazzino comunicante direttamente con la particella 707 mediante un ampio varco,
- blocco bagni difforme rispetto agli elaborati progettuali depositati in Comune, privo di sanitari, di dimensioni maggiori e con soffitto puntellato
- corpo del capannone diviso da una parete in cartongesso in due parti (h 2,50) ed una di queste ancora suddivisa in due porzioni
- varco verso particella 708 sub 5 tamponato, privo di portone.

Dati precOMISSISSti relativi ai corpi: C (p708s3)

vincolato a standard sito in Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo

Numero pratica: PdC n. 5 del 13-05-2008

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: realizzazione fabbricato artigianale/industriale zona cimiteriale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 13/05/2008

Agibilità in data 25/07/2011 al n. di prot. 18/011

NOTE: Esiste una Comunicazione al Comune di ULTIMAZIONE PARZIALE dei lavori sull'unità identificata al Fg 20 part 707 e 711 in data 20-05-2011 (prot. n.5110 del 20-05-2011)

Dati precOMISSISSti relativi ai corpi: D - 698 terreno vincolato (parcheggio)

vincolato a standard sito in Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo

Numero pratica: PdC n. 21 del 26-11-2008

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: Variante al PdC n. 5 del 13-05-2008 di capannone artigianale/industriale

Oggetto: Permesso di Costruire in Variante

Rilascio in data 26/11/2008

Agibilità in data 25/07/2011 al n. di prot. 18/011

NOTE: Si segnala che in data 08-09-2009 è stato eseguito dall'ing. OMISSIS(albo ingegneri di Bergamo n. 1546 e albo collaudatori n. 2619) COLLAUDO STATICO Di EDIFICIO INDUSTRIALE IN C.A.V. ai sensi e per gli effetti della Legge n. 1086.

Dati precOMISSISSti relativi ai corpi: D - 698 terreno vincolato (parcheggio)

vincolato a standard sito in Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo

Numero pratica: DIA n. 73/10

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività

Per lavori: Varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie

Oggetto: DIA in VARIANTE

Presentazione in data 11/10/2010

Agibilità in data 25/07/2011 al n. di prot. 18/011

Dati precOMISSISSti relativi ai corpi: D - 698 terreno vincolato (parcheggio)

vincolato a standard sito in **Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo**

Numero pratica: DIA 61/08

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività

Note tipo pratica: D.I.A.

Per lavori: Copertura fosso con allargamento strada pubblica lungo via San Lazzaro

Oggetto: scavi e reinterri per sistemazione area esterna al fabbricato

Presentazione in data 30/04/2008 al n. di prot. 5560

Dati precOMISSISSti relativi ai corpi: D - 698 terreno vincolato (parcheggio)

vincolato a standard sito in **Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo**

Numero pratica: PdC n. 5 del 13-05-2008

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: realizzazione fabbricato artigianale/industriale zona cimiteriale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 13/05/2008

Agibilità in data 25/07/2011 al n. di prot. 18/011

NOTE: Esiste una Comunicazione al Comune di ULTIMAZIONE PARZIALE dei lavori sull'unità identificata al Fg 20 part 707 e 711 in data 20-05-2011 (prot. n.5110 del 20-05-2011)

Dati precOMISSISSti relativi ai corpi: E - 686 terreno vincolato (parcheggio)

vincolato a standard sito in **Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo**

Numero pratica: PdC n. 21 del 26-11-2008

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: Variante al PdC n. 5 del 13-05-2008 di capannone artigianale/industriale

Oggetto: Permesso di Costruire in Variante

Rilascio in data 26/11/2008

Agibilità in data 25/07/2011 al n. di prot. 18/011

NOTE: Si segnala che in data 08-09-2009 è stato eseguito dall'ing. OMISSIS(albo ingegneri di Bergamo n. 1546 e albo collaudatori n. 2619) COLLAUDO STATICO Di EDIFICIO INDUSTRIALE IN C.A.V. ai sensi e per gli effetti della Legge n. 1086.

Dati precOMISSISSti relativi ai corpi: E - 686 terreno vincolato (parcheggio)

vincolato a standard sito in **Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo**

Numero pratica: DIA n. 73/10

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie

Oggetto: DIA in VARIANTE

Presentazione in data 11/10/2010

Agibilità in data 25/07/2011 al n. di prot. 18/011

Dati precOMISSISSti relativi ai corpi: E - 686 terreno vincolato (parcheggio)

vincolato a standard sito in **Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo**

Numero pratica: DIA 61/08

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività

Note tipo pratica: D.I.A.

Per lavori: Copertura fosso con allargamento strada pubblica lungo via San Lazzaro

Oggetto: scavi e reinterri per sistemazione area esterna al fabbricato

Presentazione in data 30/04/2008 al n. di prot. 5560

Dati precOMISSISSti relativi ai corpi: E - 686 terreno vincolato (parcheggio)

7.1 Conformità edilizia:

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: tramezze e tamponamento esterno

Regolarizzabili mediante: vedere regolarizzazione catastale corpo A

Descrizione delle opere da sanare:

presenza di tramezze a costituzione di piccoli box ciechi,

assenza di blocco servizi igienici relativamente alla part 708 sub3,

tamponamento di facciata (portone) relativamente alla part 708 sub3 a confine con 708 sub5,

Note: Gli oneri di regolarizzazione meglio specificati al corpo A sono ipotizzati per la regolarizzazione con fusione dei tre immobili comunicanti descritti ai corpi A-B-C pertanto restano esposti una sola volta nel corpo A.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

Note generali sulla conformità:

In merito alla DIA 73/10 il sottoscritto ha effettuato ricerche anche presso lo studio del professionista che ha redatto la pratica ed avuto conferma che le tavole riguardano la situazione ultima progettata.

Essendo il professionista - Arch. Gianotti - deceduto lo scorso 2024, l'informazione è stata fornita dai suoi collaboratori, che hanno gentilmente risposto in modo collaborativo.

Dati precOMISSISSti relativi ai corpi: A (p707) – B (p711) – C (p708sub3).

Terreno vincolato a standard - corpo D

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: sull'immobile non insistono costruzioni, tuttavia

si segnala che la cabina elettrica costruita sul mappale 711, contestualmente all'impianto di cogenerazione nel 2010, da soggetto estraneo alla procedura, risulta catastalmente graffiata in mappa al presente mappale (definito corpo D della perizia).

In merito si veda quanto indicato per la regolarizzazione al corpo A.

Dati precOMISSISSti relativi ai corpi: D - 698 terreno vincolato (parcheggio)

Terreno vincolato a standard - corpo E

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna

Dati precOMISSISSti relativi ai corpi: E - 686 terreno vincolato (parcheggio)

7.2 Conformità urbanistica:

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con Variante strutturale di cui alla D.G.R. n. 55-1491 del 21-11-2005 e succ. varianti parziali ai sensi L.R. 56/77 art 17 commi 5,6,7,8.
Zona omogenea:	zona D2 - aree produttive esistenti e/o da completare e parte in Aree per attrezzature e servizi
Norme tecniche di attuazione:	- per la zona D2 NTA artt. 17 e 19 del P.R.G.C. 2003 VARIANTE QUINTA (Variante parziale ai sensi della L.56/77 art 17 commi 5,6,7,8) - per la zona in Aree per attrezzature e servizi NTA art 5
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Atto di impegno unilaterale - costituzione di vincolo
Estremi delle convenzioni:	Reg.Gen.n.23855 Racc.n.9973 OMISSIS
Obblighi derivanti:	costituzione di vincolo per rilascio P.diC. n. 5 del 13-05-2008 Trascritto in data 23-10-2008 ai nn. 4146/2852 RP a favore del Comune di Sale (AL) sui terreni distinti al Fg 20 particelle 21, 598, 601 e 603 per una porzione di mq 607,95 vincolata a parcheggio ed evidenziata in colore azzurro come individuato dalla planimetria allegata al titolo sotto la lettera "A". Lo stesso atto di vincolo prevede una superficie di mq 192,62 vincolata a verde pubblico ed evidenziata nello stesso allegato "A" in colore verde.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se si, quali?	sopracitato ATTO DI IMPEGNO UNILATERALE a favore del Comune di Sale
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,5 mq/mq
Rapporto di copertura:	max 0,6 o esistente
Altezza massima ammessa:	m. 10 salvo strutture tecnologiche - logistiche e similari
Altro:	Si segnala che la porzione dei mappali vincolati nell'atto di impegno unilaterale - per quanto attiene il presente lotto 1 - corrisponde oggi ai mappali 698 e 686 del Fg 20. Per quanto riguarda la porzione a servizi compresa nel

	mappale 707 all'interno del perimetro della recinzione occorre fare riferimento alla planimetria allegata alla DIA 73/2010 Variante in corso d'opera al P.diC. n. 5 del 13-05-2008 e n.21 del 26-11-2008 nonchè alla CILA del 05-03-2021 (ALLEGATO 11 della presente perizia), ove risultano indicate le superfici da destinarsi a parcheggi privati (1800 mq per l'intero complesso industriale) e a verde privato (923,85 mq per l'intero complesso).
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Tutte le aree D2 ricadono nella Classe IIa della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e sono soggette alle relative prescrizioni. Tutte le aree D2 sono di attenzione archeologica soggetta alla normativa di cui all'art. 9ter.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica.

Il bene ha destinazione industriale conforme alla destinazione di zona.

Dati precOMISSISi relativi ai corpi: A (p707)

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con Variante strutturale di cui alla D.G.R. n. 55-1491 del 21-11-2005 e succ. varianti parziali ai sensi L.R. 56/77 art 17 commi 5,6,7,8.
Zona omogenea:	zona D2 - aree produttive esistenti e/o da completare e parte in Aree per attrezzature e servizi
Norme tecniche di attuazione:	- per la zona D2 NTA artt. 17 e 19 del P.R.G.C. 2003 VARIANTE QUINTA (Variante parziale ai sensi della L.56/77 art 17 commi 5,6,7,8) - per la zona in Aree per attrezzature e servizi NTA art 5
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Atto di impegno unilaterale a favore del Comune di Sale
Estremi delle convenzioni:	Reg.Gen.n.23855 Racc.n.9973 OMISSIS
Obblighi derivanti:	costituzione di vincolo per rilascio P.diC. n. 5 del 13-05-2008 Trascritto in data 23-10-2008 ai nn. 4146/2852 RP a favore del Comune di Sale (AL) sui terreni distinti al Fg 20 particelle 21, 598, 601 e 603 per una porzione di mq 607,95 vincolata a parcheggio ed evidenziata in colore azzurro come individuato dalla planimetria allegata al titolo sotto la lettera "A". Lo stesso atto di vincolo prevede una superficie di mq 192,62 vincolata a verde pubblico ed evidenziata nello stesso allegato "A" in colore verde.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la	NO

commerciabilità?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se si, quali?	Atto di impegno unilaterale a favore del Comune di Sale, sopra indicato. Vincolo inamovibile di elettrodotto in cavo interrato a favore di Enel Distribuzione Spa
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,5 mq/mq
Rapporto di copertura:	max 0,6 o esistente
Altezza massima ammessa:	m. 10 salvo strutture tecnologiche - logistiche e similari
Altro:	Si segnala che la porzione dei mappali vincolati nell'atto di impegno unilaterale - per quanto attiene il presente lotto 1 - corrisponde oggi ai mappali 698 e 686 del Fg 20. Per quanto riguarda la porzione a servizi compresa nel mappale 707 all'interno del perimetro della recinzione occorre fare riferimento alla planimetria allegata alla DIA 73/2010 Variante in corso d'opera al P.diC. n. 5 del 13-05-2008 e n.21 del 26-11-2008 nonchè alla CILA del 05-03-2021 (ALLEGATO 11 della presente perizia), ove risultano indicate le superfici da destinarsi a parcheggi privati (1800 mq per l'intero complesso industriale) e a verde privato (923,85 mq per l'intero complesso).
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Tutte le aree D2 ricadono nella Classe IIa della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e sono soggette alle relative prescrizioni. Tutte le aree D2 sono di attenzione archeologica soggetta alla normativa di cui all'art. 9ter.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica.

Dati precOMISSISi relativi ai corpi: B (p711)

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con Variante strutturale di cui alla D.G.R. n. 55-1491 del 21-11-2005 e succ. varianti parziali ai sensi L.R. 56/77 art 17 commi 5,6,7,8.
Zona omogenea:	zona D2 - aree produttive esistenti e/o da completare
Norme tecniche di attuazione:	per la zona D2 NTA artt. 17 e 19 del P.R.G.C. 2003 VARIANTE QUINTA (Variante parziale ai sensi della L.56/77 art 17 commi 5,6,7,8)
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Atto di impegno unilaterale a favore del Comune di Sale
Estremi delle convenzioni:	Reg.Gen.n.23855 Racc.n.9973 OMISSIS

Obblighi derivanti:	costituzione di vincolo per rilascio P.di C. n. 5 del 13-05-2008 Trascritto in data 23-10-2008 ai nn. 4146/2852 RP a favore del Comune di Sale (AL) sui terreni distinti al Fg 20 particelle 21, 598, 601 e 603 per una porzione di mq 607,95 vincolata a parcheggio ed evidenziata in colore azzurro come individuato dalla planimetria allegata al titolo sotto la lettera "A". Lo stesso atto di vincolo prevede una superficie di mq 192,62 vincolata a verde pubblico ed evidenziata nello stesso allegato "A" in colore verde.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se si, quali?	Atto di impegno unilaterale a favore del Comune di Sale, succitato.
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,5 mq/mq
Rapporto di copertura:	max 0,6 o esistente
Altezza massima ammessa:	m. 10 salvo strutture tecnologiche - logistiche e similari
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'unità qui descritta viene utilizzata come magazzino ed al suo interno sono immagazzinati diversi imballaggi in cartone.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica.

Dati precOMISSISi relativi ai corpi: C (p708s3)

vincolato a standard

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con Variante strutturale di cui alla D.G.R. n. 55-1491 del 21-11-2005 e succ. varianti parziali ai sensi L.R. 56/77 art 17 commi 5,6,7,8.
Zona omogenea:	Aree per attrezzature e servizi
Norme tecniche di attuazione:	Art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Atto di impegno unilaterale a favore del Comune di Sale
Estremi delle convenzioni:	Reg.Gen.n.23855 Racc.n.9973 OMISSIS
Obblighi derivanti:	costituzione di vincolo per rilascio P.di C. n. 5 del 13-05-2008 Trascritto in data 23-10-2008 ai nn. 4146/2852 RP a favore del Comune di Sale (AL) sui terreni distinti al Fg 20 particelle 21, 598, 601 e 603 per una porzione di mq 607,95 vincolata a parcheggio ed evidenziata in colore

	azzurro, come individuato dalla planimetria allegata al titolo sotto la lettera "A". Lo stesso atto di vincolo prevede una superficie di mq 192,62 vincolata a verde pubblico ed evidenziata nello stesso allegato "A" in colore verde.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se si, quali?	sopracitato ATTO DI IMPEGNO UNILATERALE a favore del Comune di Sale. Altri vincoli: Classe IIa "Sintesi della pericolosità geomorfologica, dell'attitudine all'utilizzo urbanistico e suddivisione in classi di idoneità" normata dall'art 9 c. 1 paragrafi 10.2.1. VINCOLO INAMOVIBILE DI ELETTRODOTTO in cavo interrato a favore di OMISSIS
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

La destinazione a parcheggio si ritiene ottemperata, tuttavia mancano alcuni elementi quali la pavimentazione in asfalto (il suolo è semplicemente inghiaiato) la segnaletica orizzontale e l'illuminazione pubblica. In merito al completamento di dette opere sarà necessario interfacciarsi con l'ufficio tecnico del Comune di Sale, cui spetta la manutenzione straordinaria dell'area vincolata (con atto di impegno unilaterale).

Informazioni in merito alla conformità urbanistica

Dati precOMISSISi relativi ai corpi: D - 698 t. vincolato (parcheggio)

vincolato a standard

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con Variante strutturale di cui alla D.G.R. n. 55-1491 del 21-11-2005 e succ. varianti parziali ai sensi L.R. 56/77 art 17 commi 5,6,7,8.
Zona omogenea:	Aree per attrezzature e servizi
Norme tecniche di attuazione:	Art. 5 delle NTA
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Atto di impegno unilaterale di asservimento aree ad uso pubblico
Estremi delle convenzioni:	Reg.Gen.n.23855 Racc.n.9973 OMISSIS
Obblighi derivanti:	costituzione di vincolo per rilascio P.di C. n. 5 del 13-05-2008 Trascritto in data 23-10-2008 ai nn. 4146/2852 RP a favore del Comune di Sale (AL) sui terreni distinti al Fg

	20 particelle 21, 598, 601 e 603 per una porzione di mq 607,95 vincolata a parcheggio ed evidenziata in colore azzurro, come individuato dalla planimetria allegata al titolo sotto la lettera "A". Lo stesso atto di vincolo prevede una superficie di mq 192,62 vincolata a verde pubblico ed evidenziata nello stesso allegato "A" in colore verde.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se si, quali?	sopracitato ATTO DI IMPEGNO UNILATERALE a favore del Comune di Sale. Altri vincoli: Classe IIa "Sintesi della pericolosità geomorfologica, dell'attitudine all'utilizzo urbanistico e suddivisione in classi di idoneità" normata dall'art 9 c. 1 paragrafi 10.2.1.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

La destinazione a parcheggio si ritiene ottemperata, tuttavia mancano alcuni elementi quali la pavimentazione in asfalto (il suolo è semplicemente inghiaiato) la segnaletica orizzontale e l'illuminazione pubblica. In merito al completamento di dette opere sarà necessario interfacciarsi con l'ufficio tecnico del Comune di Sale, cui spetta la manutenzione straordinaria dell'area vincolata (con atto di impegno unilaterale).

Informazioni in merito alla conformità urbanistica

Dati precOMISSISi relativi ai corpi: E - 686 t. vincolato (parcheggio)

Descrizione: **Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]** di cui al punto **A (p707)**

Porzione di capannone/fabbricato costruito per esigenze industriali con struttura di fondazione e pilastri in elevazione in c.a., travi ad I in c.a. di collegamento dei pilastri portanti e copertura in tegole alari con interposte coppelle in cls. a curva ribassata e lucernai in policarbonato di pari curvatura. Copertura completata da manto impermeabilizzante in membrana con scaglie di bitume e lamiera grecata. Esternamente e perimetralmente pannelli di tamponamento da 30 cm in cls, isolati con lastra di polistirene interposta e finitura esterna in graniglia tinta avorio. Finestre a nastro in alluminio e vetro. L'area di pertinenza esterna (area cortilizia) in terra battuta, completamente recintata con pannelli in rete d'acciaio su muretto in cls (in parte gettato ed in parte in blocchetti), è accessibile mediante tre (3) cancelli scorrevoli in ferro verniciato. All'interno sono state riscontrate alcune difformità già indicate e consistenti in :

- costruzione in cartongesso di un certo numero di box ciechi utilizzati dal conduttore (OMISSIS) per l'essiccazione della canapa a scopo medicale;
- varchi di collegamento tra l'unità in oggetto (part 707 definita corpo A) e le adiacenti 711 (corpo B) e 708 sub 3 (corpo C), entrambe locate alla stessa società (vedere capitolo disponibilità);

- blocco servizi igienici di dimensioni maggiori rispetto a quanto indicato nelle planimetrie agli atti.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Ulteriori informazioni sul debitore: con sede in STATI UNITI D'AMERICA (EE)

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.795,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2011 (data ultimazione lavori 20-05-2011)

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2021 (CILA pratica n. 132 SUAP Sale - variante interna)

L'unità immobiliare è identificata con il numero: s.n. di Via Sineo; ha un'altezza utile interna di circa m. 7,25

L'intero fabbricato è composto da n.1 piani complessivi, di cui fuori terra n. uno e nessuno interrato.

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: le condizioni dell'immobile si possono ritenere buone all'esterno, sufficienti all'interno per la presenza di opere da sanare e/o eventualmente rimuovere/demolire.

Si è considerato opportuno, nella valutazione, prevedere la eventuale rimozione e rimessa in pristino dei manufatti all'interno, attribuendo a detta operazione una detrazione del 10% del valore stimato, per le demolizioni e ricostruzioni necessarie, qualora non oggetto di sanatoria.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: tegoloni alari (travi a rondine) con interposte coppelle in cls e lucernai in policarbonato materiale: cls e policarbonato condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: plinti materiale: c.a. condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: scorrevole materiale: acciaio apertura: manuale condizioni: buone Riferito limitatamente a: il cancello è posto lungo via Sineo
Infissi esterni	tipologia: ante a battente e fissi materiale: alluminio e vetro protezione: inesistente condizioni: buone Riferito limitatamente a: finestre a nastro nella parte alta del capannone
Infissi esterni	tipologia: fissi materiale: ferro e vetro condizioni: buone Riferito limitatamente a: vetrate a chiusura del P.T., alcune oscurate con pellicola adesiva.
Manto di copertura	materiale: manto impermeabilizzante in membrana elastomerica coibentazione: guaina bituminosa condizioni: buone Note: per quanto si è potuto verificare non esistono infiltrazioni dal tetto
Pareti esterne	materiale: pannelli prefabbricati in cls e graniglia coibentazione: presumibilmente in polistirene rivestimento: graniglia condizioni: buone

Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**

Portone di ingresso tipologia: **sezionale con porta a battente singolo** materiale: **alluminio e pvc** accessori: **con maniglione antipanico** condizioni: **buone**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia**, condizioni: **da normalizzare** conformità: **Non sono disponibili certificazioni in merito** ma è stata rilasciato dal Comune Certificato di Agibilità ove sono citate le certificazioni

Idrico tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** condizioni: **sufficienti** conformità: **non disponibile alcun certificato di conformità** ma è stata rilasciato dal Comune Certificato di Agibilità ove sono citate le certificazioni

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2011 (ultimazione dei lavori)
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Note	Non sono state rintracciate nell'accesso agli atti dichiarazioni di conformità, tuttavia sono state rilasciate per l'impianto elettrico ed idrico-sanitario, poichè citate nel Certificato di Agibilità n. 18/011 in data 25-07-2011, emesso dal Comune di Sale relativamente agli immobili distinti al Fg 20 part 707 (corpo A) e 711 (corpo B).

