

**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:*

Nato a \_\_\_\_\_ – C.F. \_\_\_\_\_

\*\*\* \*\*

**PERIZIA DI STIMA**

**LOTTO n. 4**

**Locale di deposito sito in:**

Piazza XX Settembre snc - 15050 – Spineto Scrivia (AL)

Fg. 3 – Mapp. 104 – Sub. 3

La seguente Relazione si riferisce agli immobili facente parte della  
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 13/2025 – ed  
ubicati in Comune di Spineto Scrivia, Piazza XX Settembre snc , identificato al  
NCEU al Fg 3 – Mapp. 104 – Sub. 3

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

**comprensiva dei confinanti**

Il bene oggetto di perizia è situato all'interno al piano terra di un antico corpo  
di fabbrica del concentrico del Comune di Spineto Scrivia.

L'unità immobiliare è composto da un unico vano principale e di un piccolo  
avancorpo costituente l'ingresso.

Tale immobile è situato in area residenziale del concentrico dell'abitato di  
Spineto Scrivia e più precisamente in Piazza XX Settembre snc.

Le coerenze dell'unità immobiliare, procedendo in senso orario rispetto  
all'ingresso situato a Nord da cui si accede da una piccola rampa esterna, sono sui  
restanti tre lati sia adiacenti con altre U.I. e sia con muratura controterra.

Alla data del sopralluogo (10/12/2025) i locali si presentano in pessime  
condizioni di conservazione e manutenzione in quanto al loro interno è presente  
altresì un cedimento di una porzione della muratura portante perimetrale.

I locali sono dotati di solo impianto elettrico, con pavimentazione in battuto  
di cls, murature e volta in mattoni/pietre a vista e serramenti esterni in legno la  
destinazione è prevalentemente a locali di deposito.

**Situazione Catastale**

Attualmente, (Vedasi Visura catastale storica del 11/12/2025), l'immobile

risulta così censito:

Censito al N.C.E.U. al Fg. n. 3 Mapp. 104 Sub 3 – Zona Cens. - - - Micro zona - - - del Comune di Spineto Scivia con Categoria C/2 di classe U, una consistenza di 31 Mq, superficie catastale totale di 42 Mq e rendita pari a € 38,42 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 23/11/2000 a seguito di pratica di Frazionamento del 23/11/2000 – Pratica 210667 in atti dal 23/11/2000 – Frazionamento per Trasferimento di diritti (n. 7308.1/2000), venivano costituiti gli attuali identificativi catastali;
- In data 16/06/1999 a seguito di atto del 16/06/1999, pubblico ufficiale \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ repertorio n. 203409 – “Compravendita” Voltura n. 7799.1/1999 in atti dal 19/07/1999, perveniva all'attuale proprietario.

Analizzata l'attuale planimetria catastale depositata in banca dati dell'Agenzia delle Entrate in data 23/11/2000 ed a seguito del sopralluogo effettuato in data 10/12/2025 presso gli immobile su indicato non si rilevano difformità rispetto alla planimetria depositata.

Pertanto visto quanto su esposto SI HA la corrispondenza catastale dell'immobile.



3. 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 Spineto Scrivia in data 27/10/2025 – Prot. n. 1947, l'Ufficio Tecnico del Comune in data 29/11/2025 con prot. n. 2218 segnalava che per detto fabbricato non è presente alcuna pratica edilizia.

Pertanto constatato che l'immobile è di remota costruzione (ampiamente ante 1967) e che l'unica rappresentazione del fabbricato è quella deducibile dalla planimetria catastale del 23/11/2000 corrispondente allo stato dei luoghi, 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 centrale – Codice Zona: B1 (tenendo conto della superficie catastale), visto quanto precedentemente esposto si può valutare l'intero immobile, alla data dell'ultimo sopralluogo effettuato il 11/12/2025, come segue:

Coefficiente di valutazione per locali accessori non comunicanti: 20%

- Range di valori per immobili simili in zona €/Mq 380,00/ 450,00;
- Quotazione OMI – Abitazioni civili: €/Mq 475,00 / 620,00

Pertanto come valore finale dell'immobile oggetto di stima si può adottare un valore a Mq. pari ad €/Mq 480,00 per cui il valore del LOTTO n. 4 è pari a:

$(Mq\ 42,00\ (ricavato\ dalla\ visura\ catastale)\ x\ 20\%) \times\ €/Mq\ 480,00 = \underline{€\ 4.032,00}$

