
TRIBUNALE DI VERCELLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Bernardinello Davide, nell'Esecuzione Immobiliare 25/2020 del R.G.E., a cui è riunita la procedura R.G.E. n.62/2024.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

| | |
|---|----|
| Incarico | 9 |
| Premessa | 9 |
| Descrizione..... | 9 |
| Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 9 |
| Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 10 |
| Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1 | 10 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T | 11 |
| Bene N° 6 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 11 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - ., piano T | 11 |
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - ., piano T | 12 |
| Lotto 2 | 12 |
| Completezza documentazione ex art. 567..... | 12 |
| Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 12 |
| Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 12 |
| Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1 | 13 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T | 13 |
| Bene N° 6 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 13 |
| Titolarità..... | 13 |
| Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 13 |
| Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 13 |
| Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1 | 14 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T | 14 |
| Bene N° 6 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 15 |
| Confini | 15 |
| Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 15 |
| Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 15 |
| Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1 | 16 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T | 16 |
| Bene N° 6 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 16 |
| Consistenza | 16 |
| Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 16 |
| Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 17 |

| | |
|---|----|
| Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1 | 17 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T | 18 |
| Bene N° 6 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 18 |
| Cronistoria Dati Catastali | 18 |
| Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 18 |
| Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 20 |
| Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1 | 20 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T | 22 |
| Bene N° 6 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 22 |
| Dati Catastali..... | 23 |
| Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2..... | 23 |
| Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2..... | 24 |
| Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1 | 24 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T | 25 |
| Bene N° 6 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 25 |
| Precisazioni | 25 |
| Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2..... | 25 |
| Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 26 |
| Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1 | 26 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T | 26 |
| Bene N° 6 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 27 |
| Patti | 27 |
| Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 27 |
| Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 27 |
| Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1 | 27 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T | 27 |
| Bene N° 6 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 28 |
| Stato conservativo..... | 28 |
| Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2..... | 28 |
| Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2..... | 28 |
| Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1 | 28 |

| | |
|---|----|
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T | 28 |
| Bene N° 6 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 28 |
| Parti Comuni..... | 29 |
| Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 29 |
| Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 29 |
| Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1 | 29 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T | 29 |
| Bene N° 6 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 29 |
| Servitù, censo, livello, usi civici | 29 |
| Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 29 |
| Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 29 |
| Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1 | 29 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T | 29 |
| Bene N° 6 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 29 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 30 |
| Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 30 |
| Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 30 |
| Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1 | 31 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T | 31 |
| Bene N° 6 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 31 |
| Stato di occupazione..... | 31 |
| Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 32 |
| Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 32 |
| Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1 | 32 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T | 32 |
| Bene N° 6 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 32 |
| Provenienze Ventennali..... | 32 |
| Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 32 |
| Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 34 |
| Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1 | 35 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T | 36 |

| | |
|---|----|
| Bene N° 6 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 37 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 39 |
| Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 39 |
| Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 41 |
| Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1 | 43 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T | 45 |
| Bene N° 6 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 48 |
| Normativa urbanistica..... | 50 |
| Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 50 |
| Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 52 |
| Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1 | 55 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T | 57 |
| Bene N° 6 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 59 |
| Regolarità edilizia..... | 61 |
| Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 61 |
| Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 62 |
| Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1 | 63 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T | 64 |
| Bene N° 6 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 64 |
| Vincoli od oneri condominiali | 65 |
| Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 65 |
| Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 65 |
| Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1 | 65 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T | 65 |
| Bene N° 6 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 65 |
| Lotto 4 | 66 |
| Completezza documentazione ex art. 567..... | 66 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - ., piano T..... | 66 |
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - ., piano T..... | 66 |
| Titolarità..... | 66 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - ., piano T..... | 66 |

| | |
|--|----|
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - ., piano T | 66 |
| Confini | 67 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - ., piano T | 67 |
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - ., piano T | 67 |
| Consistenza | 67 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - ., piano T | 67 |
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - ., piano T | 68 |
| Cronistoria Dati Catastali | 68 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - ., piano T | 68 |
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - ., piano T | 68 |
| Dati Catastali | 69 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - ., piano T | 69 |
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - ., piano T | 69 |
| Precisazioni | 70 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - ., piano T | 70 |
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - ., piano T | 70 |
| Patti | 70 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - ., piano T | 70 |
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - ., piano T | 70 |
| Stato conservativo | 71 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - ., piano T | 71 |
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - ., piano T | 71 |
| Parti Comuni | 71 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - ., piano T | 71 |
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - ., piano T | 71 |
| Servitù, censo, livello, usi civici | 71 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - ., piano T | 71 |
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - ., piano T | 71 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti | 71 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - ., piano T | 71 |
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - ., piano T | 71 |
| Stato di occupazione | 72 |

| | |
|---|-----|
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - , piano T | 72 |
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - , piano T | 72 |
| Provenienze Ventennali | 72 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - , piano T | 72 |
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - , piano T | 73 |
| Formalità pregiudizievoli | 75 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - , piano T | 75 |
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - , piano T | 77 |
| Normativa urbanistica | 79 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - , piano T | 79 |
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - , piano T | 81 |
| Regolarità edilizia | 84 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - , piano T | 84 |
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - , piano T | 84 |
| Vincoli od oneri condominiali | 84 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - , piano T | 84 |
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - , piano T | 84 |
| Stima / Formazione lotti | 84 |
| Lotto 2 | 85 |
| Lotto 4 | 86 |
| Riepilogo bando d'asta | 89 |
| Lotto 2 | 89 |
| Lotto 4 | 99 |
| Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 25/2020 del R.G.E. | 103 |
| Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 191.510,08 | 103 |
| Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 4.535,30 | 105 |
| Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento | 107 |
| Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 107 |
| Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 109 |
| Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1 | 110 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T | 112 |
| Bene N° 6 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 114 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - , piano T | 116 |

Bene N° 9 - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - , piano T 118

INCARICO

All'udienza del 23/07/2024, il sottoscritto Geom. Bernardinello Davide, con studio in Via Leardi, 29 - 15033 - Casale Monferrato (AL), email davidebernardinello@libero.it, PEC davide.bernardinello@geopec.it, Tel. 0142 452292, Fax 0142 452292, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 04/01/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2
- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2
- **Bene N° 4** - Tettoia ubicata a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - ., piano T
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - ., piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

L'immobile in oggetto è un fabbricato ex agricolo destinato a civile abitazione elevato su tre piani fuori terra per la parte residenziale e un piano fuori terra le pertinenze. Il fabbricato è sito nel centro storico di Frassineto Po e precisamente in Via Cavour n.2.##

Il paese è ben servito, vi si trovano diversi bar, ristoranti, farmacie, banche, scuola materna, tutti raggiungibili a piedi.

Frassineto Po è un comune italiano di 1.381 abitanti della provincia di Alessandria in Piemonte, situato a 6 km rispetto alla città di Casale Monferrato. capitale economica e culturale della zona.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

L'immobile in oggetto è un fabbricato ex agricolo destinato a civile abitazione elevato su tre piani fuori terra per la parte residenziale e un piano fuori terra le pertinenze. Il fabbricato è sito nel centro storico di Frassineto Po e precisamente in Via Cavour n.2.##

Il paese è ben servito, vi si trovano diversi bar, ristoranti, farmacie, banche, scuola materna, tutti raggiungibili a piedi.

Frassineto Po è un comune italiano di 1.381 abitanti della provincia di Alessandria in Piemonte, situato a 6 km rispetto alla città di Casale Monferrato. capitale economica e culturale della zona.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1

Gli immobili in oggetto ex agricoli destinati in parte a tettoie e in parte a ricovero attrezzature sono tutte su 1 piano fuori terra ad esclusione di due vani deposito (ex fienili) al piano primo (secondo fuori terra). Dette pertinenze fanno parte del fabbricato di civile abitazione sito nel centro storico di Frassineto Po e precisamente in Via Cavour n.2.##

Il paese è ben servito, vi si trovano diversi bar, ristoranti, farmacie, banche, scuola materna, tutti raggiungibili a piedi.

Frassineto Po è un comune italiano di 1.381 abitanti della provincia di Alessandria in Piemonte, situato a 6 km rispetto alla città di Casale Monferrato. capitale economica e culturale della zona.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T

L'immobile in oggetto è un fabbricato ex agricolo destinato a garage elevato su un piano fuori terra è sito nel centro storico di Frassineto Po e precisamente in Via Cavour n.2.##

Il paese è ben servito, vi si trovano diversi bar, ristoranti, farmacie, banche, scuola materna, tutti raggiungibili a piedi.

Frassineto Po è un comune italiano di 1.381 abitanti della provincia di Alessandria in Piemonte, situato a 6 km rispetto alla città di Casale Monferrato. capitale economica e culturale della zona.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

Il terreno in oggetto è pertinenziale al fabbricato ex agricolo destinato a civile abitazione oggetto della presente perizia sito nel centro storico di Frassineto Po e precisamente in Via Cavour n.2.##

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

Il terreno in oggetto è fuori dal centro abitato in zona agricola in prossimità dell'Azienda Agricola Bosco della Cascina (vedi estratto google con identificazione delle particelle).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

Il terreno in oggetto è fuori dal centro abitato in zona agricola in prossimità dell'Azienda Agricola Bosco della Cascina (vedi estratto google con identificazione delle particelle).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2
- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2
- **Bene N° 4** - Tettoia ubicata a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 è stata integrata con la planimetria urbana, la visura storica e la mappa del catasto terreni.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 è stata integrata con la planimetria urbana, la visura storica e la mappa del catasto terreni.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 è stata integrata con la planimetria urbana, la visura storica e la mappa del catasto terreni.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 è stata integrata con la planimetria urbana, la visura storica e la mappa del catasto terreni.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 è stata integrata con la visura storica e la mappa del catasto terreni.

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/3)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/3)

L'immobile oggetto della presente perizia è pervenuto per denuncia di successione in morte **** Omissis ****.

Il CTU precisa che in data 04.10.2019 è deceduta in Frassineto Po la Signora **** Omissis ****

- la signora **** Omissis ****

- che pertanto l'unico erede legittimo è il signor **** Omissis ****, che accetta l'eredità della de cuius.

**** Omissis ****

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

- **** Omissis **** (Proprietà 5/6)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 5/6)

L'immobile oggetto della presente perizia è pervenuto per denuncia di successione in morte **** Omissis ****.

Il CTU precisa che in data 04.10.2019 è deceduta in Frassineto Po la Signora **** Omissis ****

- la signora **** Omissis ****

- che pertanto l'unico erede legittimo è il signor **** Omissis ****, che accetta l'eredità della de cuius.

**** Omissis ****

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/3)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/3)

L'immobile oggetto della presente perizia è pervenuto per denuncia di successione in morte **** Omissis ****.

Il CTU precisa che in data 04.10.2019 è deceduta in Frassineto Po la Signora **** Omissis ****

- la signora **** Omissis ****

- che pertanto l'unico erede legittimo è il signor **** Omissis ****, che accetta l'eredità della de cuius.

**** Omissis ****

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 5/6)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

- **** Omissis **** (Proprietà 5/6)

L'immobile oggetto della presente perizia è pervenuto per denuncia di successione in morte **** Omissis ****.

Il CTU precisa che in data 04.10.2019 è deceduta in Frassineto Po la Signora **** Omissis ****

- la signora **** Omissis ****

- che pertanto l'unico erede legittimo è il signor **** Omissis ****, che accetta l'eredità della de cuius.

**** Omissis ****

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 5/6)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 5/6)

L'immobile oggetto della presente perizia è pervenuto per denuncia di successione in morte **** Omissis ****.

Il CTU precisa che in data 04.10.2019 è deceduta in Frassineto Po la Signora **** Omissis ****

- la signora **** Omissis ****

- che pertanto l'unico erede legittimo è il signor **** Omissis ****, che accetta l'eredità della de cuius.

**** Omissis ****

CONFINI

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

I confini del fabbricato **** Omissis **** oggetto della presente perizia sono:

**** Omissis ****

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

I confini del fabbricato **** Omissis **** oggetto della presente perizia sono:

**** Omissis ****

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1

I confini del fabbricato **** Omissis **** oggetto della presente perizia sono:
**** Omissis ****

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T

I confini del fabbricato **** Omissis **** oggetto della presente perizia sono:
**** Omissis ****

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

I confini del fabbricato **** Omissis **** oggetto della presente perizia sono:
**** Omissis ****

CONSISTENZA

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|-----------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------------------|----------------|--------------|
| Abitazione | 125,00 mq | 159,00 mq | 1 | 159,00 mq | 2,75 m | T-1 |
| Balcone scoperto | 7,50 mq | 7,50 mq | 0.25 | 1,88 mq | 0,00 m | 1 |
| Tavernetta | 52,00 mq | 65,00 mq | 0.5 | 32,50 mq | 2,80 m | T |
| Soffitta | 66,00 mq | 79,00 mq | 0.2 | 15,80 mq | 2,40 m | 2 |
| Cortile | 103,00 mq | 103,00 mq | 0.18 | 18,54 mq | 0,00 m | T |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 227,72 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 227,72 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le consistenze sono state desunte sia dalla planimetria catastale depositata presso l'Ufficio Provinciale Territorio di Alessandria e sia da rilievo metrico dettagliato effettuato durante il sopralluogo dal C.T.U.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Abitazione | 14,00 mq | 18,00 mq | 1 | 18,00 mq | 2,82 m | 1 |
| Lavanderia-centrale termica | 14,00 mq | 18,00 mq | 0.2 | 3,60 mq | 2,72 m | T |
| Soffitta | 14,00 mq | 18,00 mq | 0.2 | 15,80 mq | 2,40 m | 2 |
| Cortile | 93,00 mq | 93,00 mq | 0.18 | 18,54 mq | 0,00 m | T |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 55,94 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 55,94 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le consistenze sono state desunte sia dalla planimetria catastale depositata presso l'Ufficio Provinciale Territorio di Alessandria e sia da rilievo metrico dettagliato effettuato durante il sopralluogo dal C.T.U.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Ufficio | 16,00 mq | 12,00 mq | 1 | 12,00 mq | 2,28 m | T |
| tettoie | 80,00 mq | 76,00 mq | 1 | 15,20 mq | 2,50 m | T |
| Ricovero attrezzi | 140,00 mq | 145,00 mq | 1 | 145,00 mq | 3,25 m | T |
| Depositi | 58,00 mq | 64,00 mq | 0.2 | 12,80 mq | 3,77 m | 1 |
| Cortile e area verde | 1891,00 mq | 1891,00 mq | 0.18 | 340,38 mq | 0,00 m | T |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 525,38 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 525,38 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le consistenze sono state desunte sia dalla planimetria catastale depositata presso l'Ufficio Provinciale Territorio di Alessandria e sia da rilievo metrico dettagliato effettuato durante il sopralluogo dal C.T.U.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Autorimessa | 49,00 mq | 53,00 mq | 1 | 53,00 mq | 4,30 m | T |
| Cortile | 53,00 mq | 53,00 mq | 0.18 | 9,54 mq | 0,00 m | T |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 62,54 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 62,54 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le consistenze sono state desunte sia dalla planimetria catastale depositata presso l'Ufficio Provinciale Territorio di Alessandria e sia da rilievo metrico dettagliato effettuato durante il sopralluogo dal C.T.U.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Terreno agricolo | 776,00 mq | 776,00 mq | 1 | 776,00 mq | 0,00 m | 0 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 776,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 776,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le consistenze sono state desunte dalla visura catastale agli atti presso l'Ufficio Provinciale Territorio di Alessandria.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2**

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 30/06/1987 al 01/01/1992 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 74 Categoria A4 Cl.3, Cons. 6 Rendita € 0,29 |

| | | |
|------------------------------|-------------------|--|
| | | Piano T Graffato particella 858 sub.2 |
| Dal 30/06/1987 al 01/01/1992 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 75 Categoria A4 Cl.1, Cons. 2,5 Rendita € 0,09 Piano T Graffato particella 858 sub 1 |
| Dal 01/01/1992 al 03/11/2009 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 74 Categoria A4 Cl.3, Cons. 6 Rendita € 269,59 Piano T Graffato particella 858 sub.2 |
| Dal 01/01/1992 al 03/11/2009 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 75 Categoria A4 Cl.1, Cons. 2,5 Rendita € 81,34 Piano T Graffato particella 858 sub 1 |
| Dal 03/11/2009 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 74, Sub. 3 Categoria A4 Cl.3, Cons. 6 Rendita € 269,59 Piano T Graffato particella 74 sub.4 |
| Dal 03/11/2009 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 74, Sub. 1 Categoria A4 Cl.1, Cons. 2,5 Rendita € 81,34 Piano T Graffato particella 74 sub.2 |
| Dal 09/11/2015 al 22/06/2017 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 74, Sub. 3 Categoria A4 Cl.3, Cons. 6 Superficie catastale Totale:149 mq. - Totale escluse aree scoperte : 12 mq Rendita € 269,59 Piano T Graffato particella 74 sub.4 |
| Dal 09/11/2015 al 22/06/2017 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 74, Sub. 1 Categoria A4 Cl.1, Cons. 2,5 Superficie catastale Totale:30 mq. - Totale escluse aree scoperte : 30 mq Rendita € 81,34 Piano T Graffato particella 74 sub.2 |
| Dal 22/06/2017 al 14/01/2022 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 74, Sub. 5 Categoria A2 Cl.2, Cons. 9,5 Superficie catastale Totale:266 mq. - Totale escluse aree scoperte : 25 mq Rendita € 760,48 |

| | | |
|--|--|-------------|
| | | Piano T-1-2 |
|--|--|-------------|

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, non risultano discordanze tra la planimetria catastale dell'unità immobiliare e lo stato dei luoghi.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 30/06/1987 al 01/01/1992 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 76 Categoria A6 Cl.u, Cons. 2 Rendita € 0,05 Piano T |
| Dal 01/01/1992 al 05/12/2014 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 76 Categoria A6 Cl.U, Cons. 2 Rendita € 66,11 Piano T |
| Dal 05/12/2014 al 09/07/2016 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 76 Categoria A6 Cl.u, Cons. 2 Rendita € 66,11 Piano T |
| Dal 09/07/2016 al 22/06/2017 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 76 Categoria A6 Cl.u, Cons. 2 Superficie catastale Totale:26 mq. - Totale escluse aree scoperte : 23 mq Rendita € 66,11 Piano T |
| Dal 22/06/2017 al 14/01/2022 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 76 Categoria A2 Cl.2, Cons. 2,5 Superficie catastale Totale:26 mq. - Totale escluse aree scoperte : 23 mq Rendita € 200,13 Piano T-1 |

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, non risultano discordanze tra la planimetria catastale dell'unità immobiliare e lo stato dei luoghi.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 30/06/1987 al 01/01/1992 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 74 Categoria A4 Cl.3, Cons. 6 Rendita € 0,29 Piano T |

| | | |
|------------------------------|-------------------|--|
| | | Graffato particella 858 sub.2 |
| Dal 30/06/1987 al 01/01/1992 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 75 Categoria A4 Cl.1, Cons. 2,5 Rendita € 0,09 Piano T Graffato particella 858 sub 1 |
| Dal 01/01/1992 al 03/11/2009 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 74 Categoria A4 Cl.3, Cons. 6 Rendita € 269,59 Piano T Graffato particella 858 sub.2 |
| Dal 01/01/1992 al 03/11/2009 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 75 Categoria A4 Cl.1, Cons. 2,5 Rendita € 81,34 Piano T Graffato particella 858 sub 1 |
| Dal 03/11/2009 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 74, Sub. 3 Categoria A4 Cl.3, Cons. 6 Rendita € 269,59 Piano T Graffato particella 74 sub.4 |
| Dal 03/11/2009 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 74, Sub. 1 Categoria A4 Cl.1, Cons. 2,5 Rendita € 81,34 Piano T Graffato particella 74 sub.2 |
| Dal 09/11/2015 al 22/06/2017 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 74, Sub. 3 Categoria A4 Cl.3, Cons. 6 Superficie catastale Totale:149 mq. - Totale escluse aree scoperte : 12 mq Rendita € 269,59 Piano T Graffato particella 74 sub.4 |
| Dal 09/11/2015 al 22/06/2017 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 74, Sub. 1 Categoria A4 Cl.1, Cons. 2,5 Superficie catastale Totale:30 mq. - Totale escluse aree scoperte : 30 mq Rendita € 81,34 Piano T Graffato particella 74 sub.2 |
| Dal 22/06/2017 al 14/01/2022 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 74, Sub. 6 Categoria D10 Rendita € 1.268,00 Piano T-1 Graffato particella 74 sub.7 |

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, non risultano discordanze tra la planimetria catastale dell'unità immobiliare e lo stato dei luoghi.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 09/02/1996 al 09/07/2016 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 1570 Categoria A6 Cl.u, Cons. 2 Rendita € 66,11 Piano T |
| Dal 09/02/1996 al 09/07/2016 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 1567 Categoria A4 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale Totale:165 mq. - Totale escluse aree scoperte : 15 mq Rendita € 191,09 Piano T-1 |
| Dal 24/04/1996 al 09/07/2016 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 1565 Categoria A6 Cl.u, Cons. 2 Superficie catastale Totale:165 mq. - Totale escluse aree scoperte : 15 mq Rendita € 66,11 Piano T |
| Dal 09/07/2016 al 14/01/2022 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 1985, Sub. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 51 Superficie catastale Totale: 58 mq Rendita € 144,87 Piano T |

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, non risultano discordanze tra la planimetria catastale dell'unità immobiliare e lo stato dei luoghi.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 20/06/1984 al 10/03/1987 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 17, Part. 57 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 01.76.40 Reddito dominicale € 300,64 Reddito agrario € 155,30 |
| Dal 10/03/1987 al 11/03/1988 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 17, Part. 57 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 01.76.40 Reddito dominicale € 300,64 Reddito agrario € 155,30 |

| | | |
|--|-------------------|--|
| Dal 10/03/1987 al 11/03/1988 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 17, Part. 57 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 01.76.40 Reddito dominicale € 300,64 Reddito agrario € 155,30 |
| Dal 11/03/1988 al 09/06/1998 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 17, Part. 1617 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.07.76 Reddito dominicale € 13,23 Reddito agrario € 7,01 |
| Dal 09/06/1998 al 09/07/2016 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 17, Part. 1617 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.07.76 Reddito dominicale € 13,23 Reddito agrario € 7,01 |
| Dal 09/07/2016 al 14/01/2022 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 17, Part. 1617 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.76.40 Reddito dominicale € 13,23 Reddito agrario € 7,01 |

Nulla da evidenziare

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|---|----------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 17 | 74 | 5 | | A2 | 2 | 9,5 | Totale:266 mq. - Totale escluse aree scoperte : 25 mq | 760,48 € | T-1-2 | |

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, non risultano discordanze tra la planimetria catastale dell'unità immobiliare e lo stato dei luoghi.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|--|----------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 17 | 76 | | | A2 | 2 | 2,5 | Totale:26 mq. - Totale escluse aree scoperte : 23 mq | 200,13 € | T-1 | |

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, non risultano discordanze tra la planimetria catastale dell'unità immobiliare e lo stato dei luoghi.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|---------------------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 17 | 74 | 6 | | D10 | | | | 1268 € | T-1 | particella 74 sub.7 |

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, non risultano discordanze tra la planimetria catastale dell'unità immobiliare e lo stato dei luoghi.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 17 | 1985 | 1 | | C6 | 3 | 51 | Totale: 58 mq | 144,87 € | T | |

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, non risultano discordanze tra la planimetria catastale dell'unità immobiliare e lo stato dei luoghi.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

| Catasto terreni (CT) | | | | | | | | | | |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|--------------------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | |
| Foglio | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens. | Qualità | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 17 | 1617 | | | | Seminativo irriguo | 1 | 00.76.40 mq | 13,23 € | 7,01 € | |

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In seguito a sopralluogo effettuato non risulta corretta la qualità del terreno che in parte è prato e in parte orto.

