

**TRIBUNALE CIVILE DI ALESSANDRIA**

**LIQUIDAZIONE CONTROLLATA n. 13/2025**

**Dichiarata dal Tribunale di Alessandria con sentenza**

**n. 33/2025 del 20/05/2025**

*Nei Confronti di:*

\*\*\* \*\*

**PERIZIA DI STIMA**

**LOTTO n. 1**

**Locale ad uso industriale sito in:**

Strada Statale 10 per Voghera n. 99 - 15057 – Tortona (AL)

Fg. 30 – Mapp. 127 – Sub. 1

**Area urbana (Porzione “A”) sita in:**

Strada Statale 10 per Voghera n. 99 - 15057 – Tortona (AL)

Fg. 30 – Mapp. 159

La seguente Relazione si riferisce agli immobili facente parte della  
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 13/2025 – ed  
ubicati in Comune di Tortona, Strada Statale 10 per Voghera n. 99 , identificati al  
NCEU al Fg 30 – Mapp. 127 – Sub. 1 (*Locale industriale*) e al Fg 30 – Mapp. 159  
(*Area urbana*) – Porzione “A”

**Identificazione sommaria del bene e stato di fatto dei luoghi**

**comprensiva dei confinanti**

I beni oggetto di perizia si compongono di vari locali attualmente adibiti a  
locale di intrattenimento notturno (Night Club) con relativi locali accessori e di  
relativa parte esterna coperta di pertinenza situati al Piano Terra di un complesso  
edilizio con destinazione prevalente industriale / artigianale .

Tale immobile è situato nella prima periferia del concentrico dell’abitato del  
Comune di Tortona e più precisamente in Strada Statale 10 per Voghera n. 99.

L’unità immobiliare è situata al piano terra di un edificio di complessivi due  
piani fuori terra (PT e 1° Piano), il suo interno è composto da entrata da strada  
pubblica a cui si accede ad una bussola di ingresso, ampio locale adibito a zona  
intrattenimento con zona bar, locale ufficio, locale ad uso dispensa, servizi igienici  
per gli avventori, zona ad uso esclusivo del personale composto da servizi igienici,  
locale deposito e corridoio, n. 2 stanze a servizio della clientela ed attraversando la  
porta posta a Sud/Est si accede alla zona esterna sempre a disposizione della clientela  
attualmente coperta.

Le coerenze dell’unità immobiliare , procedendo in senso orario rispetto  
all’ingresso situato a Sud/Est e prospiciente la pubblica via sono: a Sud/Ovest con

parte del mappale 159 del Fg 30, a Nord/Ovest ed a Nord/Est con altre unità immobiliare facenti parte del medesimo fabbricato;

Si precisa infine che il sedime su cui sorge la tettoia esterna a servizio del locale principale ricade su una porzione di circa 115,0 Mq facenti parte del Mappale n. 159 del Fg 30.

Alla data del sopralluogo (11/12/2025) i locali si presentano in scarse condizioni di conservazione essendo che necessitano di opere di manutenzione.

I Locali sono dotati di impianto elettrico, di impianto di riscaldamento e acqua calda autonomo ed il sistema di diffusione del calore/raffrescamento avviene mediante split a soffitto funzionanti con pompa di calore. La pavimentazione è in piastrelle di ceramica, i serramenti esterni sono in alluminio dotati di vetro singolo, mentre i serramenti interni sono in legno.

La tettoia esterna ha pavimentazione in CLS con sovrastante moquette, la delimitazione degli pareti verticali è in teli oscuranti in canette di bamboo.

#### **Situazione Catastale**

Attualmente, (*Vedasi Visura catastale storica del 11/12/2025*), gli immobili risultano così censiti:

Fg. 30 - Mappale n. 127 – Sub. 1:

Censito al N.C.E.U. al Fg. n. 30 Mapp. 127 Sub 1 – Zona Cens. - - - del Comune di Tortona con Categoria D/7 con rendita pari a € 1.601,02 intestato a

nato a il -

C.F. : con la quota di proprietà per l'intero 1 /1.

Precedentemente, si sono verificate le seguenti significative variazioni:

- In data 26/03/2002 a seguito di atto del 26/03/2002, pubblico ufficiale

con sede in repertorio n. 86323 -

“Compravendita” Trascrizione n. 876.1/2002 Reparto PI di Tortona in atti dal 17/04/2002 Perveniva all’attuale proprietario.

Analizzata l’attuale planimetria catastale depositata in banca dati dell’Agenzia delle Entrate in data 27/12/2001 ed a seguito del sopralluogo effettuato in data 11/12/2025 presso gli immobile su indicato si rilevano difformità rispetto alla planimetria depositata (*assenza di rappresentazione del divisorio bussola di ingresso e diversa distribuzione della parte finale del blocco servizi con modifica delle aperture e delle tramezze*).

Pertanto visto quanto su esposto NON si ha la corrispondenza catastale dell’immobile.

Fg. 30 - Mappale n. 159 – Sub. - - -:

Censito al N.C.E.U. al Fg. n. 30 Mapp. 159 Sub - - - del Comune di Tortona con Categoria F/1 privo di consistenza e rendita intestato a \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ - C.F. : \_\_\_\_\_ con la quota di proprietà per l’intero 1 /1

Precedentemente, si sono verificate le seguenti significative variazioni:

- In data 26/09/2003 a seguito di atto del 26/09/2003, pubblico ufficiale \_\_\_\_\_ con sede in Tortona, repertorio n. 94164 –

“Compravendita” nota presentata con Modello Unico n. 2403.1/2003 Reparto PI di Tortona in atti dal 08/10/2003 Perveniva all’attuale proprietario.

Considerato che non è presente alcuna rappresentazione grafica di detta U.I.

ed a seguito del sopralluogo effettuato in data 11/12/2025 presso l'immobile su indicato non potendo verificare la corretta corrispondenza (*essendo altresì che sul posto è presente una costruzione*) NON si ha la corrispondenza catastale dell'immobile.

Infine si precisa che la parte di sedime sulla quale sorge la costruzione di pertinenza dell'attività principale fa parte di un più ampio mappale la cui restante porzione è di pertinenza di altra U.I. non facente parte di detto LOTTO, pertanto si consiglia il suo frazionamento da eseguirsi a carico del futuro acquirente prima del finale passaggio di proprietà.

#### **Stato di possesso del bene**

In seguito alla richiesta a mezzo PEC dell'esistenza di eventuali contratti d'affitto per entrambe le U.I., protocollata al n. 129749/2025 presso l'Agenzia delle Entrate di Alessandria in data 29/10/2025, la stessa rispondeva sempre a mezzo PEC in data 18/11/2025 con protocollo n. 136.639 ed in data 27/11/2025 con protocollo n. 140.885, che non risultano contratti di locazione attualmente in essere (essendo quelli reperiti già scaduti e non più rinnovati).

Infine si specifica che alla data del sopralluogo (11/12/2025) gli immobili sono occupati da attività di intrattenimento notturno (Night Club).

#### **Situazione Ipotecaria**

A seguito di ispezione ipotecaria eseguita in data 12/12/2025 presso l'Agenzia delle Entrate direzione provinciale di Alessandria Ufficio provinciale

Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare sono risultate le seguenti formalità, a partire dal 18/12/1997:

Fg. 30 – Mapp. 127 – Sub. 1

1. TRASCRIZIONE del 09/04/2002 - Registro Particolare 876 Registro

Generale 1178 Pubblico ufficiale Repertorio 86323

del 26/03/2002 - ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA

2. ISCRIZIONE del 10/07/2020 - Registro Particolare 170 Registro

Generale 1604 Pubblico ufficiale Repertorio

17962/11645 del 09/07/2020 IPOTECA VOLONTARIA derivante da

CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

3. ISCRIZIONE del 16/04/2025 - Registro Particolare 159 Registro

Generale 1225 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE

Repertorio 133 del 04/06/2024 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da

DECRETO INGIUNTIVO.