$(valore\ catastale\ deducibile\ dalle\ rendite\ presente\ in\ visura\ €\ 38,42\ x\ 126 = €\ 4.840,92)$

Inoltre al valore di perizia si può applicare un ulteriore deprezzamento pari a circa il 25% dovuto alle pessime condizioni di conservazione ed al dissesto presente al suo interno (Crollo di parte della muratura portante), per cui come valore finale si ha  $€\ 4.032,00 - 25\% = \underline{€\ 3.024,00}$

Pertanto come valore finale del Lotto n. 4 si ha:

€ 3.024,00 Arrotondato ad € 3.000,00

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) Visura catastale storica del 11/12/2025;
- d) Ispezione ipotecaria inerente il fabbricato in oggetto del 12/12/2025;
- e) Planimetria catastale ;
- f) PEC del 18/11/2025 e del 27/11/2025 dell' A.d.E. in merito ai contratti di locazione;
- g) Comunicazione del Comune di Spineto Scrivia inerente le eventuali pratiche edilizie;
- h) Quotazioni OMI del 1° Semestre 2025.



**ALLEGATO "A"**

**ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE**



**Comune di Spineto Scrivia**

NCEU - Fg. n. 3 - Mapp. 104 - Sub. 3

**ALLEGATO "B"**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n. 1 – Vista esterna immobile in oggetto



Foto n. 2 – Vista interna - Locale 1



Foto n. 3 – Vista interna -  
Porzione crollata

Allegati Perizia di stima

LOTTO 4

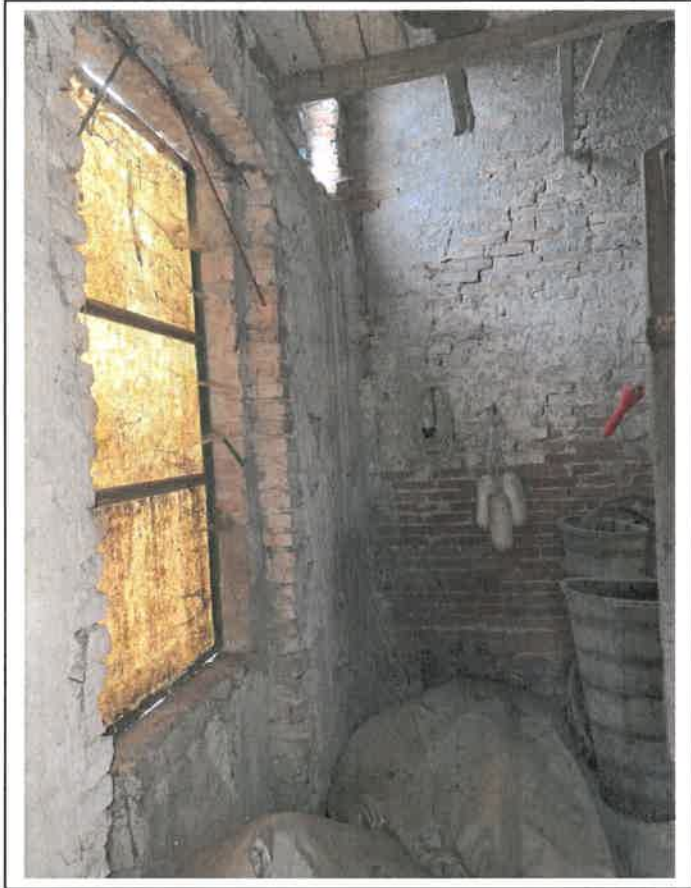


Foto n. 4 – Vista interna –  
Locale 2 / ingresso

Allegati Perizia di stima

LOTTO 4

**ALLEGATO "C"**

VISURA CATASTALE STORICA 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 SPINETO SCRIVIA (Codice: I911)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di ALESSANDRIA Foglio: 3 Particella: 104 Sub.: 3

#### INTESTATO

1		(1) Proprietà 1000/1000
---	--	-------------------------

#### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		3	104	3			C/2	U	31 m <sup>2</sup>	Totale: 42 m <sup>2</sup>	Euro 38,42	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>	PIAZZA XX SETTEMBRE Piano T											
<b>Notifica</b>	Partita											
<b>Annotazioni</b>	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I911 - Foglio 3 - Particella 104