PRECISAZIONI**BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2**

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Alessandria, catasto terreni e fabbricati, vista la relazione richiesta da Elena TOSINI in data 14.05.2020 e successiva Certificazione Notarile del Notaio Dott. Niccolò Tiecco del 07.06.2024, si deduce che la documentazione in atti di cui all'art.567 secondo comma, c.p.c. è regolare, tuttavia nell'ultimo certificato ipocatastale non è stata precisata interamente la provenienza ventennale dei beni identificati al Foglio 17 particella 74 subb.5-6 e 7.

Tuttavia, a completezza della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia Territorio di Alessandria, Catasto fabbricati e terreni, l'aggiornamento dell'estratto di mappa e delle visure storiche oltre che richiedere la planimetria catastale.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Alessandria, catasto terreni e fabbricati, vista la relazione richiesta da Elena TOSINI in data 14.05.2020 e successiva Certificazione Notarile del Notaio Dott. Niccolò Tiecco del 07.06.2024, si deduce che la documentazione in atti di cui all'art.567 secondo comma, c.p.c. è regolare.

Tuttavia, a completezza della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia Territorio di Alessandria, Catasto fabbricati e terreni, l'aggiornamento dell'estratto di mappa e delle visure storiche oltre che richiedere la planimetria catastale.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Alessandria, catasto terreni e fabbricati, vista la relazione richiesta da Elena TOSINI in data 14.05.2020 e successiva Certificazione Notarile del Notaio Dott. Niccolò Tiecco del 07.06.2024, si deduce che la documentazione in atti di cui all'art.567 secondo comma, c.p.c. è regolare, tuttavia nell'ultimo certificato ipocatastale non è stata precisata interamente la provenienza ventennale dei beni identificati al Foglio 17 particella 74 subb.5-6 e 7.

Tuttavia, a completezza della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia Territorio di Alessandria, Catasto fabbricati e terreni, l'aggiornamento dell'estratto di mappa e delle visure storiche oltre che richiedere la planimetria catastale.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Alessandria, catasto terreni e fabbricati, vista la relazione richiesta da Elena TOSINI in data 14.05.2020 e successiva Certificazione Notarile del Notaio Dott. Niccolò Tiecco del 07.06.2024, si deduce che la documentazione in atti di cui all'art.567 secondo comma, c.p.c. è regolare.

Tuttavia, a completezza della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia Territorio di Alessandria, Catasto fabbricati e terreni, l'aggiornamento dell'estratto di mappa e delle visure storiche oltre che richiedere la planimetria catastale.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Alessandria, catasto terreni e fabbricati, vista la relazione richiesta da Elena TOSINI in data 14.05.2020 e successiva Certificazione Notarile del Notaio Dott. Niccolò Tiecco del 07.06.2024, si deduce che la documentazione in atti di cui all'art.567 secondo comma, c.p.c. è regolare.

Tuttavia, a completezza della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia Territorio di Alessandria, Catasto fabbricati e terreni, l'aggiornamento dell'estratto di mappa e delle visure storiche oltre che richiedere la planimetria catastale.

PATTI

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

E' stata presentata richiesta presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Alessandria al fine di verificare l'esistenza di contratti di locazione regolarmente registrati. Con documento prot. 2021/Nsd (che si allega in copia) il Direttore dell'Ufficio Territoriale Elena NEGRI comunica che dai dati presenti in Anagrafe Tributaria non risultano contratti di locazione registrati.

**** Omissis ****

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

E' stata presentata richiesta presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Alessandria al fine di verificare l'esistenza di contratti di locazione regolarmente registrati. Con documento prot. 2021/Nsd (che si allega in copia) il Direttore dell'Ufficio Territoriale Elena NEGRI comunica che dai dati presenti in Anagrafe Tributaria non risultano contratti di locazione registrati.

**** Omissis ****

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1

E' stata presentata richiesta presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Alessandria al fine di verificare l'esistenza di contratti di locazione regolarmente registrati. Con documento prot. 2021/Nsd (che si allega in copia) il Direttore dell'Ufficio Territoriale Elena NEGRI comunica che dai dati presenti in Anagrafe Tributaria non risultano contratti di locazione registrati.

**** Omissis ****

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T

E' stata presentata richiesta presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Alessandria al fine di verificare l'esistenza di contratti di locazione regolarmente registrati. Con documento prot. 2021/Nsd (che si allega in copia) il Direttore dell'Ufficio Territoriale Elena NEGRI comunica che dai dati presenti in Anagrafe Tributaria non risultano contratti di locazione registrati.

**** Omissis ****

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

E' stata presentata richiesta presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Alessandria al fine di verificare l'esistenza di contratti di locazione regolarmente registrati. Con documento prot. 2021/Nsd (che si allega in copia) il Direttore dell'Ufficio Territoriale Elena NEGRI comunica che dai dati presenti in Anagrafe Tributaria non risultano contratti di locazione registrati.

**** Omissis ****

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

Il fabbricato come si evince dalla documentazione fotografica allegata alla presente risulta abitato dall'esecutata e in discreto stato conservativo.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

Il fabbricato come si evince dalla documentazione fotografica allegata alla presente risulta abitato dall'esecutata e in discreto stato conservativo.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1

I fabbricati come si evince dalla documentazione fotografica allegata alla presente risultano utilizzati dall'esecutata e in discreto stato conservativo.

Il CTU in seguito a sopralluogo segnala che la copertura dei locali identificati nella planimetria catastale con la lettera "C" destinati a ricovero attrezzi per circa mq.100 è in lastre ondulate di ETERNIT.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T

Il fabbricato come si evince dalla documentazione fotografica allegata alla presente risulta abitato dall'esecutata e in discreto stato conservativo.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

Il terreno risulta utilizzato dall'esecutata.

PARTI COMUNI

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

L'immobile pignorato non risulta né inserito in contesto condominiale né avente parti comuni con altri fabbricati.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

L'immobile pignorato non risulta né inserito in contesto condominiale né avente parti comuni con altri fabbricati.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1

L'immobile pignorato non risulta né inserito in contesto condominiale né avente parti comuni con altri fabbricati.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T

L'immobile pignorato non risulta né inserito in contesto condominiale né avente parti comuni con altri fabbricati.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

L'immobile pignorato non risulta né inserito in contesto condominiale né avente parti comuni con altri fabbricati.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

Non si rileva l'esistenza di servitù sul bene pignorato.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

Non si rileva l'esistenza di servitù sul bene pignorato.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1

Non si rileva l'esistenza di servitù sul bene pignorato.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T

Non si rileva l'esistenza di servitù sul bene pignorato.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

Non si rileva l'esistenza di servitù sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

DESCRIZIONE GENERALE DEL FABBRICATO

L'immobile presenta struttura portante in muratura e solai in di laterocemento.

Il tetto del fabbricato è a falde su struttura lignea e manto di copertura in coppi vecchi in buono stato di manutenzione (vedi documentazione fotografica).

Il fabbricato è ante '67, esternamente si trova in discrete condizioni di manutenzione e conservazione avente finiture ad intonaco civile debitamente tinteggiato nella facciata principale mentre le restanti intonacate al grezzo.

L'accesso principale all'abitazione è su cortile di proprietà e precisamente da Via Cavour n.2.

DESCRIZIONE GENERALE DELL'ABITAZIONE

L'abitazione oggetto della presente perizia è così composta: ingresso/disimpegno, tinello, cucina, bagno, camera e tavernetta al piano terreno (primo fuori terra), vano scala, disimpegno n.2 camere al piano primo (secondo fuori terra), vano scala e n.2 ampi locali soffitte al piano secondo (terzo fuori terra).

L'unità immobiliare internamente si presenta in discrete condizioni di manutenzione e di conservazione.

Le pareti sono intonacate a civile e debitamente tinteggiate.

I pavimenti in tutti i locali ad esclusione del sottotetto e della tavernetta sono in parte di ceramica, in parte di graniglia e alcuni rivestiti in legno.

Gli infissi esterni sono di legno con vetro semplice, dotati di persiane dello stesso materiale.

Le porte interne sono di legno e il portoncino d'ingresso sempre di legno con chiusura non di sicurezza.

Gli impianti in generale ad una prima analisi visiva risultano essere in discreto stato di conservazione/manutenzione come il resto dell'abitazione. L'impianto di riscaldamento con elementi radianti di ghisa è garantito da caldaia a metano come anche la produzione di acqua calda sanitaria.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

DESCRIZIONE GENERALE DEL FABBRICATO

L'immobile presenta struttura portante in muratura e solai in di laterocemento.

Il tetto del fabbricato è a falde su struttura lignea e manto di copertura in coppi vecchi in buono stato di manutenzione (vedi documentazione fotografica).

Il fabbricato è ante '67, esternamente si trova in discrete condizioni di manutenzione e conservazione avente finiture ad intonaco civile debitamente tinteggiato nella facciata principale mentre le restanti intonacate al grezzo.

L'accesso principale all'abitazione è su cortile di proprietà e precisamente da Via Cavour n.2.

DESCRIZIONE GENERALE DELL'ABITAZIONE

L'abitazione oggetto della presente perizia è così composta: lavanderia, centrale termica e cortile esclusivo al piano terreno (primo fuori terra), camera e bagno al piano primo (secondo fuori terra), porzione di vano soffitta al piano secondo (terzo fuori terra).

L'unità immobiliare internamente si presenta in discrete condizioni di manutenzione e di conservazione.

Le pareti sono intonacate a civile e debitamente tinteggiate.

I pavimenti in tutti i locali ad esclusione del sottotetto e della centrale termica sono in parte di ceramica e in parte di graniglia.

Gli infissi esterni sono di legno con vetro semplice, dotati di persiane dello stesso materiale.
Le porte interne sono di legno e il portoncino d'ingresso sempre di legno con chiusura non di sicurezza.
Gli impianti in generale ad una prima analisi visiva risultano essere in discreto stato di conservazione/manutenzione come il resto dell'abitazione. L'impianto di riscaldamento con elementi radianti di ghisa è garantito da caldaia a metano come anche la produzione di acqua calda sanitaria.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1

DESCRIZIONE GENERALE DEI FABBRICATI ACCESSORI

I fabbricati si presentano in parte con struttura portante in muratura a nudo tetto e in parte con struttura di legno.

I tetti sono in discreto stato manutentivo ad esclusione della copertura dei locali ricovero attrezzi identificati con la lettera "C" che sono in lastre ondulate di ETERNIT (vedi documentazione fotografica).

L'accesso principale alle pertinenze è su cortile di proprietà e precisamente da Via Cavour n.2.

I pavimenti di tutti i locali accessori sono in battuto di cemento ad esclusione dell'ufficio identificato nella planimetria catastale con la lettera "F" che presenta pavimento di ceramica.

Gli infissi esterni sono di legno con vetro semplice e portoncino d'ingresso sempre di legno con chiusura non di sicurezza.

Non sono presenti impianti ad esclusione della corrente elettrica.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T

DESCRIZIONE GENERALE DEL FABBRICATO

L'immobile presenta struttura portante in muratura a nudo tetto.

Il tetto del fabbricato è a falde su struttura lignea e manto di copertura in coppi vecchi in buono stato di manutenzione (vedi documentazione fotografica).

Il fabbricato esternamente si trova in buone condizioni di manutenzione e conservazione avente finiture ad intonaco civile debitamente tinteggiato nella facciata principale mentre le restanti intonacate al grezzo.

L'accesso principale al box è su cortile di proprietà e precisamente da Via Cavour n.2.

DESCRIZIONE GENERALE DELL'AUTORIMESSA

Il box oggetto della presente perizia è composto da ampio locale autorimessa con cortile esclusivo al piano terreno (primo fuori terra).

Le pareti interne son al grezzo come anche la pavimentazione in battuto di cls.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

Il terreno in oggetto è di pertinenza del fabbricato oggetto di perizia e risulta in parte a prato e in parte a orto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

**** Omissis ****

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

**** Omissis ****

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1

**** Omissis ****

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T

**** Omissis ****

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

**** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

| Periodo | Proprietà | Atti |
|---------|-----------|------|
|---------|-----------|------|

| | | | | | |
|--|-------------------|--|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 13/05/1965 al 09/07/2016 | **** Omissis **** | Atto di donazione e divisione | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Giovanni CAIRE | 13/05/1965 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato | 10/06/1965 | | 2503 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato | 01/06/1965 | 1359 | | | |
| Dal 09/07/2016 al 14/01/2021 | **** Omissis **** | Dichiarazione di successione | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 09/07/2016 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato | 04/05/2018 | 2196 | 1799 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato | 01/08/2017 | 616 | 9990 | | |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;

- La situazione della proprietà risulta variata.

Provenienza ventennale: vedi elenco atti.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|---|-------------------|---|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 18/01/1980 al 09/07/2016 | **** Omissis **** | compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Giovanni CAIRE | 18/01/1980 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato | 14/02/1980 | | 574 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato | 06/02/1980 | 403 | 430 | | |
| Dal 09/07/2016 al 14/01/2021 | **** Omissis **** | Dichiarazione di successione | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 09/07/2016 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato | 04/05/2018 | 2196 | 1799 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato | 01/08/2017 | 616 | 9990 | | |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

Provenienza ventennale: vedi elenco atti.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|-------------------|---|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 13/05/1965 al 09/07/2016 | **** Omissis **** | Atto di donazione e divisione | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Giovanni CAIRE | 13/05/1965 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato | 10/06/1965 | | 2503 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato | 01/06/1965 | 1359 | |
| Dal 09/07/2016 al 14/01/2021 | **** Omissis **** | Dichiarazione di successione | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 09/07/2016 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato | 04/05/2018 | 2196 | 1799 |
| | | Registrazione | | | |

| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
|--|--|--|-------------|----------------|----------------|
| | | Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato | 01/08/2017 | 616 | 9990 |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

Provenienza ventennale: vedi elenco atti.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|--|-------------------|--|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 18/01/1980 al 09/07/2016 | **** Omissis **** | compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Giovanni CAIRE | 18/01/1980 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato | 14/02/1980 | | 574 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato | 06/02/1980 | 403 | 430 | | |
| Dal 24/04/1996 al 09/07/2016 | **** Omissis **** | Compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Giorgio BARALIS | 24/04/1996 | 49873 | |
| | | Trascrizione | | | |

| | | | | | |
|--|-------------------|--|-------------|----------------------|--------------------|
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato | 23/05/1996 | 2241 | 1764 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato | 07/05/1996 | 470 | S2V |
| Dal 09/07/2016 al 14/01/2021 | **** Omissis **** | Dichiarazione di successione | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 09/07/2016 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato | 04/05/2018 | 2196 | 1799 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato | 01/08/2017 | 616 | 9990 | | |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

Provenienza ventennale: vedi elenco atti.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|---|-------------------|---|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 09/06/1998 al 09/07/2016 | **** Omissis **** | compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Massimo CAGNACCI | 09/06/1998 | 1344 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato | 18/06/1998 | 3078 | 2504 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 09/07/2016 al 14/01/2021 | **** Omissis **** | Dichiarazione di successione | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 09/07/2016 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato | 04/05/2018 | 2196 | 1799 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato | 01/08/2017 | 616 | 9990 | | |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

Provenienza ventennale: vedi elenco atti.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandr aggiornate al 03/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018
Reg. gen. 2068 - Reg. part. 205
Quota: 1/3
Importo: € 86.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 78.583,54
Spese: € 6.708,56
Interessi: € 707,90
Percentuale interessi: 0,30 %
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 09/04/2018
N° repertorio: 270
N° raccolta: 2018
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018
Reg. gen. 2069 - Reg. part. 206
Quota: 1/3
Importo: € 79.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 75.000,00
Spese: € 3.324,38
Interessi: € 675,62
Percentuale interessi: 0,30 %
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 09/04/2018
N° repertorio: 270
N° raccolta: 2018
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018
Reg. gen. 2070 - Reg. part. 207

Quota: 1/3
Importo: € 59.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 55.000,00
Spese: € 3.504,55
Interessi: € 495,45
Percentuale interessi: 0,30 %
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 27/04/2018
N° repertorio: 2070
N° raccolta: 207

Note: L'immobile oggetto della presente perizia è pervenuto per denuncia di successione in morte **** Omissis ****. Il CTU precisa che in data 04.10.2019 è deceduta in Frassineto Po la Signora **** Omissis **** - la signora **** Omissis **** - che pertanto l'unico erede legittimo è il signor **** Omissis ****, che accetta l'eredità della de cuius. **** Omissis ****

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 25/06/2018

Reg. gen. 3191 - Reg. part. 312

Quota: 2/3

Importo: € 75.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 41.212,55

Spese: € 24.107,82

Interessi: € 9.679,63

Percentuale interessi: 6,00 %

Rogante: Tribunale di Biella

Data: 05/06/2018

Note: Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n.255 del 22.05.2023 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n.325 del 17.09.2024 (RESTRIZIONE DI BENI)

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 05/05/2020

Reg. gen. 1441 - Reg. part. 1164

Quota: 2/3

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n.256 del 22.05.2023 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n.326 del 17.09.2024 (RESTRIZIONE DI BENI)

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/05/2024

Reg. gen. 2488 - Reg. part. 2125

Quota: 1/3
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura (salvo diversa disposizione del G.E.), consiste nella cancellazione totale sia dell'Iscrizione Ipotecaria che della Trascrizione relativa al pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Per la cancellazione dell'Ipoteca € 35,00 (tassa fissa);

Per la cancellazione della Trascrizione € 294,00 (imposta ipotecaria € 200,00, imposta di bolle € 59,00 e tassa fissa € 35,00).

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandr aggiornate al 03/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018
Reg. gen. 2068 - Reg. part. 205
Quota: 1/6
Importo: € 86.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 78.583,54
Spese: € 6.708,56
Interessi: € 707,90
Percentuale interessi: 0,30 %
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 09/04/2018
N° repertorio: 270
N° raccolta: 2018
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018
Reg. gen. 2069 - Reg. part. 206
Quota: 1/6
Importo: € 79.000,00

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 75.000,00
Spese: € 3.324,38
Interessi: € 675,62
Percentuale interessi: 0,30 %
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 09/04/2018
N° repertorio: 270
N° raccolta: 2018

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018
Reg. gen. 2070 - Reg. part. 207
Quota: 1/6
Importo: € 59.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 55.000,00
Spese: € 3.504,55
Interessi: € 495,45
Percentuale interessi: 0,30 %
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 27/04/2018
N° repertorio: 2070
N° raccolta: 207
Note: L'immobile oggetto della presente perizia è pervenuto per denuncia di successione in morte **** Omissis ****. Il CTU precisa che in data 04.10.2019 è deceduta in Frassineto Po la Signora **** Omissis **** - la signora **** Omissis **** - che pertanto l'unico erede legittimo è il signor **** Omissis ****, che accetta l'eredità della de cuius. **** Omissis ****
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 25/06/2018
Reg. gen. 3191 - Reg. part. 312
Quota: 2/6
Importo: € 75.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 41.212,55
Spese: € 24.107,82
Interessi: € 9.679,63
Percentuale interessi: 6,00 %
Rogante: Tribunale di Biella
Data: 05/06/2018
Note: Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n.256 del 22.05.2023 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n.326 del 17.09.2024 (RESTRIZIONE DI BENI)

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 05/05/2020

Reg. gen. 1441 - Reg. part. 1164

Quota: 2/6

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n.256 del 22.05.2023 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n.326 del 17.09.2024 (RESTRIZIONE DI BENI)

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/05/2024

Reg. gen. 2488 - Reg. part. 2125

Quota: 4/6

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura (salvo diversa disposizione del G.E.), consiste nella cancellazione totale sia dell'Iscrizione Ipotecaria che della Trascrizione relativa al pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Per la cancellazione dell'Ipoteca € 35,00 (tassa fissa);

Per la cancellazione della Trascrizione € 294,00 (imposta ipotecaria € 200,00, imposta di bolle € 59,00 e tassa fissa € 35,00).