Riscaldamento:

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

Condizionamento e climatizzazione:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Note generali impianti: Al momento dell'accesso il capannone risulta locato, ma non sembra essere utilizzato a fini produttivi, solo come magazzino di deposito.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Ai fini del calcolo della consistenza dell'immobile, ovvero della superficie commerciale vendibile, si fa riferimento alla Norma UNI 10750:2005 ed al DPR n. 138/98 allegato C. In base alle suddette normative la superficie commerciale si intende basata sulla somma delle "superfici ponderate", che compongono l'immobile come segue: superficie al lordo dei muri perimetrali del capannone 100%, superficie dei muri a confine con altre unità immobiliari al 50%; per la superficie scoperta, in parte a verde filtrante ed in parte pavimentata, considerata al 10% sulla rimanente superficie libera del lotto.

Per quanto riguarda i mappali facenti parte del presente lotto 1, ma esterni alla recinzione dei capannoni e vincolati a standard e, per questo, funzionali ed utili a qualsiasi attività che potrà qui insediarsi, è stato assunto un valore a parere del sottoscritto ammissibile, essendo appunto aree per attrezzature e servizi funzionali all'area produttiva esistente.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
capannone industriale con cortile di pertinenza	sup reale lorda	1.795,00	1,00	1.795,00
		1.795,00		1.795,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Capannone

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1 - 2024

Zona: SALE (AL)

Tipo di destinazione: Produttiva

Tipologia: capannoni industriali

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 160

Valore di mercato max (€/mq): 240

Pertinenze

A (p707)

1. Cortile

Posto al piano terreno

Sviluppa una superficie complessiva di 983 (superficie libera)

Destinazione urbanistica: zona D2 Aree produttive esistenti

Note: mq superficie libera parametrati al 10%.

L'ampia superficie libera consente di disporre sia di posti auto privati che di aree a verde privato, peraltro previsti nell'ambito del progetto generale del complesso industriale e ben rappresentati nella planimetria allegata alla CILA del 05-03-2021.

Ambiente:

Durante il sopralluogo non sono stati rinvenuti particolari scavi e/o elementi che facciano presupporre scarsi di materiale inquinante nel sottosuolo. Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo.

Descrizione: **Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] di cui al punto B (p711)**

Porzione di capannone/fabbricato costruito per esigenze industriali con struttura di fondazione e pilastri in elevazione in c.a., travi ad I in c.a. di collegamento dei pilastri portanti e copertura in tegoli alari con interposte coppelle in cls. a curva ribassata e lucernai in policarbonato di pari curvatura. Copertura completata da manto impermeabilizzante in membrana con scaglie di bitume e lamiera grecata. Esternamente e perimetralmente pannelli di tamponamento da 30 cm in cls, isolati con lastra di polistirene interposta e finitura esterna in graniglia tinta avorio. Bucature delle finestre a nastro tamponate dall'interno con pannelli per isolamento acustico. L'area di pertinenza esterna (area cortilizia) in terra battuta e ghiaia, completamente recintata con pannelli in rete d'acciaio su muretto in cls, è accessibile mediante un cancello scorrevole in ferro verniciato. All'interno sono state riscontrate alcune difformità già indicate e consistenti in:

- varco di collegamento tra l'unità in oggetto (part 711 definita corpo B) e l'adiacente 707 (corpo A) anch'essa locata alla stessa società (vedere capitolo disponibilità),
- tamponamento delle bucaure delle finestre con materiale isolante.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2011 (data ultimazione lavori 20-05-2011)

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2021 (CILA pratica n. 132 SUAP Sale - variante interna)

L'unità immobiliare è identificata con il numero: s. n. c. su Via San Lazzaro; ha un'altezza utile interna di circa m. 7,25

L'intero fabbricato è composto da n. uno piani complessivi, di cui fuori terra n. uno e nessun interrato (a pavimento sono presenti due botole con coperchi in lamiera di ferro a chiusura di un intercapedine utilizzata in passato da ditta estranea alla procedura, per il passaggio di cavi elettrici)

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile:

le condizioni dell'immobile si possono ritenere buone sia all'esterno, che all'interno. Si è considerato opportuno, nella valutazione, prevedere la eventuale rimozione e rimessa in pristino dei manufatti all'interno, attribuendo a detta operazione una detrazione del 10% del valore stimato, per le demolizioni e ricostruzioni necessarie, qualora non oggetto di sanatoria.

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Copertura

tipologia: **tegoloni alari (travi a rondine) con interposte coppelle in cls e lucernai in policarbonato** materiale: **cls e policarbonato** condizioni: **buone**

Fondazioni tipologia: **plinti** materiale: **c.a.** condizioni: **buone**

Strutture verticali materiale: **c.a.** condizioni: **buone**

Travi materiale: **c.a.** condizioni: **buone**

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello tipologia: **scorrevole** materiale: **acciaio** apertura: **manuale** condizioni: **buone**

Portone di ingresso tipologia: **sezionale con porta a battente singolo** materiale: **alluminio e pvc** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **buone**

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Note	Non sono state rintracciate nell'accesso agli atti dichiarazioni di conformità, tuttavia sono state rilasciate per l'impianto elettrico ed idrico-sanitario, poichè citate nel Certificato di Agibilità n. 18/011 in data 25-07-2011, emesso dal Comune di Sale relativamente agli immobili distinti al Fg 20 part 707 (corpo A) e 711 (corpo B).

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
---	----

Note generali impianti: Al momento dell'accesso il capannone risulta locato ma non sembra essere utilizzato a fini produttivi, solo come magazzino di deposito.

Varie:

esistono alcune botole a pavimento per il collegamento dell'impianto elettrico alla cabina esterna posta sul mappale 698 (graffata).

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Ai fini del calcolo della consistenza dell'immobile, ovvero della superficie commerciale vendibile, si fa riferimento alla Norma UNI 10750:2005 ed al DPR n. 138/98 allegato C. In base alle suddette normative la superficie commerciale si intende basata sulla somma delle "superfici ponderate", che compongono l'immobile come segue: superficie al lordo dei muri perimetrali del capannone 100%, superficie dei muri a confine con altre unità immobiliari al 50%; per la superficie scoperta, in parte a verde filtrante ed in parte pavimentata, considerata al 10% sulla rimanente superficie libera del lotto.

La consistenza del lotto è riportata per semplicità complessivamente al corpo A.

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Capannone

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1- 2024

Zona: Sale (AL)

Tipo di destinazione: Produttiva

Tipologia: capannoni industriali

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 160

Valore di mercato max (€/mq): 240

Pertinenze

B (p711)

1. Cortile

Posto al piano T

Sviluppa una superficie complessiva di 578 (superficie libera)

Destinazione urbanistica: D2 Aree produttive esistenti

Note: mq parametrati al 10%

Ambiente: Durante il sopralluogo non sono stati rinvenuti particolari scavi e/o elementi che facciano presupporre scarichi di materiale inquinante nel sottosuolo. Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo.

Descrizione: **Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] di cui al punto C (p708s3)**

Porzione di capannone/fabbricato costruito per esigenze industriali con struttura di fondazione e pilastri in elevazione in c.a., travi ad I in c.a. di collegamento dei pilastri portanti e copertura in tegole alari con interposte coppelle in cls. a curva ribassata e lucernai in policarbonato di pari curvatura. Copertura completata da manto impermeabilizzante in membrana con scaglie di bitume e lamiera grecata. Esternamente e perimetralmente pannelli di tamponamento da 30 cm in cls, isolati con lastra di polistirene interposta e finitura esterna in graniglia tinta avorio. Finestre a nastro con serramento in alluminio e vetro, varchi di accesso protetto da portoni sezionali in acciaio e pvc, di cui uno con portina di accesso ad un'anta. L'area di pertinenza esterna (area cortilizia) in terra battuta e ghiaia, recintata su via Sineo con pannelli in rete d'acciaio

su muretto in cls, è accessibile mediante un cancello scorrevole in ferro verniciato. L'area esterna risulta divisa dal confinante mappale 707 mediante un basso muretto in cls.

All'interno sono state riscontrate alcune difformità già indicate e consistenti in :

- varco di collegamento tra l'unità in oggetto (part 708 sub 3 definita corpo C) e l'adiacente 707 (corpo A) anch'essa locata alla stessa società (vedere capitolo disponibilità),
- blocco dei servizi igienici difforme e in pessimo stato (soffitto puntellato e pareti in cartongesso incomplete da un lato),
- pareti interne in cartongesso a delimitazione di spazi chiusi, anche in verticale, con controsoffitti in cartongesso: lo spazio interno risulta suddiviso in 5 aree di differenti superfici, con altezza interna di circa m. 2,50,
- tamponamento del varco di accesso dal mappale 708 sub 5 (area-corte urbana, pignorata).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2011

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2021 (CILA pratica n. 132 SUAP Sale - variante interna)

L'unità immobiliare è identificata con il numero: s.n.c.; ha un'altezza utile interna di circa m. 7.25

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

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: le condizioni dell'immobile sono buone all'esterno, sufficienti all'interno per la presenza di opere da sanare e/o eventualmente rimuovere/demolire. Si è considerato opportuno, nella valutazione, prevedere la eventuale rimozione e rimessa in pristino dei manufatti all'interno, attribuendo a detta operazione una detrazione del 10% del valore stimato, per le demolizioni e ricostruzioni necessarie, qualora non oggetto di sanatoria.

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2021
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	Non sono state rintracciate dichiarazioni di conformità durante l'accesso agli atti presso il Comune di Sale.

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
---	----

Note generali impianti: Al momento dell'accesso il capannone risulta locato, ma non sembra essere utilizzato a fini produttivi, solo come magazzino di deposito.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Ai fini del calcolo della consistenza dell'immobile, ovvero della superficie commerciale vendibile, si fa riferimento alla Norma UNI 10750:2005 ed al DPR n. 138/98 allegato C. In base alle suddette normative la superficie commerciale si intende basata sulla somma delle "superfici ponderate", che compongono l'immobile come segue: superficie al lordo dei muri perimetrali del capannone 100%, superficie dei muri a confine con altre unità immobiliari al 50%; per la superficie scoperta, in parte a verde filtrante ed in parte pavimentata, considerata al 10% sulla rimanente superficie libera del lotto.

La consistenza del lotto è riportata, per semplicità, complessivamente al corpo A.

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Capannone

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1-2024

Zona: Sale (AL)

Tipo di destinazione: Produttiva

Tipologia: capannoni industriali

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 160

Valore di mercato max (€/mq): 240

Pertinenze

C (p708s3)

1. Cortile

Sviluppa una superficie complessiva di 193 mq c.ca

Destinazione urbanistica: D2 Aree produttive esistenti

Note: mq superficie libera parametrati al 10%

Ambiente: Durante il sopralluogo non sono stati rinvenuti particolari scavi e/o elementi che facciano presupporre scarichi di materiale inquinante nel sottosuolo. Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo.

Descrizione: **vincolato a standard** di cui al punto **D - 698 terreno vincolato (parcheggio)**

Terreno compreso tra la recinzione dei capannoni e via San Lazzaro, con destinazione a servizi. Dal presente terreno si accede alla cabina elettrica (in mappa catastale del Fg 20 graffata alla particella 698). Sulla porta di detta cabina sono riportati i seguenti dati: zona di Alessandria 33716209 e-distribuzione cabina n. 633490.

Il terreno risulta interessato da servitù inamovibile di elettrodotto in cavo interrato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **300,00**

il terreno risulta di forma quadrangolare

Sistemazioni agrarie: no, attualmente incolto

Sistemi irrigui presenti: no

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile:

Il mappale 698 appartiene alla superficie assoggettata ad uso pubblico e la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la pulizia dell'area spettano al Comune, come previsto nell'atto di impegno unilaterale a favore del Comune di Sale del 20-10-2008, atto propedeutico al rilascio del permesso di costruire dell'intero complesso industriale. In particolare il mappale corrisponde a parte della superficie vincolata ad uso parcheggio (e relativi spazi di manovra).

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	NO
Note	Si segnala presenza di cabina elettrica graffata alla particella – Servitù a favore di OMISSIS

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
Motivazioni	Durante il sopralluogo non sono stati rinvenuti particolari scavi e/o elementi che facciano presupporre scarichi di materiale inquinante nel sottosuolo.

Note generali impianti: Si tratta di terreno asservito all'uso pubblico (parcheggio ed aree verdi).

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie del presente corpo è desunta dai dati catastali.

Trattandosi di terreni vincolati con atto di impegno unilaterale a favore del Comune di Sale, propedeutico al rilascio del permesso di costruire che ha consentito la realizzazione dell'intero complesso, nonché di aree a servizi destinate a parcheggio ed a verde pubblico, pertanto di comune interesse ed a vantaggio di tutto il complesso, premesso che l'OMI non individua per la categoria autorimesse e/o posti auto alcun valore a mq e tenuto conto della destinazione d'uso del complesso staggito, si ritiene di poter attribuire a dette aree un valore pari a 12 €/mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Area a parcheggio (standard)	sup reale lorda	300,00	1,00	300,00
		300,00		300,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Posto auto

Ambiente: Durante il sopralluogo non sono stati rinvenuti particolari scavi e/o elementi che facciano presupporre scarichi di materiale inquinante nel sottosuolo. Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nel sottosuolo.

Descrizione: **vincolato a standard** di cui al punto **E - 686 terreno vincolato (parcheggio)**

Terreno compreso tra la recinzione dei capannoni e via San Lazzaro con destinazione a servizi (parcheggio e spazi di manovra).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **50,00**

il terreno risulta di forma quadrangolare

Sistemazioni agrarie: nessuna

Sistemi irrigui presenti: no

Colture erbacee: nessuna

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile:

Il mappale 686 appartiene alla superficie assoggettata ad uso pubblico e la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la pulizia dell'area spettano al Comune, come previsto nell'atto di impegno unilaterale a favore del Comune di Sale del 20-10-2008, atto propedeutico al rilascio del permesso di costruire dell'intero complesso industriale.

In particolare il mappale corrisponde a parte della superficie vincolata ad uso parcheggio (e relativi spazi di manovra).

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	NO
---------------------------	----

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	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
Motivazioni	Durante il sopralluogo non sono stati rinvenuti particolari scavi e/o elementi che facciano presupporre scarichi di materiale inquinante nel sottosuolo.

Note generali impianti: Si tratta di terreno asservito all'uso pubblico (parcheggio ed aree verdi).

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie del presente corpo è desunta dai dati catastali.

Trattandosi di terreni vincolati con atto di impegno unilaterale a favore del Comune di Sale, propedeutico al rilascio del permesso di costruire che ha consentito la realizzazione dell'intero complesso, nonché di aree a servizi destinate a parcheggio ed a verde pubblico, pertanto di comune interesse ed a vantaggio di tutto il complesso, premesso che l'OMI non individua per la categoria autorimesse e/o posti auto alcun valore a mq e tenuto conto della destinazione d'uso del complesso staggito, si ritiene di poter attribuire a dette aree un valore pari a 12 €/mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Aree a parcheggio (standard)	sup reale lorda	50,00	1,00	50,00
		50,00		50,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Posto auto

Ambiente: Durante il sopralluogo non sono stati rinvenuti particolari scavi e/o elementi che facciano presupporre scarichi di materiale inquinante nel sottosuolo. Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nel sottosuolo.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

A seguito dello studio degli atti del fascicolo e dell'individuazione degli immobili pignorati, in collaborazione con il Custode Avv. OMISSIS, che ha preventivamente preso contatto con il Sig. OMISSIS, Amministratore della società esecutata - in data 18-11-2024 - si è eseguito il primo accesso al compendio immobiliare.

Il sottoscritto eseguiva misurazioni e rilievo fotografico ed acquisiva informazioni dall'Amm.re in merito allo stato di occupazione e precisamente:

_capannone individuato con la particella 708 sub 4 del Fg 20, in fase di costruzione, libero

_altri fabbricati dati in locazione, quindi non visitabili per mancanza di chiavi d'accesso.

Si faceva pertanto presente che sarebbe stato necessario tornare per il rilievo dello stato di manutenzione interno dei fabbricati locati.

Contestualmente, reperite le planimetrie catastali disponibili mediante Sister all'Agenzia delle Entrate, il sottoscritto provvedeva ad inoltrare richiesta di accesso agli atti, via pec, al Servizio di Edilizia ed Urbanistica del Comune di Sale, per verificare l'esistenza di eventuali permessi a costruire e relative autorizzazioni. Successivamente sollecitava il Comune per eseguire l'accesso. In data 18-12-2024 il Sig. Rossi consentiva al Custode ed al sottoscritto l'accesso agli altri immobili pignorati.

Solo in data 24-01-2025 è stato possibile effettuare accesso agli atti presso il Comune di Sale e sono state rinvenute le pratiche elencate nel paragrafo Urbanistica-Edilizia.

Inoltre sono stati visionati l'Atto di fusione di società per incorporazione reperito dal Custode e l'Atto di Impegno Unilaterale a favore del Comune di Sale, relativamente all'asservimento di superfici ad uso parcheggio e ad uso verde pubblico con costituzione di vincolo su alcuni mappali, che risultano ora esterni alla recinzione dei fabbricati e si sviluppano perlopiù lungo via San Lazaro.

Infine sono stati analizzati i documenti relativi agli Interventi nella procedura, depositati dal Comune di Sale in data 12-03-2025 e dall'OMISSIS in data 19-03-2025.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di SALE (AL);

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Alessandria - Tortona;

Uffici del registro di Alessandria - Servizio di Pubblicità Immobiliare Tortona;

Ufficio tecnico di SALE;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: OMI - Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate;

Siti internet www.borsinoimmobiliare.it; www.immobiliare.it; www.casa.it; subito.it; idealista.it

Agenzie immobiliari dalla zona di Sale e Tortona

Borsino Immobiliare;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

Per la zona periferica/aree di espansione di Sale a destinazione produttiva i valori di mercato indicati dall'OMI, relativamente ai capannoni industriali nel 2° semestre del 2024, variano da un minimo di €/mq 160,00 ad un massimo di €/mq 240,00 in stato di conservazione normale;

Altre fonti di informazione:

_Certificazione notarile sostitutiva del certificato ipo-catastale a cura del Dr. OMISSIS, Notaio in Perugia.

_Atto di fusione di società per incorporazione citato nella Certificazione notarile

_Stima immobiliare - Fondamenti e casi professionali di Massimo Moncelli - Maggioli Editore

_Come si stima il valore degli immobili di Marina Tamborrino - Gruppo24Ore.

8.3 Valutazione corpi:

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] con annesso Cortile

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 371.565,00.

A seguito dello studio del fascicolo, dell'accesso al bene pignorato e dell'accesso agli atti presso gli uffici dell'AdE, Servizio di Pubblicità Immobiliare e del SUAP del Comune di Sale, si è provveduto ad effettuare una ricerca di immobili offerti sul mercato aventi caratteristiche simili all'oggetto del pignoramento. Scopo della presente stima è determinare il "più probabile valore di mercato" tenendo conto di essere nell'ambito delle procedure esecutive, ove il requisito derivante dalla trattativa tra acquirente e venditore è sostituito da una gara tra offerenti ed il periodo di un'adeguata attività di marketing, dalla pubblicità dell'avviso di vendita.

Per la valutazione del lotto sono state quindi analizzate, a seguito di rilievo geometrico delle principali misure e fotografico degli ambienti, le seguenti caratteristiche: posizione dell'immobile nel contesto cittadino, accessibilità dalle principali vie di trasporto, metratura, esposizione e luminosità degli ambienti, funzionalità dei vani principali rispetto agli accessori, materiali ed opere di finitura, stato di manutenzione dell'immobile. Si è analizzato pertanto un insieme di confronto costituito da beni oggetto di recente trattativa del libero mercato o da aste giudiziarie, procOMISSISdo sulla base della propria esperienza nel settore edile e della conoscenza del mercato immobiliare della provincia. L'indagine ha permesso di individuare il prezzo medio convenuto nelle trattative di compravendita immobiliare per immobili assimilabili, per caratteristiche, a quelli oggetto di perizia, tenuto conto altresì dei valori forniti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'AdE.

I comparabili assunti sono i seguenti:

- comparabile 1: immobile sito in via Giani a Sale - fabbricato industriale con struttura in C.A. di oltre 8.000 mq suddivisa tra ambienti produttivi, uffici e servizi con ampia area di pertinenza di oltre 7000 mq, risalente agli anni '90, libero, a €/mq 104 c.ca
- comparabile 2: immobile sito in via Stramesi a Sale - capannone con uffici e parte abitativa, risalente agli anni '80, della superficie di circa 750 mq, in discreto stato/abitabile a €/mq 306 c.ca
- comparabile 3: immobile sito in Viale Europa a Pontecurone (AL) - capannone a magazzino con annesso cortile pertinenziale, con zona uffici al 1° piano (all'asta), della superficie di 1628 mq a €/mq 250
- comparabile 4: immobile sito in via Sacco a Tortona (AL) - capannone di recente costruzione a destinazione industriale/artigianale (fino a 250 mq commerciale) con terreno di pertinenza, della superficie di 1760 mq a €/mq 483.

Inoltre, tenuto conto dei valori forniti dall'OMI per il Comune di Sale, riferiti al 2° semestre del 2024 nelle aree di espansione, per fabbricati a destinazione produttiva (min 160 max 240) l'analisi conduce ad un valore stimabile intorno ad € 230 al mq.

Infine, considerato che l'immobile esiste da circa 15 anni e presenta alcune criticità, già evidenziate, si è ritenuto necessario applicare un coefficiente correttivo in detrazione pari al 10%.

**Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] con annesso Cortile
Corpi A (p707) - B (p711) - C (p708s3).**

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
capannone industriale con cortile di pertinenza	1.795,00	€ 230,00	€ 412.850,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 412.850,00
criticità - demoliz/ricostruzione rimessa in pristino: detrazione del 10.00%			€ -41.285,00
Valore Finale			€ 371.565,00
Valore corpo			€ 371.565,00
Valore Pertinenze (parametrate)			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 371.565,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 371.565,00

D - 698 terreno vincolato (parcheggio) - vincolato a standard

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.600,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Area a parcheggio (standard)	300,00	€ 12,00	€ 3.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.600,00
Valore Finale			€ 3.600,00
Valore corpo			€ 3.600,00
Valore complessivo intero			€ 3.600,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.600,00

E - 686 terreno vincolato (parcheggio) - vincolato a standard

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 600,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Aree a parcheggio (standard)	50,00	€ 12,00	€ 600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 600,00
Valore Finale			€ 600,00
Valore corpo			€ 600,00
Valore complessivo intero			€ 600,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 600,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A (p707) B (p711) C (p708s3)	Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] con annesso Cortile	1.795,00	€ 371.565,00	€ 371.565,00
D - 698 terreno vincolato (parcheggio)	vincolato a standard	300,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00
E - 686 terreno	vincolato a	50,00	€ 600,00	€ 600,00

vincolato (parcheggio)	standard			
---------------------------	----------	--	--	--

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%)	€ 56.364,75
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 7.227,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 312.173,25
	<u>ARROTONDATO A € 312.200,00</u>

8.6 Regime fiscale della vendita

Immobili soggetti a IVA

Lotto: 2 - Capannone in corso di costruzione (unità F/3)**La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si****Data di presentazione:** 24-10-2024

La Certificazione notarile sostitutiva del certificato ipo-catastale è stata prodotta in data 21/10/2024 a cura del Dr. OMISSIS, Notaio in Perugia.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**Identificativo corpo: F (p 708s4) porzione di capannone in corso di costruzione.****Bene futuro [F] sito in , Via Gramsci s.n.c.**

Note: F3 costruzione da ultimare.

L'immobile, infatti, è parte di un progetto unitario per la costruzione di fabbricato artigianale/industriale originato nel 2008 ad opera della OMISSIS con sede a Tortona e solo parzialmente concluso. Restano da eseguire le chiusure dei varchi di ingresso/vetrine e tutte le opere interne. Si segnala infatti che, in data 08-09-2009 è stato eseguito dall'ing. OMISSIS (albo ingegneri di Bergamo n. 1546 e albo collaudatori n. 2619) COLLAUDO STATICO DI EDIFICIO INDUSTRIALE IN C.A.V., ai sensi e per gli effetti della Legge n. 1086.

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

Cod. Fiscale: OMISSIS

Ulteriori informazioni sul debitore: con sede in STATI UNITI D'AMERICA (EE)

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS con sede in Stati Uniti d'America (EE), foglio 20, particella 708, subalterno 4, indirizzo Via Gramsci s.n., piano T, comune Sale, categoria F/3

Derivante da:

Variazione del 28-02-2022 pratica n.AL0011527 in atti dal 01-03-2022 Frazionamento e fusione - Ultimazione di fabbricato urbano (n. 11527.1/2022). Mappali correlati : Fg 20 part 708.

Situazione degli intestati dal 09-03-2022 OMISSIS proprietà 1/1 Dati derivanti da Voltura d'ufficio del 09-03-2022 Notaio OMISSISsede Sora (FR) Rep. n. 14123 - Fusione di società per incorporazione, Voltura n. 5488.1/2022, pratica n. AL0047140 in atti dal 07-07-2022.

Situazione degli intestati dal 28-02-2022 OMISSISsrl proprietà 1/1 fino al 09-03-2022. Dati derivanti da Variazione del 28-02-2022 pratica n. AL0011527 in atti dal 01-03-2022 Prot. NSD n. ENTRATE AGEV-STI.REGISTRO UFFICIALE 2020183.28/02/2022 Frazionamento e Fusione - Ultimazione di fabbricato urbano (n. 11527.1/2022).

Immobili soppressi Fg 20 part 708 sub 1 e sub 2.

Confini: A Nord Fg 20 part 711, part 708 sub 3, part 712, a Est Fg 20 part 708 sub 5, a Sud part 708 sub 5, a Ovest part 708 sub 5 (e parte Fg 20 part 708 sub 3)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna

Note:

Poichè il fabbricato è stato solo parzialmente ultimato, a Catasto è disponibile solo l'elaborato planimetrico, dal quale si evince la sagoma perimetrale, ma non la suddivisione interna.

Identificativo corpo: G - 690 terreno vincolato (parcheggio).

vincolato a standard sito in Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via R.Sineo

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS con sede in Stati Uniti d'America (EE) , sezione censuaria Sale, foglio 20, particella 690, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale are 1 ca 90 (mq 190), reddito dominicale: € 2,16, reddito agrario: € 1,82

Derivante da:

Frazionamento del 07-10-2010 pratica n. AL0269970 in atti dal 07-10-2010 presentato il 05-10-2010 (n. 269970.1/2010). Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili Fg 20 part 21; Fg 20 part 595; Fg 20 part 597; Fg 20 part 598; Fg 20 part 601; Fg 20 part 603.

Situazione degli intestati dal 09-03-2022 OMISSIS - dati derivanti da: Atto del 09-03-2022 Notaio OMISSISsede Sora (FR) Rep. n. 14123 - Fusione di società per incorporazione, nota presentata con mod. Unico n. 719.1/2022 Rep. PI Tortona in atti dal 24-03-2022.

Situazione degli intestati dal 07-10-2010 OMISSISsrl con sede in Tortona (AL)- dati derivanti da: Atto del 04-08-2007 OMISSIS sede Castelnuovo Scrvia (AL) Rep. 22887 - Compravendita Nota presentata con Mod. Unico n. 2278.1/2007 Rep PI Tortona in atti dal 13-08-2007.

Situazione degli intestati dal 20-11-2007 OMISSISsrl con sede in Tortona (AL) proprietà 1/1 fino al 07-10-2010 - dati derivanti da: Frazionamento del 20-11-2007 pratica n. AL0417413 in atti dal 20-11-2007 (n. 417413.1/2007)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precOMISSIS dall'impianto meccanografico: Fg 20 part 118 - seminativo Cl 1 sup. are 42 ca 60 RD euro 48,40 RA euro 40,70 - dati derivanti da impianto meccanografico del 20-06-1984.

Situazione degli intestati dal 04-08-2007 OMISSISRL proprietà 1/1 fino al 20-11-2007 dati derivanti da atto del 04/08/2007 OMISSIS rep. n. 22887 Compravendita nota presentata con modello unico numero 2278.1/2007 Rep PI Tortona in atti dal 13-08-2007.

Situazione degli intestati dal 16/01/2006 OMISSIS Gian Piero proprietà 1/2 regime personale: bene personale fino al 04-08-2007, dati derivanti da Atto del 16-01-2006 Notaio OMISSIS in Tortona Rep. n. 86786, Compravendita Nota presentata con modello unico n. 359.1/2006 Rep PI Tortona in atti dal 07-02-2006.

Situazione degli intestati dal 18-09-2003 OMISSIS Gian Piero proprietà 1/2 fino al 04-08-2007 e OMISSIS Giuseppina proprietà 1/2 fino al 16-01-2006, dati derivanti da Denuncia (nei passaggi per causa di morte) del 18-09-2003 - UR Tortona Registrazione Vol. 804 n. 30 registrato in data 12-03-2004 - SUCC OMISSISVoltura n. 3443.1/2004 - Pratica n. AL0058836 in atti dal 01-04-2004.

Situazione degli intestati relativa ad atto del 14-03-1981 (antecOMISSIS all'impianto meccanografico) OMISSIS Gian Piero proprietà 1/3 fino al 18-09-2003, OMISSIS proprietà 1/3 fino al 18-09-2003, OMISSIS Giuseppina proprietà 1/3 fino al 18-09-2003, dati derivanti da Sentenza (atto dell'Autorità Giudiziaria) del 14-03-1981 Pubbl. Uff. Tribunale Civile Tortona Rep. n. 47 Tortona Reg. Vol. 74 n. 284 registrato in data 26-05-1989 - n. 7246.1/1989 - n. 7246.1/1989 in atti dal 20-05-1992.

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico: OMISSIS Pietro, fu Antonio proprietà 1/4 fino al 14-03-1981, OMISSIS Gian Piero proprietà 1/4 fino al 14-03-1981, OMISSIS proprietà 1/4 fino al 14-03-1981, OMISSIS Giuseppina proprietà 1/4 fino al 14-03-1981.

Confini: A Nord Fg 20 part. 686, ad Est part 708 sub 5, a Sud part 692, ad Ovest Via San Lazzaro.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: H - 692 terreno vincolato (parcheggio).

vincolato a standard sito in Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro – R.Via Sineo

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS con sde in Stati Uniti d'America (EE) , sezione censuaria Sale, foglio 20, particella 692, qualità vigneto, superficie catastale are 00 ca 80 (mq 80), reddito dominicale: € 0,76, reddito agrario: € 0,60

Derivante da:

Frazionamento del 07-10.2010 pratica n. AL0269970 in atti dal 07-10-2010 presentato il 05-10-2010 (n.269970.1/2010). Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: Fg 20, part 21, part 595, part 597, part 598, part 601, part 603.

Situazione degli intestati dal 09-03-2022: OMISSIS, proprietà 1/1 dati derivanti da Atto del 09-03-2022 Pubbl. Uff. OMISSISin Sora (FR) Rep. 14123 - Fusione di società per incorporazione Nota presentata con modello unico n. 719.1/2022 rep. PI Tortona in atti dal 24-03-2022.

Situazione degli intestati dal 07-10-2010 OMISSISr proprietà 1/1 fino al 09-03-2022, dati derivanti da Atto del 06-07-2007 OMISSIS in Castelnuovo Scrvia Rep. 22811 Compravendita Nota presentata con Modello unico n. 2061.1/2007 Rep. PI Tortona in atti dal 30-07-2007.

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precOMISSISte dal 20-11-2007: Fg 20 part 601 vigneto Cl. 1sup. are 27 ca 20 RD euro 25,99 RA euro 20,37 dati derivanti da Frazionamento del 20-11-2007 pratica n. AL0417413 in atti dal 20-11-2007 (n. 417413.1/2007).

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: Fg 20 part 26, part 27, part 118, part 415, part 417, part 448, part 450.

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: Fg 20 part 424, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 602, 603, 604.

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti: Situazione degli intestati dal 20-11-2007 OMISSISr, proprietà 1/1 fino al 07-10-2010 dati derivanti da Frazionamento del 20-11-2007 pratica n. AL0417413 in atti dal 20-11-2007 (n. 417413.1/2007).

Situazione dell'unità che ha originato il precOMISSISte: Fg 20 part 415 vigneto Cl 1 are 28 ca 25 Dati derivanti da Frazionamento del 18-04-1994 in atti dal 18-04-1994 (n. 539.1/1994) Partita 3775.

Nella variazione è stato soppresso l'immobile al Fg 20 part 399 e variato al fg 20 part 416.

Situazione degli intestati dal 06-07-2007: OMISSISr proprietà 1/1 fino al 20-11-2007 dati derivanti da Atto del 06-07-2007 OMISSIS in Castelnuovo Scrvia Rep. 22811, Compravendita Nota presentata con modello unico n. 2062.1/2007 Rep PI di Tortona in atti dal 30-07-2007.

Situazione degli intestati dal 28-02-2006: OMISSIS proprietà per 1/2 fino al 06-07-2007 e OMISSIS proprietà per 1/2 fino al 06-07-2007 Dati derivanti da Denuncia (nei passaggi per causa di morte) del 28-02-2006 UR Tortona Registrazione Volume 821 n. 20 registrato in data 26-07-2006 - SUCC OMISSIS(TPU) Voltura n. 8538.1/2006 pratica n. AL0132407 in atti dal 28-07-2006.

Situazione degli intestati dal 18-04-1994: OMISSISproprietà 1000/1000 fino al 28-02-2006, dati derivanti da Frazionamento del 18-04-1994 (n. 539.1/1994).

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precOMISSISte dal 19-06-1992: Fg 20 part 399 vigneto Cl 1 are 29 ca 25 dati derivanti da Frazionamento del 19-06-1992 in atti dal 22-06-1992 (n. 1165.1/1992) Partita 3775. Nella variazione è stato soppresso l'immobile al Fg 20 part 22 e variata la part 400.

Situazione degli intestati dal 19-06-1992 Sardi Alice, dati derivanti da Frazionamento del 19-06-1992 in atti dal 22-06-1992 (n. 1165.1/1992).

Situazione dell'unità che ha originato il precOMISSISte dall'impianto meccanografico Fg 20 part 22 vigneto Cl 1 are 29 ca 60 dati derivanti da Impianto meccanografico del 20-06-1984.

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico: OMISSISfino al 19-06-1992.

Confini: A Nord Fg 20 part 690, ad Est part 708 sub 5, a Sud part 695, ad Ovest via San Lazzaro.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: I - 695 terreno vincolato (a verde).

vincolato a standard sito in Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS con sede in Stati Uniti d'America (EE) , sezione censuaria Sale, foglio 20, particella 695, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale are 1 ca 30 (mq 130), reddito domenicale: € 1,24, reddito agrario: € 0,97

Derivante da:

Frazionamento del 07-10-2010 pratica n. AL0269970 in atti dal 07-10-2010 presentato il 05-10-2010 (n.269970.1/2010).

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: Fg 20, part 21, part 595, part 597, part 598, part 601, part 603.

Situazione degli intestati dal 09-03-2022: OMISSIS, proprietà 1/1 dati derivanti da Atto del 09-03-2022 Pubbl. Uff. OMISSISin Sora (FR) Rep. 14123 - Fusione di società per incorporazione Nota presentata con modello unico n. 719.1/2022 rep. PI Tortona in atti dal 24-03-2022.

Situazione degli intestati dal 07-10-2010 OMISSISrli proprietà 1/1 fino al 09-03-2022, dati derivanti da Atto del 06-07-2007 OMISSIS in Castelnuovo Scrvia Rep. 22811 Compravendita Nota presentata con Modello unico n. 2061.1/2007 Rep. PI Tortona in atti dal 30-07-2007.

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precOMISSISte dal 20-11-2007: Fg 20 part 601 vigneto Cl. 1sup. are 27 ca 20 RD euro 25,99 RA euro 20,37 dati derivanti da Frazionamento del 20-11-2007 pratica n. AL0417413 in atti dal 20-11-2007 (n. 417413.1/2007).

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: Fg 20 part 26, part 27, part 118, part 415, part 417, part 448, part 450.

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: Fg 20 part 424, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 602, 603, 604.

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti: Situazione degli intestati dal 20-11-2007 OMISSISrli, proprietà 1/1 fino al 07-10-2010 dati derivanti da Frazionamento del 20-11-2007 pratica n. AL0417413 in atti dal 20-11-2007 (n. 417413.1/2007).

Situazione dell'unità che ha originato il precOMISSISte: Fg 20 part 415 vigneto Cl 1 are 28 ca 25 Dati derivanti da Frazionamento del 18-04-1994 in atti dal 18-04-1994 (n. 539.1/1994) Partita 3775.

Nella variazione è stato soppresso l'immobile al Fg 20 part 399 e variato al fg 20 part 416.

Situazione degli intestati dal 06-07-2007: OMISSISrli proprietà 1/1 fino al 20-11-2007 dati derivanti da Atto del 06-07-2007 OMISSIS in Castelnuovo Scrvia Rep. 22811, Compravendita Nota presentata con modello unico n. 2062.1/2007 Rep PI di Tortona in atti dal 30-07-2007.

Situazione degli intestati dal 28-02-2006: OMISSIS proprietà per 1/2 fino al 06-07-2007 e OMISSIS proprietà per 1/2 fino al 06-07-2007 Dati derivanti da Denuncia (nei passaggi per causa di morte) del 28-02-2006 UR Tortona Registrazione Volume 821 n. 20 registrato in data 26-07-2006 - SUCC OMISSIS(TPU) Voltura n. 8538.1/2006 pratica n. AL0132407 in atti dal 28-07-2006.

Situazione degli intestati dal 18-04-1994: OMISSISproprietà 1000/1000 fino al 28-02-2006, dati derivanti da Frazionamento del 18-04-1994 (n. 539.1/1994).

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precOMISSISte dal 19-06-1992: Fg 20 part 399 vigneto Cl 1 are 29 ca 25 dati derivanti da Frazionamento del 19-06-1992 in atti dal 22-06-1992 (n. 1165.1/1992) Partita 3775.

Nella variazione è stato soppresso l'immobile al Fg 20 part 22 e variata la part 400.

Situazione degli intestati dal 19-06-1992 Sardi Alice, dati derivanti da Frazionamento del 19-06-1992 in atti dal 22-06-1992 (n. 1165.1/1992).

Situazione dell'unità che ha originato il precOMISSISte dall'impianto meccanografico Fg 20 part 22 vigneto Cl 1 are 29 ca 60 dati derivanti da Impianto meccanografico del 20-06-1984.

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico: OMISSISfino al 19-06-1992.

Confini: A Nord Fg 20 part 692 e part 708 sub 5, ad Est part 708 sub 5, a Sud part 696, ad Ovest part 419 (cabina elettrica a torre) e Via San Lazzaro.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: L - 696 terreno vincolato (a verde).

vincolato a standard sito in Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS , sezione censuaria Sale, foglio 20, particella 696, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale are 00 ca 60 (mq 60), reddito dominicale: € 0,57, reddito agrario: € 0,45

Derivante da:

Frazionamento del 07-10-2010 pratica n. AL0269970 in atti dal 07-10-2010 presentato il 05-10-2010 (n.269970.1/2010).

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: Fg 20, part 21, part 595, part 597, part 598, part 601, part 603.

Situazione degli intestati dal 09-03-2022: OMISSIS, proprietà 1/1 dati derivanti da Atto del 09-03-2022 Pubbl. Uff. OMISSISin Sora (FR) Rep. 14123 - Fusione di società per incorporazione Nota presentata con modello unico n. 719.1/2022 rep. PI Tortona in atti dal 24-03-2022.

Situazione degli intestati dal 07-10-2010 OMISSISrli proprietà 1/1 fino al 09-03-2022, dati derivanti da Atto del 06-07-2007 OMISSIS in Castelnuovo Scrvia Rep. 22811 Compravendita Nota presentata con Modello unico n. 2061.1/2007 Rep. PI Tortona in atti dal 30-07-2007.

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precOMISSISte dal 20-11-2007: Fg 20 part 603 vigneto Cl 1 are 5 ca 80 Dati derivanti da Frazionamento del 20-11-2007 pratica n. AL0417413 in atti dal 20-11-2007 (n. 417413.1/2007).

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: Fg 20 part 26, 27, 118, 415, 417, 448, 450.

Sono stati variati i seguenti immobili: Fg 20 part. 424, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601,602, 604.

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

Situazione degli intestati dal 20-11-2007 OMISSISrli proprietà 1/1 fino al 07-10-2010 dati derivanti da Frazionamento del 20-11-2007 pratica n, AL0417413 in atti dal 20-11-2007 (n. 417413.1/2007).

Situazione dell'unità che ha originato il precOMISSISte dal 18-04-1994: Fg 20 part 417 vigneto di are 6 ca 06 Dati derivanti da Frazionamento del 18-04-1994 in atti dal 18-04-1994 (n. 539.1/1994) Partita 3775.

Nella variazione è stato soppresso l'immobile al Fg 20 part 411 e variata la part 418.

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

Situazione degli intestati dal 06-07-2007 OMISSISrli proprietà 1/1 fino al 20-11-2007 Dati derivanti da Atto del 06-07-2007 OMISSIS in Castelnuovo S. Rep. 22811 Compravendita nota presentata con modello unico n. 2062.1/2007 Rep. PI Tortona in atti dal 30-07-2007.

Situazione degli intestati dal 28-02-2006 OMISSIS proprietà 1/2 fino al 06-07-2007 e OMISSIS proprietà 1/2 fino al 06-07-2007 Dati derivanti da Denunzia (nei passaggi per causa di morte) del 28-02-2006 UR Tortona Registrazione Volume 821 n. 20 registrato in data 26-07-2006 SUCC OMISSIS(TPU) Voltura n. 8538.1/2006 pratica n. AL0132407 in atti dal 28-07-2006.

Situazione degli intestati dal 18-04-1994 OMISSISproprietà 1000/1000 fino al 28-02-2006 Dati derivanti da Frazionamento del 18-04-1994 in atti dal 18-04-1994 (n. 539.1/1994).

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precOMISSISte dal 14-02-1994 Fg 20 part 411 vigneto CI 1 are 06 ca 44 Dati derivanti da Frazionamento del 14-02-1994 in atti dal 14-02-1994 (n. 207.1/1994).