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 23/10/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		3	104	3			C/2	U	31 m <sup>2</sup>		Euro 38,42	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/10/2002 Pratica n. 265528 in atti dal 23/10/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 22785. 1/2002)
<b>Indirizzo</b>	PIAZZA XX SETTEMBRE Piano T											
<b>Notifica</b>	Partita											
	Mod.58											



## Visura storica per immobile

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

	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
--	---

**Mappali Terreni Correlati**  
Codice Comune 1911 - Foglio 3 - Particella 104

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 23/11/2001

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		3	104	3			C/2	U	31 m <sup>2</sup>		<b>Euro 38,42</b> <b>L. 74.400</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/11/2001 Pratica n. 316064 in atti dal 23/11/2001 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9772.1/2001)
Indirizzo		PIAZZA XX SETTR Piano T										
Notifica											Mod.58	
Annotazioni												
-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)												

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 23/11/2000

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		3	104	3			C/2	U	31 m <sup>2</sup>		<b>L. 74.400</b>	FRAZIONAMENTO del 23/11/2000 Pratica n. 210667 in atti dal 23/11/2000 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 7308.1/2000)
Indirizzo		PIAZZA XX SETTR Piano T										
Notifica											Mod.58	
Annotazioni												
-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)												

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



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: 18.52.40

Fine

Visura n.: T370365

Pag: 4

Notifica	Notifica in corso con protocollo n. 8099 del 29/09/1997	Partita	219	Mod.58	219
----------	---	---------	-----	--------	-----

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

### Situazione degli intestati dal 16/06/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 23/11/2000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	Atto del 16/06/1999 Pubblico ufficiale ESPOSITO VINCENZO Sede TORTONA (AL) Repertorio n. 203409 - COMPRAVENDITA Voltura n. 7799.1/1999 in atti dal 19/07/1999		

### Situazione degli intestati dal 22/11/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(3) Comproprietario fino al 16/06/1999
2			(3) Comproprietario fino al 16/06/1999
3			(3) Comproprietario fino al 16/06/1999
4			(3) Comproprietario fino al 16/06/1999
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/11/1996 - RIUNIONE USUFRUTTO Voltura n. 6241.1/1997 in atti dal 12/05/1999		

### Situazione degli intestati dal 02/11/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 22/11/1996
2			(1) Proprieta' fino al 22/11/1996
3			(1) Proprieta' fino al 22/11/1996
4			(1) Proprieta' fino al 22/11/1996
5			(8) Usufrutto fino al 22/11/1996
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	COSTITUZIONE del 02/11/1989 in atti dal 17/09/1997 (n. 25.1/1989)		

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Allegati Perizia di stima

LOTTO 4

**ALLEGATO "D"**

ISPEZIONE IPOTECARIA DEL 12/12/2025

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

Data 12/12/2025 Ora 17:57:26  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

per immobile  
Richiedente VRNGFR

Ispezione n. T145410 del 12/12/2025

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di SPINETO SCRIVIA (AL)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 3 - Particella 104 - Subalterno 3  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

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

---

**Elenco immobili**

Comune di SPINETO SCRIVIA (AL) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0003 Particella 00104 Subalterno 0003

---

**Elenco sintetico delle formalità**

1. 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
2. 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 18:02:56  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T146323 del 12/12/2025

per immobile

Richiedente VRNGFR

---

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di SPINETO SCRIVIA (AL)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 3 - Particella 104 - Subalterno 1

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

18/12/1997 al

12/12/2025

---

**Elenco immobili**

Comune di SPINETO SCRIVIA (AL) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0003 Particella 00104 Subalterno 0001

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 09/07/1999 - Registro Particolare 1847 Registro Generale 2593  
Pubblico ufficiale Repertorio 203409/18623 del 16/06/1999  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffiati

---

### Ispezione telematica

n. T1 146323 del 12/12/2025

Inizio ispezione 12/12/2025 18:02:44

Richiedente VRNGFR

Tassa versata € 4,00

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 2593

Registro particolare n. 1847

Presentazione n. 2 del 09/07/1999

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 16/06/1999

Notaio

Sede

Numero di repertorio 203409/18623

Codice fiscale

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 4

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I911 - SPINETO SCRIVIA (AL)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO

POPOLARE

Indirizzo VIA GRAMSCI

Piano T12

Gruppo graffati 1

Particella 44 Subalterno -

Consistenza 6 vani

N. civico 2

Immobile n. 2

Comune I911 - SPINETO SCRIVIA (AL)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO

POPOLARE

Gruppo graffati 1

Particella 104 Subalterno 1

Consistenza -

**Ispezione telematica**

n. T1 146323 del 12/12/2025

Inizio ispezione 12/12/2025 18:02:44

Richiedente VRNGFR

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2593

Registro particolare n. 1847

Presentazione n. 2 del 09/07/1999

Indirizzo	VIA GRAMSCI	N. civico	-
Immobile n.	3		
Comune	1911 - SPINETO SCRIVIA	(AL)	
Catasto	TERRENI		
Foglio	3 Particella 44	Subalterno	-
Natura	R - FABBRICATO RURALE	Consistenza	44 centiare

**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 1/6

Soggetto n. 2 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 1/6 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 3 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 2/6 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 4 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 2/6 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

---

**Ispezione telematica**

n. T1 146323 del 12/12/2025

Inizio ispezione 12/12/2025 18:02:44

Richiedente VRNGFR

Tassa versata € 4,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2593

Registro particolare n. 1847

Presentazione n. 2 del 09/07/1999

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni***Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*E' COMPRESA IN VENDITA LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' SULLE PARTI COMUNI DEL  
FABBRICATO CUI FA PARTE LA CANTINA RICOMPRESA IN VENDITA.

Allegati Perizia di stima

LOTTO 4

**ALLEGATO "E"**

PLANIMETRIA CATASTALE IMMOBILE

MODULARIO  
a r. n. 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

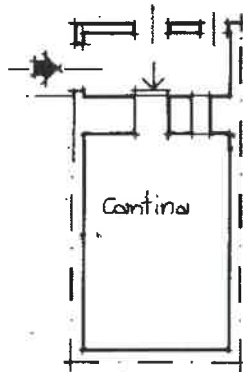
LIRE  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di SPINETO SCRIVIA via Pza. xx Settembre civ. ....

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE



PIAZZA XX SETTEMBRE



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



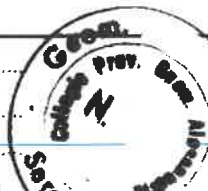
SCALA DI 1:200

linea 01  
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/09/2025 - Comune di SPINETO SCRIVIA(911) - < Foglio 3 - Particella 104 - Subalerno 3 >  
PIAZZA XX SETTEMBRE Piano I

Ultima planimetria in atti

Dichiarazione di N.C.   
Data presentazione: 23/11/2000 - Data: 01/09/2025 - n. T111283 - Finalizzazione  
Denuncia di variazione   
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)

Compilata dal Geom. Stefano  
Iscritto all'albo dei Geometri  
della provincia di Alessandria n. 1475



RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
F. 3

Allegati Perizia di stima

LOTTO 4

**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.**

**ALLEGATO "G"**

COMUNICAZIONE DEL COMUNE DI SPINETO SCRIVIA INERENTE  
LE EVENTUALI PRATICHE EDILIZIE



## COMUNE DI SPINETO SCRIVIA

P.E.C. [spinetto.scrivia@cert.ruparpiemonte.it](mailto:spinetto.scrivia@cert.ruparpiemonte.it)  
Posta elettronica: [info@comune.spinetoscrivia.al.it](mailto:info@comune.spinetoscrivia.al.it)  
Piazza IV Novembre n. 1, 15050 – Spinetto Scrivia (AL)  
P.IVA 00444580062 - Tel. 0131.892136

Prot. 2218

del 29/11/2025 .

Studio Tecnico  
VERONESE Geom. Gian Franco  
Via Fratelli Pepe n. 4  
15057 TORTONA (AL)  
e-mail [verogian78@gmail.com](mailto:verogian78@gmail.com)

**Oggetto: Istanza accesso agli atti per verifica conformità edilizia**

In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto pervenuta a questo Comune il 27/10/2025 prot. 1947, riguardante i fabbricati censiti al catasto foglio 1 mappale 227 e foglio 3 mappale 104 sub. 3, si precisa che nessuna pratica edilizia è presente in archivio.  
Distinti saluti.

IL SINDACO  
Giuseppe Artana



**ALLEGATO "I"**

QUOTAZIONI OMI - 1° Sem. 2025



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

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

**Provincia:** ALESSANDRIA

**Comune:** SPINETO SCRIVIA

**Fascia/zona:** Centrale/CENTRO%20URBANO

**Codice zona:** B1

**Microzona:** 0

**Tipologia prevalente:** Abitazioni civili

**Destinazione:** Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	475	620	L	1,5	2	L
Box	Normale	330	495	L	1,5	2,2	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni