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandr aggiornate al 03/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018

Reg. gen. 2068 - Reg. part. 205

Quota: 1/3

Importo: € 86.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 78.583,54
Spese: € 6.708,56
Interessi: € 707,90
Percentuale interessi: 0,30 %
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 09/04/2018
N° repertorio: 270
N° raccolta: 2018

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018

Reg. gen. 2069 - Reg. part. 206

Quota: 1/3

Importo: € 79.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 75.000,00

Spese: € 3.324,38

Interessi: € 675,62

Percentuale interessi: 0,30 %

Rogante: Tribunale di Vercelli

Data: 09/04/2018

N° repertorio: 270

N° raccolta: 2018

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018

Reg. gen. 2070 - Reg. part. 207

Quota: 1/3

Importo: € 59.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 55.000,00

Spese: € 3.504,55

Interessi: € 495,45

Percentuale interessi: 0,30 %

Rogante: Tribunale di Vercelli

Data: 27/04/2018

N° repertorio: 2070

N° raccolta: 207

Note: L'immobile oggetto della presente perizia è pervenuto per denuncia di successione in morte **** Omissis ****. Il CTU precisa che in data 04.10.2019 è deceduta in Frassineto Po la Signora **** Omissis **** - la signora **** Omissis **** - che pertanto l'unico erede legittimo è il signor **** Omissis ****, che accetta l'eredità della de cuius. **** Omissis ****

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 25/06/2018

Reg. gen. 3191 - Reg. part. 312

Quota: 2/3

Importo: € 75.000,00

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 41.212,55
Spese: € 24.107,82
Interessi: € 9.679,63
Percentuale interessi: 6,00 %
Rogante: Tribunale di Biella
Data: 05/06/2018
Note: Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n.256 del 22.05.2023 (RESTRIZIONE DI BENI) 2.
Annotazione n.326 del 17.09.2024 (RESTRIZIONE DI BENI)

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 05/05/2020

Reg. gen. 1441 - Reg. part. 1164

Quota: 2/3

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n.256 del 22.05.2023 (RESTRIZIONE DI BENI) 2.
Annotazione n.326 del 17.09.2024 (RESTRIZIONE DI BENI)

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/05/2024

Reg. gen. 2488 - Reg. part. 2125

Quota: 1/3

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura (salvo diversa disposizione del G.E.), consiste nella cancellazione totale sia dell'Iscrizione Ipotecaria che della Trascrizione relativa al pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Per la cancellazione dell'Ipoteca € 35,00 (tassa fissa);

Per la cancellazione della Trascrizione € 294,00 (imposta ipotecaria € 200,00, imposta di bolle € 59,00 e tassa fissa € 35,00).

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandr aggiornate al 03/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018
Reg. gen. 2068 - Reg. part. 205
Quota: 1/6
Importo: € 86.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 78.583,54
Spese: € 6.708,56
Interessi: € 707,90
Percentuale interessi: 0,30 %
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 09/04/2018
N° repertorio: 270
N° raccolta: 2018
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018
Reg. gen. 2069 - Reg. part. 206
Quota: 1/6
Importo: € 79.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 75.000,00
Spese: € 3.324,38
Interessi: € 675,62
Percentuale interessi: 0,30 %
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 09/04/2018
N° repertorio: 270
N° raccolta: 2018
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018
Reg. gen. 2070 - Reg. part. 207
Quota: 1/6
Importo: € 59.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 55.000,00
Spese: € 3.504,55

Interessi: € 495,45

Percentuale interessi: 0,30 %

Rogante: Tribunale di Vercelli

Data: 27/04/2018

N° repertorio: 2070

N° raccolta: 207

Note: L'immobile oggetto della presente perizia è pervenuto per denuncia di successione in morte **** Omissis ****. Il CTU precisa che in data 04.10.2019 è deceduta in Frassineto Po la Signora **** Omissis **** - la signora **** Omissis **** - che pertanto l'unico erede legittimo è il signor **** Omissis ****, che accetta l'eredità della de cuius. **** Omissis ****

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 25/06/2018

Reg. gen. 3191 - Reg. part. 312

Quota: 2/6

Importo: € 75.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 41.212,55

Spese: € 24.107,82

Interessi: € 9.679,63

Percentuale interessi: 6,00 %

Rogante: Tribunale di Biella

Data: 05/06/2018

Note: Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n.256 del 22.05.2023 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n.326 del 17.09.2024 (RESTRIZIONE DI BENI)

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 05/05/2020

Reg. gen. 1441 - Reg. part. 1164

Quota: 2/6

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n.256 del 22.05.2023 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n.326 del 17.09.2024 (RESTRIZIONE DI BENI)

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/05/2024

Reg. gen. 2488 - Reg. part. 2125

Quota: 4/6

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura (salvo diversa disposizione del G.E.), consiste nella cancellazione totale sia dell'Iscrizione Ipotecaria che della Trascrizione relativa al pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Per la cancellazione dell'Ipoteca € 35,00 (tassa fissa);

Per la cancellazione della Trascrizione € 294,00 (imposta ipotecaria € 200,00, imposta di bolle € 59,00 e tassa fissa € 35,00).

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandr aggiornate al 03/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018
Reg. gen. 2068 - Reg. part. 205
Quota: 1/6
Importo: € 86.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 78.583,54
Spese: € 6.708,56
Interessi: € 707,90
Percentuale interessi: 0,30 %
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 09/04/2018
N° repertorio: 270
N° raccolta: 2018
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018
Reg. gen. 2069 - Reg. part. 206
Quota: 1/6
Importo: € 79.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 75.000,00
Spese: € 3.324,38
Interessi: € 675,62

Percentuale interessi: 0,30 %
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 09/04/2018
N° repertorio: 270
N° raccolta: 2018

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018

Reg. gen. 2070 - Reg. part. 207

Quota: 1/6

Importo: € 59.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 55.000,00

Spese: € 3.504,55

Interessi: € 495,45

Percentuale interessi: 0,30 %

Rogante: Tribunale di Vercelli

Data: 27/04/2018

N° repertorio: 2070

N° raccolta: 207

Note: L'immobile oggetto della presente perizia è pervenuto per denuncia di successione in morte **** Omissis ****. Il CTU precisa che in data 04.10.2019 è deceduta in Frassineto Po la Signora **** Omissis **** - la signora **** Omissis **** - che pertanto l'unico erede legittimo è il signor **** Omissis ****, che accetta l'eredità della de cuius. **** Omissis ****

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 25/06/2018

Reg. gen. 3191 - Reg. part. 312

Quota: 2/6

Importo: € 75.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 41.212,55

Spese: € 24.107,82

Interessi: € 9.679,63

Percentuale interessi: 6,00 %

Rogante: Tribunale di Biella

Data: 05/06/2018

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 05/05/2020

Reg. gen. 1441 - Reg. part. 1164

Quota: 2/6

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n.256 del 22.05.2023 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n.326 del 17.09.2024 (RESTRIZIONE DI BENI)

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/05/2024

Reg. gen. 2488 - Reg. part. 2125

Quota: 4/6

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura (salvo diversa disposizione del G.E.), consiste nella cancellazione totale sia dell'Iscrizione Ipotecaria che della Trascrizione relativa al pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Per la cancellazione dell'Ipoteca € 35,00 (tassa fissa);

Per la cancellazione della Trascrizione € 294,00 (imposta ipotecaria € 200,00, imposta di bolle € 59,00 e tassa fissa € 35,00).

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

L'immobile si trova in parte in aree agricole di tipo E1, artt. 7 bis, 8, 9 N.d'A. e in parte in Aree agricole di tipo E1 adiacenti o intercluse agli abitati E1-a, E1-e. E1-u- artt 7bis, 8, 9 N.d'A.

INTERVENTI AMMESSI:

- nelle aree E1 sugli edifici esistenti si applicano gli interventi di cui alle aree A3. Interventi per la realizzazione di infrastrutture, servizi ed attrezzature per le attività agricole di produzione, immagazzinamento e conservazione dei prodotti della azienda agricola interessata sono consentiti nel rispetto del Regolamento Edilizio, delle controindicazioni di natura idrogeologica, igienica, ambientale, e delle indicazioni e degli indirizzi di sviluppo del progetto territoriale operativo "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" e di altri progetti e programmi settoriali. Nei nuovi interventi é ammessa unicamente la destinazione agricola di cui al punto 1.5 del precedente articolo 8.

In particolare è tuttavia espressamente vietato l'insediamento di porcilaie nelle aree caratterizzate da difficoltà di drenaggio e nelle "fosse di pianura"; nonché di stalle di oltre 30 capi, di porcilaie ed altri impianti suscettibili di produrre inquinamenti e molestie, a meno di 150 mt dai nuclei abitati (eccetto che ne siano separati da rilievi del terreno o da masse boschive di congruo spessore). Nel solo comune di Pomaro è vietato l'allevamento di bestiame nelle aree

cartograficamente individuate allegate alle presenti norme. Nelle stesse aree è consentito il mantenimento delle attività di allevamento esistenti e legittimamente insediate con divieto di modifica della tipologia di

allevamento.

Nelle restanti aree agricole del territorio comunale restano in vigore le prescrizioni generali di cui al presente articolo riferite alle zone E. Gli allevamenti di suini o di avicunicoli, tuttavia, dovranno dimostrare il rispetto di una distanza minima di metri 500 dalla perimetrazione esterna dei nuclei abitati.

Nel Comune di Pomaro le aree di sedime circostanti gli allevamenti di bestiame di qualsiasi tipologia dovranno essere protette da recinzioni e opportune alberature di superficie pari almeno a quella degli edifici da realizzare moltiplicata per 5 (cinque)

Sono inoltre consentiti interventi per ampliare o creare nuove abitazioni rurali, nei limiti di densità fondiaria seguenti:

- a) terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0.06/mq.
- b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05/mq
- c) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0.03/mq.
- d) terreni a seminativo ed a prato permanente: mc. 0.02/mq.
- e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc 0,01/mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- f) terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvopastorali: mc. 0,001/mq. per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda.

Ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, i permessi per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciate agli imprenditori agricoli professionali ai sensi del D.Lgs n° 99 del 29.03.2004 come modificato dal D.Lgs

101 del 27.05.2005 e secondo la D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005, anche quali soci di cooperative, proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli professionali e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo; imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art. 2 della l. r. 63/78 e s. m.i. ed ai sensi dell'art. 25, lett. m) del 2° comma della l. r. 56/77 e del punto 1.3 della D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005 che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata; coltivatori diretti. Tutti gli altri permessi di costruire, relativi alle infrastrutture e alle attrezzature per la produzione agricola, o al riuso e all'ammodernamento di attrezzature ed edifici non ad uso agricolo-residenziale, sono rilasciate esclusivamente, ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo.

I permessi di costruire per interventi volti al riuso per fini extragricoli di edifici già destinati a attività rurali ed esistenti in aree di tipo "E1", possono essere rilasciate soltanto in caso di morte, invalidità e di cessazione dell'attività del titolare della concessione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui alla L.R. 12.10.1978 n.63 e successive modificazioni. Per gli edifici esistenti, realizzati prima dell'entrata in vigore della L.R. 56/77 e successive modificazioni, il riuso potrà essere consentito anche in altri casi previo accertamento della Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui sopra, dello stato di abbandono e di inutilizzo degli immobili.

In tal caso, congiuntamente ai tipi d'intervento ammessi, il riuso potrà consentire la destinazione residenziale e quelle ad esse assimilabili come definita al punto 1 del precedente articolo 8. Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui al 4° comma, articolo 25, L.R. 56/77. E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza del centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1.000 mc..

La somma delle superfici coperte sia dalle abitazioni sia dalle attrezzature non dovrà essere superiore ad 1/3 della superficie fondiaria del lotto interessato dalle costruzioni. Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classi e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore. Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi dei commi undicesimo e dodicesimo, art. 25, L.R. 56/77, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse.

Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non edificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione. Le nuove costruzioni ammesse dovranno inoltre rispettare le cautele e le

35 limitazioni di cui all'art. 11, se ricadenti negli ambiti ivi richiamati. In ogni caso le nuove costruzioni in zona agricola a fini abitativi non potranno superare i due piani fuori terra e i 7 metri di altezza. L'altezza massima delle attrezzature agricole (capannoni, essiccatoi, ecc...) non potrà superare 8,00 metri di altezza fatte salve maggiori altezze esclusivamente qualora necessarie al funzionamento delle strutture tecnologiche (silos, camini, pompe a vento ecc.).

Tutte le nuove attrezzature agricole realizzabili in applicazione delle presenti norme e del rigoroso rispetto dei disposti di cui all'art. 25 della l.r. 56/77 e s.m. dovranno presentare tetto a falde, colori e forme legate alla tradizione locale nonché realizzare un'opportuna sistemazione esterna, con la messa a dimora ed il successivo mantenimento di essenze arboree ed arbustive locali, al fine di rendere compatibile il nuovo intervento con i caratteri del contesto paesaggistico nel quale si collocano.

Inoltre, per ogni azienda agricola le costruzioni ad uso residenziale non possono superare la cubatura di 1.500 mc. ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni. Ulteriori limitazioni si applicano alle aree E1 site all'interno o in immediata adiacenza dei tessuti urbanizzati, classificate nelle tavole del P.R.G.I.

con le sigle:

E1 - a: da considerare come pertinenze agricole di aree di tipo A, non edificabili, ai sensi del 1° comma, punto 1, art. 24 L.R. 56/77;

E1 - u: da considerare come orti interni o giardini privati (esistenti o previsti), in cui è ammessa esclusivamente l'edificazione di piccoli depositi per attrezzi (massimo mt. 2,00x2,00x2,50):

E1 - e: da considerare come aree marginali o intercluse nell'abitato in cui è vietata la realizzazione di stalle e porcilaie (mentre sono consentiti piccoli ricoveri di animali da cortile per il fabbisogno familiare).

Nelle aree E1-a, E1-u, E1-e è vietata la coltivazione industriale dei pioppi (sono invece consentiti i vivai di pioppelle).

Nelle aree di tipo E1 ed E1-e, per gli edifici con destinazione extragricola in atto, accertata dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura e realizzati prima dell'entrata in vigore della l.R. 56/77 e s.m.i., valgono le prescrizioni operative di cui alle aree di tipo E3.

All'edificio residenziale esistente contraddistinto dal simbolo , ubicato nel Comune di Pomaro Monferrato, è consentito l'ampliamento una-tantum do mq. 100 in ampliamento dell'unità residenziale attuale.

PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA:

Quanto agli aspetti idrogeologici si fa riferimento alle "CLASSI DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA".

AREA "CLASSE IIa": Porzione di territorio subpianeggiante caratterizzate da uno o più fattori penalizzanti quali ridotta soggiacenza della falda idrica, acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

L'immobile si trova in aree agricole di tipo E1, artt. 7 bis, 8, 9 N.d.A.

INTERVENTI AMMESSI:

- nelle aree E1 sugli edifici esistenti si applicano gli interventi di cui alle aree A3. Interventi per la realizzazione di infrastrutture, servizi ed attrezzature per le attività agricole di produzione, immagazzinamento e conservazione dei prodotti della azienda agricola interessata sono consentiti nel rispetto del Regolamento

Edilizio, delle controindicazioni di natura idrogeologica, igienica, ambientale, e delle indicazioni e degli indirizzi di sviluppo del progetto territoriale operativo "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" e di altri progetti e programmi settoriali. Nei nuovi interventi è ammessa unicamente la destinazione agricola di cui al punto 1.5 del precedente articolo 8.

In particolare è tuttavia espressamente vietato l'insediamento di porcilaie nelle aree caratterizzate da difficoltà di drenaggio e nelle "fosse di pianura"; nonché di stalle di oltre 30 capi, di porcilaie ed altri impianti suscettibili di produrre inquinamenti e molestie, a meno di 150 mt dai nuclei abitati (eccetto che ne siano separati da rilievi del terreno o da masse boschive di congruo spessore). Nel solo comune di Pomaro è vietato l'allevamento di bestiame nelle aree

cartograficamente individuate allegate alle presenti norme. Nelle stesse aree è consentito il mantenimento delle attività di allevamento esistenti e legittimamente insediate con divieto di modifica della tipologia di allevamento.

Nelle restanti aree agricole del territorio comunale restano in vigore le prescrizioni generali di cui al presente articolo riferite alle zone E. Gli allevamenti di suini o di avicunicoli, tuttavia, dovranno dimostrare il rispetto di una distanza minima di metri 500 dalla perimetrazione esterna dei nuclei abitati.

Nel Comune di Pomaro le aree di sedime circostanti gli allevamenti di bestiame di qualsiasi tipologia dovranno essere protette da recinzioni e opportune alberature di superficie pari almeno a quella degli edifici da realizzare moltiplicata per 5 (cinque)

Sono inoltre consentiti interventi per ampliare o creare nuove abitazioni rurali, nei limiti di densità fondiaria seguenti:

- a) terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0.06/mq.
- b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05/mq
- c) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0.03/mq.
- d) terreni a seminativo ed a prato permanente: mc. 0.02/mq.
- e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc 0,01/mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- f) terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvopastorali: mc. 0,001/mq. per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda.

Ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, i permessi per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciate agli imprenditori agricoli professionali ai sensi del D.Lgs n° 99 del 29.03.2004 come modificato dal D.Lgs

101 del 27.05.2005 e secondo la D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005, anche quali soci di cooperative, proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli professionali e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo; imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art. 2 della l. r. 63/78 e s. m.i. ed ai sensi dell'art. 25, lett. m) del 2° comma della l. r. 56/77 e del punto 1.3 della D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005 che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata; coltivatori diretti. Tutti gli altri permessi di costruire, relativi alle infrastrutture e alle attrezzature per la produzione agricola, o al riuso e all'ammodernamento di attrezzature ed edifici non ad uso agricolo-residenziale, sono rilasciate esclusivamente, ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo.

I permessi di costruire per interventi volti al riuso per fini extragricoli di edifici già destinati a attività rurali ed esistenti in aree di tipo "E1", possono essere rilasciate soltanto in caso di morte, invalidità e di cessazione dell'attività del titolare della concessione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui alla L.R. 12.10.1978 n.63 e successive modificazioni. Per gli edifici esistenti, realizzati prima dell'entrata in vigore della L.R. 56/77 e successive modificazioni, il riuso potrà essere consentito anche in altri casi previo accertamento della Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui sopra, dello stato di abbandono e di inutilizzo degli immobili.

In tal caso, congiuntamente ai tipi d'intervento ammessi, il riuso potrà consentire la destinazione residenziale e quelle ad esse assimilabili come definita al punto 1 del precedente articolo 8. Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui al 4° comma, articolo 25, L.R. 56/77. E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli

appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza del centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1.000 mc..

La somma delle superfici coperte sia dalle abitazioni sia dalle attrezzature non dovrà essere superiore ad 1/3 della superficie fondiaria del lotto interessato dalle costruzioni. Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classi e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore. Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi dei commi undicesimo e dodicesimo, art. 25, L.R. 56/77, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse.

Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione. Le nuove costruzioni ammesse dovranno inoltre rispettare le cautele e le

35 limitazioni di cui all'art. 11, se ricadenti negli ambiti ivi richiamati. In ogni caso le nuove costruzioni in zona agricola a fini abitativi non potranno superare i due piani fuori terra e i 7 metri di altezza. L'altezza massima delle attrezzature agricole (capannoni, essiccatoi, ecc...) non potrà superare 8,00 metri di altezza fatte salve maggiori altezze esclusivamente qualora necessarie al funzionamento delle strutture tecnologiche (silos, camini, pompe a vento ecc.).

Tutte le nuove attrezzature agricole realizzabili in applicazione delle presenti norme e del rigoroso rispetto dei disposti di cui all'art. 25 della l.r. 56/77 e s.m. dovranno presentare tetto a falde, colori e forme legate alla tradizione locale nonché realizzare un'opportuna sistemazione esterna, con la messa a dimora ed il successivo mantenimento di essenze arboree ed arbustive locali, al fine di rendere compatibile il nuovo intervento con i caratteri del contesto paesaggistico nel quale si collocano.

Inoltre, per ogni azienda agricola le costruzioni ad uso residenziale non possono superare la cubatura di 1.500 mc. ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni. Ulteriori limitazioni si applicano alle aree E1 site all'interno o in immediata adiacenza dei tessuti urbanizzati, classificate nelle tavole del P.R.G.I.

con le sigle:

E1 - a: da considerare come pertinenze agricole di aree di tipo A, non edificabili, ai sensi del 1° comma, punto 1, art. 24 L.R. 56/77;

E1 - u: da considerare come orti interni o giardini privati (esistenti o previsti), in cui è ammessa esclusivamente l'edificazione di piccoli depositi per attrezzi (massimo mt. 2,00x2,00x2,50):

E1 - e: da considerare come aree marginali o intercluse nell'abitato in cui è vietata la realizzazione di stalle e porcilaie (mentre sono consentiti piccoli ricoveri di animali da cortile per il fabbisogno familiare).

Nelle aree E1-a, E1-u, E1-e è vietata la coltivazione industriale dei pioppi (sono invece consentiti i vivai di pioppelle).

Nelle aree di tipo E1 ed E1-e, per gli edifici con destinazione extragricola in atto, accertata dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura e realizzati prima dell'entrata in vigore della l.R. 56/77 e s.m.i., valgono le prescrizioni operative di cui alle aree di tipo E3.

All'edificio residenziale esistente contraddistinto dal simbolo , ubicato nel Comune di Pomaro Monferrato, è consentito l'ampliamento una-tantum do mq. 100 in ampliamento dell'unità residenziale attuale.

PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA:

Quanto agli aspetti idrogeologici si fa riferimento alle "CLASSI DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA".

AREA "CLASSE IIa": Porzione di territorio subpianeggiante caratterizzate da uno o più fattori penalizzanti quali ridotta soggiacenza della falda idrica, acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1

L'immobile si trova in parte in aree agricole di tipo E1, artt. 7 bis, 8, 9 N.d'A. e in parte in Aree agricole di tipo E1 adiacenti o intercluse agli abitati E1-a, E1-e. E1-u- artt 7bis, 8, 9 N.d'A.

INTERVENTI AMMESSI:

• nelle aree E1 sugli edifici esistenti si applicano gli interventi di cui alle aree A3. Interventi per la realizzazione di infrastrutture, servizi ed attrezzature per le attività agricole di produzione, immagazzinamento e conservazione dei prodotti della azienda agricola interessata sono consentiti nel rispetto del Regolamento Edilizio, delle controindicazioni di natura idrogeologica, igienica, ambientale, e delle indicazioni e degli indirizzi di sviluppo del progetto territoriale operativo "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" e di altri progetti e programmi settoriali. Nei nuovi interventi è ammessa unicamente la destinazione agricola di cui al punto 1.5 del precedente articolo 8.

In particolare è tuttavia espressamente vietato l'insediamento di porcilaie nelle aree caratterizzate da difficoltà di drenaggio e nelle "fosse di pianura"; nonché di stalle di oltre 30 capi, di porcilaie ed altri impianti suscettibili di produrre inquinamenti e molestie, a meno di 150 mt dai nuclei abitati (eccetto che ne siano separati da rilievi del terreno o da masse boschive di congruo spessore). Nel solo comune di Pomaro è vietato l'allevamento di bestiame nelle aree

cartograficamente individuate allegate alle presenti norme. Nelle stesse aree è consentito il mantenimento delle attività di allevamento esistenti e legittimamente insediate con divieto di modifica della tipologia di allevamento.