4. TRASCRIZIONE del 30/07/2025 - Registro Particolare 2027 Registro

Generale 2514 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA

Repertorio 13/2025 del 13/05/2025 ATTO GIUDIZIARIO –

SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA

Fg. 30 – Mapp. 159 – Sub. - - - -

1. TRASCRIZIONE del 12/03/2002 - Registro Particolare 690 Registro

Generale 899 Pubblico ufficiale Repertorio 85772 del

11/02/2001 - ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA.

2. TRASCRIZIONE del 08/10/2003 - Registro Particolare 2403 Registro

Generale 3420 Pubblico ufficiale Repertorio

94164/14898 del 26/09/2003 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA.

3. ISCRIZIONE del 10/07/2020 - Registro Particolare 170 Registro

Generale 1604 Pubblico ufficiale Repertorio

17962/11645 del 09/07/2020 IPOTECA VOLONTARIA derivante da

CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO.

4. TRASCRIZIONE del 30/07/2025 - Registro Particolare 2027 Registro

Generale 2514 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA

Repertorio 13/2025 del 13/05/2025 ATTO GIUDIZIARIO –

SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA.

### **Inquadramento urbanistico**

A seguito di richiesta di accesso agli atti inviata a mezzo portale del Comune

di Tortona in data 23/10/2025 l'Ufficio Tecnico del Comune segnalava i seguenti

provvedimenti edilizi inerenti i fabbricati in oggetto ed in particolare per il

mapp. 127 Sub. 1:

1. Concessione Edilizia n. 342/1980 del 30/10/1980 per “Variante alla C.E. n.

04/1980 del 30/10/1980”;

Nulla è stato reperito per il mappale 159

Analizzata la documentazione urbanistico/edilizia correttamente depositata,

rilasciata e fornitami, (*salvo eventuali altre pratiche non trovate/fornitami*) ed a

seguito del sopralluogo presso l'immobile in oggetto effettuato in data 11/12/2025, si

sono rilevate delle difformità tra quanto autorizzato e quanto realizzato in quanto

sugli elaborati tecnici non sono rappresentate le suddivisioni interne, pertanto NON si ha la conformità edilizia .

### **Imposta dovuta in caso di vendita**

Per quanto concerne gli immobili precedentemente descritti, in caso di vendita l'imposta dovuta NON è soggetta ad IVA di legge in quanto tali immobili sono stati acquistati da persona fisica ma è dovuta l'imposta di registro.

### **Valutazione del bene**

Per la determinazione del valore dell'immobile descritto in codesta relazione si tiene conto della destinazione, delle caratteristiche, dello stato di conservazione e dell'ubicazione, del confronto con altri immobili con caratteristiche simili in vendita nelle vicinanze, reperiti su siti di agenzie immobiliari o da operatori del settore e della comparazione altresì dei valori deducibili dalla banca dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, al fine di addivenire al più probabile valore di mercato nella sua reale consistenza e destinazione d'uso riferiti al 1° semestre 2025 - Zona Extraurbana / Zona Agricola – Codice Zona: R1 (*tenendo conto della superficie rilevata dagli elaborati progettuali*), visto quanto precedentemente esposto si può valutare l'intero immobile, alla data dell'ultimo sopralluogo effettuato il 11/12/2025, come segue:

- Range di valori per immobili simili in zona €/Mq 350,00/ 450,00;
- Quotazione OMI – Capannoni tipici: €/Mq 220,00 / 330,00

Pertanto come valore dell'immobile oggetto di stima si può adottare un valore a Mq. pari ad €/Mq 350,00 per quanto riguarda il fabbricato ed €/Mq. 50,00 per quanto riguarda il Mappale 159 per cui il valore del LOTTO n. 1 è pari a:

$$\text{Mq } 290,00 \times \text{€/Mq } 350,00 = \text{€ } 101.500,00$$

Porzione di area esterna compresa struttura pozzo Circa € 50,00/Mq

$$€ 50,00/Mq \times 115 = € 5.750,00$$

*(valore catastale del solo Mapp. 127 – sub. 1 deducibile dalla rendita presente in visura € 1.601,02 x 63 = € 100.864,26)*

Inoltre al valore di perizia si può applicare un ulteriore deprezzamento pari a circa il 10% dovuto alla scarsa manutenzione del bene, per cui come valore finale si ha €  $(101.500,00 + 5.750,00) - 10\% = € 96.525,00$

A cui sono da sottrarre gli ipotetici costi inerenti alle pratiche edilizie e catastali per la regolarizzazione del fabbricato:

Onorario professionale per redazione sanatoria edilizia: € 2.000,00

Sanzione per Comune e diritti di segreteria: € 1.032,00

Onorario professionale per redazione pratica catastale: € 500,00

Diritti di segreteria per pratica catastale: € 70,00

Pertanto come valore finale del Lotto n. 1 si ha:

$$€ 96.525,00 - 2.000,00 - 1.032,00 - 500,00 - 70,00 = € 92.923,00$$

Arrotondato ad **€ 93.000,00**

Tale importo si riferisce al valore complessivo dell'intera proprietà (100%) della porzione industriale (Mapp. 127 Sub 1) e la porzione di competenza del Mappale 159 pari a circa Mq. 115.

Si ricorda inoltre che prima della stipula dell'atto di compravendita dovrà essere redatta pratica catastale per frazionamento dell'area esterna di pertinenza

(Salvo che la stessa sia già stata redatta dall'aggiudicatario del Lotto 2 della stessa procedura) per un ulteriore costo di circa € 1.000,00 oltre diritti catastali

Infine si precisa che sui sedimi di proprietà della Sig.ra

(Ex) è presente un pozzo al quale hanno diritto di attingere acqua gli immobili di proprietà della Soc. Immobiliare Silla S.R.L. o aventi causa, facenti parte del complesso ubicato in Fraz. Capitanìa (*Vedi Nota di Trascrizione RG n. 1178 – RP n. 876 del 09/04/2002 e Nota di Trascrizione RG n. 3420 – RP n. 2403 del 08/10/2003*).

Tanto ad evasione dell'incarico ricevuto.

Tanto ad evasione dell'incarico ricevuto

Tortona li 12 Gennaio 2026



**Allegati**

Alla presente relazione si allegano i seguenti documenti:

- a) Estratto di Mappa catastale
- b) Documentazione fotografica;
- c) Visure catastali storiche del 11/12/2025;
- d) Ispezioni ipotecarie inerente i fabbricati in oggetto del 12/12/2025;
- e) Planimetrie catastali ;
- f) PEC del 19/11/2025 e del 27/11/2025 dell' A.d.E. in merito ai contratti di locazione;
- g) Pratiche edilizie
- h) Quotazioni OMI del 1° Semestre 2025.





**ALLEGATO "B"**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



Foto n. 1 – Vista esterna immobile in oggetto – Lato ingresso



Foto n. 2 – Vista esterna immobile in oggetto – Porzione area esterna



Foto n. 3 – Vista interna immobile in oggetto – Sala da ballo / Bar

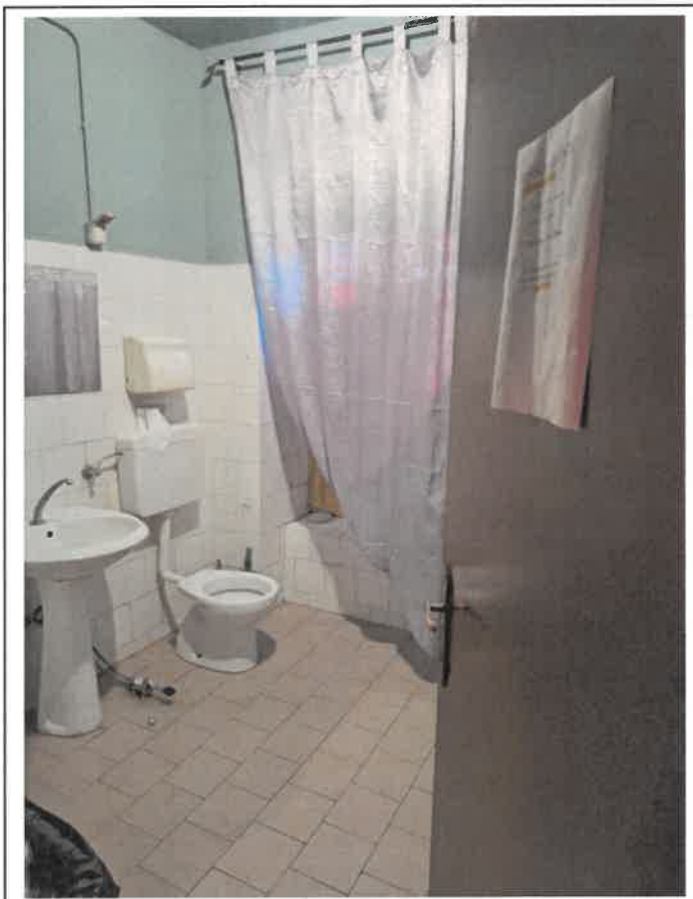


Foto n. 4 – Vista interna  
immobile in oggetto –  
Servizi igienici



Foto n. 5 – Vista interna  
immobile in oggetto –  
Saletta



Foto n. 6 – Vista interna immobile in oggetto – Tettoia su area di pertinenza

Allegati Perizia di stima

LOTTO 1

**ALLEGATO "C"**

VISURE CATASTALI STORICHE ALLA DATA DEL 11/12/2025

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 11/12/2025

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>TORTONA (Codice:L304)</b>
	Provincia di <b>ALESSANDRIA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: <b>30 Particella: 127 Sub.: 1</b>

**INTESTATO**

1	(1) Proprieta' 1/1
---	--------------------

**Unità immobiliare dal 17/05/2021**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
<b>1</b>		<b>30</b>	<b>127</b>	<b>1</b>			<b>D/7</b>				<b>Euro 1.601,02</b>	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/05/2021 Pratica n. AL0037454 in atti dal 17/05/2021 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA - VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 12945.1/2021)
<b>Indirizzo</b>	STRADA STATALE 10 PER ALESSANDRIA n. SNC Piano T											
<b>Notifica</b>	Notifica in corso con protocollo n. 307065 del 02/12/2002											
<b>Annotazioni</b>	di immobile: recupero situazione progressa											
										<b>Mod.58</b>	-	

**Mappati Terreni Correlati**  
Codice Comune L304 - Foglio 30 - Particella 127

**Situazione dell'unità immobiliare dal 31/10/2002**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
<b>1</b>		<b>30</b>	<b>127</b>	<b>1</b>			<b>D/7</b>				<b>Euro 1.601,02</b>	VARIAZIONE del 27/12/2001 Pratica n. 276511 in atti dal 31/10/2002 RETTIFICA CLASSAMENTO PROPOSTO (n. 344187.1/2001)
<b>Indirizzo</b>	STRADA STATALE PER ALESSANDRIA n. SNC Piano T											

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 11/12/2025

<b>Notifica</b>	Notifica in corso con protocollo n. 307065 del 02/12/2002	<b>Parfita</b>	Mod.58
<b>Annotazioni</b>	di immobile: recupero situazione pregressa		

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 27/12/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale
1		30	127	1			D/7			Euro 1.456.41 L. 2.820.000
<b>Indirizzo</b>	STRADA STATALE N 10 n. SNC Piano T									
<b>Notifica</b>										
<b>Annotazioni</b>	di immobile: recupero situazione pregressa 701/94)									
	-classamento e rendita proposti (d.m.)									

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/12/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale
1		30	127	1			D/7			L. 4.489.997
<b>Indirizzo</b>	STRADA STATALE PER VOGHERA Piano T									
<b>Notifica</b>	Notifica in corso con protocollo n. 330706 del 10/12/2001									
<b>Annotazioni</b>	di immobile: recupero situazione pregressa									
	Mod.58									

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

#### Situazione degli intestati dal 26/03/2002

<b>N.</b>	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 26/03/2002 Pubblico ufficiale		
	Sede TORTONA (AL) Repertorio n. 86323 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 876.1/2002 Reparto PI di TORTONA in atti dal 17/04/2002		



Direzione Provinciale di Alessandria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 11/12/2025 Ora: 19.00.15

Fine

Visura n.: T372954

Pag: 3

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 11/12/2025

#### Situazione degli intestati dal 20/11/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	nata in		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 26/03/2002
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 20/11/1986 Pubblico ufficiale NOTAIO PERNIGOTTI Sede TORTONA (AL) Repertorio n. 49740 - UR Sede TORTONA (AL) Registrazione Volume I n. 2303 registrato in data 01/12/1986 - COMPRAVENDITA Voltura n. 1424.1/2001 - Pratica n. 330175 in atti dal 10/12/2001		

#### Situazione degli intestati dal 10/11/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	IMMOBILIARE SILLA S.R.L.sede in TORTONA (AL)		(1) Proprieta' fino al 20/11/1986
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	COSTITUZIONE del 10/11/1986 Pratica n. 330093 in atti dal 10/12/2001 COSTITUZIONE (n. 1015.1/1986)		

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Alessandria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 12/12/2025 Ora: 17.24.18

Segue

Visura n.: T291181 Pag: 1

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 12/12/2025

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TORTONA (Codice:L304)</b>
	<b>Provincia di ALESSANDRIA</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 30 Particella: 159</b>

#### Area di enti urbani e promiscui dal 26/06/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	30	159	-	ENTE URBANO	01 90		Agrario	FRAZIONAMENTO del 07/05/1990 Pratica n. AL0278699 in atti dal 26/06/2007 (n. 1206.1/1990)
<b>Notifica</b>				Partita	1			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:127 ;

#### Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune L304 - Foglio 30 - Particella 159/

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 15/05/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	30	127	-	ENTE URBANO	16 45		Agrario	Tipo Mappale del 15/05/2007 Pratica n. AL0219954 in atti dal 15/05/2007 (n. 219954.1/2007)
<b>Notifica</b>				Partita	1			
<b>Annotazioni</b>				di immobile: COMPRENDE IL FG. 30 N. 234,235				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:234 ; Foglio:30 Particella:235 ;

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 12/12/2025

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 15/05/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	30	127		-	ENTE URBANO	14 80			FRAZIONAMENTO del 15/05/2007 Pratica n. AL0219954 in atti dal 15/05/2007 (n. 219954.1/2007)
<b>Notifica</b>									
									1