Nella variazione è stato soppresso l'immobile al Fg 20 part 23 e variata la part 412.

Situazione degli intestati dal 14-02-1994 Sardi Alice, Dati derivanti da Frazionamento del 14-02-1994 in atti dal 14-02-1994 (n. 207.1/1994).

Situazione dell'unità che ha originato il precOMISSISte: Fg 20 part 23 vigneto CI 1 are 90 ca 00 Dati derivanti da Impianto meccanografico del 20-06-1984.

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico: Sardi Alice.

Confini: A Nord Fg20 part 695 e part 419 (cabina elettrica a torre), ad Est part 708 sub 5, a Sud Via Gramsci, ad Ovest via San Lazzaro.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: M - 708 sub5 (area di corte urbana F1).

Bene futuro [F] sito in Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS con sede in Stati Uniti d'America (EE), foglio 20, particella 708, subalterno 5, indirizzo Via Gramsci s.n., piano T, comune Sale, categoria F/1, consistenza 5046 mq

Derivante da:

Variazione del 28-02-2022 pratica n.AL0011527 in atti dal 01-03-2022 Frazionamento e fusione - Ultimazione di fabbricato urbano (n. 11527.1/2022). Mappali correlati: Fg 20 part 708.

Situazione degli intestati dal 09-03-2022 OMISSIS proprietà 1/1 Dati derivanti da Voltura d'ufficio del 09-03-2022 Notaio OMISSISsede SOra (FR) Rep. n. 14123 - Fusione di società per incorporazione, Voltura n. 5488.2/2022, pratica n. AL0047140 in atti dal 07-07-2022.

Situazione degli intestati dal 28-02-2022 OMISSISrI proprietà 1/1 fino al 09-03-2022. Dati derivanti da Variazione del 28-02-2022 pratica n. AL0011527 in atti dal 01-03-2022 Prot. NSD n. ENTRATE AGEV-STI.REGISTRO UFFICIALE 2020183.28/02/2022 Frazionamento e Fusione - Ultimazione di fabbricato urbano (n. 11527.1/2022). Immobili soppressi Fg 20 part 708 sub 1 e sub 2.

Confini: a Nord Fg 20 part 711, part 708 sub 4, part 712, ad Est Fg 20 part 634, 636, 424, 599, 602, 604, a Sud via Gramsci, ad Ovest Fg 20 part 696, 695, 692, 690.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale;

Note: al momento la particella è accatastata come F/1 ovvero area-corte urbana e rappresenta la pertinenza della porzione di capannone da ultimare (definito al corpo F del presente lotto 2 = Fg 20 part 708 sub 4). Esiste pertanto solo l'Elaborato planimetrico, che individua la sagoma della particella.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Il LOTTO 2 identifica l'immobile che prospetta sulla S.P. 82, tratto meglio identificato come Via Gramsci s.n.civ., nell'angolo tra Via Gramsci e Via San Lazzaro; appartiene, inoltre, al compendio immobiliare pignorato, costituito da fabbricati costruiti per esigenze industriali e terreni pertinenziali, collocato lungo la S.P. 82, tra Via San Lazzaro e via Riccardo Sineo del Comune di Sale in Provincia di Alessandria. L'immobile è parte di un progetto unitario per la costruzione di fabbricato artigianale/industriale originato nel 2008 ad opera della OMISSIScon sede a Tortona e solo parzialmente concluso. Solo relativamente a due immobili risulta infatti l'ultimazione parziale dei lavori nel 2011, mentre relativamente alla PARTICELLA 708 sub 4 (definita al corpo F) i lavori non sono ancora stati completati, pertanto accatastata come unità in corso di costruzione. La part 708 sub 5 (definita al corpo M del presente lotto 2) costituisce pertinenza della particella 708 sub 4 (definita al corpo F).

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: industriale a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: elisuperficie permanente infrastruttura logistica per soccorso e prevenzione.

Servizi offerti dalla zona: elisuperficie - infrastruttura logistica (nelle immediate vicinanze del compendio in via Sineo), Autostrada A21 –TO-PC - casello Alessandria Est - Castelceriolo (14 Km circa, 15 minuti d'auto)

Caratteristiche zone limitrofe: miste artigianali/industriali

Importanti centri limitrofi: Alessandria - Valenza - Tortona.

Attrazioni paesaggistiche: Parco fiume Po.

Attrazioni storiche: Pieve in Sale e Castello di Piovera.

Principali collegamenti pubblici: autobus di linea (Tortona – Alessandria – Valenza)

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: F (p 708s4) porzione di capannone in corso di costruzione
Bene futuro [F] sito in Sale (AL), Via Gramsci s.n.c.

Libero

Note: Durante l'accesso del 18-11-2024 - all'interno del capannone - sono stati rinvenuti attrezzature agricole e materiale edile, che il Sig. Rossi ha dichiarato essere di sua proprietà.

Identificativo corpo: G - 690 terreno vincolato (parcheggio)
vincolato a standard sito in Sale (AL), Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo
Libero

Note: si segnala che il mappale, in quanto proveniente dalla soppressione delle particelle 21, 598 e 601 è parte della superficie asservita ad uso pubblico, ovvero vincolata a parcheggio come rappresentato in planimetria allegata all'Atto di impegno unilaterale a favore del Comune di Sale, registrato a Tortona il 22-10-2008 al n. 2799 serie IT, allegato A al n. di rep. 23855/9973 e funzionale alla realizzazione dell'intero complesso industriale, di cui al P. di C. n. 5/2008 e successive varianti, che ne hanno consentito l'edificazione.

Identificativo corpo: H - 692 terreno vincolato (parcheggio)
vincolato a standard sito in Sale (AL), Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo
Libero

Note: si segnala che il mappale, in quanto proveniente dalla soppressione delle particelle 21, 598

e 601 è parte della superficie asservita ad uso pubblico, ovvero vincolata a parcheggio come rappresentato in planimetria allegata all'Atto di impegno unilaterale registrato a Tortona il 22-10-2008 al n. 2799 serie IT, allegato A al n. di rep. 23855/9973 e funzionale alla realizzazione dell'intero complesso industriale di cui al P. di C. n. 5/2008 e successive varianti, che ne hanno consentito l'edificazione.

**Identificativo corpo: I - 695 terreno vincolato (a verde)
vincolato a standard sito in Sale (AL), Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo
Libero**

Note: si segnala che il mappale, in quanto proveniente dalla soppressione delle particelle 601 e 603, è parte della superficie asservita ad uso pubblico, ovvero vincolata a verde pubblico come rappresentato in planimetria allegata all'Atto di impegno unilaterale registrato a Tortona il 22-10-2008 al n. 2799 serie IT, allegato A al n. di rep. 23855/9973 e funzionale alla realizzazione dell'intero complesso industriale di cui al P. di C. n. 5/2008 e successive varianti, che ne hanno consentito l'edificazione.

**Identificativo corpo: L - 696 terreno vincolato (a verde)
vincolato a standard sito in Sale (AL), Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo
Libero**

Note: si segnala che il mappale, in quanto proveniente dalla soppressione delle particelle 601 e 603 è parte della superficie asservita ad uso pubblico, ovvero vincolata a verde pubblico, come rappresentato in planimetria allegata all'Atto di impegno unilaterale registrato a Tortona il 22-10-2008 al n. 2799 serie IT, allegato A al n. di rep. 23855/9973 e funzionale alla realizzazione dell'intero complesso industriale di cui al P. di C. n. 5/2008 e successive varianti, che ne hanno consentito l'edificazione.

**Identificativo corpo: M - 708 sub5 (area di corte urbana F1)
Bene futuro [F] sito in Sale (AL), Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo
Libero**

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- Altra limitazione:

Atto tra Vivi - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE; A rogito di Notaio OMISSIS in data 09/03/2022 ai nn. 14123/11708; Trascritto a Tortona in data 24/03/2022 ai nn. 990/719.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: verbale pignoramento immobili; A rogito di UNEP Tribunale Alessandria in data 19/09/2024 ai nn. 4901 Trascritto a Tortona in data 14/10/2024 ai nn. 3366/2655.

- Trascrizione pregiudizievole:

Atto esecutivo o cautelare - Ordinanza di sequestro conservativo a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: atto giudiziario; A rogito di Pubblico Ufficiale Tribunale Alessandria in data 19/04/2022 ai nn. 682 Trascritto a Tortona in data 12/05/2022 ai nn. 1580/1162.

- Trascrizione pregiudizievole:

Atto tra vivi - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore di OMISSIS contro OMISSISS.r.l.; Derivante da: Atto di impegno unilaterale (per rilascio PdC); A rogito di OMISSIS in data 22/10/2008 ai nn. 2799/IT Trascritto a Tortona in data 23/10/2008 ai nn. 4146/2852.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSISS.r.l.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di OMISSIS in data 30/08/2010 ai nn. 25250/10986; Iscritta a Tortona in data 01/09/2010 ai nn. 3059/540; Importo ipoteca: € 1.800.000,00; Importo capitale: € 900.000,00.

- Altra limitazione:

Si rileva, dai documenti depositati dal Comune di Sale nell'Intervento, che il Tribunale di Alessandria in persona del Giudice Dott.ssa OMISSIS, ha pronunciato Sentenza n. 77/2025 pubblicata il 13-02-2025 nella causa civile iscritta al RG n. 3064/2022 R.G. - Rep. n. 211/2025 del 13-02-2025, promossa da Comune di Sale contro OMISSIS "per l'esecuzione delle attività di messa in sicurezza delle aree oggetto di causa ed alla rimozione dei rifiuti ivi illecitamente stoccati". La sentenza condanna OMISSIS al pagamento in favore del OMISSIS, a titolo di risarcimento del danno, dell'importo di € 2.204.020,86 oltre interessi legali dal giorno successivo alla pubblicazione della Sentenza al saldo effettivo. Si precisa quanto segue:

- le aree oggetto della causa non corrispondono alle aree pignorate nel presente procedimento esecutivo;
- il Comune di Sale ha tempo 60 giorni per annotare la sentenza a margine del sequestro conservativo;
- alla data del 28-03-2025 non risultano annotazioni della sentenza a margine del sequestro, come verificato dal Custode.

Dati precOMISSISi relativi ai corpi: F (p 708s4) porzione di capannone in corso di costruzione

- Altra limitazione:

Atto Tra Vivi - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE; A rogito di Notaio OMISSIS in data 09/03/2022 ai nn. 14123/11708; Trascritto a Tortona in data 24/03/2022 ai nn. 990/719.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: verbale pignoramento immobili; A rogito di UNEP Tribunale Alessandria in data 19/09/2024 ai nn. 4901 Trascritto a Tortona in data 14/10/2024 ai nn. 3366/2655.

- Trascrizione pregiudizievole:

Atto esecutivo o cautelare - Ordinanza di sequestro conservativo a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: atto giudiziario; A rogito di Pubblico Ufficiale Tribunale Alessandria in data 19/04/2022 ai nn. 682 Trascritto a Tortona in data 12/05/2022 ai nn. 1580/1162.

- Trascrizione pregiudizievole:

COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore di OMISSIS contro OMISSISS.r.l.; Derivante da: Atto di impegno unilaterale (per rilascio PdC); A rogito di OMISSIS in data 22/10/2008 ai nn. 2799/IT Trascritto a Tortona in data 23/10/2008 ai nn. 4146/2852.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSISS.r.l.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di OMISSIS in data 30/08/2010 ai nn. 25250/10986; Iscritta a

Tortona in data 01/09/2010 ai nn. 3059/540; Importo ipoteca: € 1.800.000,00; Importo capitale: € 900.000,00.

- **Altra limitazione:**

Si rileva, dai documenti depositati dal Comune di Sale nell'Intervento, che il Tribunale di Alessandria in persona del Giudice Dott.ssa OMISSIS, ha pronunciato Sentenza n. 77/2025 pubblicata il 13-02-2025 nella causa civile iscritta al RG n. 3064/2022 R.G. - Rep. n. 211/2025 del 13-02-2025, promossa da Comune di Sale contro OMISSIS "per l'esecuzione delle attività di messa in sicurezza delle aree oggetto di causa ed alla rimozione dei rifiuti ivi illecitamente stoccati". La sentenza condanna OMISSIS al pagamento in favore del OMISSIS, a titolo di risarcimento del danno, dell'importo di € 2.204.020,86 oltre interessi legali dal giorno successivo alla pubblicazione della Sentenza al saldo effettivo. Si precisa quanto segue:

- le aree oggetto della causa non corrispondono alle aree pignorate nel presente procedimento esecutivo;
- il Comune di Sale ha tempo 60 giorni per annotare la sentenza a margine del sequestro conservativo;
- alla data del 28-03-2025 non risultano annotazioni della sentenza a margine del sequestro, come verificato dal Custode.

Dati precOMISSISi relativi ai corpi: G - 690 terreno vincolato (parcheggio)

- **Altra limitazione:**

Atto Tra Vivi - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE; A rogito di Notaio OMISSIS in data 09/03/2022 ai nn. 14123/11708; Trascritto a Tortona in data 24/03/2022 ai nn. 990/719.

- **Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: verbale pignoramento immobili; A rogito di UNEP Tribunale Alessandria in data 19/09/2024 ai nn. 4901 Trascritto a Tortona in data 14/10/2024 ai nn. 3366/2655.

- **Trascrizione pregiudizievole:**

Atto esecutivo o cautelare - Ordinanza di sequestro conservativo a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: atto giudiziario; A rogito di Pubblico Ufficiale Tribunale Alessandria in data 19/04/2022 ai nn. 682 Trascritto a Tortona in data 12/05/2022 ai nn. 1580/1162.

- **Trascrizione pregiudizievole:**

COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore di OMISSIS contro OMISSIS.r.l.; Derivante da: Atto di impegno unilaterale (per rilascio PdC); A rogito di OMISSIS in data 22/10/2008 ai nn. 2799/IT Trascritto a Tortona in data 23/10/2008 ai nn. 4146/2852.

- **Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS.r.l.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di OMISSIS in data 30/08/2010 ai nn. 25250/10986; Iscritta a Tortona in data 01/09/2010 ai nn. 3059/540; Importo ipoteca: € 1.800.000,00; Importo capitale: € 900.000,00.

- **Altra limitazione:**

Si rileva, dai documenti depositati dal Comune di Sale nell'Intervento, che il Tribunale di Alessandria in persona del Giudice Dott.ssa OMISSIS, ha pronunciato Sentenza n. 77/2025 pubblicata il 13-02-2025 nella causa civile iscritta al RG n. 3064/2022 R.G. - Rep. n. 211/2025 del 13-02-2025, promossa da Comune di Sale contro OMISSIS "per l'esecuzione delle attività di messa in sicurezza

delle aree oggetto di causa ed alla rimozione dei rifiuti ivi illecitamente stoccati". La sentenza condanna OMISSIS al pagamento in favore del Comune di Sale, a titolo di risarcimento del danno, dell'importo di € 2.204.020,86 oltre interessi legali dal giorno successivo alla pubblicazione della Sentenza al saldo effettivo. Si precisa quanto segue:

- le aree oggetto della causa non corrispondono alle aree pignorate nel presente procedimento esecutivo;
- il Comune di Sale ha tempo 60 giorni per annotare la sentenza a margine del sequestro conservativo;
- alla data del 28-03-2025 non risultano annotazioni della sentenza a margine del sequestro, come verificato dal Custode.

Dati precOMISSISi relativi ai corpi: H - 692 terreno vincolato (parcheggio)

- Altra limitazione:

Atto Tra Vivi - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE; A rogito di Notaio OMISSIS in data 09/03/2022 ai nn. 14123/11708; Trascritto a Tortona in data 24/03/2022 ai nn. 990/719.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: verbale pignoramento immobili; A rogito di UNEP Tribunale Alessandria in data 19/09/2024 ai nn. 4901 Trascritto a Tortona in data 14/10/2024 ai nn. 3366/2655.

- Trascrizione pregiudizievole:

Atto esecutivo o cautelare - Ordinanza di sequestro conservativo a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: atto giudiziario; A rogito di Pubblico Ufficiale Tribunale Alessandria in data 19/04/2022 ai nn. 682 Trascritto a Tortona in data 12/05/2022 ai nn. 1580/1162.

- Trascrizione pregiudizievole:

COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore di OMISSIS contro OMISSISS.r.l.; Derivante da: Atto di impegno unilaterale (per rilascio PdC); A rogito di OMISSIS in data 22/10/2008 ai nn. 2799/IT Trascritto a Tortona in data 23/10/2008 ai nn. 4146/2852.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSISS.r.l.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di OMISSIS in data 30/08/2010 ai nn. 25250/10986; Iscritta a Tortona in data 01/09/2010 ai nn. 3059/540; Importo ipoteca: € 1.800.000,00; Importo capitale: € 900.000,00.

- Altra limitazione:

Si rileva, dai documenti depositati dal Comune di Sale nell'Intervento, che il Tribunale di Alessandria in persona del Giudice Dott.ssa OMISSIS, ha pronunciato Sentenza n. 77/2025 pubblicata il 13-02-2025 nella causa civile iscritta al RG n. 3064/2022 R.G. - Rep. n. 211/2025 del 13-02-2025, promossa da Comune di Sale contro OMISSIS "per l'esecuzione delle attività di messa in sicurezza delle aree oggetto di causa ed alla rimozione dei rifiuti ivi illecitamente stoccati". La sentenza condanna OMISSIS al pagamento in favore del Comune di Sale, a titolo di risarcimento del danno, dell'importo di € 2.204.020,86 oltre interessi legali dal giorno successivo alla pubblicazione della Sentenza al saldo effettivo. Si precisa quanto segue:

- le aree oggetto della causa non corrispondono alle aree pignorate nel presente procedimento esecutivo;
- il Comune di Sale ha tempo 60 giorni per annotare la sentenza a margine del sequestro conservativo;

- alla data del 28-03-2025 non risultano annotazioni della sentenza a margine del sequestro, come verificato dal Custode.

Dati precOMISSISi relativi ai corpi: I - 695 terreno vincolato (verde)

- Altra limitazione:

Atto Tra Vivi - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE; A rogito di Notaio OMISSIS in data 09/03/2022 ai nn. 14123/11708; Trascritto a Tortona in data 24/03/2022 ai nn. 990/719.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: verbale pignoramento immobili; A rogito di UNEP Tribunale Alessandria in data 19/09/2024 ai nn. 4901 Trascritto a Tortona in data 14/10/2024 ai nn. 3366/2655.

- Trascrizione pregiudizievole:

Atto esecutivo o cautelare - Ordinanza di sequestro conservativo a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: atto giudiziario; A rogito di Pubblico Ufficiale Tribunale Alessandria in data 19/04/2022 ai nn. 682 Trascritto a Tortona in data 12/05/2022 ai nn. 1580/1162.

- Trascrizione pregiudizievole:

COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore di OMISSIS contro OMISSIS.r.l.; Derivante da: Atto di impegno unilaterale (per rilascio PdC); A rogito di OMISSIS in data 22/10/2008 ai nn. 2799/IT Trascritto a Tortona in data 23/10/2008 ai nn. 4146/2852.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS.r.l.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di OMISSIS in data 30/08/2010 ai nn. 25250/10986; Iscritta a Tortona in data 01/09/2010 ai nn. 3059/540; Importo ipoteca: € 1.800.000,00; Importo capitale: € 900.000,00.

- Altra limitazione:

Si rileva, dai documenti depositati dal Comune di Sale nell'Intervento, che il Tribunale di Alessandria in persona del Giudice Dott.ssa OMISSIS, ha pronunciato Sentenza n. 77/2025 pubblicata il 13-02-2025 nella causa civile iscritta al RG n. 3064/2022 R.G. - Rep. n. 211/2025 del 13-02-2025, promossa da Comune di Sale contro OMISSIS "per l'esecuzione delle attività di messa in sicurezza delle aree oggetto di causa ed alla rimozione dei rifiuti ivi illecitamente stoccati". La sentenza condanna OMISSIS al pagamento in favore del Comune di Sale, a titolo di risarcimento del danno, dell'importo di € 2.204.020,86 oltre interessi legali dal giorno successivo alla pubblicazione della Sentenza al saldo effettivo. Si precisa quanto segue:

- le aree oggetto della causa non corrispondono alle aree pignorate nel presente procedimento esecutivo;
- il Comune di Sale ha tempo 60 giorni per annotare la sentenza a margine del sequestro conservativo;
- alla data del 28-03-2025 non risultano annotazioni della sentenza a margine del sequestro, come verificato dal Custode.

Dati precOMISSISi relativi ai corpi: L - 696 terreno vincolato (verde)

- Altra limitazione:

Atto Tra Vivi - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE; A rogito di Notaio OMISSIS in data 09/03/2022 ai nn. 14123/11708; Trascritto a Tortona in data 24/03/2022 ai nn. 990/719.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: verbale pignoramento immobili; A rogito di UNEP Tribunale Alessandria in data 19/09/2024 ai nn. 4901 Trascritto a Tortona in data 14/10/2024 ai nn. 3366/2655.

- Trascrizione pregiudizievole:

Atto esecutivo o cautelare - Ordinanza di sequestro conservativo a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: atto giudiziario; A rogito di Pubblico Ufficiale Tribunale Alessandria in data 19/04/2022 ai nn. 682 Trascritto a Tortona in data 12/05/2022 ai nn. 1580/1162.