Nelle restanti aree agricole del territorio comunale restano in vigore le prescrizioni generali di cui al presente articolo riferite alle zone E. Gli allevamenti di suini o di avicunicoli, tuttavia, dovranno dimostrare il rispetto di una distanza minima di metri 500 dalla perimetrazione esterna dei nuclei abitati.

Nel Comune di Pomaro le aree di sedime circostanti gli allevamenti di bestiame di qualsiasi tipologia dovranno essere protette da recinzioni e opportune alberature di superficie pari almeno a quella degli edifici da realizzare moltiplicata per 5 (cinque)

Sono inoltre consentiti interventi per ampliare o creare nuove abitazioni rurali, nei limiti di densità fondiaria seguenti:

- a) terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0.06/mq.
- b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05/mq
- c) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0.03/mq.
- d) terreni a seminativo ed a prato permanente: mc. 0.02/mq.
- e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc 0,01/mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- f) terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvopastorali: mc. 0,001/mq. per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda.

Ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, i permessi per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciate agli imprenditori agricoli professionali ai sensi del D.Lgs n° 99 del 29.03.2004 come modificato dal D.Lgs

101 del 27.05.2005 e secondo la D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005, anche quali soci di cooperative, proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli professionali e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo; imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art. 2 della l. r. 63/78 e s. m.i. ed ai sensi dell'art. 25, lett. m) del 2° comma della l. r. 56/77 e del punto 1.3 della D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005 che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata; coltivatori diretti. Tutti gli altri permessi di costruire, relativi alle infrastrutture e alle attrezzature per la produzione agricola, o al riuso e all'ammodernamento di attrezzature ed edifici non ad uso agricolo-residenziale, sono rilasciate esclusivamente, ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, ai

proprietari dei fondi e a chi abbia titolo.

I permessi di costruire per interventi volti al riuso per fini extragricoli di edifici già destinati a attività rurali ed esistenti in aree di tipo "E1", possono essere rilasciate soltanto in caso di morte, invalidità e di cessazione dell'attività del titolare della concessione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui alla L.R. 12.10.1978 n.63 e successive modificazioni. Per gli edifici esistenti, realizzati prima dell'entrata in vigore della L.R. 56/77 e successive modificazioni, il riuso potrà essere consentito anche in altri casi previo accertamento della Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui sopra, dello stato di abbandono e di inutilizzo degli immobili.

In tal caso, congiuntamente ai tipi d'intervento ammessi, il riuso potrà consentire la destinazione residenziale e quelle ad esse assimilabili come definita al punto 1 del precedente articolo 8. Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui al 4° comma, articolo 25, L.R. 56/77. E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza del centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1.000 mc..

La somma delle superfici coperte sia dalle abitazioni sia dalle attrezzature non dovrà essere superiore ad 1/3 della superficie fondiaria del lotto interessato dalle costruzioni. Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classi e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore. Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi dei commi undicesimo e dodicesimo, art. 25, L.R. 56/77, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse.

Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione. Le nuove costruzioni ammesse dovranno inoltre rispettare le cautele e le

35 limitazioni di cui all'art. 11, se ricadenti negli ambiti ivi richiamati. In ogni caso le nuove costruzioni in zona agricola a fini abitativi non potranno superare i due piani fuori terra e i 7 metri di altezza. L'altezza massima delle attrezzature agricole (capannoni, essiccatoi, ecc...) non potrà superare 8,00 metri di altezza fatte salve maggiori altezze esclusivamente qualora necessarie al funzionamento delle strutture tecnologiche (silos, camini, pompe a vento ecc.).

Tutte le nuove attrezzature agricole realizzabili in applicazione delle presenti norme e del rigoroso rispetto dei disposti di cui all'art. 25 della l.r. 56/77 e s.m. dovranno presentare tetto a falde, colori e forme legate alla tradizione locale nonché realizzare un'opportuna sistemazione esterna, con la messa a dimora ed il successivo mantenimento di essenze arboree ed arbustive locali, al fine di rendere compatibile il nuovo intervento con i caratteri del contesto paesaggistico nel quale si collocano.

Inoltre, per ogni azienda agricola le costruzioni ad uso residenziale non possono superare la cubatura di 1.500 mc. ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni. Ulteriori limitazioni si applicano alle aree E1 site all'interno o in immediata adiacenza dei tessuti urbanizzati, classificate nelle tavole del P.R.G.I.

con le sigle:

E1 - a: da considerare come pertinenze agricole di aree di tipo A, non edificabili, ai sensi del 1° comma, punto 1, art. 24 L.R. 56/77;

E1 - u: da considerare come orti interni o giardini privati (esistenti o previsti), in cui è ammessa esclusivamente l'edificazione di piccoli depositi per attrezzi (massimo mt. 2,00x2,00x2,50):

E1 - e: da considerare come aree marginali o intercluse nell'abitato in cui è vietata la realizzazione di stalle e porcilaie (mentre sono consentiti piccoli ricoveri di animali da cortile per il fabbisogno familiare).

Nelle aree E1-a, E1-u, E1-e è vietata la coltivazione industriale dei pioppi (sono invece consentiti i vivai di pioppelle).

Nelle aree di tipo E1 ed E1-e, per gli edifici con destinazione extragricola in atto, accertata dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura e realizzati prima dell'entrata in vigore della l.R. 56/77 e s.m.i., valgono le prescrizioni operative di cui alle aree di tipo E3.

All'edificio residenziale esistente contraddistinto dal simbolo , ubicato nel Comune di Pomaro Monferrato, è consentito l'ampliamento una-tantum do mq. 100 in ampliamento dell'unità residenziale attuale.

PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA:

Quanto agli aspetti idrogeologici si fa riferimento alle "CLASSI DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA".

AREA "CLASSE IIa": Porzione di territorio subpianeggianti caratterizzate da uno o più fattori penalizzanti quali ridotta soggiacenza della falda idrica, acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T

L'immobile si trova in aree agricole di tipo E1, artt. 7 bis, 8, 9 N.d.A.

INTERVENTI AMMESSI:

• nelle aree E1 sugli edifici esistenti si applicano gli interventi di cui alle aree A3. Interventi per la realizzazione di infrastrutture, servizi ed attrezzature per le attività agricole di produzione, immagazzinamento e conservazione dei prodotti della azienda agricola interessata sono consentiti nel rispetto del Regolamento Edilizio, delle controindicazioni di natura idrogeologica, igienica, ambientale, e delle indicazioni e degli indirizzi di sviluppo del progetto territoriale operativo "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" e di altri progetti e programmi settoriali. Nei nuovi interventi é ammessa unicamente la destinazione agricola di cui al punto 1.5 del precedente articolo 8.

In particolare è tuttavia espressamente vietato l'insediamento di porcilaie nelle aree caratterizzate da difficoltà di drenaggio e nelle "fosse di pianura"; nonché di stalle di oltre 30 capi, di porcilaie ed altri impianti suscettibili di produrre inquinamenti e molestie, a meno di 150 mt dai nuclei abitati (eccetto che ne siano separati da rilievi del terreno o da masse boschive di congruo spessore). Nel solo comune di Pomaro è vietato l'allevamento di bestiame nelle aree

cartograficamente individuate allegate alle presenti norme. Nelle stesse aree è consentito il mantenimento delle attività di allevamento esistenti e legittimamente insediate con divieto di modifica della tipologia di allevamento.

Nelle restanti aree agricole del territorio comunale restano in vigore le prescrizioni generali di cui al presente articolo riferite alle zone E. Gli allevamenti di suini o di avicunicoli, tuttavia, dovranno dimostrare il rispetto di una distanza minima di metri 500 dalla perimetrazione esterna dei nuclei abitati.

Nel Comune di Pomaro le aree di sedime circostanti gli allevamenti di bestiame di qualsiasi tipologia dovranno essere protette da recinzioni e opportune alberature di superficie pari almeno a quella degli edifici da realizzare moltiplicata per 5 (cinque)

Sono inoltre consentiti interventi per ampliare o creare nuove abitazioni rurali, nei limiti di densità fondiaria seguenti:

- a) terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0.06/mq.
- b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05/mq
- c) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0.03/mq.
- d) terreni a seminativo ed a prato permanente: mc. 0.02/mq.
- e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc 0,01/mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- f) terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvopastorali: mc. 0,001/mq. per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda.

Ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, i permessi per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciate agli imprenditori agricoli professionali ai sensi del D.Lgs n° 99 del 29.03.2004 come modificato dal D.Lgs

101 del 27.05.2005 e secondo la D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005, anche quali soci di cooperative, proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli professionali e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo; imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art. 2 della l. r. 63/78 e s. m.i. ed ai sensi dell'art. 25, lett. m) del 2° comma della l. r. 56/77 e del punto 1.3 della D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005 che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata; coltivatori diretti. Tutti gli altri permessi di costruire, relativi alle infrastrutture e alle attrezzature per la produzione agricola, o al riuso e all'ammodernamento di attrezzature ed edifici non ad uso agricolo-residenziale, sono rilasciate esclusivamente, ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo.

I permessi di costruire per interventi volti al riuso per fini extragricoli di edifici già destinati a attività rurali ed esistenti in aree di tipo "E1", possono essere rilasciate soltanto in caso di morte, invalidità e di cessazione dell'attività del titolare della concessione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui alla L.R. 12.10.1978 n.63 e successive modificazioni. Per gli edifici esistenti, realizzati prima dell'entrata in vigore della L.R. 56/77 e successive modificazioni, il riuso potrà essere consentito anche in altri casi previo accertamento della Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui sopra, dello stato di abbandono e di inutilizzo degli immobili.

In tal caso, congiuntamente ai tipi d'intervento ammessi, il riuso potrà consentire la destinazione residenziale e quelle ad esse assimilabili come definita al punto 1 del precedente articolo 8. Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui al 4° comma, articolo 25, L.R. 56/77. E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza del centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1.000 mc..

La somma delle superfici coperte sia dalle abitazioni sia dalle attrezzature non dovrà essere superiore ad 1/3 della superficie fondiaria del lotto interessato dalle costruzioni. Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classi e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore. Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi dei commi undicesimo e dodicesimo, art. 25, L.R. 56/77, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse.

Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione. Le nuove costruzioni ammesse dovranno inoltre rispettare le cautele e le

35 limitazioni di cui all'art. 11, se ricadenti negli ambiti ivi richiamati. In ogni caso le nuove costruzioni in zona agricola a fini abitativi non potranno superare i due piani fuori terra e i 7 metri di altezza. L'altezza massima delle attrezzature agricole (capannoni, essiccatoi, ecc...) non potrà superare 8,00 metri di altezza fatte salve maggiori altezze esclusivamente qualora necessarie al funzionamento delle strutture tecnologiche (silos, camini, pompe a vento ecc.).

Tutte le nuove attrezzature agricole realizzabili in applicazione delle presenti norme e del rigoroso rispetto dei disposti di cui all'art. 25 della l.r. 56/77 e s.m. dovranno presentare tetto a falde, colori e forme legate alla tradizione locale nonché realizzare un'opportuna sistemazione esterna, con la messa a dimora ed il successivo mantenimento di essenze arboree ed arbustive locali, al fine di rendere compatibile il nuovo intervento con i caratteri del contesto paesaggistico nel quale si collocano.

Inoltre, per ogni azienda agricola le costruzioni ad uso residenziale non possono superare la cubatura di 1.500 mc. ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni. Ulteriori limitazioni si applicano alle aree E1 site all'interno o in immediata adiacenza dei tessuti urbanizzati, classificate nelle tavole del P.R.G.I.

con le sigle:

E1 - a: da considerare come pertinenze agricole di aree di tipo A, non edificabili, ai sensi del 1° comma, punto 1, art. 24 L.R. 56/77;

E1 - u: da considerare come orti interni o giardini privati (esistenti o previsti), in cui è ammessa esclusivamente l'edificazione di piccoli depositi per attrezzi (massimo mt. 2,00x2,00x2,50):

E1 - e: da considerare come aree marginali o intercluse nell'abitato in cui è vietata la realizzazione di stalle e porcilaie (mentre sono consentiti piccoli ricoveri di animali da cortile per il fabbisogno familiare).

Nelle aree E1-a, E1-u, E1-e è vietata la coltivazione industriale dei pioppi (sono invece consentiti i vivai di pioppelle).

Nelle aree di tipo E1 ed E1-e, per gli edifici con destinazione extragricola in atto, accertata dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura e realizzati prima dell'entrata in vigore della l.R. 56/77 e s.m.i., valgono le prescrizioni operative di cui alle aree di tipo E3.

All'edificio residenziale esistente contraddistinto dal simbolo , ubicato nel Comune di Pomaro Monferrato, è consentito l'ampliamento una-tantum do mq. 100 in ampliamento dell'unità residenziale attuale.

PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA:

Quanto agli aspetti idrogeologici si fa riferimento alle "CLASSI DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA".

AREA "CLASSE IIa": Porzione di territorio subpianeggiante caratterizzate da uno o più fattori penalizzanti quali ridotta soggiacenza della falda idrica, acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

Il terreno si trova in aree agricole di tipo E1 adiacenti o intercluse agli abitati E1-a, E1-e, E1-u - artt. 7 bis, 8, 9 N.d'A.

INTERVENTI AMMESSI:

• nelle aree E1 sugli edifici esistenti si applicano gli interventi di cui alle aree A3. Interventi per la realizzazione di infrastrutture, servizi ed attrezzature per le attività agricole di produzione, immagazzinamento e conservazione dei prodotti della azienda agricola interessata sono consentiti nel rispetto del Regolamento Edilizio, delle controindicazioni di natura idrogeologica, igienica, ambientale, e delle indicazioni e degli indirizzi di sviluppo del progetto territoriale operativo "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" e di altri progetti e programmi settoriali. Nei nuovi interventi è ammessa unicamente la destinazione agricola di cui al punto 1.5 del precedente articolo 8.

In particolare è tuttavia espressamente vietato l'insediamento di porcilaie nelle aree caratterizzate da difficoltà di drenaggio e nelle "fosse di pianura"; nonché di stalle di oltre 30 capi, di porcilaie ed altri impianti suscettibili di produrre inquinamenti e molestie, a meno di 150 mt dai nuclei abitati (eccetto che ne siano separati da rilievi del terreno o da masse boschive di congruo spessore). Nel solo comune di Pomaro è vietato l'allevamento di bestiame nelle aree

cartograficamente individuate allegare alle presenti norme. Nelle stesse aree è consentito il mantenimento delle attività di allevamento esistenti e legittimamente insediate con divieto di modifica della tipologia di allevamento.

Nelle restanti aree agricole del territorio comunale restano in vigore le prescrizioni generali di cui al presente articolo riferite alle zone E. Gli allevamenti di suini o di avicunicoli, tuttavia, dovranno dimostrare il rispetto di una distanza minima di metri 500 dalla perimetrazione esterna dei nuclei abitati.

Nel Comune di Pomaro le aree di sedime circostanti gli allevamenti di bestiame di qualsiasi tipologia dovranno

essere protette da recinzioni e opportune alberature di superficie pari almeno a quella degli edifici da realizzare moltiplicata per 5 (cinque)

Sono inoltre consentiti interventi per ampliare o creare nuove abitazioni rurali, nei limiti di densità fondiaria seguenti:

- a) terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0.06/mq.
- b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05/mq
- c) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0.03/mq.
- d) terreni a seminativo ed a prato permanente: mc. 0.02/mq.
- e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc 0,01/mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- f) terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvopastorali: mc. 0,001/mq. per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda.

Ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, i permessi per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciate agli imprenditori agricoli professionali ai sensi del D.Lgs n° 99 del 29.03.2004 come modificato dal D.Lgs

101 del 27.05.2005 e secondo la D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005, anche quali soci di cooperative, proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli professionali e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo; imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art. 2 della l. r. 63/78 e s. m.i. ed ai sensi dell'art. 25, lett. m) del 2° comma della l. r. 56/77 e del punto 1.3 della D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005 che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata; coltivatori diretti. Tutti gli altri permessi di costruire, relativi alle infrastrutture e alle attrezzature per la produzione agricola, o al riuso e all'ammodernamento di attrezzature ed edifici non ad uso agricolo-residenziale, sono rilasciate esclusivamente, ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo.

I permessi di costruire per interventi volti al riuso per fini extragricoli di edifici già destinati a attività rurali ed esistenti in aree di tipo "E1", possono essere rilasciate soltanto in caso di morte, invalidità e di cessazione dell'attività del titolare della concessione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui alla L.R. 12.10.1978 n.63 e successive modificazioni. Per gli edifici esistenti, realizzati prima dell'entrata in vigore della L.R. 56/77 e successive modificazioni, il riuso potrà essere consentito anche in altri casi previo accertamento della Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui sopra, dello stato di abbandono e di inutilizzo degli immobili.

In tal caso, congiuntamente ai tipi d'intervento ammessi, il riuso potrà consentire la destinazione residenziale e quelle ad esse assimilabili come definita al punto 1 del precedente articolo 8. Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui al 4° comma, articolo 25, L.R. 56/77. E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza del centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1.000 mc..

La somma delle superfici coperte sia dalle abitazioni sia dalle attrezzature non dovrà essere superiore ad 1/3 della superficie fondiaria del lotto interessato dalle costruzioni. Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classi e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore. Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi dei commi undicesimo e dodicesimo, art. 25, L.R. 56/77, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse.

Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione. Le nuove costruzioni ammesse dovranno inoltre rispettare le cautele e le

35 limitazioni di cui all'art. 11, se ricadenti negli ambiti ivi richiamati. In ogni caso le nuove costruzioni in zona agricola a fini abitativi non potranno superare i due piani fuori terra e i 7 metri di altezza. L'altezza massima

delle attrezzature agricole (capannoni, essiccatoi, ecc...) non potrà superare 8,00 metri di altezza fatte salve maggiori altezze esclusivamente qualora necessarie al funzionamento delle strutture tecnologiche (silos, camini, pompe a vento ecc.).

Tutte le nuove attrezzature agricole realizzabili in applicazione delle presenti norme e del rigoroso rispetto dei disposti di cui all'art. 25 della l.r. 56/77 e s.m. dovranno presentare tetto a falde, colori e forme legate alla tradizione locale nonché realizzare un'opportuna sistemazione esterna, con la messa a dimora ed il successivo mantenimento di essenze arboree ed arbustive locali, al fine di rendere compatibile il nuovo intervento con i caratteri del contesto paesaggistico nel quale si collocano.

Inoltre, per ogni azienda agricola le costruzioni ad uso residenziale non possono superare la cubatura di 1.500 mc. ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni. Ulteriori limitazioni si applicano alle aree E1 site all'interno o in immediata adiacenza dei tessuti urbanizzati, classificate nelle tavole del P.R.G.I.

con le sigle:

E1 - a: da considerare come pertinenze agricole di aree di tipo A, non edificabili, ai sensi del 1° comma, punto 1, art. 24 L.R. 56/77;

E1 - u: da considerare come orti interni o giardini privati (esistenti o previsti), in cui è ammessa esclusivamente l'edificazione di piccoli depositi per attrezzi (massimo mt. 2,00x2,00x2,50):

E1 - e: da considerare come aree marginali o intercluse nell'abitato in cui è vietata la realizzazione di stalle e porcilaie (mentre sono consentiti piccoli ricoveri di animali da cortile per il fabbisogno familiare).

Nelle aree E1-a, E1-u, E1-e è vietata la coltivazione industriale dei pioppi (sono invece consentiti i vivai di pioppelle).

Nelle aree di tipo E1 ed E1-e, per gli edifici con destinazione extragricola in atto, accertata dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura e realizzati prima dell'entrata in vigore della l.R. 56/77 e s.m.i., valgono le prescrizioni operative di cui alle aree di tipo E3.

All'edificio residenziale esistente contraddistinto dal simbolo , ubicato nel Comune di Pomaro Monferrato, è consentito l'ampliamento una-tantum do mq. 100 in ampliamento dell'unità residenziale attuale.

PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA:

Quanto agli aspetti idrogeologici si fa riferimento alle "CLASSI DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA".

AREA "CLASSE IIa": Porzione di territorio subpianeggiante caratterizzate da uno o più fattori penalizzanti quali ridotta soggiacenza della falda idrica, acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Dagli accertamenti effettuati presso l'ufficio Urbanistica del Comune di Frassineto Po, il fabbricato è stato oggetto dei seguenti interventi:

- Licenza Edilizia n.5 del 07.03.1972, rilasciata per lavori di ampliamento mediante il rifacimento con soprizzo di fabbricato rurale;

- Domanda di sanatoria per gli abusi edilizi di cui all'art. 31 della Legge 28.02.1985 n.47, numero progressivo 0090750602, riferimento n.3496 del 27.12.1986, pratica n.60.

Detta pratica di condono è stata presentata per sanare le difformità alla Licenza Edilizia n.5 del 07.03.1972, ad oggi non risulta conclusa in quanto carente degli allegati richiesti con comunicazione di integrazione del Comune di Frassineto Po prot. n.2215 del 27.09.1988.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

In riferimento a quanto sopra esposto dalla documentazione reperita presso l'ufficio Urbanistica del Comune di Frassineto Po si accertano irregolarità sia distributive interne che di prospetto in difformità alla Licenza Edilizia n.5 del 07.03.1972, queste sono state successivamente sanate con la pratica di condono che ad oggi non risulta evasa per mancanza di tutti gli allegati ed elaborati necessari per il rilascio della Concessione in Sanatoria.

Le attività necessarie per l'ultimazione della pratica di condono sono quantificate in € 2.000,00 (oltre Cassa Previdenza 5% e Iva 22%).

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Dagli accertamenti effettuati presso l'ufficio Urbanistica del Comune di Frassineto Po, il fabbricato è stato oggetto dei seguenti interventi:

- Licenza Edilizia n.5 del 07.03.1972, rilasciata per lavori di ampliamento mediante il rifacimento con soprizzo di fabbricato rurale;

- Domanda di sanatoria per gli abusi edilizi di cui all'art. 31 della Legge 28.02.1985 n.47, numero progressivo 0090750602, riferimento n.3496 del 27.12.1986, pratica n.60.