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:124 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:233 ; Foglio:30 Particella:234 ; Foglio:30 Particella:235 ; Foglio:30 Particella:236 ;

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 05/12/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	30	127		-	ENTE URBANO	16 80			VAR INTERNA PERIM del 05/12/1987 in atti dal 11/05/1993 (n. 900512.21/1987)
<b>Notifica</b>									
									1

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 11/05/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	30	127		-	ENTE URBANO	16 80			FRAZIONAMENTO del 11/05/1987 in atti dal 10/05/1993 (n. 901105.F02/1987)
<b>Notifica</b>									
									1

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:134 ;

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 12/12/2025

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 02/07/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	30	127		-	ENTE URBANO	19 00				
FRAZIONAMENTO del 02/07/1986 in atti dal 10/05/1993 (n. 900207, F01/1986)										
Notifica						Partita		1		

#### Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:45 ; Foglio:30 Particella:117 ; Foglio:30 Particella:118 ; Foglio:30 Particella:119 ; Foglio:30 Particella:120 ; Foglio:30 Particella:121 ; Foglio:30 Particella:122 ; Foglio:30 Particella:123 ; Foglio:30 Particella:124 ;  
Foglio:30 Particella:125 ; Foglio:30 Particella:126 ; Foglio:30 Particella:128 ;

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 15/02/1977 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	30	45		-	ENTE URBANO	2 89 83				
VARIAZIONE D'UFFICIO del 15/02/1977 in atti dal 21/09/1989 (n. 150277)										
Notifica						Partita		1		

#### Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:75 ;

#### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	30	45		-	ENTE URBANO	2 99 83				
Impianto meccanografico del 20/06/1984										
Notifica						Partita		1		



Direzione Provinciale di Alessandria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Fine

Data: 12/12/2025 Ora: 17.24.18

Visura n.: T291181 Pag: 4

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 12/12/2025

Visura telematica



Direzione Provinciale di Alessandria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/12/2025

Data: 11/12/2025 Ora: 18.57.27

Segue

Visura n.: T372038 Pag: 1

**Dati della richiesta**  
Comune di **TORTONA (Codice:L304)**  
Provincia di **ALESSANDRIA**  
Foglio: **30 Particella: 159**

**Catasto Fabbricati**

**INTESTATO**

1 (1) Proprietà 1/1

**Unità immobiliare dal 17/05/2021**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		30	159				F/1					VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/05/2021 Pratica n. AL0039655 in atti dal 17/05/2021 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 15132.1/2021)
<b>Indirizzo</b>												
STRADA STATALE 10 PER VOGHERA n. 10 Piano T												
<b>Partita</b>											<b>Mod.58</b>	
<b>Notifica</b>											-	

**Mappali Terreni Correlati**  
Codice Comune L304 - Foglio 30 - Particella 159

**Situazione dell'unità immobiliare dal 05/02/2019**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		30	159				F/1					VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/02/2019 Pratica n. AL0014417 in atti dal 05/02/2019 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 3306.1/2019)
<b>Indirizzo</b>												
STRADA STATALE PER VOGHERA n. 10 Piano T												

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 11/12/2025

Data: 11/12/2025 Ora: 18.57.27

Visura n.: T372038 Pag: 2

Segue

Notifica		Partita		Mod.58								
<b>Situazione dell'unità immobiliare dal 05/09/1990</b>												
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		30	159				F/1					VARIAZIONE del 05/09/1990 in atti dal 07/02/2000 UNITA' AFFERENTE (n. 724.1/1990)
Indirizzo STRADA STATALE n. 10 Piano T												
Notifica di studio: area urbana di mq.190												
Annotazioni												

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

#### Situazione degli intestati dal 26/09/2003

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		io nato a		(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
	Atto del 26/09/2003 Pubblico ufficiale TORTONA in atti dal 08/10/2003		Sede	Repertorio n. 94164 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2403.1/2003 Reparto PI di

#### Situazione degli intestati dal 11/02/2002

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		a nata a		(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 26/09/2003
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
	Atto del 11/02/2002 Pubblico ufficiale 13/03/2002		Sede	Repertorio n. 85772 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 690.1/2002 Reparto PI di TORTONA in atti dal

#### Situazione degli intestati dal 13/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LA PERFETTA DI	sede in		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 11/02/2002
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
	Atto del 13/12/1990 Pubblico ufficiale VENDITA Voltura n. 1458.1/1991 - Pratica n. 333116 in atti dal 13/12/2003		Sede	Repertorio n. 59643 - UR. Sede TORTONA (AL) Registrazione Volume I n. 17218 registrato in data 28/12/1990 -



Direzione Provinciale di Alessandria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 11/12/2025 Ora: 18.57.27

Fine

Visura n.: T372038 Pag: 3

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 11/12/2025

### Situazione degli intestati dal 05/09/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SILLA S.R.L.sede in TORTONA (AL) VARIAZIONE del 05/09/1990 in atti dal 07/02/2000 UNITA' AFFERENTE (n. 724.1/1990)		(1) Proprieta' fino al 13/12/1990

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Allegati Perizia di stima

LOTTO 1

**ALLEGATO "D"**

ISPEZIONI IPOTECARIE DEL 12/12/2025

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

Data 12/12/2025 Ora 17:47:17  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T143621 del 12/12/2025

per immobile  
Richiedente VRNGFR

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di TORTONA (AL)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 30 - Particella 159  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

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

---

**Elenco immobili**

Comune di TORTONA (AL) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0030 Particella 00159 Subalterno -

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 12/03/2002 - Registro Particolare 690 Registro Generale 899  
Pubblico ufficiale Repertorio 85772 del 11/02/2002  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. TRASCRIZIONE del 08/10/2003 - Registro Particolare 2403 Registro Generale 3420  
Pubblico ufficiale Repertorio 94164/14898 del 26/09/2003  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
  3. ISCRIZIONE del 10/07/2020 - Registro Particolare 170 Registro Generale 1604  
Pubblico ufficiale Repertorio 17962/11645 del 09/07/2020  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
  4. TRASCRIZIONE del 30/07/2025 - Registro Particolare 2027 Registro Generale 2514  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 13/2025 del 13/05/2025  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA  
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 12/12/2025 Ora 12:32:06  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

per immobile  
Richiedente VRNGFR

Ispezione n. T86579 del 12/12/2025

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di TORTONA (AL)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 30 - Particella 127 - Subalterno 1  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 18/12/1997 al 11/12/2025

---

**Elenco immobili**

Comune di TORTONA (AL) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0030 Particella 00127 Subalterno 0001

---

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 09/04/2002 - Registro Particolare 876 Registro Generale 1178  
Pubblico ufficiale · Repertorio 86323 del 26/03/2002  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 10/07/2020 - Registro Particolare 170 Registro Generale 1604  
Pubblico ufficiale Repertorio 17962/11645 del 09/07/2020  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. ISCRIZIONE del 16/04/2025 - Registro Particolare 159 Registro Generale 1225  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE Repertorio 133 del 04/06/2024  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 30/07/2025 - Registro Particolare 2027 Registro Generale 2514  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 13/2025 del 13/05/2025  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA  
Nota disponibile in formato elettronico



**Ispezione telematica**

n. T1 86579 del 12/12/2025

Inizio ispezione 12/12/2025 12:31:48

Richiedente VRNGFR

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1178

Registro particolare n. 876

Presentazione n.7 del 09/04/2002

**Sezione C - Soggetti**

*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome Nome  
Nato il a  
Sesso Codice fiscale  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