- Trascrizione pregiudizievole:

COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE a favore di OMISSIS contro OMISSISS.r.l.; Derivante da: Atto di impegno unilaterale (per rilascio PdC); A rogito di OMISSIS in data 22/10/2008 ai nn. 2799/IT Trascritto a Tortona in data 23/10/2008 ai nn. 4146/2852.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSISS.r.l.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di OMISSIS in data 30/08/2010 ai nn. 25250/10986; Iscritta a Tortona in data 01/09/2010 ai nn. 3059/540; Importo ipoteca: € 1.800.000,00; Importo capitale: € 900.000,00.

- Altra limitazione:

Si rileva, dai documenti depositati dal Comune di Sale nell'Intervento, che il Tribunale di Alessandria in persona del Giudice Dott.ssa OMISSIS, ha pronunciato Sentenza n. 77/2025 pubblicata il 13-02-2025 nella causa civile iscritta al RG n. 3064/2022 R.G. - Rep. n. 211/2025 del 13-02-2025, promossa da Comune di Sale contro OMISSIS "per l'esecuzione delle attività di messa in sicurezza delle aree oggetto di causa ed alla rimozione dei rifiuti ivi illecitamente stoccati". La sentenza condanna OMISSIS al pagamento in favore del OMISSIS, a titolo di risarcimento del danno, dell'importo di € 2.204.020,86 oltre interessi legali dal giorno successivo alla pubblicazione della Sentenza al saldo effettivo. Si precisa quanto segue:

- le aree oggetto della causa non corrispondono alle aree pignorate nel presente procedimento esecutivo;
- il Comune di Sale ha tempo 60 giorni per annotare la sentenza a margine del sequestro conservativo;
- alla data del 28-03-2025 non risultano annotazioni della sentenza a margine del sequestro, come verificato dal Custode.

Dati precOMISSISSti relativi ai corpi: M - 708 sub5 (area di corte urbana F1).

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Spese di gestione condominiale:**

Identificativo corpo: F (p 708s4) porzione di capannone in corso di costruzione

Bene futuro [F] sito in Sale (AL), Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro

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: 0.

Millesimi di proprietà: Non esiste suddivisione millesimale
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Atto di impegno unilaterale a favore del Comune di Sale citato nel capitolo Formalità: asservimento di aree ad uso pubblico
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non presente
Note Indice di prestazione energetica: Non indicata
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NO
Avvertenze ulteriori: NO

Identificativo corpo: G - 690 terreno vincolato (parcheggio)
sito in Sale (AL), Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria a carico del Comune di Sale.
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: 0
Millesimi di proprietà: Non esiste suddivisione millesimale
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Atto di impegno unilaterale a favore del Comune di Sale citato nel capitolo Formalità: asservimento di aree ad uso pubblico
Attestazione Prestazione Energetica: Non necessaria
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: non necessaria
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NO
Avvertenze ulteriori: NO

Identificativo corpo: H - 692 terreno vincolato (parcheggio)
sito in Sale (AL), Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria a carico del Comune di Sale.
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: 0
Millesimi di proprietà: Non esiste suddivisione millesimale
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Atto di impegno unilaterale a favore del Comune di Sale citato nel capitolo Formalità: asservimento di aree ad uso pubblico
Attestazione Prestazione Energetica: Non necessaria
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: non necessaria
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NO
Avvertenze ulteriori: NO

Identificativo corpo: I - 695 terreno vincolato (verde)
sito in Sale (AL), Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria a carico del Comune di Sale.
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: 0
Millesimi di proprietà: Non esiste suddivisione millesimale
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Atto di impegno unilaterale a favore del Comune di

Sale citato nel capitolo Formalità: asservimento di aree ad uso pubblico

Attestazione Prestazione Energetica: Non necessaria

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: non necessaria

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NO

Avvertenze ulteriori: NO

Identificativo corpo: L - 696 terreno vincolato (verde)

sito in Sale (AL), Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria a carico del Comune di Sale.

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: 0

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Atto di impegno unilaterale a favore del Comune di Sale citato nel capitolo Formalità: asservimento di aree ad uso pubblico

Attestazione Prestazione Energetica: Non necessaria

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: non necessaria

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NO

Avvertenze ulteriori: NO

Identificativo corpo: M - 708 sub5 (area di corte urbana F1)

Bene futuro [F] sito in Sale (AL), Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro

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: 0.

Millesimi di proprietà: non esiste suddivisione millesimale

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: si veda Atto di impegno unilaterale a favore del Comune di Sale citato nel capitolo Formalità: asservimento di aree ad uso pubblico

Attestazione Prestazione Energetica: Non necessaria, si tratta di area pertinenziale scoperta

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non necessaria

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NO

Avvertenze ulteriori: si veda planimetria generale con standards standard presentata in Comune.

6. ATTUALI E PRECOMISSISTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO ANTECOMISSISTE IL PIGNORAMENTO:

Titolare/Proprietario:

OMISSISal 09/03/2022

In forza di atti di compravendita:

- Per l'unità descritta al Fg. 20 p.la 708 sub. 4, derivante dalla soppressione della p.la 708 sub. 1 ex p.la 600, nonché dalla p.la 708 sub. 2 ex p.la 708, facente parte di un complesso edilizio costruito sulla p.la 708 ex 700 ex 21 area di enti urbani e promiscui, la quale comprende le p.lle sopresse 701,703,704,705,706,684,685,688,689,691,693,694,697,592,591,600,633,635,637,593) si fa riferimento alle seguenti provenienze:

- le p.lle 592 ex 448, 633 ex 590/b ex 450, 635 ex 594/b ex 27, 637 ex 596/b ex 26; sono pervenute dai signori OMISSIS Michele nato a Alessandria (AL) il 28/06/1983 C.F. OMISSIS83H28A182N, proprietà 1/3; OMISSIS Marcello nato a Alessandria (AL) il 23/08/1979 – C.F. OMISSIS79M23A182U,

proprietà 1/3; OMISSIS Pinuccia nata a SALE (AL) il 20/08/1954 – C.F. OMISSIS54M60H694L, proprietà 1/3, giusta atto di Compravendita a rogito OMISSIS Repertorio n. 24177/10206 del 25/02/2009, trascritto in data 20/03/2009 ai nn. Registro Particolare 718 e Registro Generale 1038.

- le p.lle 591 ex 450 ex 387, 593 ex 448 ex 385, 705 ex 595 ex 27, 706 ex 595 ex 27, 684 ex 597 ex 26, 685 ex 597 ex 26; sono pervenute dai signori OMISSIS Michele nato a Alessandria (AL) il 28/06/1983 C.F. OMISSIS83H28A182N, proprietà 1/3; OMISSIS Marcello nato a Alessandria (AL) il 23/08/1979 – C.F. OMISSIS79M23A182U, proprietà 1/3; OMISSIS Pinuccia nata a SALE (AL) il 20/08/1954 – C.F. OMISSIS54M60H694L, proprietà 1/3, giusta atto di Compravendita a rogito OMISSIS Repertorio n. 23177/9475 del 14/12/2007, trascritto in data 10/01/2008 ai nn. Registro Particolare 51 e Registro Generale 78. Pervennero alla parte venditrice OMISSIS Michele, OMISSIS Marcello e OMISSIS Pinuccia, in virtù della successione devoluta per legge in morte del rispettivo coniuge e padre OMISSIS Gian Piero che era nato a Sale (AL) il 30/09/1954 – C.F. RZZGPR54P30H694Q, apertasi il 09.09.2001, giusta den. n. 44 vol. 787, presentata presso l'Ufficio del Registro di Tortona il 04/03/2002, trascritta in data 20/04/2002 ai nn. Registro Particolare 1017 e Registro Generale 1377; cui ha fatto seguito atto di Accettazione Tacita di Eredità a rogito OMISSIS Repertorio n. 23177/9475 del 14/12/2007, trascritto in data 10/01/2008 ai nn. Registro Particolare 52 e Registro Generale 79.

Ai fini della continuità storica delle trascrizioni, si precisa che quanto ereditato, si apparteneva al de cuius OMISSIS Gian Piero, in forza di giusti e legittimi titoli antecOMISSISi al ventennio, precisamente si fa riferimento all'atto di Compravendita a rogito Notaio OMISSIS Repertorio n. 63041/10035 del 03/09/1996, trascritto in data 13/09/1996 ai nn. Registro Particolare 2403 e Registro Generale 3004.

- la p.lla 600 ex 424 area urbana (la quale comprende le p.lle 416, 418, 305, 412, 346, 25) è pervenuta dal signor BOLDONI Luciano nato a Azzano Mella (BS) IL 15/03/1947 – C.F. BLD-LCN47C15A5290, nella qualità di unico titolare della ditta individuale omonima con sede in Sale, giusta atto di Permuta a rogito OMISSIS Repertorio n. 23443/9678 del 04/04/2008, trascritto in data 24/04/2008 – ai nn. Registro Particolare 1108 e Registro Generale 1590. Ai fini della continuità storica delle trascrizioni si precisa che quanto alienato si apparteneva a BOLDONI Luciano come bene personale, in forza di giusti e legittimi titoli antecOMISSISi al ventennio, precisamente si fa riferimento all'atto di Compravendita a rogito Notaio OMISSIS Repertorio n. 61037/9479 del 12/12/1995, trascritto in data 28/12/1995 ai nn. Registro Particolare 2918 e Registro Generale 3762.

- le p.lle 688, 689, 691 derivano dalla ex p.lla 598 a sua volta deriva dalla ex p.lla 118, quest'ultima è pervenuta dal signor OMISSIS Gian Piero nato a Sale (AL) il 10/02/1938 – C.F. OMISSISGPR38B10H694T, giusta atto di Compravendita a rogito OMISSIS Repertorio n. 22887/9281 del 04/08/2007, trascritto in data 10/08/2007 ai nn. Registro Particolare 2278 e Registro Generale 3673.

Ai fini della continuità storica delle trascrizioni si precisa che quanto alienato si apparteneva a OMISSIS Gian Piero, per come segue: - per il diritto di proprietà per la quota di 1/2, pervenuto dalla sorella OMISSIS Giuseppina nata a Montebello della Battaglia (PV) il 12/03/1933 C.F. OMISSISGPP33C52F440E, si fa riferimento all'atto di Compravendita a rogito Notaio OMISSIS Repertorio n. 86786/18206 del 16/01/2006, trascritto in data 07/02/2006 ai nn. Registro Particolare 359 e Registro Generale 525; - per il diritto di proprietà per la quota di 1/2, pervenuto allo stesso OMISSIS Gian Piero, unitamente alla sorella OMISSIS Giuseppina, già titolare dell'altro 1/2, si fa riferimento alla successione devoluta per legge in morte della madre OMISSISnata a Montebello della Battaglia (PV) il 18/12/1913 – C.F. OMISSIS13T58F440P, apertasi il 18.09.2003, giusta den. n. 30 vol.804, presentata presso l'Ufficio del Registro di Tortona il 12/03/2004, trascritta in data 26/03/2004 ai nn. Registro Particolare 834 e Registro Generale 1171; nonché alla successione devoluta per legge in morte del padre OMISSIS Angelo che era nato a Sale (AL) il 26/05/1911, apertasi il 20.10.1978, giusta den. n. 1 vol. 584, presentata presso l'Ufficio del Registro di Tortona il 20/10/1978, trascritta in data 09/01/1980 ai nn. Registro Particolare 85 e Registro Generale 105,

Per le accettazioni tacite di eredità:

- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Giuseppina contro OMISSIS Angelo del

07-11-2024 ai nn. 3639/2873;

- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Giuseppina contro OMISSISdel 07-11-2024 ai nn. 3638/2872;

- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Gian Piero contro OMISSISdel 07-11-2024 ai nn. 3641/2875;

- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Gian Piero contro OMISSIS Angelo del 07-11-2024 ai nn. 3642/2876;

nonché atto Giudiziario per Sentenza di Acquisto per Usucapione, Tribunale di Tortona Repertorio n. 681 del 07/04/1981, trascritto in data 03/07/1981 ai nn. Registro Particolare 1654 e Registro Generale 2089.

- le p.lle 693 ex 601 ex 415 ex 399 ex 22, 694 ex 601 ex 415 ex 399 ex 22, 697 ex 603 ex 417 ex 411 ex 23; sono pervenute dalle signore OMISSIS nata a Sale (AL) il 15/10/1943 – C.F. OMISSIS43R55H694R, proprietà per 1/2 bene personale e OMISSIS nata a Sale (AL) il 28/10/1941 – C.F. OMISSIS, proprietà per 1/2 bene personale, giusta atto di Compravendita a rogito OMISSIS Repertorio n. 22811/9221 del 06/07/2007, trascritto in data 26/07/2007 ai nn. Registro Particolare 2062 e Registro Generale 3357.

Pervennero alla parte venditrice OMISSIS e OMISSIS, in virtù della successione devoluta per testamento pubblicato con verbale a rogito Notaio OMISSIS Repertorio n. 87311/18438 del 28/03/2006, trascritto in data 06/10/2006 ai nn. Registro Particolare 2534 e Registro Generale 3913, in morte di OMISSISche era nata a Sale (AL) il 26/09/1918 – C.F. OMISSIS18P66H694U, apertasi il 28.02.2006, giusta den. n. 20 vol. 821, presentata presso l'Ufficio del Registro di Tortona il 26/07/2006, trascritta in data 13/09/2006 ai nn. Registro Particolare 2369 e Registro Generale 3634,

Per le accettazioni tacite di eredità :

- accettazione tacita di eredità trascritta SPI Tortona a favore di OMISSIS e OMISSIS contro OMISSISin data 07-11-2024 ai nn. 3640/2874 (particelle 415, 417).

Ai fini della continuità storica delle trascrizioni si precisa che quanto ereditato si apparteneva al de cuius SARDI Alice, in forza di giusti e legittimi titoli antecOMISSISi al ventennio, precisamente

-per la p.lla originaria 22, si fa riferimento all'atto di Compravendita a rogito Notaio Figari del 06/11/1966 Repertorio n. 529, trascritto in data 05/12/1966 al n. Registro Particolare; nonché

-per la p.lla originaria 23, si fa riferimento all'atto di Compravendita a rogito Notaio Angelino Repertorio n. 27701 del 09/11/1969, trascritto in data 28/11/1969 ai nn. Registro Particolare 2472 –

- le p.lle 708 ex 700, 701, 703, 704 (tutte derivanti dalla p.lla originaria 21) sono pervenute dalle signore OMISSIS Maria Angela nata a Castelnuovo Scrvia (AL) il 05/05/1932 – C.F. OMISSISMNG32E45C243B, proprietà per 1/2 e OMISSIS Luigina nata a Castelnuovo Scrvia (AL) il 16/11/1928 – C.F. OMISSISLGN28S56C243M, proprietà per 1/2, giusta atto di Compravendita a rogito OMISSIS Repertorio n. 22888/9282 del 04/08/2007, trascritto in data 10/08/2007 ai nn. Registro Particolare 2279 e Registro Generale 3674.

Ai fini della continuità storica delle trascrizioni si precisa che la p.lla originaria 21, si apparteneva alle germane OMISSIS Maria Angela e OMISSIS Luigina, con l'usufrutto uxorio a favore di OMISSISGiuseppa Maria nata a Sale (AL) il 05/02/1906 – C.F. VLLGPP06B45H694J, consolidatosi per avvenuta morte della stessa in data 02.01.1994, in virtù della successione devoluta per legge in morte del padre OMISSIS Carlo che era nato a Sale (AL) il 24/02/1897, apertasi il 27.03.1972, giusta den. n. 74 vol. 530, presentata presso l'Ufficio del registro di Tortona 19/08/1972, trascritto in data 20/10/1972 ai nn. Registro Particolare 2524 e Registro Generale 3208,

- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Giuseppina contro OMISSIS Angelo del 07-11-2024 ai nn. 3639/2873;

- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Giuseppina contro OMISSISdel 07-11-2024 ai nn. 3638/2872;

- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Gian Piero contro OMISSISdel 07-11-2024 ai nn. 3641/2875;

- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Gian Piero contro OMISSIS Angelo del 07-11-2024 ai nn. 3642/2876;

Dalla data impianto dei competenti registri catastali e ipotecari, non si rileva la provenienza in capo al de cuius OMISSIS Carlo.

Titolare/Proprietario: OMISSIS sede in Stati Uniti d'America (EE) per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 dal 09/03/2022

In forza di Fusione di Società per Incorporazione - a rogito di Notaio OMISSIS OMISSIS, in data 09/03/2022, ai nn. 14123/11708; trascritto a Tortona, in data 24/03/2022, ai nn. 990/719.

Note: Fusione società OMISSIS con società OMISSIS.

Le unità immobiliari staggite sono intestate a OMISSIS con sede legale in OMISSIS16192 Stati Uniti America, C.F. OMISSIS, pervenute dalla società OMISSISsrl, con sede in Tortona (AL) OMISSIS in forza di atto di fusione di società per incorporazione - rogito Notaio OMISSIS Rep. 14123/11708 del 09-03-2022 trascritto il 24-03-2022 ai nn. 990/719.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati prec OMISSIS ti relativi ai corpi: F (p 708s4) porzione di capannone in corso di costruzione

Titolare/Proprietario: OMISSISsrl dal 04/08/2007 al 09/03/2022 .

In forza di atto di compravendita :

-Per l'unità descritta al Fg. 20 part. 690, derivante dalla p.lla 598, originaria 118, si fa riferimento alle seguenti provenienze:

- la p.lla 118 è pervenuta dal signor OMISSIS Gian Piero nato a Sale (AL) il 10/02/1938 – C.F. OMISSISGPR38B10H694T, giusta atto di Compravendita a rogito OMISSIS Repertorio n. 22887/9281 del 04/08/2007, trascritto in data 10/08/2007 ai nn. Registro Particolare 2278 e Registro Generale 3673. Ai fini della continuità storica delle trascrizioni si precisa che quanto alienato si apparteneva a OMISSIS Gian Piero, per come segue: -per il diritto di proprietà per la quota di 1/2, pervenuto dalla sorella OMISSIS Giuseppina nata a Montebello della Battaglia (PV) il 12/03/1933 C.F. OMISSISGPP33C52F440E, si fa riferimento all'atto di Compravendita a rogito Notaio OMISSIS Repertorio n. 86786/18206 del 16/01/2006, trascritto in data 07/02/2006 ai nn. Registro Particolare 359 e Registro Generale 525; -per il diritto di proprietà per la quota di 1/2, pervenuto allo stesso OMISSIS Gian Piero, unitamente alla sorella OMISSIS Giuseppina, già titolare dell'altro 1/2, si fa riferimento alla successione devoluta per legge in morte della madre OMISSIS nata a Montebello della Battaglia (PV) il 18/12/1913 – C.F. OMISSIS13T58F440P, apertasi il 18.09.2003, giusta den. n. 30 vol. 804, presentata presso l'Ufficio del Registro di Tortona il 12/03/2004, trascritta in data 26/03/2004 ai nn. Registro Particolare 834 e Registro Generale 1171; nonché alla successione devoluta per legge in morte del padre OMISSIS Angelo che era nato a Sale (AL) il 26/05/1911, apertasi il 20.10.1978, giusta den. n. 1 vol. 584, presentata presso l'Ufficio del Registro di Tortona il 20/10/1978, trascritta in data 09/01/1980 ai nn. Registro Particolare 85 e Registro Generale 105,
 - accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Giuseppina contro OMISSIS Angelo del 07-11-2024 ai nn. 3639/2873;
 - accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Giuseppina contro OMISSIS del 07-11-2024 ai nn. 3638/2872;
 - accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Gian Piero contro OMISSIS del 07-11-2024 ai nn. 3641/2875;
 - accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Gian Piero contro OMISSIS Angelo del 07-11-2024 ai nn. 3642/2876;
- nonché atto Giudiziario per Sentenza di Acquisto per Usucapione, Tribunale di Tortona Repertorio n. 681 del 07/04/1981, trascritto in data 03/07/1981 ai nn. Registro Particolare 1654 e Registro Generale 2089. Per l'unità descritta al Fg. 20 p.lle 690, derivante dalla p.lla originaria 118, si fa riferimento alle provenienze sopra indicate.

Titolare/Proprietario: OMISSIS sede in Stati Uniti d'America (EE) per il diritto di proprietà per la

quota di 1/1 dal 09/03/2022

In forza di Fusione di Società per Incorporazione - a rogito di Notaio OMISSIS OMISSIS, in data 09/03/2022, ai nn. 14123/11708; trascritto a Tortona, in data 24/03/2022, ai nn. 990/719.

Note: Fusione società OMISSIS con società OMISSIS. Le unità immobiliari staggite sono intestate a OMISSIS con sede legale in OMISSIS16192 Stati Uniti America, C.F. OMISSIS, pervenute dalla società OMISSISsrl, con sede in Tortona (AL) OMISSIS in forza di atto di fusione di società per incorporazione - rogito Notaio OMISSIS Rep. 14123/11708 del 09-03-2022 trascritto il 24-03-2022 ai nn. 990/719.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precOMISSIS ti relativi ai corpi: G - 690 terreno vincolato (parcheggio)

Titolare/Proprietario: OMISSISsrl dal 06/07/2007 al 09/03/2022 .

In forza di atto di compravendita

- L' unità descritta al Fg. 20 p.lla 692 ex 601 ex 415 ex 399 originaria 22, è pervenuta dalle signore OMISSIS nata a Sale (AL) il 15/10/1943 – C.F. OMISSIS43R55H694R, proprietà per 1/2 bene personale e OMISSIS nata a Sale (AL) il 28/10/1941 – C.F. OMISSIS, proprietà per 1/2 bene personale, giusta atto di Compravendita a rogito OMISSIS Repertorio n. 22811/9221 del 06/07/2007, trascritto in data 26/07/2007 ai nn. Registro Particolare 2062 e Registro Generale 3357.

Pervenne alla parte venditrice OMISSIS e OMISSIS in virtù della successione devoluta per testamento pubblicato con verbale a rogito Notaio OMISSIS Repertorio n. 87311/18438 del 28/03/2006, trascritto in data 06/10/2006 ai nn. Registro Particolare 2534 e Registro Generale 3913, in morte di OMISSIS che era nata a Sale (AL) il 26/09/1918 – C.F. OMISSIS18P66H694U, apertasi il 28.02.2006, giusta den. n. 20 vol. 821, presentata presso l'Ufficio del Registro di Tortona il 26/07/2006, trascritta in data 13/09/2006 ai nn. Registro Particolare 2369 e Registro Generale 3634,

Per le accettazioni tacite di eredità :

- accettazione tacita di eredità trascritta SPI Tortona a favore di OMISSIS e OMISSIS contro OMISSISin data 07-11-2024 ai nn. 3640/2874 (particelle 415, 417).

Ai fini della continuità storica delle trascrizioni si precisa che quanto ereditato si apparteneva al de cuius OMISSIS in forza di giusti e legittimi titoli antecOMISSIS ti al ventennio, precisamente

-per la p.lla originaria 22, si fa riferimento all'atto di Compravendita a rogito Notaio OMISSIS del 06/11/1966 Repertorio n. 529, trascritto in data 05/12/1966 ai nn. Registro Particolare 2482 e Registro Generale 3230; nonché

-per la p.lla originaria 23, si fa riferimento all'atto di Compravendita a rogito Notaio OMISSIS Repertorio n. 27701 del 09/11/1969, trascritto in data 28/11/1969 ai nn. Registro Particolare 2472 e Registro Generale 3298.

Titolare/Proprietario: OMISSIS sede in Stati Uniti d'America (EE) per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 dal 09/03/2022

In forza di Fusione di Società per Incorporazione - a rogito di Notaio OMISSIS OMISSIS, in data 09/03/2022, ai nn. 14123/11708; trascritto a Tortona, in data 24/03/2022, ai nn. 990/719.

Note: Fusione società OMISSIS con società OMISSIS. Le unità immobiliari staggite sono intestate a OMISSIS con sede legale in OMISSIS16192 Stati Uniti America, C.F. OMISSIS, pervenute dalla società OMISSISsrl, con sede in Tortona (AL) OMISSIS in forza di atto di fusione di società per incorporazione - rogito Notaio OMISSIS Rep. 14123/11708 del 09-03-2022 trascritto il 24-03-2022 ai nn. 990/719.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precOMISSIS ti relativi ai corpi: H - 692 terreno vincolato (parcheggio)

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 06/07/2007 al 09/03/2022 .

In forza di atto di compravendita

-l' unità descritta al Fg. 20 p.lla 695 ex 601 ex 415 ex 399 originaria 22, 696 ex 603 ex 417 ex 411

originaria 23, è pervenuta dalle signore OMISSIS nata a Sale (AL) il 15/10/1943 – C.F. OMISSIS43R55H694R, proprietà per 1/2 bene personale e OMISSIS nata a Sale (AL) il 28/10/1941 – C.F. OMISSIS, proprietà per 1/2 bene personale, giusta atto di Compravendita a rogito OMISSIS Repertorio n. 22811/9221 del 06/07/2007, trascritto in data 26/07/2007 ai nn. Registro Particolare 2062 e Registro Generale 3357. Pervenne alla parte venditrice OMISSIS e OMISSIS in virtù della successione devoluta per testamento pubblicato con verbale a rogito Notaio OMISSIS Repertorio n. 87311/18438 del 28/03/2006, trascritto in data 06/10/2006 ai nn. Registro Particolare 2534 e Registro Generale 3913, in morte di OMISSISche era nata a Sale (AL) il 26/09/1918 – C.F. OMISSIS18P66H694U, apertasi il 28.02.2006, giusta den. n. 20 vol. 821, presentata presso l'Ufficio del Registro di Tortona il 26/07/2006, trascritta in data 13/09/2006 ai nn. Registro Particolare 2369 e Registro Generale 3634,

Per le accettazioni tacite di eredità :

- accettazione tacita di eredità trascritta SPI Tortona a favore di OMISSIS e OMISSIS contro OMISSISin data 07-11-2024 ai nn. 3640/2874 (particelle 415, 417).

Ai fini della continuità storica delle trascrizioni si precisa che quanto ereditato si apparteneva al de cuius OMISSISin forza di giusti e legittimi titoli antecOMISSISi al ventennio, precisamente

-per la p.lla originaria 22, si fa riferimento all'atto di Compravendita a rogito Notaio OMISSIS del 06/11/1966 Repertorio n. 529, trascritto in data 05/12/1966 ai nn. Registro Particolare 2482 e Registro Generale 3230;

-nonché per la p.lla originaria 23, si fa riferimento all'atto di Compravendita a rogito Notaio OMISSISRepertorio n. 27701 del 09/11/1969, trascritto in data 28/11/1969 ai nn. Registro Particolare 2472 e Registro Generale 3298.

Titolare/Proprietario: OMISSIS sede in Stati Uniti d'America (EE) per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 dal 09/03/2022

In forza di Fusione di Società per Incorporazione - a rogito di Notaio OMISSIS OMISSIS, in data 09/03/2022, ai nn. 14123/11708; trascritto a Tortona, in data 24/03/2022, ai nn. 990/719.

Note: Fusione società OMISSIScon società OMISSIS. Le unità immobiliari staggite sono intestate a OMISSIS con sede legale in OMISSIS16192 Stati Uniti America, C.F. OMISSIS, pervenute dalla società OMISSISsrl, con sede in Tortona (AL) OMISSISin forza di atto di fusione di società per incorporazione - rogito Notaio OMISSISRep. 14123/11708 del09-03-2022 trascritto il 24-03-2022 ai nn. 990/719.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precOMISSISi relativi ai corpi: I - 695 terreno vincolato (verde)

Titolare/Proprietario: OMISSISdal 06/07/2007 al 09/03/2022 .

In forza di atto di compravendita :

-L' unità descritta al Fg. 20 p.lla 696 ex 603 ex 417 ex 411 originaria 23, è pervenuta dalle signore OMISSIS nata a Sale (AL) il 15/10/1943 – C.F. OMISSIS43R55H694R, proprietà per 1/2 bene personale e OMISSIS nata a Sale (AL) il 28/10/1941 – C.F. OMISSIS, proprietà per 1/2 bene personale, giusta atto di Compravendita a rogito OMISSIS Repertorio n. 22811/9221 del 06/07/2007, trascritto in data 26/07/2007 ai nn. Registro Particolare 2062 e Registro Generale 3357. Pervenne alla parte venditrice OMISSIS e OMISSIS in virtù della successione devoluta per testamento pubblicato con verbale a rogito Notaio OMISSIS Repertorio n. 87311/18438 del 28/03/2006, trascritto in data 06/10/2006 ai nn. Registro Particolare 2534 e Registro Generale 3913, in morte di OMISSISche era nata a Sale (AL) il 26/09/1918 – C.F. OMISSIS18P66H694U, apertasi il 28.02.2006, giusta den. n. 20 vol. 821, presentata presso l'Ufficio del Registro di Tortona il 26/07/2006, trascritta in data 13/09/2006 ai nn. Registro Particolare 2369 e Registro Generale 3634.

Per le accettazioni tacite di eredità :

- accettazione tacita di eredità trascritta SPI Tortona a favore di OMISSIS e OMISSIS contro OMISSISin data 07-11-2024 ai nn. 3640/2874 (particelle 415, 417).

Ai fini della continuità storica delle trascrizioni si precisa che quanto ereditato si apparteneva al de

cuius OMISSIS in forza di giusti e legittimi titoli antecOMISSIS al ventennio, precisamente
 -per la p.lla originaria 22, si fa riferimento all'atto di Compravendita a rogito Notaio OMISSIS del 06/11/1966 Repertorio n. 529, trascritto in data 05/12/1966 ai nn. Registro Particolare 2482 e Registro Generale 3230;
 -nonché per la p.lla originaria 23, si fa riferimento all'atto di Compravendita a rogito Notaio OMISSIS Repertorio n. 27701 del 09/11/1969, trascritto in data 28/11/1969 ai nn. Registro Particolare 2472 e Registro Generale 3298.

Titolare/Proprietario: OMISSIS sede in Stati Uniti d'America (EE) per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 dal 09/03/2022

In forza di Fusione di Società per Incorporazione - a rogito di Notaio OMISSIS OMISSIS, in data 09/03/2022, ai nn. 14123/11708; trascritto a Tortona, in data 24/03/2022, ai nn. 990/719.

Note: Fusione società OMISSIS con società OMISSIS. Le unità immobiliari staggite sono intestate a OMISSIS con sede legale in OMISSIS16192 Stati Uniti America, C.F. OMISSIS, pervenute dalla società OMISSISrl, con sede in Tortona (AL) OMISSIS in forza di atto di fusione di società per incorporazione - rogito Notaio OMISSIS Rep. 14123/11708 del 09-03-2022 trascritto il 24-03-2022 ai nn. 990/719.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precOMISSIS relativi ai corpi: L - 696 terreno vincolato (verde)

Titolare/Proprietario: OMISSIS al 09/03/2022 .

In forza di compravendita:

-Per l'unità descritta al Fg. 20 p.lla 708 sub. 5, derivante dalla soppressione della p.lla 708 sub. 1 ex p.lla 600, nonché dalla p.lla 708 sub. 2 ex p.lla 708, facente parte di un complesso edilizio costruito sulla p.lla 708 ex 700 ex 21 area di enti urbani e promiscui, la quale comprende le p.lle sopresse 701,703,704,705,706,684,685,688,689,691,693,694,697,592,591,600,633,635,637,593) si fa riferimento alle seguenti provenienze:

- le p.lle 592 ex 448, 633 ex 590/b ex 450, 635 ex 594/b ex 27, 637 ex 596/b ex 26; sono pervenute dai signori OMISSIS Michele nato a Alessandria (AL) il 28/06/1983 C.F. OMISSIS83H28A182N, proprietà 1/3; OMISSIS Marcello nato a Alessandria (AL) il 23/08/1979 – C.F. OMISSIS79M23A182U, proprietà 1/3; OMISSIS Pinuccia nata a SALE (AL) il 20/08/1954 – C.F. OMISSIS54M60H694L, proprietà 1/3, giusta atto di Compravendita a rogito OMISSIS Repertorio n. 24177/10206 del 25/02/2009, trascritto in data 20/03/2009 ai nn. Registro Particolare 718 e Registro Generale 1038.
 - le p.lle 591 ex 450 ex 387, 593 ex 448 ex 385, 705 ex 595 ex 27, 706 ex 595 ex 27, 684 ex 597 ex 26, 685 ex 597 ex 26; sono pervenute dai signori OMISSIS Michele nato a Alessandria (AL) il 28/06/1983 C.F. OMISSIS83H28A182N, proprietà 1/3; OMISSIS Marcello nato a Alessandria (AL) il 23/08/1979 – C.F. OMISSIS79M23A182U, proprietà 1/3; OMISSIS Pinuccia nata a SALE (AL) il 20/08/1954 – C.F. OMISSIS54M60H694L, proprietà 1/3, giusta atto di Compravendita a rogito OMISSIS Repertorio n. 23177/9475 del 14/12/2007, trascritto in data 10/01/2008 ai nn. Registro Particolare 51 e Registro Generale 78.

Pervennero alla parte venditrice OMISSIS Michele, OMISSIS Marcello e OMISSIS Pinuccia, in virtù della successione devoluta per legge in morte del rispettivo coniuge e padre OMISSIS Gian Piero che era nato a Sale (AL) il 30/09/1954 – C.F. RZZGPR54P30H694Q, apertasi il 09.09.2001, giusta den. n. 44 vol. 787, presentata presso l'Ufficio del Registro di Tortona il 04/03/2002, trascritta in data 20/04/2002 ai nn. Registro Particolare 1017 e Registro Generale 1377; cui ha fatto seguito
 -atto di Accettazione Tacita di Eredità a rogito OMISSIS Repertorio n. 23177/9475 del 14/12/2007, trascritto in data 10/01/2008 ai nn. Registro Particolare 52 e Registro Generale 79.

Ai fini della continuità storica delle trascrizioni, si precisa che quanto ereditato, si apparteneva al de cuius OMISSIS Gian Piero, in forza di giusti e legittimi titoli antecOMISSIS al ventennio, precisamente si fa riferimento all'atto di Compravendita a rogito Notaio OMISSIS Repertorio n. 63041/10035 del 03/09/1996, trascritto in data 13/09/1996 ai nn. Registro Particolare 2403 e Registro Generale 3004.

- la p.lla 600 ex 424 area urbana (la quale comprende le p.lle 416, 418, 305, 412, 346, 25) è pervenuta dal signor BOLDONI Luciano nato a Azzano Mella (BS) IL 15/03/1947 – C.F. BLD-LCN47C15A5290, nella qualità di unico titolare della ditta individuale omonima con sede in Sale, giusta atto di Permuta a rogito OMISSIS Repertorio n. 23443/9678 del 04/04/2008, trascritto in data 24/04/2008 – ai nn. Registro Particolare 1108 e Registro Generale 1590.

Ai fini della continuità storica delle trascrizioni si precisa che quanto alienato si apparteneva a BOLDONI Luciano come bene personale, in forza di giusti e legittimi titoli antecOMISSISi al ventennio, precisamente si fa riferimento all'atto di Compravendita a rogito Notaio OMISSIS Repertorio n. 61037/9479 del 12/12/1995, trascritto in data 28/12/1995 ai nn. Registro Particolare 2918 e Registro Generale 3762.

- le p.lle 688, 689, 691 derivano dalla ex p.lla 598 a sua volta deriva dalla ex p.lla 118, quest'ultima è pervenuta dal signor OMISSIS Gian Piero nato a Sale (AL) il 10/02/1938 – C.F. OMISSISGPR38B10H694T, giusta atto di Compravendita a rogito OMISSIS Repertorio n. 22887/9281 del 04/08/2007, trascritto in data 10/08/2007 ai nn. Registro Particolare 2278 e Registro Generale 3673.

Ai fini della continuità storica delle trascrizioni si precisa che quanto alienato si apparteneva a OMISSIS Gian Piero, per come segue:

- per il diritto di proprietà per la quota di 1/2, pervenuto dalla sorella OMISSIS Giuseppina nata a Montebello della Battaglia (PV) il 12/03/1933 C.F. OMISSISGPP33C52F440E, si fa riferimento all'atto di Compravendita a rogito Notaio OMISSIS Repertorio n. 86786/18206 del 16/01/2006, trascritto in data 07/02/2006 ai nn. Registro Particolare 359 e Registro Generale 525;

- per il diritto di proprietà per la quota di 1/2, pervenuto allo stesso OMISSIS Gian Piero, unitamente alla sorella OMISSIS Giuseppina, già titolare dell'altro 1/2, si fa riferimento alla successione devoluta per legge in morte della madre OMISSISnata a Montebello della Battaglia (PV) il 18/12/1913 – C.F. OMISSIS13T58F440P, apertasi il 18.09.2003, giusta den. n. 30 vol.804, presentata presso l'Ufficio del Registro di Tortona il 12/03/2004, trascritta in data 26/03/2004 ai nn. Registro Particolare 834 e Registro Generale 1171; nonché alla successione devoluta per legge in morte del padre OMISSIS Angelo che era nato a Sale (AL) il 26/05/1911, apertasi il 20.10.1978, giusta den. n. 1 vol. 584, presentata presso l'Ufficio del Registro di Tortona il 20/10/1978, trascritta in data 09/01/1980 ai nn. Registro Particolare 85 e Registro Generale 105,

Per le accettazioni tacite di eredità:

- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Giuseppina contro OMISSIS Angelo del 07-11-2024 ai nn. 3639/2873;

- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Giuseppina contro OMISSISdel 07-11-2024 ai nn. 3638/2872;

- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Gian Piero contro OMISSISdel 07-11-2024 ai nn. 3641/2875;

- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Gian Piero contro OMISSIS Angelo del 07-11-2024 ai nn. 3642/2876;

nonché atto Giudiziario per Sentenza di Acquisto per Usucapione, Tribunale di Tortona Repertorio n. 681 del 07/04/1981, trascritto in data 03/07/1981 ai nn. Registro Particolare 1654 e Registro Generale 2089.

- le p.lle 693 ex 601 ex 415 ex 399 ex 22, 694 ex 601 ex 415 ex 399 ex 22, 697 ex 603 ex 417 ex 411 ex 23; sono pervenute dalle signore OMISSIS nata a Sale (AL) il 15/10/1943 – C.F. OMISSIS43R55H694R, proprietà per 1/2 bene personale e OMISSIS nata a Sale (AL) il 28/10/1941 – C.F. OMISSIS, proprietà per 1/2 bene personale, giusta atto di Compravendita a rogito OMISSIS Repertorio n. 22811/9221 del 06/07/2007, trascritto in data 26/07/2007 ai nn. Registro Particolare 2062 e Registro Generale 3357.

Pervennero alla parte venditrice OMISSIS e OMISSIS, in virtù della successione devoluta per testamento pubblicato con verbale a rogito Notaio OMISSIS Repertorio n. 87311/18438 del 28/03/2006, trascritto in data 06/10/2006 ai nn. Registro Particolare 2534 e Registro Generale 3913, in morte di OMISSISche era nata a Sale (AL) il 26/09/1918 – C.F. OMISSIS18P66H694U, apertasi il 28.02.2006, giusta den. n. 20 vol. 821, presentata presso l'Ufficio del Registro di Tortona il 26/07/2006, trascritta

in data 13/09/2006 ai nn. Registro Particolare 2369 e Registro Generale 3634,

Per le accettazioni tacite di eredità:

- accettazione tacita di eredità trascritta SPI Tortona a favore di OMISSIS e OMISSIS contro OMISSISin data 07-11-2024 ai nn. 3640/2874 (particelle 415, 417).

Ai fini della continuità storica delle trascrizioni si precisa che quanto ereditato si apparteneva al de cuius SARDI Alice, in forza di giusti e legittimi titoli antecOMISSISi al ventennio, precisamente

-per la p.lla originaria 22, si fa riferimento all'atto di Compravendita a rogito Notaio Figari del 06/11/1966 Repertorio n. 529, trascritto in data 05/12/1966 al n. Registro Particolare; nonché

-per la p.lla originaria 23, si fa riferimento all'atto di Compravendita a rogito Notaio Angelino Repertorio n. 27701 del 09/11/1969, trascritto in data 28/11/1969 ai nn. Registro Particolare 2472,

-le p.lle 708 ex 700, 701, 703, 704 (tutte derivanti dalla p.lla originaria 21) sono pervenute dalle signore OMISSIS Maria Angela nata a Castelnuovo Scivria (AL) il 05/05/1932 – C.F. OMISSIS-SMNG32E45C243B, proprietà per 1/2 e OMISSIS Luigina nata a Castelnuovo Scivria (AL) il 16/11/1928 – C.F. OMISSISLGN28S56C243M, proprietà per 1/2, giusta atto di Compravendita a rogito OMISSIS Repertorio n. 22888/9282 del 04/08/2007, trascritto in data 10/08/2007 ai nn. Registro Particolare 2279 e Registro Generale 3674.

Ai fini della continuità storica delle trascrizioni si precisa che la p.lla originaria 21, si apparteneva alle sorelle OMISSIS Maria Angela e OMISSIS Luigina, con l'usufrutto uxorio a favore di OMISSIS-Giuseppa Maria nata a Sale (AL) il 05/02/1906 – C.F. VLLGPP06B45H694J, consolidatosi per avvenuta morte della stessa in data 02.01.1994, in virtù della successione devoluta per legge in morte del padre OMISSIS Carlo che era nato a Sale (AL) il 24/02/1897, apertasi il 27.03.1972, giusta den. n. 74 vol. 530, presentata presso l'Ufficio del registro di Tortona 19/08/1972, trascritto in data 20/10/1972 ai nn. Registro Particolare 2524 e Registro Generale 3208,

Per le accettazioni tacite di eredità:

- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Giuseppina contro OMISSIS Angelo del 07-11-2024 ai nn. 3639/2873;

- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Giuseppina contro OMISSISdel 07-11-2024 ai nn. 3638/2872;

- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Gian Piero contro OMISSISdel 07-11-2024 ai nn. 3641/2875;

- accettazione tacita di eredità trascritta a favore di OMISSIS Gian Piero contro OMISSIS Angelo del 07-11-2024 ai nn. 3642/2876;

Dalla data impianto dei competenti registri catastali e ipotecari, non si rileva la provenienza in capo al de cuius OMISSIS Carlo.

Titolare/Proprietario: OMISSIS sede in Stati Uniti d'America (EE) per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 dal 09/03/2022

In forza di Fusione di Società per Incorporazione - a rogito di Notaio OMISSIS OMISSIS, in data 09/03/2022, ai nn. 14123/11708; trascritto a Tortona, in data 24/03/2022, ai nn. 990/719.

Note: Fusione società OMISSIScon società OMISSIS. Le unità immobiliari staggite sono intestate a OMISSIS con sede legale in OMISSIS16192 Stati Uniti America, C.F. OMISSIS, pervenute dalla società OMISSISsrl, con sede in Tortona (AL) OMISSISin forza di atto di fusione di società per incorporazione - rogito Notaio OMISSISRep. 14123/11708 del09-03-2022 trascritto il 24-03-2022 ai nn. 990/719.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precOMISSISi relativi ai corpi: M - 708 sub5 (area di corte urbana F1)

7. PRATICHE EDILIZIE:

Bene futuro [F] sito in **Via Gramsci s.n.c.**

Numero pratica: PdC n. 05/2008

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: realizzazione fabbricato artigianale/industriale in zona cimiteriale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 13/05/2008

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Agibilità non rilasciata in quanto i lavori sono da ultimare.