Detta pratica di condono è stata presentata per sanare le difformità alla Licenza Edilizia n.5 del 07.03.1972, ad oggi non risulta conclusa in quanto carente degli allegati richiesti con comunicazione di integrazione del Comune di Frassineto Po prot. n.2215 del 27.09.1988.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

In riferimento a quanto sopra esposto dalla documentazione reperita presso l'ufficio Urbanistica del Comune di Frassineto Po si accertano irregolarità sia distributive interne che di prospetto in difformità alla Licenza Edilizia n.5 del 07.03.1972, queste sono state successivamente sanate con la pratica di condono che ad oggi non risulta evasa per mancanza di tutti gli allegati ed elaborati necessari per il rilascio della Concessione in Sanatoria.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Dagli accertamenti effettuati presso l'ufficio Urbanistica del Comune di Frassineto Po, il fabbricato è stato oggetto dei seguenti interventi:

- Autorizzazione Edilizia n.84 del 27.02.2002 per lavori di rimozione, bonifica lastre di cemento amianto e posa in opera di nuova copertura in tegole su parte dei fabbricati identificati nella planimetria catastale con la lettera "E" e "F".

Il CTU precisa che da progetto depositato risultano le seguenti difformità edilizie:

- il locale al piano terreno identificato nella planimetria catastale come ufficio con la lettera "F", nel progetto comunale è identificato come ricovero attrezzi pertanto i tamponamenti sono sanabili ma non il cambio di destinazione d'uso per mancanza dei requisiti igienico sanitari;
- la tettoia opposta al locale di cui al punto precedente identificata nella planimetria catastale con lettera "E" h.min 2.00 e h.max 3.00 di superficie di circa mq.13,00 risulta completamente abusiva ma sanabile.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Per sanare tali difformità, è necessario presentare S.C.I.A. in sanatoria completa di tutti gli allegati, eseguire l'aggiornamento della planimetria catastale con pratica Docfa.

I costi relativi alle attività di cui sopra consistono in:

- 1) Pratica Urbanistica per redazione S.C.I.A. in sanatoria e allegati per l'importo di € 1.000,00 (oltre Cassa Previdenza 5% e Iva 22%);
- 2) Diritti, bolli, sanzione amministrativa e oneri comunali € 1.000,00;
- 3) Redazione pratica di aggiornamento catastale Docfa € 600,00 (oltre Cassa Previdenza 5% e Iva 22%);
- 4) Diritti catastali e visure € 140,00.

Totale complessivo € 2.740,00

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Dagli accertamenti effettuati presso l'ufficio Urbanistica del Comune di Frassineto Po, il fabbricato è stato oggetto dei seguenti interventi:

- Concessione Edilizia n.189 del 04.01.1992, rilasciata per demolizione parte fabbricato e costruzione di pilastro centrale per sostegno del tetto;
- Concessione Edilizia n.383 del 08.06.1996, rilasciata per lavori di demolizione e successiva ricostruzione fabbricato ad uso garage.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

In riferimento ai documenti in possesso (planimetria catastale) reperito all'Agenzia Provinciale del Territorio di Alessandria e copia della Concessione Edilizia n.383 del 08.06.1996, non si evidenziano irregolarità edilizie.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Si allega alla presente C.D.U. rilasciato dal Comune di Frassineto Po in data 15.01.2022.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBIcato A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il fabbricato non è in contesto condominiale.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBIcato A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il fabbricato non è in contesto condominiale.

BENE N° 4 - TETTOIA UBIcata A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il fabbricato non è in contesto condominiale.

BENE N° 5 - GARAGE UBIcato A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il fabbricato non è in contesto condominiale.

BENE N° 6 - TERRENO UBIcato A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il terreno non è in contesto condominiale.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - ., piano T
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - ., piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 8 - TERRENO UBIcato A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 è stata integrata con la visura storica e la mappa del catasto terreni.

BENE N° 9 - TERRENO UBIcato A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 è stata integrata con la visura storica e la mappa del catasto terreni.

TITOLARITÀ

BENE N° 8 - TERRENO UBIcato A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/3)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/3)

L'immobile oggetto della presente perizia è pervenuto per denuncia di successione in morte **** Omissis ****.

Il CTU precisa che in data 04.10.2019 è deceduta in Frassineto Po la Signora **** Omissis ****

- la signora **** Omissis ****

- che pertanto l'unico erede legittimo è il signor **** Omissis ****, che accetta l'eredità della de cuius.

**** Omissis ****

BENE N° 9 - TERRENO UBIcato A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/3)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/3)

L'immobile oggetto della presente perizia è pervenuto per denuncia di successione in morte **** Omissis ****.

Il CTU precisa che in data 04.10.2019 è deceduta in Frassineto Po la Signora **** Omissis ****

- la signora **** Omissis ****

- che pertanto l'unico erede legittimo è il signor **** Omissis ****, che accetta l'eredità della de cuius.

**** Omissis ****

CONFINI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

I confini del terreno **** Omissis **** oggetto della presente perizia sono:

**** Omissis ****

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

I confini del terreno **** Omissis **** oggetto della presente perizia sono:

**** Omissis ****

CONSISTENZA

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Terreno agricolo | 1720,00 mq | 1720,00 mq | 1 | 1720,00 mq | 0,00 m | 0 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 1720,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 1720,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le consistenze sono state desunte dalla visura catastale agli atti presso l'Ufficio Provinciale Territorio di Alessandria.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------|--------------|
| Terreno agricolo | 1690,00 mq | 1690,00 mq | 1 | 1690,00 mq | 0,00 m | 0 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 1690,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 1690,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le consistenze sono state desunte dalla visura catastale agli atti presso l'Ufficio Provinciale Territorio di Alessandria.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 20/06/1984 al 09/07/2016 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 26, Part. 98 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.17.20 Reddito dominicale € 27,09 Reddito agrario € 15,55 |
| Dal 09/07/2016 al 14/01/2022 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 26, Part. 98 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.17.20 Reddito dominicale € 27,09 Reddito agrario € 15,55 |

Come si evince dalla foto aerea la particella oggetto di perizia risulta coltivata.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 20/06/1984 al 09/07/2016 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 26, Part. 99 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.16.90 Reddito dominicale € 26,62 Reddito agrario € 15,27 |
| Dal 09/07/2016 al 14/01/2022 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 26, Part. 99 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.16.90 Reddito dominicale € 26,62 Reddito agrario € 15,27 |

Come si evince dalla foto aerea la particella oggetto di perizia risulta coltivata.

DATI CATASTALI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

| Catasto terreni (CT) | | | | | | | | | | |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|--------------------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | |
| Foglio | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens. | Qualità | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 26 | 98 | | | | Seminativo irriguo | 2 | 00.17.20 mq | 27,09 € | 15,55 € | |

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

| Catasto terreni (CT) | | | | | | | | | | |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|--------------------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | |
| Foglio | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens. | Qualità | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 26 | 99 | | | | Seminativo irriguo | 2 | 00.16.90 mq | 26,62 € | 15,27 € | |

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Alessandria, catasto terreni e fabbricati, vista la relazione richiesta da Elena TOSINI in data 14.05.2020 e successiva Certificazione Notarile del Notaio Dott. Niccolò Tiecco del 07.06.2024, si deduce che la documentazione in atti di cui all'art.567 secondo comma, c.p.c. è regolare.

Tuttavia, a completezza della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia Territorio di Alessandria, Catasto fabbricati e terreni, l'aggiornamento dell'estratto di mappa e delle visure storiche oltre che richiedere la planimetria catastale.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Alessandria, catasto terreni e fabbricati, vista la relazione richiesta da Elena TOSINI in data 14.05.2020 e successiva Certificazione Notarile del Notaio Dott. Niccolò Tiecco del 07.06.2024, si deduce che la documentazione in atti di cui all'art.567 secondo comma, c.p.c. è regolare.

Tuttavia, a completezza della documentazione catastale in atti, lo scrivente ha provveduto ad acquisire presso l'Agenzia Territorio di Alessandria, Catasto fabbricati e terreni, l'aggiornamento dell'estratto di mappa e delle visure storiche oltre che richiedere la planimetria catastale.

PATTI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

E' stata presentata richiesta presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Alessandria al fine di verificare l'esistenza di contratti di locazione regolarmente registrati. Con documento prot. 2021/Nsd (che si allega in copia) il Direttore dell'Ufficio Territoriale Elena NEGRI comunica che dai dati presenti in Anagrafe Tributaria non risultano contratti di locazione registrati.

**** Omissis ****

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

E' stata presentata richiesta presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Alessandria al fine di verificare l'esistenza di contratti di locazione regolarmente registrati. Con documento prot. 2021/Nsd (che si allega in copia) il Direttore dell'Ufficio Territoriale Elena NEGRI comunica che dai dati presenti in Anagrafe Tributaria non risultano contratti di locazione registrati.

**** Omissis ****

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

Il terreno risulta lavorato da terzi.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

Il terreno è lavorato da terzi.

PARTI COMUNI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

L'immobile pignorato non risulta né inserito in contesto condominiale né avente parti comuni con altri fabbricati.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

L'immobile pignorato non risulta né inserito in contesto condominiale né avente parti comuni con altri fabbricati.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

Non si rileva l'esistenza di servitù sul bene pignorato.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

Non si rileva l'esistenza di servitù sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

Il terreno in oggetto è in zona agricola e viene coltivato.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

Il terreno in oggetto è in zona agricola e viene coltivato.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/01/2010
- Rilascio: 31/12/2024

**** Omissis ****

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/01/2010
- Rilascio: 31/12/2024

**** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|-------------------|--|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 13/05/1965 al 09/07/2016 | **** Omissis **** | Atto di donazione e divisione | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Giovanni CAIRE | 13/05/1965 | 1344 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - | 10/06/1965 | | 2503 |

| | | | | | |
|--|-------------------|---|-------------|----------------------|--------------------|
| | | Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato | | | |
| Registrazione | | | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato | 01/06/1965 | 1359 | |
| Dal 09/07/2016 al 14/01/2021 | **** Omissis **** | Dichiarazione di successione | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 09/07/2016 | | |
| Trascrizione | | | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato | 04/05/2018 | 2196 | 1799 |
| Registrazione | | | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato | 01/08/2017 | 616 | 9990 |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

Provenienza ventennale: vedi elenco atti.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

| Periodo | Proprietà | Atti |
|--------------------------|-------------------|--------------------------------------|
| Dal 13/05/1965 al | **** Omissis **** | Atto di donazione e divisione |

| | | | | | |
|--|-------------------|--|-------------|----------------------|--------------------|
| 09/07/2016 | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Giovanni CAIRE | 13/05/1965 | 1344 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato | 10/06/1965 | | 2503 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato | 01/06/1965 | 1359 | |
| Dal 09/07/2016 al 14/01/2021 | **** Omissis **** | Dichiarazione di successione | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 09/07/2016 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato | 04/05/2018 | 2196 | 1799 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato | 01/08/2017 | 616 | 9990 | | |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

Provenienza ventennale: vedi elenco atti.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandr aggiornate al 03/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018
Reg. gen. 2068 - Reg. part. 205
Quota: 1/6
Importo: € 86.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 78.583,54
Spese: € 6.708,56
Interessi: € 707,90
Percentuale interessi: 0,30 %
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 09/04/2018
N° repertorio: 270
N° raccolta: 2018
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018
Reg. gen. 2069 - Reg. part. 206
Quota: 1/6
Importo: € 79.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 75.000,00
Spese: € 3.324,38
Interessi: € 675,62
Percentuale interessi: 0,30 %
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 09/04/2018
N° repertorio: 270
N° raccolta: 2018
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018
Reg. gen. 2070 - Reg. part. 207

Quota: 1/6
Importo: € 59.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 55.000,00
Spese: € 3.504,55
Interessi: € 495,45
Percentuale interessi: 0,30 %
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 27/04/2018
N° repertorio: 2070
N° raccolta: 207

Note: L'immobile oggetto della presente perizia è pervenuto per denuncia di successione in morte **** Omissis ****. Il CTU precisa che in data 04.10.2019 è deceduta in Frassineto Po la Signora **** Omissis **** - la signora **** Omissis **** - che pertanto l'unico erede legittimo è il signor **** Omissis ****, che accetta l'eredità della de cuius. **** Omissis ****

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 25/06/2018
Reg. gen. 3191 - Reg. part. 312
Quota: 2/3
Importo: € 75.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 41.212,55
Spese: € 24.107,82
Interessi: € 9.679,63
Percentuale interessi: 6,00 %
Rogante: Tribunale di Biella
Data: 05/06/2018

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 05/05/2020
Reg. gen. 1441 - Reg. part. 1164
Quota: 2/3
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Note: Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n.256 del 22.05.2023 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n.326 del 17.09.2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/05/2024
Reg. gen. 2488 - Reg. part. 2125
Quota: 1/3
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura (salvo diversa disposizione del G.E.), consiste nella cancellazione totale sia dell'Iscrizione Ipotecaria che della Trascrizione relativa al pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Per la cancellazione dell'Ipoteca € 35,00 (tassa fissa);

Per la cancellazione della Trascrizione € 294,00 (imposta ipotecaria € 200,00, imposta di bolle € 59,00 e tassa fissa € 35,00).

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandr aggiornate al 03/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018
Reg. gen. 2068 - Reg. part. 205
Quota: 1/6
Importo: € 86.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 78.583,54
Spese: € 6.708,56
Interessi: € 707,90
Percentuale interessi: 0,30 %
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 09/04/2018
N° repertorio: 270
N° raccolta: 2018
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018
Reg. gen. 2069 - Reg. part. 206
Quota: 1/6
Importo: € 79.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 75.000,00

Spese: € 3.324,38

Interessi: € 675,62

Percentuale interessi: 0,30 %

Rogante: Tribunale di Vercelli

Data: 09/04/2018

N° repertorio: 270

N° raccolta: 2018

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018

Reg. gen. 2070 - Reg. part. 207

Quota: 1/6

Importo: € 59.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 55.000,00

Spese: € 3.504,55

Interessi: € 495,45

Percentuale interessi: 0,30 %

Rogante: Tribunale di Vercelli

Data: 27/04/2018

N° repertorio: 2070

N° raccolta: 207

Note: L'immobile oggetto della presente perizia è pervenuto per denuncia di successione in morte **** Omissis ****. Il CTU precisa che in data 04.10.2019 è deceduta in Frassineto Po la Signora **** Omissis **** - la signora **** Omissis **** - che pertanto l'unico erede legittimo è il signor **** Omissis ****, che accetta l'eredità della de cuius. **** Omissis ****

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 25/06/2018

Reg. gen. 3191 - Reg. part. 312

Quota: 2/3

Importo: € 75.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 41.212,55

Spese: € 24.107,82

Interessi: € 9.679,63

Percentuale interessi: 6,00 %

Rogante: Tribunale di Biella

Data: 05/06/2018

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 05/05/2020

Reg. gen. 1441 - Reg. part. 1164

Quota: 2/3

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n.256 del 22.05.2023 (RESTRIZIONE DI BENI) 2.

Annotazione n.326 del 17.09.2024 (RESTRIZIONE DI BENI)

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/05/2024

Reg. gen. 2488 - Reg. part. 2125

Quota: 1/3

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura (salvo diversa disposizione del G.E.), consiste nella cancellazione totale sia dell'Iscrizione Ipotecaria che della Trascrizione relativa al pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Per la cancellazione dell'Ipoteca € 35,00 (tassa fissa);

Per la cancellazione della Trascrizione € 294,00 (imposta ipotecaria € 200,00, imposta di bolle € 59,00 e tassa fissa € 35,00).

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

Il terreno si trova in aree agricole di tipo E1 artt. 7 bis, 8, 9 N.d'A.

INTERVENTI AMMESSI:

- nelle aree E1 sugli edifici esistenti si applicano gli interventi di cui alle aree A3. Interventi per la realizzazione di infrastrutture, servizi ed attrezzature per le attività agricole di produzione, immagazzinamento e conservazione dei prodotti della azienda agricola interessata sono consentiti nel rispetto del Regolamento Edilizio, delle controindicazioni di natura idrogeologica, igienica, ambientale, e delle indicazioni e degli indirizzi di sviluppo del progetto territoriale operativo "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" e di altri progetti e programmi settoriali. Nei nuovi interventi é ammessa unicamente la destinazione agricola di cui al punto 1.5 del precedente articolo 8.

In particolare è tuttavia espressamente vietato l'insediamento di porcilaie nelle aree caratterizzate da difficoltà di drenaggio e nelle "fosse di pianura"; nonché di stalle di oltre 30 capi, di porcilaie ed altri impianti suscettibili di produrre inquinamenti e molestie, a meno di 150 mt dai nuclei abitati (eccetto che ne siano separati da rilievi del terreno o da masse boschive di congruo spessore). Nel solo comune di Pomaro è vietato l'allevamento di

bestiame nelle aree

cartograficamente individuate allegare alle presenti norme. Nelle stesse aree è consentito il mantenimento delle attività di allevamento esistenti e legittimamente insediate con divieto di modifica della tipologia di allevamento.

Nelle restanti aree agricole del territorio comunale restano in vigore le prescrizioni generali di cui al presente articolo riferite alle zone E. Gli allevamenti di suini o di avicunicoli, tuttavia, dovranno dimostrare il rispetto di una distanza minima di metri 500 dalla perimetrazione esterna dei nuclei abitati.

Nel Comune di Pomaro le aree di sedime circostanti gli allevamenti di bestiame di qualsiasi tipologia dovranno essere protette da recinzioni e opportune alberature di superficie pari almeno a quella degli edifici da realizzare moltiplicata per 5 (cinque)

Sono inoltre consentiti interventi per ampliare o creare nuove abitazioni rurali, nei limiti di densità fondiaria seguenti:

- a) terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0.06/mq.
- b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05/mq
- c) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0.03/mq.
- d) terreni a seminativo ed a prato permanente: mc. 0.02/mq.
- e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc 0,01/mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- f) terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvopastorali: mc. 0,001/mq. per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda.

Ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, i permessi per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciate agli imprenditori agricoli professionali ai sensi del D.Lgs n° 99 del 29.03.2004 come modificato dal D.Lgs

101 del 27.05.2005 e secondo la D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005, anche quali soci di cooperative, proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli professionali e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo; imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art. 2 della l. r. 63/78 e s. m.i. ed ai sensi dell'art. 25, lett. m) del 2° comma della l. r. 56/77 e del punto 1.3 della D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005 che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata; coltivatori diretti. Tutti gli altri permessi di costruire, relativi alle infrastrutture e alle attrezzature per la produzione agricola, o al riuso e all'ammodernamento di attrezzature ed edifici non ad uso agricolo-residenziale, sono rilasciate esclusivamente, ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo.

I permessi di costruire per interventi volti al riuso per fini extragricoli di edifici già destinati a attività rurali ed esistenti in aree di tipo "E1", possono essere rilasciate soltanto in caso di morte, invalidità e di cessazione dell'attività del titolare della concessione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui alla L.R. 12.10.1978 n.63 e successive modificazioni. Per gli edifici esistenti, realizzati prima dell'entrata in vigore della L.R. 56/77 e successive modificazioni, il riuso potrà essere consentito anche in altri casi previo accertamento della Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui sopra, dello stato di abbandono e di inutilizzo degli immobili.

In tal caso, congiuntamente ai tipi d'intervento ammessi, il riuso potrà consentire la destinazione residenziale e quelle ad esse assimilabili come definita al punto 1 del precedente articolo 8. Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui al 4° comma, articolo 25, L.R. 56/77. E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza del centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1.000 mc..

La somma delle superfici coperte sia dalle abitazioni sia dalle attrezzature non dovrà essere superiore ad 1/3 della superficie fondiaria del lotto interessato dalle costruzioni. Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classi e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante

al Piano Regolatore. Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi dei commi undicesimo e dodicesimo, art. 25, L.R. 56/77, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse.

Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione. Le nuove costruzioni ammesse dovranno inoltre rispettare le cautele e le

35 limitazioni di cui all'art. 11, se ricadenti negli ambiti ivi richiamati. In ogni caso le nuove costruzioni in zona agricola a fini abitativi non potranno superare i due piani fuori terra e i 7 metri di altezza. L'altezza massima delle attrezzature agricole (capannoni, essiccatoi, ecc...) non potrà superare 8,00 metri di altezza fatte salve maggiori altezze esclusivamente qualora necessarie al funzionamento delle strutture tecnologiche (silos, camini, pompe a vento ecc.).

Tutte le nuove attrezzature agricole realizzabili in applicazione delle presenti norme e del rigoroso rispetto dei disposti di cui all'art. 25 della l.r. 56/77 e s.m. dovranno presentare tetto a falde, colori e forme legate alla tradizione locale nonché realizzare un'opportuna sistemazione esterna, con la messa a dimora ed il successivo mantenimento di essenze arboree ed arbustive locali, al fine di rendere compatibile il nuovo intervento con i caratteri del contesto paesaggistico nel quale si collocano.

Inoltre, per ogni azienda agricola le costruzioni ad uso residenziale non possono superare la cubatura di 1.500 mc. ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni. Ulteriori limitazioni si applicano alle aree E1 site all'interno o in immediata adiacenza dei tessuti urbanizzati, classificate nelle tavole del P.R.G.I.

con le sigle:

E1 - a: da considerare come pertinenze agricole di aree di tipo A, non edificabili, ai sensi del 1° comma, punto 1, art. 24 L.R. 56/77;

E1 - u: da considerare come orti interni o giardini privati (esistenti o previsti), in cui è ammessa esclusivamente l'edificazione di piccoli depositi per attrezzi (massimo mt. 2,00x2,00x2,50):

E1 - e: da considerare come aree marginali o intercluse nell'abitato in cui è vietata la realizzazione di stalle e porcilaie (mentre sono consentiti piccoli ricoveri di animali da cortile per il fabbisogno familiare).

Nelle aree E1-a, E1-u, E1-e è vietata la coltivazione industriale dei pioppi (sono invece consentiti i vivai di pioppelle).

Nelle aree di tipo E1 ed E1-e, per gli edifici con destinazione extragricola in atto, accertata dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura e realizzati prima dell'entrata in vigore della l.R. 56/77 e s.m.i., valgono le prescrizioni operative di cui alle aree di tipo E3.

All'edificio residenziale esistente contraddistinto dal simbolo , ubicato nel Comune di Pomaro Monferrato, è consentito l'ampliamento una-tantum do mq. 100 in ampliamento dell'unità residenziale attuale.

PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA:

Quanto agli aspetti idrogeologici si fa riferimento alle "CLASSI DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA".