*Contro*

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome Nome  
Nata il a  
Sesso Codice fiscale  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

L'IMMOBILE IN OGGETTO FA' PARTE DI UN COMPLESSO EDILIZIO GIA' CENSITO AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 30 CON LE PARTICELLE NUMERI 45-57-58-59-61-62-64-65-66-67-68 E 69, STRADA STATALE PER VOGHERA N. 16, PIANO TERRA, CATEGORIA D/7, RIACCATASTATO GIUSTA DENUNCIE DI VARIAZIONE PRESENTATE ALL'UFFICIO TECNICO ERARIALE DI ALESSANDRIA IL 15 SETTEMBRE 1983 AL N. 489 ED IN DATA 10 NOVEMBRE 1986 AL N. 1015, E' STATO OGGETTO DI ALTRA DENUNCIA DI VARIAZIONE PER DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI E RISTRUTTURAZIONE N. 11.206 DEL 27 DICEMBRE 2001 IN ATTI DAL 27 DICEMBRE 2001, PROTOCOLLO N. 344.187. NELLA PRESENTE VENDITA E' PURE COMPRESA UNA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' SULL'AREA SU CUI SORGE IL FABBRICATO, NONCHE' SU TUTTO QUANTO PER LEGGE, USO, DESTINAZIONE E REGOLAMENTO DI CONDOMINIO E' COMUNE TRA I COMPROPRIETARI DI UN MEDESIMO EDIFICIO. LA VENDITA HA LUOGO A CORPO E L'IMMOBILE VIENE TRASFERITO NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI ATTUALMENTE SI TROVA, COME VISTO E GRADITO DALLA PARTE ACQUIRENTE, CON TUTTE LE RAGIONI E LE AZIONI INERENTI, ACCESSIONI, PERTINENZE, CON FISSI ED INFISSI, CON I PASSAGGI E GLI ACCESSI SOLITI E SIN QUI PRATICATI, NONCHE' CON GLI ONERI E LE EVENTUALI SERVITU' ATTIVE E PASSIVE DI QUALSIASI SPECIE, SE LEGALMENTE ESISTENTI. PER QUANTO RIGUARDA IN PARTICOLARE L'ACCESSO ALL'IMMOBILE LE PARTI RICHIAMANO ESPRESSAMENTE LE PATTUZIONI DI CUI ALL'ART. 1 DEI PATTI E CONDIZIONI DI CUI AL SUMMENZIONATO ATTO A ROGITO NOTAIO GIUSEPPE PERNIGOTTI DEL 25 NOVEMBRE 1986, REPERTORIO N. 49.740/11.880. LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI ACCETTARE, PER SE' E PROPRII AVENTI CAUSA. TUTTE LE CLAUSOLE CONTENUTE NELLA CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA DALLA SOCIETA' " DANTE CAUSA DELL'ATTUALE VENDITRICE, CON IL COMUNE DI TORTONA, IN DATA 13 MAGGIO 1982, REPERTORIO N. 39.204, DEPOSITATA NEI ROGITI DEL NOTAIO CON VERBALE IN PARI DATA, REPERTORIO N. 39.205/8958,

---

**Ispezione telematica**

n. T1 86579 del 12/12/2025

Inizio ispezione 12/12/2025 12:31:48

Richiedente VRNGFR

Tassa versata € 4,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1178

Registro particolare n. 876

Presentazione n. 7 del 09/04/2002

---

REGISTRATO A TORTONA IL 26 MAGGIO 1982 AL N. 1435. LA PARTE ACQUIRENTE SI OBBLIGA, PER SE' ED AVENTI CAUSA, AD OSSERVARE LE NORME DEL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO E LE ANNESSE TABELLE MILLESIMALI PREDISPOSTO DALLA SOCIETA' DAL POZZO ESISTENTE NEL SEDIME DI PROPRIETA' DELLA SIGNORA RINALDI LOREDANA FRANCESCA, HANNO DIRITTO DI ATTINGERE ACQUA GLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' " O AVENTI CAUSA, FACENTI PARTE DEL COMPLESSO UBICATO IN FRAZIONECAPITANIA.



### Ispezione telematica

n. T1 144435 del 12/12/2025

Inizio ispezione 12/12/2025 17:52:08

Richiedente VRNGFR

Tassa versata € 4,00

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 3420

Registro particolare n. 2403

Presentazione n. 13 del 08/10/2003

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome Nome  
Nato il a  
Sesso Codice fiscale  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome Nome  
Nata il a  
Sesso Codice fiscale  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI DA' ATTO CHE LA SIGNORA \_\_\_\_\_ INTERVIENE NEL PR ESENTE ATTO  
NELLA SUA QUALITA' DI TITOLARE DELL'IMPRESA INDIVIDUALE DEN OMINATA  
\_\_\_\_\_, CORRENTE IN TORTONA, STRADA STATALE PER VOGHERA N. 101, ISCRITTA AL  
REGISTRO IMPRESE DI ALESSANDRIA COL NUMERO DI ANNOTAZIONE E CODICE FISCALE RNL LDN 63M58  
F205J, PARTITA IVA NUMERO 01792710061. LA VENDITA HA LUOGO A CORPO E L'IMMO BILE VIENE  
TRASFERITO NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI ATTUALMENTE SI TROVA, COME VISTO E  
GRADITO DALLA PARTE ACQUIRENTE, CON TUTTE LE RAGIONI E LE AZIONI INERENTI, ACCESSIONI,  
PERTINENZE, CON FISSI ED INFISSI, CON I PASSAGGI E GLI ACCESSI SOLITI E SIN QUI PRATICATI,  
NONCHE' CON GLI ONERI E LE EVENTUALI SERVITU' ATTIVE E PASSIVE DI QUALSIASISPECIE, SE  
LEGALMENTE ESISTENTI. PER QUANTO RIGUARDA IN PARTICOLARE L 'ACCESSO ALL'IMMOBILE LE PARTI  
RICHIAMANO ESPRESSAMENTE LE PATTUZIONIDI CUI ALL'ART. 1 DEI PATTI E CONDIZIONI DI CUI AL  
SUMMENZIONATO ATTO A ROGITO NOTAIO \_\_\_\_\_ DEL 13 DICEMBRE 1990, REPERTORIO  
N. 59.643/14.862. LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI ACCETTARE, PER SE' EPROPRII AVENTI CAUSA,  
TUTTE LE CLAUSOLE CONTENUTE NELLA CONVENZIONE U RBANISTICA STIPULATA DALLA SOCIETA'  
\_\_\_\_\_, CON IL COMUNE DI TORTONA, IN DATA 13 MAGGIO 1982, REPERTORIO N.  
39.204, DEPOSITATA NEI ROGITI DEL NOTAIO GIUSEPPE PERNIGOTTI CON VERBALE IN PARI DATA,  
REPERTORIO N. 39.205/8958, REGISTRATO A TORTONA IL 26 MAGGIO 1982 AL N. 1435. LA PARTE  
ACQUIRENTE SI OBBLIGA, PER SE' ED AVENTI CAUSA, AD OSSERVARE LE NORME DEL REGOLAMENTO DI  
CONDOMINIO E LE ANNESSE TABELLE MILLESIMALI PREDISPOSTO DALLA SOCIETA'  
\_\_\_\_\_. DAL POZZO ESISTENTE NEL SEDIME E COMPRESO NELLA VENDITA HANNO DIRITTO DI  
ATINGERE ACQUA GLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' \_\_\_\_\_ )  
AVENTI CAUSA, FACENTI PARTE DEL COMPLESSO UBICATO IN FRAZIONE CAPITANIA.