Dati precOMISSISSti relativi ai corpi: F (p 708s4) porzione di capannone in corso di costruzione

Bene futuro [F] sito in **Via Gramsci s.n.c.**

Numero pratica: PdC n.21/2008

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: Variante al PdC n. 5/08 per costruzione di capannone artigianale/industriale

Oggetto: variante

Rilascio in data 26/11/2008

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Relativamente a questa particella non è stata rilasciata agibilità in quanto i lavori sono da ultimare, anche se esiste una agibilità parziale, che riguarda però le particelle 707 e 711, facenti parte del lotto 1 della presente perizia. Si segnala tuttavia, come già sopra indicato, che in data 08-09-2009 è stato eseguito dall'ing. OMISSIS(albo ingegneri di Bergamo n. 1546 e albo collaudatori n. 2619) COLLAUDO STATICO DI EDIFICIO INDUSTRIALE IN C.A.V., ai sensi e per gli effetti della Legge n. 1086. I lavori da ultimare non riguardano la struttura del fabbricato, ma solo opere di finitura, prevalentemente interne.

Dati precOMISSISSti relativi ai corpi: F (p 708s4) porzione di capannone in corso di costruzione

Bene futuro [F] sito in **Via Gramsci s.n.c.**

Numero pratica: DIA n.73/10

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività ai sensi art. 22 del DPR 06/06/2001 n. 380

Per lavori: Varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie

Oggetto: variante

Presentazione in data 11/10/2010

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precOMISSISSti relativi ai corpi: F (p 708s4) porzione di capannone in corso di costruzione

vincolato a standard sito in **Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo**

Numero pratica: PdC n. 05/2008

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: realizzazione fabbricato artigianale/industriale zona cimiteriale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 13/05/2008

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Agibilità non rilasciata in quanto i lavori sono da ultimare.

Dati precOMISSISSti relativi ai corpi: G - 690 terreno vincolato (parcheggio)

vincolato a standard sito in **Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo**

Numero pratica: PdC n.21/2008

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: Variante a PdC n. 5/08 per costruzione di capannone artigianale/industriale

Oggetto: variante

Rilascio in data 26/11/2008

Dati precOMISSISTi relativi ai corpi: G - 690 terreno vincolato (parcheggio)

vincolato a standard sito in **Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo**

Numero pratica: DIA n.73/10

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività

Per lavori: Varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie

Oggetto: DIA in VARIANTE

Presentazione in data 11/10/2010

Dati precOMISSISTi relativi ai corpi: G - 690 terreno vincolato (parcheggio)

vincolato a standard sito in **Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo**

Numero pratica: PdC n. 05/2008

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: realizzazione fabbricato artigianale/industriale zona cimiteriale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 13/05/2008

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Agibilità non rilasciata in quanto i lavori sono da ultimare.

Dati precOMISSISTi relativi ai corpi: H - 692 terreno vincolato (parcheggio)

vincolato a standard sito in **Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo**

Numero pratica: PdC n.21/2008

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: Variante a PdC n. 5/08 per costruzione di capannone artigianale/industriale

Oggetto: variante

Rilascio in data 26/11/2008

Dati precOMISSISTi relativi ai corpi: H - 692 terreno vincolato (parcheggio)

vincolato a standard sito in **Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo**

Numero pratica: DIA n.73/10

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie

Oggetto: DIA in VARIANTE

Presentazione in data 11/10/2010

Dati precOMISSISTi relativi ai corpi: H - 692 terreno vincolato (parcheggio)

vincolato a standard sito in **Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo**

Numero pratica: PdC n. 05/2008

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: realizzazione fabbricato artigianale/industriale zona cimiteriale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 13/05/2008

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Agibilità non rilasciata in quanto i lavori sono da ultimare.

Dati precOMISSISTi relativi ai corpi: I - 695 terreno vincolato (verde)

vincolato a standard sito in Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo

Numero pratica: PdC n.21/2008

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: Variante a PdC n. 5/08 per costruzione di capannone artigianale/industriale

Oggetto: variante

Rilascio in data 26/11/2008

Dati precOMISSISTi relativi ai corpi: I - 695 terreno vincolato (verde)

vincolato a standard sito in Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo

Numero pratica: DIA n.73/10

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie

Oggetto: DIA in VARIANTE

Presentazione in data 11/10/2010

Dati precOMISSISTi relativi ai corpi: I - 695 terreno vincolato (verde)

vincolato a standard sito in Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo

Numero pratica: PdC n. 05/2008

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: realizzazione fabbricato artigianale/industriale zona cimiteriale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 13/05/2008

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Agibilità non rilasciata in quanto i lavori sono da ultimare.

Dati precOMISSISTi relativi ai corpi: L - 696 terreno vincolato (verde)

vincolato a standard sito in Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo

Numero pratica: PdC n.21/2008

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: Variante a PdC n. 5/08 per costruzione di capannone artigianale/industriale

Oggetto: variante

Rilascio in data 26/11/2008

Dati precOMISSISTi relativi ai corpi: L - 696 terreno vincolato (verde)

vincolato a standard sito in Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo

Numero pratica: DIA n.73/10

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie

Oggetto: DIA in VARIANTE

Presentazione in data 11/10/2010

Dati precOMISSISTi relativi ai corpi: L - 696 terreno vincolato (verde)

Bene futuro [F] sito in Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo

Numero pratica: PdC n. 05/2008

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: realizzazione fabbricato artigianale/industriale zona cimiteriale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 13/05/2008.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Agibilità non rilasciata in quanto i lavori sono da ultimare.

Dati precOMISSISTi relativi ai corpi: M - 708 sub5 (area di corte urbana F1)

Bene futuro [F] sito in Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo

Numero pratica: PdC n.21/2008

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: Variante al PdC n. 5/08 per costruzione di capannone artigianale/industriale

Oggetto: variante

Rilascio in data 26/11/2008

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Relativamente a questa particella non è stata rilasciata agibilità in quanto i lavori sono da ultimare anche se esiste una agibilità parziale, che riguarda però le particelle 707 e 711, facenti parte del lotto 1 della presente perizia. Si segnala tuttavia, come già sopra indicato, che in data 08-09-2009 è stato eseguito dall'ing. OMISSIS(albo ingegneri di Bergamo n. 1546 e albo collaudatori n. 2619) COLLAUDO STATICO DI EDIFICIO INDUSTRIALE IN C.A.V., ai sensi e per gli effetti della Legge n. 1086. I lavori da ultimare non riguardano la struttura del fabbricato, ma solo opere di finitura, prevalentemente interne.

Dati precOMISSISTi relativi ai corpi: M - 708 sub5 (area di corte urbana F1)

Bene futuro [F] sito in Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo

Numero pratica: DIA n.73/10

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività ai sensi art. 22 del DPR 06/06/2001 n. 380

Per lavori: Varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie

Oggetto: variante

Presentazione in data 11/10/2010

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precOMISSISTi relativi ai corpi: M - 708 sub5 (area di corte urbana F1)

Bene futuro [F] sito in Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo

Numero pratica: DIA n. 32/08

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: realizzazione passo carraio in via Gramsci (ex Fg 20 part 417)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 17/03/2008 al n. di prot. 3587

NOTE: Ultimazione lavori comunicata 23-03-2011 prot. 2933.

Dati precOMISSISTi relativi ai corpi: M - 708 sub5 (area di corte urbana F1)

Bene futuro [F] sito in Via Gramsci (S.P. 82) - Via S. Lazzaro - Via Sineo

Numero pratica: DIA n. 105/08

Intestazione: OMISSISS.r.l.

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Realizzazione passo carraio su via Gramsci

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 11/09/2008

NOTE: Comunicazione ultimazione lavori in data 22-03-2011 prot. 2881.

Dati precOMISSISTi relativi ai corpi: M - 708 sub5 (area di corte urbana F1)

7.1 Conformità edilizia:**Bene futuro [F]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Fabbricato in corso di costruzione

Regolarizzabili mediante: Richiesta di P. di C. e/o S.C.I.A. per ultimazione lavori

Descrizione delle opere da sanare:

Varchi di accesso da completare con portoni e/o vetrate secondo le esigenze del futuro acquirente.

Per le opere interne dovranno essere previsti:

blocchi di servizi igienici e pavimentazione di tipo industriale.

Per le opere esterne: completamento degli scarichi e sistemazione della pavimentazione con previsione delle aree a parcheggio/manovra e delle aree verdi ad uso privato.

Eventuali impianti dipenderanno dalla destinazione d'uso che intenderà farne il futuro acquirente.

Si stimano, per le pratiche urbanistico-edilizie necessarie all'ultimazione dei lavori, indicativamente i seguenti importi:

Presentazione pratica edilizia completa di verifiche urbanistiche: € 7.000,00

Diritti di segreteria per presentazione istanza: € 100,00

Predisposizione SCIA Agibilità: € 2.000,00

Diritti segreteria per presentazione SCIA Agibilità: € 50,00

Accatastamento nuova unità immobiliare con Docfa: € 850,00

Oneri Totali: **€ 10.000,00**

Note:

A parere del sottoscritto, quanto ad oggi costruito è conforme alla sagoma autorizzata con i titoli edilizi indicati. Tuttavia i titoli suddetti, ormai scaduti, dovranno essere rinnovati per ultimare i lavori.

A lavori terminati dovrà essere presentata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale Territorio - Servizi Catastali l'accatastamento dell'unità immobiliare ultimata al fine dell'attribuzione della rendita.

Informazioni in merito alla conformità edilizia:

si segnala che quanto indicato relativamente alla Conformità edilizia e regolarizzazione per il presente corpo F riguarda l'intero lotto 2, qui costituito, pertanto tutti i corpi da F a M.

Dati precOMISSISti relativi ai corpi:

F - (p 708s4) porzione di capannone in corso di costruzione

G - 690 terreno vincolato a standard - parcheggio

H - 692 terreno vincolato a standard - parcheggio

I - 695 terreno vincolato a standard - verde

L - 696 terreno vincolato a standar - verde

M - 708 sub5 area di corte urbana

7.2 Conformità urbanistica:**Bene futuro [F]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con Variante strutturale di cui alla D.G.R. n. 55-1491 del 21-11-2005 e succ. varianti parziali ai sensi L.R. 56/77 art 17 commi 5,6,7,8.
Zona omogenea:	(parte) D2 aree produttive esistenti e/o da completare e (parte) D3 aree commerciali/direzionali
Norme tecniche di attuazione:	zona D2 normata da art 17 e 19 delle NTA zona D3 normata dagli artt. 17 e 20 delle NTA.

Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Atto di impegno unilaterale a favore del Comune di Sale
Estremi delle convenzioni:	Reg.Gen.n.23855 Racc.n.9973 OMISSIS
Obblighi derivanti:	costituzione di vincolo per rilascio P.di C. n. 5 del 13-05-2008 Trascritto in data 23-10-2008 ai nn. 4146/2852 RP a favore del Comune di Sale (AL) sui terreni distinti al Fg 20 particelle 21, 598, 601 e 603 per una porzione di mq 607,95 vincolata a parcheggio ed evidenziata in colore azzurro come individuato dalla planimetria allegata al titolo sotto la lettera "A". Lo stesso atto di vincolo prevede una superficie di mq 192,62 vincolata a verde pubblico ed evidenziata nello stesso allegato "A" in colore verde.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se si, quali?	sopracitato ATTO DI IMPEGNO UNILATERALE a favore del Comune di Sale Altri vincoli: -Classe IIa Sintesi della pericolosità geomorfologica, dell'attitudine all'utilizzo urbanistico e suddivisione in classi di idoneità" normata dall'art 9 c. 1 paragrafi 10.2.1.; -L.1 Localizzazione commerciale urbana non addensata normata da art. 11bis delle NTA.
Altro:	Si segnala che la porzione dei mappali vincolati nell'atto di impegno unilaterale - per quanto attiene il presente lotto 2 - corrisponde oggi ai mappali 690 e 692 del Fg 20 (vincolati a parcheggio) ed ai mappali 695 e 696 del Fg 20 (vincolati a verde). Per quanto riguarda la porzione a servizi compresa nel mappale 708 sub 5 all'interno del perimetro della recinzione occorre fare riferimento alla planimetria allegata alla DIA 73/2010-Variante in corso d'opera al P.diC. n. 5 del 13-05-2008 e n.21 del 26-11-2008 ove risultano indicate le superfici da destinarsi a parcheggi privati (1800 mq per l'intero complesso industriale) ed a verde privato (923,85 mq per l'intero complesso).
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica: l'immobile F, in corso di costruzione, pare al momento conforme alle destinazioni di zona.

Dati precOMISSIS relativi ai corpi: F (p 708s4) porzione di capannone in corso di costruzione

vincolato a standard

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con Variante strutturale di cui alla D.G.R. n. 55-

	1491 del 21-11-2005 e succ. varianti parziali ai sensi L.R. 56/77 art 17 commi 5,6,7,8.
Zona omogenea:	Aree per attrezzature e servizi
Norme tecniche di attuazione:	Art. 5 - Opere di Urbanizzazione primaria, secondaria e indotta.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Atto di impegno unilaterale di asservimento aree ad uso pubblico
Estremi delle convenzioni:	Reg.Gen.n.23855 Racc.n.9973 OMISSIS
Obblighi derivanti:	costituzione di vincolo per rilascio P.di C. n. 5 del 13-05-2008 Trascritto in data 23-10-2008 ai nn. 4146/2852 RP a favore del Comune di Sale (AL) sui terreni distinti al Fg 20 particelle 21, 598, 601 e 603 per una porzione di mq 607,95 vincolata a parcheggio ed evidenziata in colore azzurro, come individuato dalla planimetria allegata al titolo sotto la lettera "A". Lo stesso atto di vincolo prevede una superficie di mq 192,62 vincolata a verde pubblico ed evidenziata nello stesso allegato "A" in colore verde.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se si, quali?	sopracitato ATTO DI IMPEGNO UNILATERALE a favore del Comune di Sale. Altri vincoli: -Classe IIa Sintesi della pericolosità geomorfologica, dell'attitudine all'utilizzo urbanistico e suddivisione in classi di idoneità" normata dall'art 9 c. 1 paragrafi 10.2.1.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Informazioni in merito alla conformità urbanistica

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna

Note: la destinazione a parcheggio si ritiene ottemperata, tuttavia mancano alcuni elementi quali la pavimentazione in asfalto (il suolo è semplicemente inghiaiato) la segnaletica orizzontale e l'illuminazione pubblica. In merito al completamento di dette opere sarà necessario interfacciarsi con l'ufficio tecnico del Comune di Sale, cui spetta la manutenzione straordinaria dell'area vincolata (con atto di impegno unilaterale).

Dati precOMISSISi relativi ai corpi: G - 690 terreno vincolato (parcheggio)

vincolato a standard

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
----------------------------------	---------------------------

In forza della delibera:	approvato con Variante strutturale di cui alla D.G.R. n. 55-1491 del 21-11-2005 e succ. varianti parziali ai sensi L.R. 56/77 art 17 commi 5,6,7,8.
Zona omogenea:	Aree per attrezzature e servizi
Norme tecniche di attuazione:	Art. 5 delle NTA
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Atto di impegno unilaterale di asservimento aree ad uso pubblico
Estremi delle convenzioni:	Reg.Gen.n.23855 Racc.n.9973 OMISSIS
Obblighi derivanti:	costituzione di vincolo per rilascio P.di C. n. 5 del 13-05-2008 Trascritto in data 23-10-2008 ai nn. 4146/2852 RP a favore del Comune di Sale (AL) sui terreni distinti al Fg 20 particelle 21, 598, 601 e 603 per una porzione di mq 607,95 vincolata a parcheggio ed evidenziata in colore azzurro, come individuato dalla planimetria allegata al titolo sotto la lettera "A". Lo stesso atto di vincolo prevede una superficie di mq 192,62 vincolata a verde pubblico ed evidenziata nello stesso allegato "A" in colore verde.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se si, quali?	sopracitato ATTO DI IMPEGNO UNILATERALE a favore del Comune di Sale. Altri vincoli: -Classe IIa Sintesi della pericolosità geomorfologica, dell'attitudine all'utilizzo urbanistico e suddivisione in classi di idoneità" normata dall'art 9 c. 1 paragrafi 10.2.1.

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna

Note: La destinazione a parcheggio si ritiene ottemperata, tuttavia mancano alcuni elementi quali la pavimentazione in asfalto (il suolo è semplicemente inghiaiato) la segnaletica orizzontale e l'illuminazione pubblica. In merito al completamento di dette opere sarà necessario interfacciarsi con l'ufficio tecnico del Comune di Sale, cui spetta la manutenzione straordinaria dell'area vincolata (con atto di impegno unilaterale).

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precOMISSISi relativi ai corpi: H - 692 terreno vincolato (parcheggio)

vincolato a standard

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con Variante strutturale di cui alla D.G.R. n. 55-

	1491 del 21-11-2005 e succ. varianti parziali ai sensi L.R. 56/77 art 17 commi 5,6,7,8.
Zona omogenea:	(parte) Aree per attrezzature e servizi normato da art. 5 delle NTA (parte) Zona D3 Aree commerciali/direzionale normata dagli artt. 17 e 20 delle NTA
Norme tecniche di attuazione:	artt. 5, 17 e 20 delle NTA
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Atto di impegno unilaterale di asservimento aree ad uso pubblico
Estremi delle convenzioni:	Reg.Gen.n.23855 Racc.n.9973 OMISSIS
Obblighi derivanti:	costituzione di vincolo per rilascio P.di C. n. 5 del 13-05-2008 Trascritto in data 23-10-2008 ai nn. 4146/2852 RP a favore del Comune di Sale (AL) sui terreni distinti al Fg 20 particelle 21, 598, 601 e 603 per una porzione di mq 607,95 vincolata a parcheggio ed evidenziata in colore azzurro, come individuato dalla planimetria allegata al titolo sotto la lettera "A". Lo stesso atto di vincolo prevede una superficie di mq 192,62 vincolata a verde pubblico ed evidenziata nello stesso allegato "A" in colore verde.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se si, quali?	sopracitato ATTO DI IMPEGNO UNILATERALE a favore del Comune di Sale. Altri vincoli: -Classe IIa Sintesi della pericolosità geomorfologica, dell'attitudine all'utilizzo urbanistico e suddivisione in classi di idoneità" normata dall'art 9 c. 1 paragrafi 10.2.1; -L.1 Localizzazione commerciale urbana non addensata normata da art. 11bis delle NTA.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Informazioni in merito alla conformità urbanistica

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: da ultimare

Note: Attualmente l'area vincolata a standard (verde) non presenta costruzioni, ma neppure sistemazioni a verde. Si tratta di terreno incolto. Sarà pertanto necessario interfacciarsi con l'ufficio tecnico del Comune di Sale, al quale spetta la manutenzione straordinaria come previsto con Atto di impegno unilaterale a favore del Comune stesso.

Dati precOMISSISi relativi ai corpi: I - 695 terreno vincolato (verde)

vincolato a standard

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con Variante strutturale di cui alla D.G.R. n. 55-1491 del 21-11-2005 e succ. varianti parziali ai sensi L.R. 56/77 art 17 commi 5,6,7,8.
Zona omogenea:	(parte) Aree per attrezzature e servizi normato da art. 5 delle NTA (parte) Zona D3 Aree commerciali/direzionali normata dagli artt. 17 e 20 delle NTA
Norme tecniche di attuazione:	Art. 5 delle NTA per area per attrezzature Artt. 17 e 20 delle NTA per la zona D3
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Atto di impegno unilaterale di asservimento aree ad uso pubblico
Estremi delle convenzioni:	Reg.Gen.n.23855 Racc.n.9973 OMISSIS
Obblighi derivanti:	costituzione di vincolo per rilascio P.di C. n. 5 del 13-05-2008 Trascritto in data 23-10-2008 ai nn. 4146/2852 RP a favore del Comune di Sale (AL) sui terreni distinti al Fg 20 particelle 21, 598, 601 e 603 per una porzione di mq 607,95 vincolata a parcheggio ed evidenziata in colore azzurro, come individuato dalla planimetria allegata al titolo sotto la lettera "A". Lo stesso atto di vincolo prevede una superficie di mq 192,62 vincolata a verde pubblico ed evidenziata nello stesso allegato "A" in colore verde.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se si, quali?	sopracitato ATTO DI IMPEGNO UNILATERALE a favore del Comune di Sale. Altri vincoli: -Classe IIa Sintesi della pericolosità geomorfologica, dell'attitudine all'utilizzo urbanistico e suddivisione in classi di idoneità" normata dall'art 9 c. 1 paragrafi 10.2.1; -L.1 Localizzazione commerciale urbana non addensata normata da art. 11bis delle NTA.

Informazioni in merito alla conformità urbanistica

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: da ultimare

Note: Attualmente l'area vincolata a standard (verde) non presenta costruzioni, ma neppure sistemazioni a verde. Si tratta di terreno incolto. Sarà pertanto necessario interfacciarsi con l'ufficio tecnico del Comune di Sale al quale spetta la manutenzione straordinaria come previsto con Atto di impegno unilaterale a favore del Comune stesso.

Dati precOMISSISTi relativi ai corpi: L - 696 terreno vincolato (verde)

Bene futuro [F]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con Variante strutturale di cui alla D.G.R. n. 55-1491 del 21-11-2005 e succ. varianti parziali ai sensi L.R. 56/77 art 17 commi 5,6,7,8.
Zona omogenea:	(parte) Zona D2 Aree produttive esistenti e/o da completare (parte) Zona D3 Aree commerciali/direzionali normata dagli artt. 17 e 20 delle NTA
Norme tecniche di attuazione:	Zona D2 : normata dagli artt. 17 e 19 delle NTA Zona D3 : normata dagli artt. 17 e 20 delle NTA
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Atto di impegno unilaterale di asservimento aree ad uso pubblico a favore del Comune di Sale
Estremi delle convenzioni:	Reg.Gen.n.23855 Racc.n.9973 OMISSIS
Obblighi derivanti:	costituzione di vincolo per rilascio P.di C. n. 5 del 13-05-2008 Trascritto in data 23-10-2008 ai nn. 4146/2852 RP a favore del Comune di Sale (AL) sui terreni distinti al Fg 20 particelle 21, 598, 601 e 603 per una porzione di mq 607,95 vincolata a parcheggio ed evidenziata in colore azzurro, come individuato dalla planimetria allegata al titolo sotto la lettera "A". Lo stesso atto di vincolo prevede una superficie di mq 192,62 vincolata a verde pubblico ed evidenziata nello stesso allegato "A" in colore verde.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se si, quali?	sopracitato ATTO DI IMPEGNO UNILATERALE a favore del Comune di Sale. Altri vincoli: -Classe IIa Sintesi della pericolosità geomorfologica, dell'attitudine all'utilizzo urbanistico e suddivisione in classi di idoneità" normata dall'art 9 c. 1 paragrafi 10.2.1; -L.1 "Localizzazione commerciale urbana non addensata " normata da art. 11bis delle NTA (parte).

Informazioni in merito alla conformità urbanistica

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna

Note: L'area costituisce pertinenza scoperta di immobile in corso di costruzione.

Dati precOMISSISTi relativi ai corpi: M - 708 sub5 (area di corte urbana F1)

Descrizione: **Bene futuro [F]** di cui al punto **F (p 708s4) porzione di capannone in corso di costruzione**

Porzione di capannone/fabbricato costruito per esigenze industriali con struttura di fondazione e pilastri in elevazione in c.a., travi ad I in c.a. di collegamento dei pilastri portanti e copertura in tegoli alari con interposte coppelle in cls. a curva ribassata e lucernai in policarbonato di pari curvatura. Copertura completata da manto impermeabilizzante in membrana con scaglie di bitume e lamiera grecata. Esternamente e perimetralmente pannelli di tamponamento da 30 cm in cls, isolati con lastra di polistirene interposta e finitura esterna in graniglia tinta avorio. Finestre a nastro in alluminio e vetro. Internamente il capannone deve ancora essere ultimato: la porzione maggiore risulta quasi completamente divisa in due parti (per un totale di 4 campate su 6) con ampie aperture sul perimetro, ove potranno essere montati portoni e/o vetrine, ha pavimento in terra e ghiaia ed è privo di servizi igienici. Una porzione della particella, avente dimensioni più ridotte (pari a circa 500 mq) e confinate ad Ovest ed a Nord rispettivamente con i mappali 708 sub3 (di cui al corpo C del lotto 1) e 712 (di altra proprietà) risulta finita internamente con pavimento in battuto di cls, ma anch'essa priva di servizi igienici e di portone di chiusura. Il fabbricato risulta privo di impianti. L'area di pertinenza esterna (area cortilizia meglio definita al corpo M del presente lotto 2) è in terra battuta, completamente recintata con muretto in cls di altezza 40 cm. circa, interrotto da varchi di accesso all'area (n.2 passi carrai da via Gramsci e altri su via San Lazzaro) e privo di rete metallica e/o cancelli.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Ulteriori informazioni sul debitore: con sede in STATI UNITI D'AMERICA (EE)

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.380,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel 2011

L'edificio è stato ristrutturato nel 2021, ha un'altezza utile interna di circa m. 7,25

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piano complessivo, di cui fuori terra n. 1 e nessun interrato.

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: lo stato di manutenzione buono si riferisce alla struttura del capannone da ultimare, così come visibile allo stato dei luoghi.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: tegoloni alari (travi a rondine) con interposte coppelle in cls e lucernai in policarbonato materiale: cls e policarbonato condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: plinti materiale: c.a. condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: fissi materiale: alluminio e vetro protezione: inesistente condizioni: buone Riferito limitatamente a: finestre a nastro nella parte alta del capannone.
-----------------	--

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

Il fabbricato è privo di impianti (elettrico, riscaldamento, climatizzazione, antincendio, ascensori e carri ponte, idrico sanitario) e pertanto privo di certificazioni.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Ai fini del calcolo della consistenza dell'immobile, ovvero della superficie commerciale vendibile, si fa riferimento alla Norma UNI 10750:2005 ed al DPR n. 138/98 allegato C. In base alle suddette normative la superficie commerciale si intende basata sulla somma delle "superfici ponderate", che compongono l'immobile come segue: superficie al lordo dei muri perimetrali del capannone 100%, superficie dei muri a confine con altre unità immobiliari al 50%. Le aree di pertinenza vengono valutate singolarmente in base alla loro superficie catastale, in quanto dotate di propria individuazione catastale.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
capannone industriale	sup reale lorda	3.380,00	1,00	3.380,00
		3.380,00		3.380,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Magazzino

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2 - 2024

Zona: Sale

Tipo di destinazione: Commerciale

Tipologia: Magazzini

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 230

Valore di mercato max (€/mq): 330

Pertinenze

F (p 708s4) porzione di capannone

in corso di costruzione

1. Cortile

Identificato al n. Fg 20 part 708 sub 5 area urbana F1

Posto al piano terreno in via Gramsci

Sviluppa una superficie complessiva di 5046 mq

Ambiente: Durante il sopralluogo non sono stati rinvenuti particolari scavi e/o elementi che facciano presupporre scarichi di materiale inquinante nel sottosuolo. Il fabbricato è ancora in corso di costruzione.

Descrizione: **vincolato a standard** di cui al punto **G - 690 terreno vincolato (parcheggio)**

Terreno compreso tra il muretto di recinzione dei capannoni e via San Lazzaro, con destinazione a servizi (parcheggio e spazi di manovra).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **190,00**

il terreno risulta di forma quadrangolare allungata

Sistemazioni agrarie: nessuna

Sistemi irrigui: assenti

Colture erbacee: incolto

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile:

Il mappale 690 appartiene alla superficie assoggettata ad uso pubblico e la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la pulizia dell'area spettano al Comune, come previsto nell'atto di impegno unilaterale a favore del Comune di Sale del 20-10-2008, atto propedeutico al rilascio del permesso di costruire dell'intero complesso industriale. In particolare il mappale corrisponde a parte della superficie vincolata ad uso parcheggio (e relativi spazi di manovra).

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Non sono stati riscontrati particolari impianti sull'area. Non esistono certificazioni d'impianti.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie del presente corpo è desunta dai dati catastali. Trattandosi di terreni vincolati con atto di impegno unilaterale a favore del Comune di Sale, propedeutico al rilascio del permesso di costruire che ha consentito la realizzazione dell'intero complesso, nonché di aree a servizi destinate a parcheggio ed a verde pubblico, pertanto di comune interesse ed a vantaggio di tutto il complesso, premesso che l'OMI non individua per la categoria autorimesse e/o posti auto alcun valore a mq e, tenuto conto della destinazione d'uso del complesso staggito, si ritiene di poter attribuire a dette aree un valore pari a 12 €/mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Area a parcheggio (standard)	sup reale lorda	190,00	1,00	190,00
		190,00		190,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Posto auto

Ambiente: durante il sopralluogo non sono stati rinvenuti particolari scavi e/o elementi che facciano presupporre scarichi di materiale inquinante nel sottosuolo. Si tratta di terreno asservito ad uso pubblico: manutenzione ordinaria e straordinaria sono a carico del Comune di Sale.

Descrizione: **vincolato a standard** di cui al punto **H - 692 terreno vincolato (parcheggio)**

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **80,00**

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Non sono stati riscontrati particolari impianti sull'area. Non esistono certificazioni d'impianti.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie del presente corpo è desunta dai dati catastali. Trattandosi di terreni vincolati con atto di impegno unilaterale a favore del Comune di Sale, propedeutico al rilascio del permesso di costruire che ha consentito la realizzazione dell'intero complesso, nonchè di aree a servizi destinate a parcheggio ed a verde pubblico, pertanto di comune interesse ed a vantaggio di tutto il complesso, premesso che l'OMI non individua per la categoria autorimesse e/o posti auto alcun valore a mq e, tenuto conto della destinazione d'uso del complesso staggito, si ritiene di poter attribuire a dette aree un valore pari a 12 €/mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Area a parcheggio (standard)	sup lorda di pavimento	80,00	1,00	80,00
		80,00		80,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Posto auto

Ambiente: durante il sopralluogo non sono stati rinvenuti particolari scavi e/o elementi che facciano presupporre scarichi di materiale inquinante nel sottosuolo. Si tratta di terreno asservito ad uso pubblico: manutenzione ordinaria e straordinaria sono a carico del Comune di Sale.

Descrizione: **vincolato a standard** di cui al punto **I - 695 terreno vincolato (verde)**

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **130,00**

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Non sono stati riscontrati particolari impianti sull'area. Non esistono certificazioni d'impianti.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie del presente corpo è desunta dai dati catastali. Trattandosi di terreni vincolati con atto di impegno unilaterale a favore del Comune di Sale, propedeutico al rilascio del permesso di costruire che ha consentito la realizzazione dell'intero complesso, nonché di aree a servizi destinate a parcheggio ed a verde pubblico, pertanto di comune interesse ed a vantaggio di tutto il complesso, premesso che l'OMI non individua per la categoria aree verdi alcun valore a mq e, tenuto conto della destinazione d'uso del complesso staggiato, si ritiene di poter attribuire a dette aree un valore pari a 12 €/mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Area verde (standard)	sup reale lorda	130,00	1,00	130,00
		130,00		130,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Capannone

Ambiente: durante il sopralluogo non sono stati rinvenuti particolari scavi e/o elementi che facciano presupporre scarichi di materiale inquinante nel sottosuolo. Si tratta di terreno asservito ad uso pubblico: manutenzione ordinaria e straordinaria sono a carico del Comune di Sale.

Descrizione: **vincolato a standard** di cui al punto **L - 696 terreno vincolato (verde)**

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

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

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Non sono stati riscontrati particolari impianti sull'area. Non esistono certificazioni d'impianti.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie del presente corpo è desunta dai dati catastali. Trattandosi di terreni vincolati con atto di impegno unilaterale a favore del Comune di Sale, propedeutico al rilascio del permesso di costruire che ha consentito la realizzazione dell'intero complesso, nonchè di aree a servizi destinate a parcheggio ed a verde pubblico, pertanto di comune interesse ed a vantaggio di tutto il complesso, premesso che l'OMI non individua per la categoria aree a verde alcun valore a mq e, tenuto conto della destinazione d'uso del complesso stagionato, si ritiene di poter attribuire a dette aree un valore pari a 12 €/mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Aree a verde (standard)	sup reale lorda	60,00	1,00	60,00
		60,00		60,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Capannone

Ambiente: durante il sopralluogo non sono stati rinvenuti particolari scavi e/o elementi che facciano presupporre scarichi di materiale inquinante nel sottosuolo. Si tratta di terreno asservito ad uso pubblico: manutenzione ordinaria e straordinaria sono a carico del Comune di Sale.

Descrizione: **Bene futuro [F]** di cui al punto **M - 708 sub5 (area di corte urbana F1)**

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **5.046,00**

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

Non sono stati riscontrati particolari impianti sull'area. Non esistono certificazioni d'impianti.

Note generali impianti:

Durante il sopralluogo non sono stati rinvenuti particolari scavi e/o elementi che facciano presupporre scarichi di materiale inquinante nel sottosuolo, solo alcuni materiali di risulta da demolizioni e costruzione, giustificati dal fatto che il fabbricato è ancora in corso di costruzione.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Poichè il mappale ricade in due differenti zone di PRG, come meglio evidenziato al paragrafo 7.2 Urbanistica,

indicativamente per il 50% in D2 aree produttive esistenti e per la restante parte in D3 aree commerciali/direzionali, interessate da L.1 "localizzazione commerciale urbana non addensata", si ritiene di doverle considerare separatamente, al fine di poter attribuire più correttamente i più probabili rispettivi valori di mercato. In considerazione del fatto che i valori pubblicati dall'OMI sono riferiti alle superfici del solo edificato e non è prevista la pubblicazione dei valori riferiti ai terreni pertinentziali, il sottoscritto ha preso come riferimento la Determina del Comune di Sale (n. 20U/2012) relativa al valore delle aree edificabili ai fini dell'imposta IMU, già citata in precOMISSISza, che definisce i valori rispetto alle zone di appartenenza del P.R.G.C.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Area di corte urbana (50% in zona D2)	sup reale lorda	2.523,00	1,00	2.523,00
Area di corte urbana (50% in zona D3 - L1)	sup reale lorda	2.523,00	1,00	2.523,00
		5.046,00		5.046,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Magazzino

Ambiente: durante il sopralluogo non sono stati rinvenuti particolari scavi e/o elementi che facciano presupporre scarichi di materiale inquinante nel sottosuolo. Si tratta di terreno asservito ad uso pubblico: manutenzione ordinaria e straordinaria sono a carico del Comune di Sale.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

A seguito dello studio degli atti del fascicolo e dell'individuazione degli immobili pignorati, in collaborazione con il Custode Avv. OMISSIS, che ha preventivamente preso contatto con il Sig. OMISSIS, Amministratore della società esecutata - in data 18-11-2024 - si è eseguito il primo accesso al compendio immobiliare. Il sottoscritto eseguiva misurazioni e rilievo fotografico ed acquisiva informazioni dall'Amm.re in merito allo stato di occupazione e precisamente: capannone individuato con la particella 708 sub 4 del Fg 20, in fase di costruzione, libero. Contestualmente, reperite le planimetrie catastali disponibili mediante Sister all'Agenzia delle Entrate, il sottoscritto provvedeva ad inoltrare richiesta di accesso agli atti, via pec, al Servizio di Edilizia ed Urbanistica del Comune di Sale, per verificare l'esistenza di eventuali permessi a costruire e relative autorizzazioni. Successivamente sollecitava il Comune per eseguire l'accesso. In data 24-01-2025 il Comune di Sale consentiva l'accesso agli atti: venivano quindi visionate le pratiche elencate nel paragrafo Urbanistica-Edilizia. Inoltre sono stati visionati l'Atto di fusione di società per incorporazione reperito dal Custode e l'Atto di Impegno Unilaterale a favore del Comune di Sale, relativamente all'asservimento di superfici ad uso parcheggio e ad uso verde pubblico, con costituzione di vincolo su alcuni mappali, che risultano ora esterni alla recinzione dei fabbricati e si sviluppano perlopiù lungo via San Lazzaro.

Infine sono stati analizzati i documenti relativi agli Interventi nella procedura depositati dal Comune di Sale in data 12-03-2025 e dall'OMISSISin data 19-03-2025.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Alessandria - Sale;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Alessandria - SPI di Tortona;

Uffici del registro di Tortona;

Ufficio tecnico di Sale;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

OMI - Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate;

Siti internet www.borsinoimmobiliare.it; www.immobiliare.it; www.casa.it; subito.it; idealista.it

Agenzie immobiliari dalla zona di Sale e Tortona

Borsino Immobiliare;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

-Per la zona periferica/aree di espansione di Sale a destinazione produttiva i valori di mercato indicati dall'OMI, relativamente ai capannoni industriali nel 2° semestre del 2024, variano da un minimo di €/mq 160,00 ad un massimo di €/mq 240,00 in stato di conservazione normale

-Per la zona periferica/aree di espansione di Sale a destinazione commerciale i valori di mercato indicati dall'OMI, relativamente ai magazzini nel 2° semestre del 2024, variano da un minimo di €/mq 230,00 ad un massimo di €/mq 330,00 in stato di conservazione normale;

Altre fonti di informazione:

_Certificazione notarile sostitutiva del certificato ipo-catastale a cura del Dr. OMISSIS, Notaio in Perugia.

_Atto di fusione di società per incorporazione citato nella Certificazione notarile.

8.3 Valutazione corpi:

F (p 708s4) porzione di capannone in corso di costruzione. Bene futuro [F] con annesso Cortile

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 608.400,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
capannone industriale	3.380,00	€ 180,00	€ 608.400,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 608.400,00
Valore Finale			€ 608.400,00
Valore corpo			€ 608.400,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 608.400,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 608.400,00

G - 690 terreno vincolato (parcheggio) - vincolato a standard

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 2.280,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Area a parcheggio (standard)	190,00	€ 12,00	€ 2.280,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.280,00
Valore Finale			€ 2.280,00
Valore corpo			€ 2.280,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.280,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.280,00

H - 692 terreno vincolato (parcheggio)- vincolato a standard

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 960,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Area a parcheggio (standard)	80,00	€ 12,00	€ 960,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 960,00

Valore Finale € 960,00

Valore corpo € 960,00

Valore Pertinenze € 0,00

Valore complessivo intero € 960,00

Valore complessivo diritto e quota € 960,00

I - 695 terreno vincolato (verde)- vincolato a standard

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.560,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Area verde (standard)	130,00	€ 12,00	€ 1.560,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 1.560,00

Valore Finale € 1.560,00

Valore corpo € 1.560,00

Valore Pertinenze € 0,00

Valore complessivo intero € 1.560,00

Valore complessivo diritto e quota € 1.560,00

L - 696 terreno vincolato (verde)- vincolato a standard

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 720,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Aree a verde (standard)	60,00	€ 12,00	€ 720,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 720,00

Valore Finale € 720,00

Valore corpo € 720,00

Valore Pertinenze € 0,00

Valore complessivo intero € 720,00

Valore complessivo diritto e quota € 720,00

M - 708 sub5 (area di corte urbana F1)- Bene futuro [F]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 184.179,00.

Poichè il mappale ricade in due differenti zone di PRG, come meglio evidenziato al paragrafo 7.2 Urbanistica, indicativamente per il 50% in D2 aree produttive esistenti e per la restante parte in D3 aree commerciali/direzionali, interessate da L.1 "localizzazione commerciale urbana non ad-densata", si ritiene di doverle considerare separatamente, al fine di poter attribuire più corretta-mente i più probabili rispettivi valori di mercato.

Per le rispettive valorizzazioni si è tenuto conto della Determina n. 20U/2012 (ultima disponi-bile) del Comune di Sale con oggetto " Valore aree edificabili - IMU imposta 2012 nella quale sono riportati i valori medi per le diverse zone di P.R.G.C.:

-per la zona D2 è indicato un valore pari a €/mq 26,36 (arrotondamento € 26)

-per la zona D3 è indicato un valore pari ad €/mq 47,46 (arrotondamento € 47).

La Determina suddetta è stata fornita al sottoscritto dall'ufficio tributi del Comune di Sale.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Area di corte urbana (50% in zona D2)	2.523,00	€ 26,00	€ 65.598,00
Area di corte urbana (50% in zona D3 - L1)	2.523,00	€ 47,00	€ 118.581,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 184.179,00
Valore Finale			€ 184.179,00
Valore corpo			€ 184.179,00
Valore Pertinenze			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 184.179,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 184.179,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
F (p 708s4) porzione di capannone in corso di costruzione	Bene futuro [F] con annesso Cortile	3.380,00	€ 608.400,00	€ 608.400,00
G - 690 terreno vincolato (parcheggio)	vincolato a standard	190,00	€ 2.280,00	€ 2.280,00
H - 692 terreno vincolato (parcheggio)	vincolato a standard	80,00	€ 960,00	€ 960,00
I - 695 terreno vincolato (verde)	vincolato a standard	130,00	€ 1.560,00	€ 1.560,00
L - 696 terreno vincolato (verde)	vincolato a standard	60,00	€ 720,00	€ 720,00
M - 708 sub5 (area di corte urbana F1)	Bene futuro [F]	5.046,00	€ 184.179,00	€ 184.179,00

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%)	€ 119.714,85
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 10.000,00

Giudizio di comoda divisibilità: Il sottoscritto ritiene che i mappali 708 sub 4 e 708 sub 5, debbano indiscutibilmente costituire un unico lotto essendo il 708 sub 4 un'unità immobiliare in corso di costruzione ed il 708 sub 5 la relativa area di pertinenza scoperta del fabbricato da ultimare.

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 668.384,15
	<u>ARROTONDATO A € 668.400,00</u>

8.6 Regime fiscale della vendita

Immobili soggetti a IVA

Tortona 08.04.2025

L'Esperto alla stima
Arch. OMISSIS

Allegati:

Mappa individuazione beni pignorati

Stralcio di tavole di PRGC

Stralcio NTA del PRGC

CDU terreni pignorati

Elaborato planimetrico

Planimetrie catastali degli immobili

Certificato di AGibilità part 707 e 711

Dichiarazioni di conformità impianti

Atto di impegno unilaterale con planimetria allegata

Titoli edilizi

Documentazione fotografica

Schede dati per ordinanza di vendita

Perizia copia privacy – OMISSIS

Ispezioni ipotecarie - Elenco sintetico delle formalità

Ispezione ipotecaria – Costituzione di vincolo

Ispezione ipotecaria – Trascrizione sequestro conservativo

Operazioni varie – verbale sopralluogo- richieste accesso agli atti, etc.