AREA "CLASSE IIa": Porzione di territorio subpianeggiante caratterizzate da uno o più fattori penalizzanti quali ridotta soggiacenza della falda idrica, acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

Il terreno si trova in aree agricole di tipo E1 artt. 7 bis, 8, 9 N.d'A.

INTERVENTI AMMESSI:

• nelle aree E1 sugli edifici esistenti si applicano gli interventi di cui alle aree A3. Interventi per la realizzazione di infrastrutture, servizi ed attrezzature per le attività agricole di produzione, immagazzinamento e conservazione dei prodotti della azienda agricola interessata sono consentiti nel rispetto del Regolamento Edilizio, delle controindicazioni di natura idrogeologica, igienica, ambientale, e delle indicazioni e degli indirizzi di sviluppo del progetto territoriale operativo "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" e di altri progetti e programmi settoriali. Nei nuovi interventi è ammessa unicamente la destinazione agricola di cui al punto 1.5 del precedente articolo 8.

In particolare è tuttavia espressamente vietato l'insediamento di porcilaie nelle aree caratterizzate da difficoltà di drenaggio e nelle "fosse di pianura"; nonché di stalle di oltre 30 capi, di porcilaie ed altri impianti suscettibili di produrre inquinamenti e molestie, a meno di 150 mt dai nuclei abitati (eccetto che ne siano separati da rilievi del terreno o da masse boschive di congruo spessore). Nel solo comune di Pomaro è vietato l'allevamento di bestiame nelle aree

cartograficamente individuate allegare alle presenti norme. Nelle stesse aree è consentito il mantenimento delle attività di allevamento esistenti e legittimamente insediate con divieto di modifica della tipologia di allevamento.

Nelle restanti aree agricole del territorio comunale restano in vigore le prescrizioni generali di cui al presente articolo riferite alle zone E. Gli allevamenti di suini o di avicunicoli, tuttavia, dovranno dimostrare il rispetto di una distanza minima di metri 500 dalla perimetrazione esterna dei nuclei abitati.

Nel Comune di Pomaro le aree di sedime circostanti gli allevamenti di bestiame di qualsiasi tipologia dovranno essere protette da recinzioni e opportune alberature di superficie pari almeno a quella degli edifici da realizzare moltiplicata per 5 (cinque)

Sono inoltre consentiti interventi per ampliare o creare nuove abitazioni rurali, nei limiti di densità fondiaria seguenti:

- a) terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0.06/mq.
- b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05/mq
- c) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0.03/mq.
- d) terreni a seminativo ed a prato permanente: mc. 0.02/mq.
- e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc 0,01/mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- f) terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvopastorali: mc. 0,001/mq. per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda.

Ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, i permessi per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciate agli imprenditori agricoli professionali ai sensi del D.Lgs n° 99 del 29.03.2004 come modificato dal D.Lgs

101 del 27.05.2005 e secondo la D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005, anche quali soci di cooperative, proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli professionali e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo; imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art. 2 della l. r. 63/78 e s. m.i. ed ai sensi dell'art. 25, lett. m) del 2° comma della l. r. 56/77 e del punto 1.3 della D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005 che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata; coltivatori diretti. Tutti gli altri permessi di costruire, relativi alle infrastrutture e alle attrezzature per la produzione agricola, o al riuso e all'ammodernamento di attrezzature ed edifici non ad uso agricolo-residenziale, sono rilasciate esclusivamente, ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo.

I permessi di costruire per interventi volti al riuso per fini extragricoli di edifici già destinati a attività rurali ed esistenti in aree di tipo "E1", possono essere rilasciate soltanto in caso di morte, invalidità e di cessazione dell'attività del titolare della concessione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui alla L.R. 12.10.1978 n.63 e successive modificazioni. Per gli edifici esistenti, realizzati prima dell'entrata in vigore della L.R. 56/77 e successive modificazioni, il riuso potrà essere consentito anche in altri casi previo accertamento della Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui sopra, dello stato di abbandono e di inutilizzo degli immobili.

In tal caso, congiuntamente ai tipi d'intervento ammessi, il riuso potrà consentire la destinazione residenziale e quelle ad esse assimilabili come definita al punto 1 del precedente articolo 8. Il volume edificabile per le

abitazioni rurali è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui al 4° comma, articolo 25, L.R. 56/77. E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza del centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1.000 mc..

La somma delle superfici coperte sia dalle abitazioni sia dalle attrezzature non dovrà essere superiore ad 1/3 della superficie fondiaria del lotto interessato dalle costruzioni. Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classi e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore. Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi dei commi undicesimo e dodicesimo, art. 25, L.R. 56/77, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse.

Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione. Le nuove costruzioni ammesse dovranno inoltre rispettare le cautele e le

35 limitazioni di cui all'art. 11, se ricadenti negli ambiti ivi richiamati. In ogni caso le nuove costruzioni in zona agricola a fini abitativi non potranno superare i due piani fuori terra e i 7 metri di altezza. L'altezza massima delle attrezzature agricole (capannoni, essiccatoi, ecc...) non potrà superare 8,00 metri di altezza fatte salve maggiori altezze esclusivamente qualora necessarie al funzionamento delle strutture tecnologiche (silos, camini, pompe a vento ecc.).

Tutte le nuove attrezzature agricole realizzabili in applicazione delle presenti norme e del rigoroso rispetto dei disposti di cui all'art. 25 della l.r. 56/77 e s.m. dovranno presentare tetto a falde, colori e forme legate alla tradizione locale nonché realizzare un'opportuna sistemazione esterna, con la messa a dimora ed il successivo mantenimento di essenze arboree ed arbustive locali, al fine di rendere compatibile il nuovo intervento con i caratteri del contesto paesaggistico nel quale si collocano.

Inoltre, per ogni azienda agricola le costruzioni ad uso residenziale non possono superare la cubatura di 1.500 mc. ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni. Ulteriori limitazioni si applicano alle aree E1 site all'interno o in immediata adiacenza dei tessuti urbanizzati, classificate nelle tavole del P.R.G.I.

con le sigle:

E1 - a: da considerare come pertinenze agricole di aree di tipo A, non edificabili, ai sensi del 1° comma, punto 1, art. 24 L.R. 56/77;

E1 - u: da considerare come orti interni o giardini privati (esistenti o previsti), in cui è ammessa esclusivamente l'edificazione di piccoli depositi per attrezzi (massimo mt. 2,00x2,00x2,50):

E1 - e: da considerare come aree marginali o intercluse nell'abitato in cui è vietata la realizzazione di stalle e porcilaie (mentre sono consentiti piccoli ricoveri di animali da cortile per il fabbisogno familiare).

Nelle aree E1-a, E1-u, E1-e è vietata la coltivazione industriale dei pioppi (sono invece consentiti i vivai di pioppelle).

Nelle aree di tipo E1 ed E1-e, per gli edifici con destinazione extragricola in atto, accertata dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura e realizzati prima dell'entrata in vigore della l.R. 56/77 e s.m.i., valgono le prescrizioni operative di cui alle aree di tipo E3.

All'edificio residenziale esistente contraddistinto dal simbolo , ubicato nel Comune di Pomaro Monferrato, è consentito l'ampliamento una-tantum do mq. 100 in ampliamento dell'unità residenziale attuale.

PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA:

Quanto agli aspetti idrogeologici si fa riferimento alle "CLASSI DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA".

AREA "CLASSE IIa": Porzione di territorio subpianeggiante caratterizzate da uno o più fattori penalizzanti quali ridotta soggiacenza della falda idrica, acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque

meteoriche, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Si allega alla presente C.D.U. rilasciato dal Comune di Frassineto Po in data 15.01.2022.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Si allega alla presente C.D.U. rilasciato dal Comune di Frassineto Po in data 15.01.2022.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il terreno non è in contesto condominiale.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il terreno non è in contesto condominiale.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2
L'immobile in oggetto è un fabbricato ex agricolo destinato a civile abitazione elevato su tre piani fuori terra per la parte residenziale e un piano fuori terra le pertinenze. Il fabbricato è sito nel centro storico di Frassineto Po e precisamente in Via Cavour n.2.## Il paese è ben servito, vi si trovano diversi bar, ristoranti, farmacie, banche, scuola materna, tutti raggiungibili a piedi. Frassineto Po è un comune italiano di 1.381 abitanti della provincia di Alessandria in Piemonte, situato a 6 km rispetto alla città di Casale Monferrato. capitale economica e culturale della zona.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 74, Sub. 5, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 102.474,00
- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2
L'immobile in oggetto è un fabbricato ex agricolo destinato a civile abitazione elevato su tre piani fuori terra per la parte residenziale e un piano fuori terra le pertinenze. Il fabbricato è sito nel centro storico di Frassineto Po e precisamente in Via Cavour n.2.## Il paese è ben servito, vi si trovano diversi bar, ristoranti, farmacie, banche, scuola materna, tutti raggiungibili a piedi. Frassineto Po è un comune italiano di 1.381 abitanti della provincia di Alessandria in Piemonte, situato a 6 km rispetto alla città di Casale Monferrato. capitale economica e culturale della zona.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 76, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 25.173,00
- **Bene N° 4** - Tettoia ubicata a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1
Gli immobili in oggetto ex agricoli destinati in parte a tettoie e in parte a ricovero attrezzature sono tutte su 1 piano fuori terra ad esclusione di due vani deposito (ex fienili) al piano primo (secondo fuori terra). Dette pertinenze fanno parte del fabbricato di civile abitazione sito nel centro storico di Frassineto Po e precisamente in Via Cavour n.2.## Il paese è ben servito, vi si trovano diversi bar, ristoranti, farmacie, banche, scuola materna, tutti raggiungibili a piedi. Frassineto Po è un comune italiano di 1.381 abitanti della provincia di Alessandria in Piemonte, situato a 6 km rispetto alla città di Casale Monferrato. capitale economica e culturale della zona.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 74, Sub. 6, Categoria D10, Graffato particella 74 sub.7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 52.538,00
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T
L'immobile in oggetto è un fabbricato ex agricolo destinato a garage elevato su un piano fuori terra è sito nel centro storico di Frassineto Po e precisamente in Via Cavour n.2.## Il paese è ben servito, vi si trovano diversi bar, ristoranti, farmacie, banche, scuola materna, tutti raggiungibili a piedi. Frassineto Po è un comune italiano di 1.381 abitanti della provincia di Alessandria in Piemonte, situato a 6 km rispetto alla città di Casale Monferrato. capitale economica e culturale della zona.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 1985, Sub. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 15.635,00

- Bene N° 6** - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2
 Il terreno in oggetto è pertinenziale al fabbricato ex agricolo destinato a civile abitazione oggetto della presente perizia sito nel centro storico di Frassineto Po e precisamente in Via Cavour n.2.##
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 1617, Qualità Seminativo irriguo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 1.032,08

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 2 - Fabbricato civile Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 227,72 mq | 450,00 €/mq | € 102.474,00 | 100,00% | € 102.474,00 |
| Bene N° 3 - Fabbricato civile Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 55,94 mq | 450,00 €/mq | € 25.173,00 | 100,00% | € 25.173,00 |
| Bene N° 4 - Tettoia Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1 | 525,38 mq | 100,00 €/mq | € 52.538,00 | 100,00% | € 52.538,00 |
| Bene N° 5 - Garage Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T | 62,54 mq | 250,00 €/mq | € 15.635,00 | 100,00% | € 15.635,00 |
| Bene N° 6 - Terreno Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | 776,00 mq | 1,33 €/mq | € 1.032,08 | 100,00% | € 1.032,08 |
| | | | | Valore di stima: | € 196.852,08 |

Valore di stima: € 196.850,08

Deprezzamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|---|---------|------|
| Oneri di regolarizzazione urbanistica - Bene n°4 | 2740,00 | € |
| Oneri per redazione e presentazione documenti richiesti per ultimazione pratica di condono per i Beni n.2 e 3 | 2600,00 | € |

Valore finale di stima: € 191.510,08

LOTTO 4

- Bene N° 8** - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - ., piano T
 Il terreno in oggetto è fuori dal centro abitato in zona agricola in prossimità dell'Azienda Agricola Bosco della Cascina (vedi estratto google con identificazione delle particelle).
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 98, Qualità Seminativo irriguo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.287,60
- Bene N° 9** - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - ., piano T
 Il terreno in oggetto è fuori dal centro abitato in zona agricola in prossimità dell'Azienda Agricola Bosco della Cascina (vedi estratto google con identificazione delle particelle).
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 99, Qualità Seminativo irriguo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.247,70

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 8 - Terreno Frassineto Po (AL) - ., piano T | 1720,00 mq | 1,33 €/mq | € 2.287,60 | 100,00% | € 2.287,60 |
| Bene N° 9 - Terreno Frassineto Po (AL) - ., piano T | 1690,00 mq | 1,33 €/mq | € 2.247,70 | 100,00% | € 2.247,70 |
| | | | | Valore di stima: | € 4.535,30 |

Valore di stima: € 4.535,30

Valore finale di stima: € 4.535,30

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Casale Monferrato, li 03/01/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
 Geom. Bernardinello Davide

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - CDU (Aggiornamento al 15/01/2022)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia (Aggiornamento al 03/01/2025)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Estratti di mappa (Aggiornamento al 17/01/2022)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visure e schede catastali (Aggiornamento al 17/01/2022)
- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica lotti 2 e 4 (Aggiornamento al 17/01/2022)
- ✓ N° 1 Ortofoto - estratti google earth lotti 2 e 4 (Aggiornamento al 17/01/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - aggiornamento ipotecario (Aggiornamento al 03/01/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - verifica contratti
- ✓ N° 1 Altri allegati - perizia versione privacy (Aggiornamento al 03/01/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Estratto PRG (Aggiornamento al 17/01/2022)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2
L'immobile in oggetto è un fabbricato ex agricolo destinato a civile abitazione elevato su tre piani fuori terra per la parte residenziale e un piano fuori terra le pertinenze. Il fabbricato è sito nel centro storico di Frassineto Po e precisamente in Via Cavour n.2.## Il paese è ben servito, vi si trovano diversi bar, ristoranti, farmacie, banche, scuola materna, tutti raggiungibili a piedi. Frassineto Po è un comune italiano di 1.381 abitanti della provincia di Alessandria in Piemonte, situato a 6 km rispetto alla città di Casale Monferrato. capitale economica e culturale della zona. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 74, Sub. 5, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile si trova in parte in aree agricole di tipo E1, artt. 7 bis, 8, 9 N.d'A. e in parte in Aree agricole di tipo E1 adiacenti o intercluse agli abitati E1-a, E1-e. E1-u- artt 7bis, 8, 9 N.d'A. INTERVENTI AMMESSI: • nelle aree E1 sugli edifici esistenti si applicano gli interventi di cui alle aree A3. Interventi per la realizzazione di infrastrutture, servizi ed attrezzature per le attività agricole di produzione, immagazzinamento e conservazione dei prodotti della azienda agricola interessata sono consentiti nel rispetto del Regolamento Edilizio, delle controindicazioni di natura idrogeologica, igienica, ambientale, e delle indicazioni e degli indirizzi di sviluppo del progetto territoriale operativo "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" e di altri progetti e programmi settoriali. Nei nuovi interventi é ammessa unicamente la destinazione agricola di cui al punto 1.5 del precedente articolo 8. In particolare è tuttavia espressamente vietato l'insediamento di porcilaie nelle aree caratterizzate da difficoltà di drenaggio e nelle "fosse di pianura"; nonché di stalle di oltre 30 capi, di porcilaie ed altri impianti suscettibili di produrre inquinamenti e molestie, a meno di 150 mt dai nuclei abitati (eccetto che ne siano separati da rilievi del terreno o da masse boschive di congruo spessore). Nel solo comune di Pomaro è vietato l'allevamento di bestiame nelle aree cartograficamente individuate allegate alle presenti norme. Nelle stesse aree è consentito il mantenimento delle attività di allevamento esistenti e legittimamente insediate con divieto di modifica della tipologia di allevamento. Nelle restanti aree agricole del territorio comunale restano in vigore le prescrizioni generali di cui al presente articolo riferite alle zone E. Gli allevamenti di suini o di avicunicoli, tuttavia, dovranno dimostrare il rispetto di una distanza minima di metri 500 dalla perimetrazione esterna dei nuclei abitati. Nel Comune di Pomaro le aree di sedime circostanti gli allevamenti di bestiame di qualsiasi tipologia dovranno essere protette da recinzioni e opportune alberature di superficie pari almeno a quella degli edifici da realizzare moltiplicata per 5 (cinque) Sono inoltre consentiti interventi per ampliare o creare nuove abitazioni rurali, nei limiti di densità fondiaria seguenti: a) terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0.06/mq. b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05/mq c) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0.03/mq. d) terreni a seminativo ed a prato permanente: mc. 0.02/mq. e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc 0,01/mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda; f) terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvopastorali: mc. 0,001/mq. per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda. Ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, i permessi per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciate agli imprenditori agricoli professionali ai sensi del D.Lgs n° 99 del 29.03.2004 come modificato dal D.Lgs 101 del 27.05.2005 e secondo la D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005, anche quali soci di cooperative, proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli professionali e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo; imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art. 2 della l. r. 63/78 e s. m.i. ed ai sensi dell'art. 25, lett. m) del 2° comma della l. r. 56/77 e del punto 1.3 della D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005 che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata; coltivatori diretti. Tutti gli altri permessi di costruire, relativi alle infrastrutture e alle attrezzature per la produzione agricola, o al riuso

e all'ammodernamento di attrezzature ed edifici non ad uso agricolo-residenziale, sono rilasciate esclusivamente, ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo. I permessi di costruire per interventi volti al riuso per fini extragricoli di edifici già destinati a attività rurali ed esistenti in aree di tipo "E1", possono essere rilasciate soltanto in caso di morte, invalidità e di cessazione dell'attività del titolare della concessione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui alla L.R. 12.10.1978 n.63 e successive modificazioni. Per gli edifici esistenti, realizzati prima dell'entrata in vigore della L.R. 56/77 e successive modificazioni, il riuso potrà essere consentito anche in altri casi previo accertamento della Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui sopra, dello stato di abbandono e di inutilizzo degli immobili. In tal caso, congiuntamente ai tipi d'intervento ammessi, il riuso potrà consentire la destinazione residenziale e quelle ad esse assimilabili come definita al punto 1 del precedente articolo 8. Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui al 4° comma, articolo 25, L.R. 56/77. E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza del centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1.000 mc.. La somma delle superfici coperte sia dalle abitazioni sia dalle attrezzature non dovrà essere superiore ad 1/3 della superficie fondiaria del lotto interessato dalle costruzioni. Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classi e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore. Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi dei commi undicesimo e dodicesimo, art. 25, L.R. 56/77, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione. Le nuove costruzioni ammesse dovranno inoltre rispettare le cautele e le 35 limitazioni di cui all'art. 11, se ricadenti negli ambiti ivi richiamati. In ogni caso le nuove costruzioni in zona agricola a fini abitativi non potranno superare i due piani fuori terra e i 7 metri di altezza. L'altezza massima delle attrezzature agricole (capannoni, essiccatoi, ecc...) non potrà superare 8,00 metri di altezza fatte salve maggiori altezze esclusivamente qualora necessarie al funzionamento delle strutture tecnologiche (silos, camini, pompe a vento ecc.). Tutte le nuove attrezzature agricole realizzabili in applicazione delle presenti norme e del rigoroso rispetto dei disposti di cui all'art. 25 della l.r. 56/77 e s.m. dovranno presentare tetto a falde, colori e forme legate alla tradizione locale nonché realizzare un'opportuna sistemazione esterna, con la messa a dimora ed il successivo mantenimento di essenze arboree ed arbustive locali, al fine di rendere compatibile il nuovo intervento con i caratteri del contesto paesaggistico nel quale si collocano. Inoltre, per ogni azienda agricola le costruzioni ad uso residenziale non possono superare la cubatura di 1.500 mc. ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni. Ulteriori limitazioni si applicano alle aree E1 site all'interno o in immediata adiacenza dei tessuti urbanizzati, classificate nelle tavole del P.R.G.I. con le sigle: E1 - a: da considerare come pertinenze agricole di aree di tipo A, non edificabili, ai sensi del 1° comma, punto 1, art. 24 L.R. 56/77; E1 - u: da considerare come orti interni o giardini privati (esistenti o previsti), in cui è ammessa esclusivamente l'edificazione di piccoli depositi per attrezzi (massimo mt. 2,00x2,00x2,50); E1 - e: da considerare come aree marginali o intercluse nell'abitato in cui è vietata la realizzazione di stalle e porcilaie (mentre sono consentiti piccoli ricoveri di animali da cortile per il fabbisogno familiare). Nelle aree E1-a, E1-u, E1-e è vietata la coltivazione industriale dei pioppi (sono invece consentiti i vivai di pioppelle). Nelle aree di tipo E1 ed E1-e, per gli edifici con destinazione extragricola in atto, accertata dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura e realizzati prima dell'entrata in vigore della l.r. 56/77 e s.m.i., valgono le prescrizioni operative di cui alle aree di tipo E3. All'edificio residenziale esistente contraddistinto dal simbolo , ubicato nel Comune di Pomaro Monferrato, è consentito l'ampliamento una-tantum do mq. 100 in ampliamento dell'unità residenziale

attuale. PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA: Quanto agli aspetti idrogeologici si fa riferimento alle "CLASSI DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA". AREA "CLASSE IIa": Porzione di territorio subpianeggiante caratterizzate da uno o più fattori penalizzanti quali ridotta soggiacenza della falda idrica, acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione.

- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2
L'immobile in oggetto è un fabbricato ex agricolo destinato a civile abitazione elevato su tre piani fuori terra per la parte residenziale e un piano fuori terra le pertinenze. Il fabbricato è sito nel centro storico di Frassineto Po e precisamente in Via Cavour n.2.## Il paese è ben servito, vi si trovano diversi bar, ristoranti, farmacie, banche, scuola materna, tutti raggiungibili a piedi. Frassineto Po è un comune italiano di 1.381 abitanti della provincia di Alessandria in Piemonte, situato a 6 km rispetto alla città di Casale Monferrato. capitale economica e culturale della zona. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 76, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile si trova in aree agricole di tipo E1, artt. 7 bis, 8, 9 N.d.A. INTERVENTI AMMESSI: • nelle aree E1 sugli edifici esistenti si applicano gli interventi di cui alle aree A3. Interventi per la realizzazione di infrastrutture, servizi ed attrezzature per le attività agricole di produzione, immagazzinamento e conservazione dei prodotti della azienda agricola interessata sono consentiti nel rispetto del Regolamento Edilizio, delle controindicazioni di natura idrogeologica, igienica, ambientale, e delle indicazioni e degli indirizzi di sviluppo del progetto territoriale operativo "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" e di altri progetti e programmi settoriali. Nei nuovi interventi è ammessa unicamente la destinazione agricola di cui al punto 1.5 del precedente articolo 8. In particolare è tuttavia espressamente vietato l'insediamento di porcilaie nelle aree caratterizzate da difficoltà di drenaggio e nelle "fosse di pianura"; nonché di stalle di oltre 30 capi, di porcilaie ed altri impianti suscettibili di produrre inquinamenti e molestie, a meno di 150 mt dai nuclei abitati (eccetto che ne siano separati da rilievi del terreno o da masse boschive di congruo spessore). Nel solo comune di Pomaro è vietato l'allevamento di bestiame nelle aree cartograficamente individuate allegare alle presenti norme. Nelle stesse aree è consentito il mantenimento delle attività di allevamento esistenti e legittimamente insediate con divieto di modifica della tipologia di allevamento. Nelle restanti aree agricole del territorio comunale restano in vigore le prescrizioni generali di cui al presente articolo riferite alle zone E. Gli allevamenti di suini o di avicunicoli, tuttavia, dovranno dimostrare il rispetto di una distanza minima di metri 500 dalla perimetrazione esterna dei nuclei abitati. Nel Comune di Pomaro le aree di sedime circostanti gli allevamenti di bestiame di qualsiasi tipologia dovranno essere protette da recinzioni e opportune alberature di superficie pari almeno a quella degli edifici da realizzare moltiplicata per 5 (cinque) Sono inoltre consentiti interventi per ampliare o creare nuove abitazioni rurali, nei limiti di densità fondiaria seguenti: a) terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0.06/mq. b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05/mq c) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0.03/mq. d) terreni a seminativo ed a prato permanente: mc. 0.02/mq. e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc 0,01/mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda; f) terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvopastorali: mc. 0,001/mq. per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda. Ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, i permessi per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciate agli imprenditori agricoli professionali ai sensi del D.Lgs n° 99 del 29.03.2004 come modificato dal D.Lgs 101 del 27.05.2005 e secondo la D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005, anche quali soci di cooperative, proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli professionali e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo; imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art. 2 della l. r. 63/78 e s. m.i. ed ai sensi dell'art. 25, lett. m) del 2° comma della l. r. 56/77 e del punto 1.3 della D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005 che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata; coltivatori diretti. Tutti gli altri permessi di costruire, relativi alle infrastrutture e alle attrezzature per la produzione agricola, o al riuso e all'ammodernamento di attrezzature ed edifici non ad uso agricolo-residenziale, sono rilasciate

esclusivamente, ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo. I permessi di costruire per interventi volti al riuso per fini extragricoli di edifici già destinati a attività rurali ed esistenti in aree di tipo "E1", possono essere rilasciate soltanto in caso di morte, invalidità e di cessazione dell'attività del titolare della concessione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui alla L.R. 12.10.1978 n.63 e successive modificazioni. Per gli edifici esistenti, realizzati prima dell'entrata in vigore della L.R. 56/77 e successive modificazioni, il riuso potrà essere consentito anche in altri casi previo accertamento della Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui sopra, dello stato di abbandono e di inutilizzo degli immobili. In tal caso, congiuntamente ai tipi d'intervento ammessi, il riuso potrà consentire la destinazione residenziale e quelle ad esse assimilabili come definita al punto 1 del precedente articolo 8. Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui al 4° comma, articolo 25, L.R. 56/77. E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza del centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1.000 mc.. La somma delle superfici coperte sia dalle abitazioni sia dalle attrezzature non dovrà essere superiore ad 1/3 della superficie fondiaria del lotto interessato dalle costruzioni. Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classi e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore. Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi dei commi undicesimo e dodicesimo, art. 25, L.R. 56/77, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione. Le nuove costruzioni ammesse dovranno inoltre rispettare le cautele e le 35 limitazioni di cui all'art. 11, se ricadenti negli ambiti ivi richiamati. In ogni caso le nuove costruzioni in zona agricola a fini abitativi non potranno superare i due piani fuori terra e i 7 metri di altezza. L'altezza massima delle attrezzature agricole (capannoni, essiccatoi, ecc...) non potrà superare 8,00 metri di altezza fatte salve maggiori altezze esclusivamente qualora necessarie al funzionamento delle strutture tecnologiche (silos, camini, pompe a vento ecc.). Tutte le nuove attrezzature agricole realizzabili in applicazione delle presenti norme e del rigoroso rispetto dei disposti di cui all'art. 25 della l.r. 56/77 e s.m. dovranno presentare tetto a falde, colori e forme legate alla tradizione locale nonché realizzare un'opportuna sistemazione esterna, con la messa a dimora ed il successivo mantenimento di essenze arboree ed arbustive locali, al fine di rendere compatibile il nuovo intervento con i caratteri del contesto paesaggistico nel quale si collocano. Inoltre, per ogni azienda agricola le costruzioni ad uso residenziale non possono superare la cubatura di 1.500 mc. ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni. Ulteriori limitazioni si applicano alle aree E1 site all'interno o in immediata adiacenza dei tessuti urbanizzati, classificate nelle tavole del P.R.G.I. con le sigle: E1 - a: da considerare come pertinenze agricole di aree di tipo A, non edificabili, ai sensi del 1° comma, punto 1, art. 24 L.R. 56/77; E1 - u: da considerare come orti interni o giardini privati (esistenti o previsti), in cui è ammessa esclusivamente l'edificazione di piccoli depositi per attrezzi (massimo mt. 2,00x2,00x2,50); E1 - e: da considerare come aree marginali o intercluse nell'abitato in cui è vietata la realizzazione di stalle e porcilaie (mentre sono consentiti piccoli ricoveri di animali da cortile per il fabbisogno familiare). Nelle aree E1-a, E1-u, E1-e è vietata la coltivazione industriale dei pioppi (sono invece consentiti i vivai di pioppelle). Nelle aree di tipo E1 ed E1-e, per gli edifici con destinazione extragricola in atto, accertata dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura e realizzati prima dell'entrata in vigore della l.r. 56/77 e s.m.i., valgono le prescrizioni operative di cui alle aree di tipo E3. All'edificio residenziale esistente contraddistinto dal simbolo , ubicato nel Comune di Pomaro Monferrato, è consentito l'ampliamento una-tantum do mq. 100 in ampliamento dell'unità residenziale attuale. PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA: Quanto agli aspetti idrogeologici si fa riferimento alle

"CLASSI DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA". AREA "CLASSE IIa": Porzione di territorio subpianeggiante caratterizzate da uno o più fattori penalizzanti quali ridotta soggiacenza della falda idrica, acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione.

- **Bene N° 4** - Tettoia ubicata a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1

Gli immobili in oggetto ex agricoli destinati in parte a tettoie e in parte a ricovero attrezzature sono tutte su 1 piano fuori terra ad esclusione di due vani deposito (ex fienili) al piano primo (secondo fuori terra). Dette pertinenze fanno parte del fabbricato di civile abitazione sito nel centro storico di Frassineto Po e precisamente in Via Cavour n.2.## Il paese è ben servito, vi si trovano diversi bar, ristoranti, farmacie, banche, scuola materna, tutti raggiungibili a piedi. Frassineto Po è un comune italiano di 1.381 abitanti della provincia di Alessandria in Piemonte, situato a 6 km rispetto alla città di Casale Monferrato. capitale economica e culturale della zona. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 74, Sub. 6, Categoria D10, Graffato particella 74 sub.7 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile si trova in parte in aree agricole di tipo E1, artt. 7 bis, 8, 9 N.d'A. e in parte in Aree agricole di tipo E1 adiacenti o intercluse agli abitati E1-a, E1-e. E1-u- artt 7bis, 8, 9 N.d'A. INTERVENTI AMMESSI: • nelle aree E1 sugli edifici esistenti si applicano gli interventi di cui alle aree A3. Interventi per la realizzazione di infrastrutture, servizi ed attrezzature per le attività agricole di produzione, immagazzinamento e conservazione dei prodotti della azienda agricola interessata sono consentiti nel rispetto del Regolamento Edilizio, delle controindicazioni di natura idrogeologica, igienica, ambientale, e delle indicazioni e degli indirizzi di sviluppo del progetto territoriale operativo "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" e di altri progetti e programmi settoriali. Nei nuovi interventi è ammessa unicamente la destinazione agricola di cui al punto 1.5 del precedente articolo 8. In particolare è tuttavia espressamente vietato l'insediamento di porcilaie nelle aree caratterizzate da difficoltà di drenaggio e nelle "fosse di pianura"; nonché di stalle di oltre 30 capi, di porcilaie ed altri impianti suscettibili di produrre inquinamenti e molestie, a meno di 150 mt dai nuclei abitati (eccetto che ne siano separati da rilievi del terreno o da masse boschive di congruo spessore). Nel solo comune di Pomaro è vietato l'allevamento di bestiame nelle aree cartograficamente individuate allegare alle presenti norme. Nelle stesse aree è consentito il mantenimento delle attività di allevamento esistenti e legittimamente insediate con divieto di modifica della tipologia di allevamento. Nelle restanti aree agricole del territorio comunale restano in vigore le prescrizioni generali di cui al presente articolo riferite alle zone E. Gli allevamenti di suini o di avicunicoli, tuttavia, dovranno dimostrare il rispetto di una distanza minima di metri 500 dalla perimetrazione esterna dei nuclei abitati. Nel Comune di Pomaro le aree di sedime circostanti gli allevamenti di bestiame di qualsiasi tipologia dovranno essere protette da recinzioni e opportune alberature di superficie pari almeno a quella degli edifici da realizzare moltiplicata per 5 (cinque) Sono inoltre consentiti interventi per ampliare o creare nuove abitazioni rurali, nei limiti di densità fondiaria seguenti: a) terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0.06/mq. b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05/mq c) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0.03/mq. d) terreni a seminativo ed a prato permanente: mc. 0.02/mq. e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc 0,01/mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda; f) terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvopastorali: mc. 0,001/mq. per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda. Ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, i permessi per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciate agli imprenditori agricoli professionali ai sensi del D.Lgs n° 99 del 29.03.2004 come modificato dal D.Lgs 101 del 27.05.2005 e secondo la D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005, anche quali soci di cooperative, proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli professionali e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo; imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art. 2 della l. r. 63/78 e s. m.i. ed ai sensi dell'art. 25, lett. m) del 2° comma della l. r. 56/77 e del punto 1.3 della D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005 che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata; coltivatori diretti. Tutti gli altri permessi di costruire, relativi alle infrastrutture e alle attrezzature per la produzione agricola, o al riuso

e all'ammodernamento di attrezzature ed edifici non ad uso agricolo-residenziale, sono rilasciate esclusivamente, ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo. I permessi di costruire per interventi volti al riuso per fini extragricoli di edifici già destinati a attività rurali ed esistenti in aree di tipo "E1", possono essere rilasciate soltanto in caso di morte, invalidità e di cessazione dell'attività del titolare della concessione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui alla L.R. 12.10.1978 n.63 e successive modificazioni. Per gli edifici esistenti, realizzati prima dell'entrata in vigore della L.R. 56/77 e successive modificazioni, il riuso potrà essere consentito anche in altri casi previo accertamento della Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui sopra, dello stato di abbandono e di inutilizzo degli immobili. In tal caso, congiuntamente ai tipi d'intervento ammessi, il riuso potrà consentire la destinazione residenziale e quelle ad esse assimilabili come definita al punto 1 del precedente articolo 8. Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui al 4° comma, articolo 25, L.R. 56/77. E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza del centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1.000 mc.. La somma delle superfici coperte sia dalle abitazioni sia dalle attrezzature non dovrà essere superiore ad 1/3 della superficie fondiaria del lotto interessato dalle costruzioni. Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classi e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore. Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi dei commi undicesimo e dodicesimo, art. 25, L.R. 56/77, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione. Le nuove costruzioni ammesse dovranno inoltre rispettare le cautele e le 35 limitazioni di cui all'art. 11, se ricadenti negli ambiti ivi richiamati. In ogni caso le nuove costruzioni in zona agricola a fini abitativi non potranno superare i due piani fuori terra e i 7 metri di altezza. L'altezza massima delle attrezzature agricole (capannoni, essiccatoi, ecc...) non potrà superare 8,00 metri di altezza fatte salve maggiori altezze esclusivamente qualora necessarie al funzionamento delle strutture tecnologiche (silos, camini, pompe a vento ecc.). Tutte le nuove attrezzature agricole realizzabili in applicazione delle presenti norme e del rigoroso rispetto dei disposti di cui all'art. 25 della l.r. 56/77 e s.m. dovranno presentare tetto a falde, colori e forme legate alla tradizione locale nonché realizzare un'opportuna sistemazione esterna, con la messa a dimora ed il successivo mantenimento di essenze arboree ed arbustive locali, al fine di rendere compatibile il nuovo intervento con i caratteri del contesto paesaggistico nel quale si collocano. Inoltre, per ogni azienda agricola le costruzioni ad uso residenziale non possono superare la cubatura di 1.500 mc. ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni. Ulteriori limitazioni si applicano alle aree E1 site all'interno o in immediata adiacenza dei tessuti urbanizzati, classificate nelle tavole del P.R.G.I. con le sigle: E1 - a: da considerare come pertinenze agricole di aree di tipo A, non edificabili, ai sensi del 1° comma, punto 1, art. 24 L.R. 56/77; E1 - u: da considerare come orti interni o giardini privati (esistenti o previsti), in cui è ammessa esclusivamente l'edificazione di piccoli depositi per attrezzi (massimo mt. 2,00x2,00x2,50); E1 - e: da considerare come aree marginali o intercluse nell'abitato in cui è vietata la realizzazione di stalle e porcilaie (mentre sono consentiti piccoli ricoveri di animali da cortile per il fabbisogno familiare). Nelle aree E1-a, E1-u, E1-e è vietata la coltivazione industriale dei pioppi (sono invece consentiti i vivai di pioppelle). Nelle aree di tipo E1 ed E1-e, per gli edifici con destinazione extragricola in atto, accertata dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura e realizzati prima dell'entrata in vigore della l.r. 56/77 e s.m.i., valgono le prescrizioni operative di cui alle aree di tipo E3. All'edificio residenziale esistente contraddistinto dal simbolo , ubicato nel Comune di Pomaro Monferrato, è consentito l'ampliamento una-tantum do mq. 100 in ampliamento dell'unità residenziale

attuale. PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA: Quanto agli aspetti idrogeologici si fa riferimento alle "CLASSI DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA". AREA "CLASSE IIa": Porzione di territorio subpianeggiante caratterizzate da uno o più fattori penalizzanti quali ridotta soggiacenza della falda idrica, acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione.

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T

L'immobile in oggetto è un fabbricato ex agricolo destinato a garage elevato su un piano fuori terra è sito nel centro storico di Frassineto Po e precisamente in Via Cavour n.2.## Il paese è ben servito, vi si trovano diversi bar, ristoranti, farmacie, banche, scuola materna, tutti raggiungibili a piedi. Frassineto Po è un comune italiano di 1.381 abitanti della provincia di Alessandria in Piemonte, situato a 6 km rispetto alla città di Casale Monferrato. capitale economica e culturale della zona. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 1985, Sub. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile si trova in aree agricole di tipo E1, artt. 7 bis, 8, 9 N.d.A. INTERVENTI AMMESSI: • nelle aree E1 sugli edifici esistenti si applicano gli interventi di cui alle aree A3. Interventi per la realizzazione di infrastrutture, servizi ed attrezzature per le attività agricole di produzione, immagazzinamento e conservazione dei prodotti della azienda agricola interessata sono consentiti nel rispetto del Regolamento Edilizio, delle controindicazioni di natura idrogeologica, igienica, ambientale, e delle indicazioni e degli indirizzi di sviluppo del progetto territoriale operativo "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" e di altri progetti e programmi settoriali. Nei nuovi interventi è ammessa unicamente la destinazione agricola di cui al punto 1.5 del precedente articolo 8. In particolare è tuttavia espressamente vietato l'insediamento di porcilaie nelle aree caratterizzate da difficoltà di drenaggio e nelle "fosse di pianura"; nonché di stalle di oltre 30 capi, di porcilaie ed altri impianti suscettibili di produrre inquinamenti e molestie, a meno di 150 mt dai nuclei abitati (eccetto che ne siano separati da rilievi del terreno o da masse boschive di congruo spessore). Nel solo comune di Pomaro è vietato l'allevamento di bestiame nelle aree cartograficamente individuate allegata alle presenti norme. Nelle stesse aree è consentito il mantenimento delle attività di allevamento esistenti e legittimamente insediate con divieto di modifica della tipologia di allevamento. Nelle restanti aree agricole del territorio comunale restano in vigore le prescrizioni generali di cui al presente articolo riferite alle zone E. Gli allevamenti di suini o di avicunicoli, tuttavia, dovranno dimostrare il rispetto di una distanza minima di metri 500 dalla perimetrazione esterna dei nuclei abitati. Nel Comune di Pomaro le aree di sedime circostanti gli allevamenti di bestiame di qualsiasi tipologia dovranno essere protette da recinzioni e opportune alberature di superficie pari almeno a quella degli edifici da realizzare moltiplicata per 5 (cinque) Sono inoltre consentiti interventi per ampliare o creare nuove abitazioni rurali, nei limiti di densità fondiaria seguenti: a) terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0.06/mq. b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05/mq c) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0.03/mq. d) terreni a seminativo ed a prato permanente: mc. 0.02/mq. e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc 0,01/mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda; f) terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvopastorali: mc. 0,001/mq. per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda. Ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, i permessi per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciate agli imprenditori agricoli professionali ai sensi del D.Lgs n° 99 del 29.03.2004 come modificato dal D.Lgs 101 del 27.05.2005 e secondo la D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005, anche quali soci di cooperative, proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli professionali e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo; imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art. 2 della l. r. 63/78 e s. m.i. ed ai sensi dell'art. 25, lett. m) del 2° comma della l. r. 56/77 e del punto 1.3 della D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005 che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata; coltivatori diretti. Tutti gli altri permessi di costruire, relativi alle infrastrutture e alle attrezzature per la produzione agricola, o al riuso e all'ammodernamento di attrezzature ed edifici non ad uso agricolo-residenziale, sono rilasciate esclusivamente, ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, ai proprietari dei fondi e a chi

abbia titolo. I permessi di costruire per interventi volti al riuso per fini extragricoli di edifici già destinati a attività rurali ed esistenti in aree di tipo "E1", possono essere rilasciate soltanto in caso di morte, invalidità e di cessazione dell'attività del titolare della concessione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui alla L.R. 12.10.1978 n.63 e successive modificazioni. Per gli edifici esistenti, realizzati prima dell'entrata in vigore della L.R. 56/77 e successive modificazioni, il riuso potrà essere consentito anche in altri casi previo accertamento della Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui sopra, dello stato di abbandono e di inutilizzo degli immobili. In tal caso, congiuntamente ai tipi d'intervento ammessi, il riuso potrà consentire la destinazione residenziale e quelle ad esse assimilabili come definita al punto 1 del precedente articolo 8. Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui al 4° comma, articolo 25, L.R. 56/77. E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza del centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1.000 mc.. La somma delle superfici coperte sia dalle abitazioni sia dalle attrezzature non dovrà essere superiore ad 1/3 della superficie fondiaria del lotto interessato dalle costruzioni. Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classi e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore. Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi dei commi undicesimo e dodicesimo, art. 25, L.R. 56/77, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione. Le nuove costruzioni ammesse dovranno inoltre rispettare le cautele e le 35 limitazioni di cui all'art. 11, se ricadenti negli ambiti ivi richiamati. In ogni caso le nuove costruzioni in zona agricola a fini abitativi non potranno superare i due piani fuori terra e i 7 metri di altezza. L'altezza massima delle attrezzature agricole (capannoni, essiccatoi, ecc...) non potrà superare 8,00 metri di altezza fatte salve maggiori altezze esclusivamente qualora necessarie al funzionamento delle strutture tecnologiche (silos, camini, pompe a vento ecc.). Tutte le nuove attrezzature agricole realizzabili in applicazione delle presenti norme e del rigoroso rispetto dei disposti di cui all'art. 25 della l.r. 56/77 e s.m. dovranno presentare tetto a falde, colori e forme legate alla tradizione locale nonché realizzare un'opportuna sistemazione esterna, con la messa a dimora ed il successivo mantenimento di essenze arboree ed arbustive locali, al fine di rendere compatibile il nuovo intervento con i caratteri del contesto paesaggistico nel quale si collocano. Inoltre, per ogni azienda agricola le costruzioni ad uso residenziale non possono superare la cubatura di 1.500 mc. ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni. Ulteriori limitazioni si applicano alle aree E1 site all'interno o in immediata adiacenza dei tessuti urbanizzati, classificate nelle tavole del P.R.G.I. con le sigle: E1 - a: da considerare come pertinenze agricole di aree di tipo A, non edificabili, ai sensi del 1° comma, punto 1, art. 24 L.R. 56/77; E1 - u: da considerare come orti interni o giardini privati (esistenti o previsti), in cui è ammessa esclusivamente l'edificazione di piccoli depositi per attrezzi (massimo mt. 2,00x2,00x2,50); E1 - e: da considerare come aree marginali o intercluse nell'abitato in cui è vietata la realizzazione di stalle e porcaie (mentre sono consentiti piccoli ricoveri di animali da cortile per il fabbisogno familiare). Nelle aree E1-a, E1-u, E1-e è vietata la coltivazione industriale dei pioppi (sono invece consentiti i vivai di pioppelle). Nelle aree di tipo E1 ed E1-e, per gli edifici con destinazione extragricola in atto, accertata dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura e realizzati prima dell'entrata in vigore della l.r. 56/77 e s.m.i., valgono le prescrizioni operative di cui alle aree di tipo E3. All'edificio residenziale esistente contraddistinto dal simbolo , ubicato nel Comune di Pomaro Monferrato, è consentito l'ampliamento una-tantum do mq. 100 in ampliamento dell'unità residenziale attuale. PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA: Quanto agli aspetti idrogeologici si fa riferimento alle "CLASSI DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA". AREA "CLASSE IIa": Porzione di territorio

subpianeggianti caratterizzate da uno o più fattori penalizzanti quali ridotta soggiacenza della falda idrica, acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2