Allegati Perizia di stima

LOTTO 1

**ALLEGATO "E"**

PLANIMETRIE CATASTALI IMMOBILE

MODULARIO  
F. rig. rend. 487

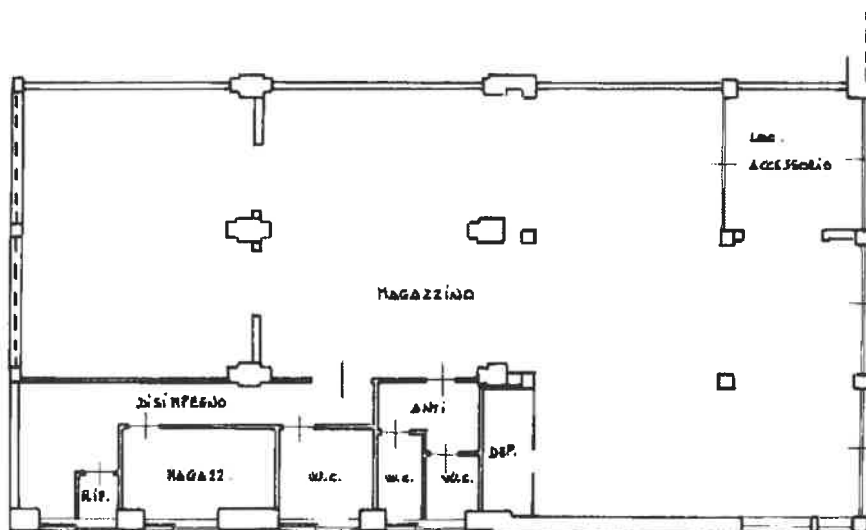


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

Planimetria di u.i.u. in Comune di TORTONA ..... via STRADA STATALE N° 10 ..... civ. SNC .....

PIANO TERRA h 2.35



**ORIENTAMENTO**



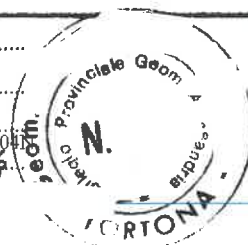
SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compiuta dal GEOM.  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti  
**Identificativi catastali**  
Data presentazione: 27/12/2001 - Data: 01/09/2025 - n. T111285 - Richiedente: VRNGFR78C20L304N  
Totale fogli: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)  
N. 123 sub. 1  
data ..... Firma .....



invari 01  
Catastr. dei Fabbricati - Situazione al 01/09/2025 - Comune di TORTONA(L304) - < Foglio 30 - Particella 127 - Subalterno 1 >  
STRADA STATALE 10 PER ALESSANDRIA: SNC Piano I

Allegati Perizia di stima

LOTTO 1

**ALLEGATO "F"**

PEC DEL 18/11/2025 E DEL 27/11/2025 DELL'AGENZIA DELLE  
ENTRATE IN MERITO AI CONTRATTI DI LOCAZIONE

**Tortona, data del protocollo**

Ufficio Territoriale di Tortona

**Trasmessa a mezzo PEC**  
[gian.franco.veronese@geopec.it](mailto:gian.franco.veronese@geopec.it)

*Geom. Gian Franco Veronese*  
*Via Fratelli Pepe n. 4*  
*15057 – Tortona (AL)*

**OGGETTO: Accesso agli atti ex artt. 22 e ss. L. 241/1990 n. 241 e s.m.i. – Richiesta prot. n. 129749/2025 relativa alla ricerca di contratti di locazione intestati a REPETTO Claudio (c.f. RPTCLD68C06L304M) quale dante causa.**

Facendo seguito alla richiesta in oggetto, pervenuta a questo Ufficio in data 29/10/2025 – protocollo n. 129749/2025, con riguardo alla richiesta di ricerca dei contratti di locazione intestati a \_\_\_\_\_ (c.f. \_\_\_\_\_) quale dante causa, si rappresenta quanto in appresso.

Il soggetto richiedente l'accesso agli atti, Geom. VERONESE Gian Franco (c.f. VRNGFR78C20L304N), ha dimostrato di avere interesse diretto, concreto e attuale, quale perito nella Procedura di Liquidazione Controllata n. 13/2025 promossa avanti al Tribunale di Alessandria (autorizzazione alla nomina del 10/06/2025 a firma del Giudice Delegato Dott.ssa Elisabetta Bianco), e pertanto questo Ufficio accoglie la richiesta di accesso agli atti.

In esito alla richiesta sopra richiamata, si comunica che, in capo a \_\_\_\_\_ (c.f. \_\_\_\_\_) quale dante causa, risultano essere stati registrati i seguenti contratti di locazione:

- DPAL UT TORTONA (TTV) Serie 3T, N° 1905, registrato il 30/12/2020, locazione agevolata di immobile ad uso abitativo, data fine locazione 06/12/2024;
- DPAL UT ALESSANDRIA (TSF) Serie 3T, N° 2017, registrato il 20/04/2017, locazione agevolata di immobile ad uso abitativo, data fine locazione 30/09/2017;
- DPAL UT ALESSANDRIA (TSF) Serie 1T, N° 12888, registrato il 19/12/2015, locazione di azienda;
- DPAL UT TORTONA (TTV) Serie 3P, N° 77, registrato il 27/02/2013, locazione di immobili urbani, data fine locazione 15/07/2019;
- DPAL UT TORTONA (R04) Serie 3, N° 741, registrato il 12/03/2003, locazione non finanziaria di costruzione commerciale;

- DPAL UT TORTONA (R04) Serie 3, N° 1172, registrato il 08/05/2003, locazione non finanziaria di costruzione commerciale, data fine locazione 30/04/2021.

L'Ufficio rimane a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.  
Cordiali saluti.

*Responsabile del procedimento: Cristiana Fizzotti – Direttore dell'U.T. – tel. 0131.200729*

*Funzionario referente per la pratica in oggetto: Aldo Ferrari – tel. 0131.200724*

*L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente.*

*firmato digitalmente*

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO TERRITORIALE

Cristiana Fizzotti \*

*\*firma su delega del Direttore Provinciale, Stefano Giuseppe Chiozza*

**Tortona, data del protocollo**

Ufficio Territoriale di Tortona

**Trasmessa a mezzo PEC**

[gian.franco.veronese@geopec.it](mailto:gian.franco.veronese@geopec.it)

Geom. Gian Franco Veronese  
Via Fratelli Pepe n. 4  
15057 – Tortona (AL)

**OGGETTO: Accesso agli atti ex artt. 22 e ss. L. 241/1990 n. 241 e s.m.i. – Richiesta integrativa prot. n. 137323/2025 relativa alla specifica dei dati catastali relativi agli immobili oggetto di locazione (rif. Prot. 136639/2025).**

Facendo seguito alla richiesta in oggetto, pervenuta a questo Ufficio in data 19/11/2025 (prot. n. 137323/2025) – la quale è susseguente alla richiesta di accesso agli atti, già presentata al prot. n. 129749/2025, che è stata accolta da questo Ufficio con nota di risposta prot. n. 136639 del 18/11/2025 – per quanto di competenza di questo Ufficio, in esito alla richiesta sopra richiamata, si comunica quanto segue:

- l'immobile oggetto del contratto di locazione Serie 3T, N° 1905, registrato a Tortona il 30/12/2020, ha i seguenti dati catastali: Codice catastale del comune: L304, Sezione: Urbana, Foglio: 39, Particella: 560, Subalterno: 8;
- l'immobile oggetto del contratto di locazione Serie 3P, N° 77, registrato a Tortona il 27/02/2013, ha i seguenti dati catastali: Codice catastale del comune: I911, Sezione: Urbana, Foglio: 3, Particella: 57, Subalterno: n.d.;
- l'immobile oggetto del contratto di locazione Serie 3, N° 741, registrato a Tortona il 12/03/2003, è ubicato a Tortona (AL), Strada Statale per Voghera n. 101, piano terra (non sono rinvenibili altri e più precisi dati catastali dal contratto e da quanto prodotto in sede di registrazione);
- l'immobile oggetto del contratto di locazione Serie 3, N° 1172, registrato a Tortona il 08/05/2003, è ubicato a Tortona (AL), Strada Statale per Voghera n. 101, piano terra (non sono rinvenibili altri e più precisi dati catastali dal contratto e da quanto prodotto in sede di registrazione).

Cordiali saluti.

*Responsabile del procedimento: Cristiana Fizzotti – Direttore dell'U.T. – tel. 0131.200729  
Funzionario referente per la pratica in oggetto: Aldo Ferrari – tel. 0131.200724*

*firmato digitalmente*  
IL DIRETTORE DELL'UFFICIO TERRITORIALE  
Cristiana Fizzotti \*

*\*firma su delega del Direttore Provinciale, Stefano Giuseppe Chiozza*

**L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente.**

Allegati Perizia di stima

LOTTO 1

**ALLEGATO "G"**

PRATICHE EDILIZIE

Città di  Tortona

## CONCESSIONE PER TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

IL SINDACO

Vista la domanda presentata il 16/9-1980 Prot. N. 16655 corredata  
dal progetto e dagli atti allegati allo stesso in numero di 3 copie, intesa ad ottenere la concessione per l'esecuzione di variante alla c.e. n° 4/80 del 20/3-80

in questo Comune sull'immobile (area o edificio), distinto in Catasto al foglio n. 30, particella n. 45a  
posto in Tortona ~~Via~~ Loc. Capitania-S.S. per Voghera

Preso atto che il richiedente dichiara di essere (1) propeiatario  
e dimostra di aver titolo per richiedere la concessione  
con (2)

Visti i nulla-osta:

- del Presidente della Giunta Regionale ai sensi della legge 29/6/1939, n. 1497 sulla protezione delle bellezze naturali, in data .....
- della Soprintendenza ai Beni Ambientali, Architettonici ed Archeologici del Piemonte, per le cose di interesse storico e di pregio artistico ai sensi della legge 1° Giugno 1939, n. 1089 in data .....
- del Presidente della Giunta Regionale per le opere ricadenti in aree soggette a vincolo idrogeologico a norma del R.D. 30/12/1923, n. 3267 in data .....
- dell'A.N.A.S. o dell'Amministrazione Provinciale per opere in contiguità ai cigli di strade Statali o Provinciali .....
- visto il parere degli uffici comunali: .....
- Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 28/10-1980 .....
- Visto il certificato dei Vigili del Fuoco in data .....
- Visto l'atto di impegno unilaterale ed irrevocabile del richiedente in data .....
- Rep. n. .... in base all'art. 25 comma 5 della legge 5/12/1977, registrato  
a ..... il ..... al n. ....
- Vito il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 16/10-1980  
alle prescrizioni particolari dell'art. 6 della presente concessione.
- Visti i nominativi designati: del Direttore dei Lavori Arch. G. Cella  
Via Carducci 15-Tortona - CLL GMC 36R21 C507R  
e del Costruttore Imp. F.lli Repetto  
Via Carbonara 8-Villaromagnano 00260490065
- Preso atto che è stato assolto l'obbligo del pagamento del contributo alla Cassa di Previdenza del tecnico progettista dei lavori da realizzare, come da ricevuta n. .... del .....
- con .....
- Considerato che, a norma dell'art. 49, 2° comma, della legge regionale 5/12/1977, n. 56, le condizioni apposte alla presente concessione sono accettate dal richiedente che si firma in calce:

Rilascia la presente

CONCESSIONE

reolato dalle seguenti norme, prescrizioni e modalità esecutive, la cui inosservanza è sanzionata penalmente dall'art. 17, lettera a) della legge 28 Gennaio 1977, n. 10 con obbligo di rapporto all'Autorità giudiziaria.

00279490064

ART. 1  
(oggetto della concessione)

Al Signor [redacted] residente a [redacted] l'esecuzione dei lavori indicati nelle premesse, in conformità al progetto allegato quale parte integrante del presente atto, con la destinazione d'uso **Fabbricato industriale** alle condizioni appresso indicate e salvo i diritti dei terzi.

ART. 2  
(oneri dell'intervento)

Dato atto che (3) **la concessione è gratuita, perché trattasi di variante**

che il contributo riferentesi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è determinato in L. [redacted] (Quietanza N. [redacted])

la somma versata in data [redacted] i lavori verranno eseguiti dal concessionario, in base all'art. 11 della legge 28/1/1977, n. 10, alle condizioni previste dalla concessione edilizia n. [redacted] del [redacted] forma di garanzia [redacted]

che il contributo commisurato al costo di costruzione e fissato in lire [redacted] entro il [redacted] la somma verrà versata L. [redacted] e L. [redacted] prima della richiesta dell'abitabilità/agibilità, forma di garanzia [redacted]

ART. 3  
(Adempimenti del Concessionario)

Prima dell'inizio dei lavori il concessionario dovrà a) richiedere eventuale autorizzazione prevista dall'art. 56 lettera a), legge regionale 5/12/1977, n. 56, per engere manifesti che implicino l'occupazione anche temporanea di suolo pubblico o di uso pubblico, b) esporre per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile all'esterno, una tabella di dimensioni non inferiori a ml. 0,70 x 1, chiaramente leggibile, nella quale siano indicati: - il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori, e l'indicazione della stazione appaltante del lavoro.

- la ditta (o le ditte) esecutrice del lavoro; - la data e il numero della concessione; - la destinazione d'uso e le unità immobiliari previste o la natura dell'intervento previsto; - la data di inizio e di ultimazione dei lavori, come stabilito dalla presente concessione e gli eventuali aggiornamenti della data di ultimazione dei lavori che siano stati concessi;

c) richiedere, con apposita istanza, l'approvazione del tracciamento delle linee di uglio e delle linee planimetriche ed altimetriche stradali. Dell'avvenuto sopralluogo verrà redatto apposito verbale contenente l'indicazione del tracciato suddetto, che verrà consegnato in copia dal Comune al concessionario; d) notificare copia o fotocopia della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acque) a cui si faccia richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

e) depositare l'atto di concessione ed il progetto vistato dal Sindaco nel cantiere di lavoro e presentarsi ad ogni richiesta dei tecnici addetti alla vigilanza dei lavori e degli agenti municipali;

f) adempiere agli obblighi previsti dalla legge 5/11/1972, n. 1086, prima dell'inizio delle opere in conglomerato cementizio semplice o armato.

g) nel caso di rinvenimento di costruzioni, di opere e di oggetti che abbiano pregio archeologico, storico ed artistico il Concessionario, il Direttore dei Lavori, il Costruttore e l'Assistente debbono farne immediata denuncia alle Autorità competenti, ed al Sindaco a norma della Legge di Tutela in data 16/1/1939 n. 1089, in particolare agli articoli 48 e seguenti, ed osservare successivamente le prescrizioni che verranno impartite dalle predette Autorità (art. 59 regio Edilizia).

h) il materiale di risulta proveniente dai scavi o demolizioni dovrà essere convogliato nei luoghi che verranno stabiliti dall'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 4

(Termine di inizio e di ultimazione dei lavori)

I lavori dovranno essere iniziati, con la realizzazione di consistenti opere, a norma dell'art. 49 comma 8° della legge Regionale 5/12/1977, n. 56, entro il **30/4-1981** ed ultimati entro tre anni **30/10-1983**

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione.

Le date dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori dovranno essere comunicate dal concessionario all'Ufficio Tecnico Comunale.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione fosse in contrasto, comporta la decadenza, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data.

Qualora i lavori non fossero ultimati nel termine stabilito, ed eventualmente prorogato, il concessionario deve richiedere una nuova concessione per la parte non ultimata.

ART. 5

(Prescrizioni per il compimento dei lavori)

Il concessionario dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni:

a) richiedere l'allacciamento della fognatura interna alla rete comunale di fognatura ed osservare le prescrizioni che verranno stabilite per il trattamento e smaltimento delle acque usate;

b) richiedere ed ottenere l'autorizzazione all'abitabilità ed usabilità da rilasciarsi dal Sindaco a norma dell'art. 57 della legge regionale 5/12/1977, n. 56, prima di occupare il fabbricato con persone o cose.

ART. 6

(Prescrizioni particolari)

Il concessionario dovrà inoltre attenersi alle seguenti prescrizioni particolari:

**Prima del rilascio della licenza di agibilità occorrerà provvedere all'esecuzione delle opere fognarie di cui al P.S. in iter.**

Il sottoscritto si obbliga ad attenersi a tutte le obbligazioni e prescrizioni contenute nella concessione.

Tortona, li **30/10-1980**

IL CONCESSIONARIO

[Signature]

Tortona, li **30/10-1980**

IL SINDACO

[Signature]

Allegati N.2 copie del progetto debitamente vistate.

COMUNE DI TORTONA

Della presente concessione è stato dato avviso per estratto all'atto pretorio in data ..... per quindici giorni consecutivi.

p. IL SEGRETARIO GENERALE

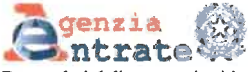
NOTE

- (1) Proprietario; superficiario; enfiteuta; usufruto; usufruttuario; locatario; affittuario; coltivatore diretto; beneficiario di un provvedimento di occupazione d'urgenza o di servizio per pubblici servizi.
- (2) Specificare i documenti presentati a dimostrazione del titolo.
- (3) L'articolo 3 della concessione, riguardante la parte pari agli oneri dell'intervento, conterrà l'indicazione della concreta fattispecie ai fini dell'oneri di urbanizzazione, secondo le seguenti ipotesi:
- A) Concessione edilizia (art. 9, lett. a, c, d, e, f, g, legge n. 10/77)  
la presente concessione ha per oggetto:  
— opere da realizzare in zona destinata dal P.R.C. all'attività agricola, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricole a titolo principale, in possesso dei requisiti di cui all'art. 12 della legge 9-5-75, n. 153;  
— opere di manutenzione straordinaria;  
— opere di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento in misura pari al ..... % (non superiore al 20%) del volume attuale, da realizzare in edifici unifamiliari;  
— opere per modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igienico-sanitarie dell'abitazione;  
— opere per la realizzazione di volumi tecnici indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici per le esigenze dell'abitazione;  
— intervento per impianti - attrezzature - opere pubbliche di interesse generale - opere di urbanizzazione in attuazione di ..... (strumento urbanistico realizzato da ente istituzionale competente);  
— intervento per la realizzazione di opere di urbanizzazione da parte di privato, in attuazione di ..... (strumento urbanistico);  
— intervento per la realizzazione di opere in attuazione di ..... provvedimento emanato a seguito di ..... (pubblica utilità).  
Il contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione e quello commisurato al costo di costruzione non sono dovuti.
- B) Concessione convenzionata (art. 9, lett. b, legge n. 10/77)  
la presente concessione ha per oggetto lavori di restauro conservativo e risanamento non comportanti aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento della destinazione d'uso, il contributo è fissato in lire ..... quale concorso agli oneri di urbanizzazione, ed è determinato come segue (calcolo analitico) .....
- Il concessionario si impegna ad applicare i prezzi di vendita e i canoni di locazione degli alloggi stabiliti nella convenzione approvata con deliberazione consiliare n. .... del ..... l'atto d'obbligo sottoscritto in data .....
- C) Concessione per discariche, riporti, per attività estrattive (art. 55, 3. comma, legge regionale n. 56/77)  
la presente concessione ha per oggetto lavori di:  
— discarica  
— riporto  
— miniera  
— cava  
— torbiera  
— formazione di rilevati per accumulo di tutti i fondi.  
Il contributo è fissato in lire ..... Tale importo è determinato come segue (calcolo analitico) .....
- D) Concessione per impianti industriali e artigianali  
la presente concessione ha per oggetto opere di:  
— modifica interna necessaria per l'efficienza degli impianti produttivi;  
— ampliamento di edificio destinato ad attività produttive;  
— nuova costruzione di impianto industriale o artigianale.  
Il contributo è fissato in lire ..... Tale importo è determinato come segue (calcolo analitico) .....
- E) Concessione per impianti turistici, commerciali, direzionali  
la presente concessione ha per oggetto opere di ..... di edifici (o impianti) destinati a ..... (attività turistica, commerciale, direzionale) ..... il contributo fissato in lire ..... Tale importo è determinato come segue (calcolo analitico) .....
- F) Variazioni della destinazione d'uso  
la presente concessione ha per oggetto la variazione della destinazione d'uso di immobile esistente da ..... a ..... nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dal P.R.C. (o P.O.F.) il contributo è fissato in lire ..... determinato come segue (calcolo analitico) .....
- G) Concessione per soggetti muniti di titolo di godimento di immobili dello Stato o di altri Enti territoriali (art. 9.2. comma, legge n. 10/77)  
la presente concessione ha per oggetto opere da eseguire su aree demaniali, il contributo è fissato in lire ..... ed è determinato come segue (calcolo analitico) .....
- H) Concessione per interventi di edilizia convenzionata (art. 7, legge n. 10/77)  
la presente concessione ha per oggetto un intervento di edilizia abitativa convenzionata, il contributo è fissato in lire ..... a norma della convenzione siglata approvata con deliberazione consiliare n. .... del ..... (ovvero nell'atto d'obbligo sottoscritto in data ..... ovvero nella convenzione che fa parte integrante della presente concessione, in quanto conforme alla convenzione tipo approvata con deliberazione consiliare n. .... del .....).
- I) Concessione per interventi di edilizia non convenzionata  
la presente concessione ha per oggetto le opere di costruzione di un fabbricato di civile abitazione, il contributo è fissato in lire ..... determinato come segue (calcolo analitico) .....



**ALLEGATO "I"**

QUOTAZIONI OMI - 1° Sem. 2025



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1**

**Provincia:** ALESSANDRIA

**Comune:** TORTONA

**Fascia/zona:** Extraurbana/ZONA%20AGRICOLA

**Codice zona:** R1

**Microzona:** 0

**Tipologia prevalente:**

**Destinazione:**

Spazio disponibile per  
annotazioni



Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	Normale	235	305	L	1,2	1,5	L
Capannoni tipici	Normale	220	330	L	1,4	2,1	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)