Il terreno in oggetto è pertinenziale al fabbricato ex agricolo destinato a civile abitazione oggetto della presente perizia sito nel centro storico di Frassineto Po e precisamente in Via Cavour n.2.## Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 1617, Qualità Seminativo irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno si trova in aree agricole di tipo E1 adiacenti o intercluse agli abitati E1-a, E1-e, E1-u - artt. 7 bis, 8, 9 N.d'A. INTERVENTI AMMESSI: • nelle aree E1 sugli edifici esistenti si applicano gli interventi di cui alle aree A3. Interventi per la realizzazione di infrastrutture, servizi ed attrezzature per le attività agricole di produzione, immagazzinamento e conservazione dei prodotti della azienda agricola interessata sono consentiti nel rispetto del Regolamento Edilizio, delle controindicazioni di natura idrogeologica, igienica, ambientale, e delle indicazioni e degli indirizzi di sviluppo del progetto territoriale operativo "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" e di altri progetti e programmi settoriali. Nei nuovi interventi é ammessa unicamente la destinazione agricola di cui al punto 1.5 del precedente articolo 8. In particolare è tuttavia espressamente vietato l'insediamento di porcilaie nelle aree caratterizzate da difficoltà di drenaggio e nelle "fosse di pianura"; nonché di stalle di oltre 30 capi, di porcilaie ed altri impianti suscettibili di produrre inquinamenti e molestie, a meno di 150 mt dai nuclei abitati (eccetto che ne siano separati da rilievi del terreno o da masse boschive di congruo spessore). Nel solo comune di Pomaro è vietato l'allevamento di bestiame nelle aree cartograficamente individuate allegate alle presenti norme. Nelle stesse aree è consentito il mantenimento delle attività di allevamento esistenti e legittimamente insediate con divieto di modifica della tipologia di allevamento. Nelle restanti aree agricole del territorio comunale restano in vigore le prescrizioni generali di cui al presente articolo riferite alle zone E. Gli allevamenti di suini o di avicunicoli, tuttavia, dovranno dimostrare il rispetto di una distanza minima di metri 500 dalla perimetrazione esterna dei nuclei abitati. Nel Comune di Pomaro le aree di sedime circostanti gli allevamenti di bestiame di qualsiasi tipologia dovranno essere protette da recinzioni e opportune alberature di superficie pari almeno a quella degli edifici da realizzare moltiplicata per 5 (cinque) Sono inoltre consentiti interventi per ampliare o creare nuove abitazioni rurali, nei limiti di densità fondiaria seguenti: a) terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0.06/mq. b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05/mq c) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0.03/mq. d) terreni a seminativo ed a prato permanente: mc. 0.02/mq. e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc 0,01/mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda; f) terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvopastorali: mc. 0,001/mq. per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda. Ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, i permessi per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciate agli imprenditori agricoli professionali ai sensi del D.Lgs n° 99 del 29.03.2004 come modificato dal D.Lgs 101 del 27.05.2005 e secondo la D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005, anche quali soci di cooperative, proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli professionali e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo; imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art. 2 della l. r. 63/78 e s. m.i. ed ai sensi dell'art. 25, lett. m) del 2° comma della l. r. 56/77 e del punto 1.3 della D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005 che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata; coltivatori diretti. Tutti gli altri permessi di costruire, relativi alle infrastrutture e alle attrezzature per la produzione agricola, o al riuso e all'ammodernamento di attrezzature ed edifici non ad uso agricolo-residenziale, sono rilasciate esclusivamente, ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo. I permessi di costruire per interventi volti al riuso per fini extragricoli di edifici già destinati a attività rurali ed esistenti in aree di tipo "E1", possono essere rilasciate soltanto in caso di morte, invalidità e di cessazione dell'attività del titolare della concessione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui alla L.R. 12.10.1978 n.63 e successive modificazioni. Per gli edifici esistenti, realizzati prima dell'entrata

in vigore della L.R. 56/77 e successive modificazioni, il riuso potrà essere consentito anche in altri casi previo accertamento della Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui sopra, dello stato di abbandono e di inutilizzo degli immobili. In tal caso, congiuntamente ai tipi d'intervento ammessi, il riuso potrà consentire la destinazione residenziale e quelle ad esse assimilabili come definita al punto 1 del precedente articolo 8. Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui al 4° comma, articolo 25, L.R. 56/77. E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza del centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1.000 mc.. La somma delle superfici coperte sia dalle abitazioni sia dalle attrezzature non dovrà essere superiore ad 1/3 della superficie fondiaria del lotto interessato dalle costruzioni. Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classi e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore. Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi dei commi undicesimo e dodicesimo, art. 25, L.R. 56/77, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione. Le nuove costruzioni ammesse dovranno inoltre rispettare le cautele e le 35 limitazioni di cui all'art. 11, se ricadenti negli ambiti ivi richiamati. In ogni caso le nuove costruzioni in zona agricola a fini abitativi non potranno superare i due piani fuori terra e i 7 metri di altezza. L'altezza massima delle attrezzature agricole (capannoni, essiccatoi, ecc...) non potrà superare 8,00 metri di altezza fatte salve maggiori altezze esclusivamente qualora necessarie al funzionamento delle strutture tecnologiche (silos, camini, pompe a vento ecc.). Tutte le nuove attrezzature agricole realizzabili in applicazione delle presenti norme e del rigoroso rispetto dei disposti di cui all'art. 25 della l.r. 56/77 e s.m. dovranno presentare tetto a falde, colori e forme legate alla tradizione locale nonché realizzare un'opportuna sistemazione esterna, con la messa a dimora ed il successivo mantenimento di essenze arboree ed arbustive locali, al fine di rendere compatibile il nuovo intervento con i caratteri del contesto paesaggistico nel quale si collocano. Inoltre, per ogni azienda agricola le costruzioni ad uso residenziale non possono superare la cubatura di 1.500 mc. ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni. Ulteriori limitazioni si applicano alle aree E1 site all'interno o in immediata adiacenza dei tessuti urbanizzati, classificate nelle tavole del P.R.G.I. con le sigle: E1 - a: da considerare come pertinenze agricole di aree di tipo A, non edificabili, ai sensi del 1° comma, punto 1, art. 24 L.R. 56/77; E1 - u: da considerare come orti interni o giardini privati (esistenti o previsti), in cui è ammessa esclusivamente l'edificazione di piccoli depositi per attrezzi (massimo mt. 2,00x2,00x2,50); E1 - e: da considerare come aree marginali o intercluse nell'abitato in cui è vietata la realizzazione di stalle e porcilaie (mentre sono consentiti piccoli ricoveri di animali da cortile per il fabbisogno familiare). Nelle aree E1-a, E1-u, E1-e è vietata la coltivazione industriale dei pioppi (sono invece consentiti i vivai di pioppelle). Nelle aree di tipo E1 ed E1-e, per gli edifici con destinazione extragricola in atto, accertata dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura e realizzati prima dell'entrata in vigore della l.R. 56/77 e s.m.i., valgono le prescrizioni operative di cui alle aree di tipo E3. All'edificio residenziale esistente contraddistinto dal simbolo , ubicato nel Comune di Pomaro Monferrato, è consentito l'ampliamento una-tantum do mq. 100 in ampliamento dell'unità residenziale attuale. PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA: Quanto agli aspetti idrogeologici si fa riferimento alle "CLASSI DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA". AREA "CLASSE IIa": Porzione di territorio subpianeggiante caratterizzate da uno o più fattori penalizzanti quali ridotta soggiacenza della falda idrica, acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione.

Prezzo base d'asta: € 191.510,08

LOTTO 4

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - , piano T
Il terreno in oggetto è fuori dal centro abitato in zona agricola in prossimità dell'Azienda Agricola Bosco della Cascina (vedi estratto google con identificazione delle particelle). Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 98, Qualità Seminativo irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno si trova in aree agricole di tipo E1 artt. 7 bis, 8, 9 N.d'A.
INTERVENTI AMMESSI: • nelle aree E1 sugli edifici esistenti si applicano gli interventi di cui alle aree A3. Interventi per la realizzazione di infrastrutture, servizi ed attrezzature per le attività agricole di produzione, immagazzinamento e conservazione dei prodotti della azienda agricola interessata sono consentiti nel rispetto del Regolamento Edilizio, delle controindicazioni di natura idrogeologica, igienica, ambientale, e delle indicazioni e degli indirizzi di sviluppo del progetto territoriale operativo "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" e di altri progetti e programmi settoriali. Nei nuovi interventi é ammessa unicamente la destinazione agricola di cui al punto 1.5 del precedente articolo 8. In particolare è tuttavia espressamente vietato l'insediamento di porcilaie nelle aree caratterizzate da difficoltà di drenaggio e nelle "fosse di pianura"; nonché di stalle di oltre 30 capi, di porcilaie ed altri impianti suscettibili di produrre inquinamenti e molestie, a meno di 150 mt dai nuclei abitati (eccetto che ne siano separati da rilievi del terreno o da masse boschive di congruo spessore). Nel solo comune di Pomaro è vietato l'allevamento di bestiame nelle aree cartograficamente individuate allegare alle presenti norme. Nelle stesse aree è consentito il mantenimento delle attività di allevamento esistenti e legittimamente insediate con divieto di modifica della tipologia di allevamento. Nelle restanti aree agricole del territorio comunale restano in vigore le prescrizioni generali di cui al presente articolo riferite alle zone E. Gli allevamenti di suini o di avicunicoli, tuttavia, dovranno dimostrare il rispetto di una distanza minima di metri 500 dalla perimetrazione esterna dei nuclei abitati. Nel Comune di Pomaro le aree di sedime circostanti gli allevamenti di bestiame di qualsiasi tipologia dovranno essere protette da recinzioni e opportune alberature di superficie pari almeno a quella degli edifici da realizzare moltiplicata per 5 (cinque) Sono inoltre consentiti interventi per ampliare o creare nuove abitazioni rurali, nei limiti di densità fondiaria seguenti: a) terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0.06/mq. b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05/mq c) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0.03/mq. d) terreni a seminativo ed a prato permanente: mc. 0.02/mq. e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc 0,01/mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda; f) terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvopastorali: mc. 0,001/mq. per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda. Ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, i permessi per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciate agli imprenditori agricoli professionali ai sensi del D.Lgs n° 99 del 29.03.2004 come modificato dal D.Lgs 101 del 27.05.2005 e secondo la D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005, anche quali soci di cooperative, proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli professionali e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo; imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art. 2 della l. r. 63/78 e s. m.i. ed ai sensi dell'art. 25, lett. m) del 2° comma della l. r. 56/77 e del punto 1.3 della D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005 che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata; coltivatori diretti. Tutti gli altri permessi di costruire, relativi alle infrastrutture e alle attrezzature per la produzione agricola, o al riuso e all'ammodernamento di attrezzature ed edifici non ad uso agricolo-residenziale, sono rilasciate esclusivamente, ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo. I permessi di costruire per interventi volti al riuso per fini extragricoli di edifici già destinati a attività rurali ed esistenti in aree di tipo "E1", possono essere rilasciate soltanto in caso di morte, invalidità e di cessazione dell'attività del titolare della concessione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui alla L.R. 12.10.1978 n.63 e successive modificazioni. Per gli edifici esistenti, realizzati prima dell'entrata in vigore della L.R. 56/77 e successive modificazioni, il riuso potrà essere consentito anche in altri casi previo accertamento della Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui sopra, dello stato di abbandono e di inutilizzo degli

immobili. In tal caso, congiuntamente ai tipi d'intervento ammessi, il riuso potrà consentire la destinazione residenziale e quelle ad esse assimilabili come definita al punto 1 del precedente articolo 8. Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui al 4° comma, articolo 25, L.R. 56/77. E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza del centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1.000 mc.. La somma delle superfici coperte sia dalle abitazioni sia dalle attrezzature non dovrà essere superiore ad 1/3 della superficie fondiaria del lotto interessato dalle costruzioni. Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classi e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore. Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi dei commi undicesimo e dodicesimo, art. 25, L.R. 56/77, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione. Le nuove costruzioni ammesse dovranno inoltre rispettare le cautele e le 35 limitazioni di cui all'art. 11, se ricadenti negli ambiti ivi richiamati. In ogni caso le nuove costruzioni in zona agricola a fini abitativi non potranno superare i due piani fuori terra e i 7 metri di altezza. L'altezza massima delle attrezzature agricole (capannoni, essiccatoi, ecc...) non potrà superare 8,00 metri di altezza fatte salve maggiori altezze esclusivamente qualora necessarie al funzionamento delle strutture tecnologiche (silos, camini, pompe a vento ecc.). Tutte le nuove attrezzature agricole realizzabili in applicazione delle presenti norme e del rigoroso rispetto dei disposti di cui all'art. 25 della l.r. 56/77 e s.m. dovranno presentare tetto a falde, colori e forme legate alla tradizione locale nonché realizzare un'opportuna sistemazione esterna, con la messa a dimora ed il successivo mantenimento di essenze arboree ed arbustive locali, al fine di rendere compatibile il nuovo intervento con i caratteri del contesto paesaggistico nel quale si collocano. Inoltre, per ogni azienda agricola le costruzioni ad uso residenziale non possono superare la cubatura di 1.500 mc. ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni. Ulteriori limitazioni si applicano alle aree E1 site all'interno o in immediata adiacenza dei tessuti urbanizzati, classificate nelle tavole del P.R.G.I. con le sigle: E1 - a: da considerare come pertinenze agricole di aree di tipo A, non edificabili, ai sensi del 1° comma, punto 1, art. 24 L.R. 56/77; E1 - u: da considerare come orti interni o giardini privati (esistenti o previsti), in cui è ammessa esclusivamente l'edificazione di piccoli depositi per attrezzi (massimo mt. 2,00x2,00x2,50); E1 - e: da considerare come aree marginali o intercluse nell'abitato in cui è vietata la realizzazione di stalle e porcilaie (mentre sono consentiti piccoli ricoveri di animali da cortile per il fabbisogno familiare). Nelle aree E1-a, E1-u, E1-e è vietata la coltivazione industriale dei pioppi (sono invece consentiti i vivai di pioppelle). Nelle aree di tipo E1 ed E1-e, per gli edifici con destinazione extragricola in atto, accertata dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura e realizzati prima dell'entrata in vigore della l.r. 56/77 e s.m.i., valgono le prescrizioni operative di cui alle aree di tipo E3. All'edificio residenziale esistente contraddistinto dal simbolo , ubicato nel Comune di Pomaro Monferrato, è consentito l'ampliamento una-tantum do mq. 100 in ampliamento dell'unità residenziale attuale. PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA: Quanto agli aspetti idrogeologici si fa riferimento alle "CLASSI DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA". AREA "CLASSE IIa": Porzione di territorio subpianeggiante caratterizzate da uno o più fattori penalizzanti quali ridotta soggiacenza della falda idrica, acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione.

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Frassineto Po (AL) - ., piano T
Il terreno in oggetto è fuori dal centro abitato in zona agricola in prossimità dell'Azienda Agricola Bosco della Cascina (vedi estratto google con identificazione delle particelle).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 99, Qualità Seminativo irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno si trova in aree agricole di tipo E1 artt. 7 bis, 8, 9 N.d'A. INTERVENTI AMMESSI: • nelle aree E1 sugli edifici esistenti si applicano gli interventi di cui alle aree A3. Interventi per la realizzazione di infrastrutture, servizi ed attrezzature per le attività agricole di produzione, immagazzinamento e conservazione dei prodotti della azienda agricola interessata sono consentiti nel rispetto del Regolamento Edilizio, delle controindicazioni di natura idrogeologica, igienica, ambientale, e delle indicazioni e degli indirizzi di sviluppo del progetto territoriale operativo "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" e di altri progetti e programmi settoriali. Nei nuovi interventi è ammessa unicamente la destinazione agricola di cui al punto 1.5 del precedente articolo 8. In particolare è tuttavia espressamente vietato l'insediamento di porcilaie nelle aree caratterizzate da difficoltà di drenaggio e nelle "fosse di pianura"; nonché di stalle di oltre 30 capi, di porcilaie ed altri impianti suscettibili di produrre inquinamenti e molestie, a meno di 150 mt dai nuclei abitati (eccetto che ne siano separati da rilievi del terreno o da masse boschive di congruo spessore). Nel solo comune di Pomaro è vietato l'allevamento di bestiame nelle aree cartograficamente individuate allegare alle presenti norme. Nelle stesse aree è consentito il mantenimento delle attività di allevamento esistenti e legittimamente insediate con divieto di modifica della tipologia di allevamento. Nelle restanti aree agricole del territorio comunale restano in vigore le prescrizioni generali di cui al presente articolo riferite alle zone E. Gli allevamenti di suini o di avicunicoli, tuttavia, dovranno dimostrare il rispetto di una distanza minima di metri 500 dalla perimetrazione esterna dei nuclei abitati. Nel Comune di Pomaro le aree di sedime circostanti gli allevamenti di bestiame di qualsiasi tipologia dovranno essere protette da recinzioni e opportune alberature di superficie pari almeno a quella degli edifici da realizzare moltiplicata per 5 (cinque) Sono inoltre consentiti interventi per ampliare o creare nuove abitazioni rurali, nei limiti di densità fondiaria seguenti: a) terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0.06/mq. b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05/mq c) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0.03/mq. d) terreni a seminativo ed a prato permanente: mc. 0.02/mq. e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc 0,01/mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda; f) terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvopastorali: mc. 0,001/mq. per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda. Ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, i permessi per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciate agli imprenditori agricoli professionali ai sensi del D.Lgs n° 99 del 29.03.2004 come modificato dal D.Lgs 101 del 27.05.2005 e secondo la D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005, anche quali soci di cooperative, proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli professionali e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo; imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art. 2 della l. r. 63/78 e s. m.i. ed ai sensi dell'art. 25, lett. m) del 2° comma della l. r. 56/77 e del punto 1.3 della D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005 che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata; coltivatori diretti. Tutti gli altri permessi di costruire, relativi alle infrastrutture e alle attrezzature per la produzione agricola, o al riuso e all'ammodernamento di attrezzature ed edifici non ad uso agricolo-residenziale, sono rilasciate esclusivamente, ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo. I permessi di costruire per interventi volti al riuso per fini extragricoli di edifici già destinati a attività rurali ed esistenti in aree di tipo "E1", possono essere rilasciate soltanto in caso di morte, invalidità e di cessazione dell'attività del titolare della concessione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui alla L.R. 12.10.1978 n.63 e successive modificazioni. Per gli edifici esistenti, realizzati prima dell'entrata in vigore della L.R. 56/77 e successive modificazioni, il riuso potrà essere consentito anche in altri casi previo accertamento della Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui sopra, dello stato di abbandono e di inutilizzo degli immobili. In tal caso, congiuntamente ai tipi d'intervento ammessi, il riuso potrà consentire la destinazione residenziale e quelle ad esse assimilabili come definita al punto 1 del precedente articolo 8. Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui al 4° comma, articolo 25, L.R.

56/77. E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza del centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1.000 mc.. La somma delle superfici coperte sia dalle abitazioni sia dalle attrezzature non dovrà essere superiore ad 1/3 della superficie fondiaria del lotto interessato dalle costruzioni. Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classi e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore. Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi dei commi undicesimo e dodicesimo, art. 25, L.R. 56/77, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione. Le nuove costruzioni ammesse dovranno inoltre rispettare le cautele e le 35 limitazioni di cui all'art. 11, se ricadenti negli ambiti ivi richiamati. In ogni caso le nuove costruzioni in zona agricola a fini abitativi non potranno superare i due piani fuori terra e i 7 metri di altezza. L'altezza massima delle attrezzature agricole (capannoni, essiccatoi, ecc...) non potrà superare 8,00 metri di altezza fatte salve maggiori altezze esclusivamente qualora necessarie al funzionamento delle strutture tecnologiche (silos, camini, pompe a vento ecc.). Tutte le nuove attrezzature agricole realizzabili in applicazione delle presenti norme e del rigoroso rispetto dei disposti di cui all'art. 25 della l.r. 56/77 e s.m. dovranno presentare tetto a falde, colori e forme legate alla tradizione locale nonché realizzare un'opportuna sistemazione esterna, con la messa a dimora ed il successivo mantenimento di essenze arboree ed arbustive locali, al fine di rendere compatibile il nuovo intervento con i caratteri del contesto paesaggistico nel quale si collocano. Inoltre, per ogni azienda agricola le costruzioni ad uso residenziale non possono superare la cubatura di 1.500 mc. ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni. Ulteriori limitazioni si applicano alle aree E1 site all'interno o in immediata adiacenza dei tessuti urbanizzati, classificate nelle tavole del P.R.G.I. con le sigle: E1 - a: da considerare come pertinenze agricole di aree di tipo A, non edificabili, ai sensi del 1° comma, punto 1, art. 24 L.R. 56/77; E1 - u: da considerare come orti interni o giardini privati (esistenti o previsti), in cui è ammessa esclusivamente l'edificazione di piccoli depositi per attrezzi (massimo mt. 2,00x2,00x2,50); E1 - e: da considerare come aree marginali o intercluse nell'abitato in cui è vietata la realizzazione di stalle e porcilaie (mentre sono consentiti piccoli ricoveri di animali da cortile per il fabbisogno familiare). Nelle aree E1-a, E1-u, E1-e è vietata la coltivazione industriale dei pioppi (sono invece consentiti i vivai di pioppelle). Nelle aree di tipo E1 ed E1-e, per gli edifici con destinazione extragricola in atto, accertata dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura e realizzati prima dell'entrata in vigore della l.r. 56/77 e s.m.i., valgono le prescrizioni operative di cui alle aree di tipo E3. All'edificio residenziale esistente contraddistinto dal simbolo , ubicato nel Comune di Pomaro Monferrato, è consentito l'ampliamento una-tantum do mq. 100 in ampliamento dell'unità residenziale attuale. PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA: Quanto agli aspetti idrogeologici si fa riferimento alle "CLASSI DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA". AREA "CLASSE IIa": Porzione di territorio subpianeggiante caratterizzate da uno o più fattori penalizzanti quali ridotta soggiacenza della falda idrica, acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione.

Prezzo base d'asta: € 4.535,30

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 25/2020 DEL R.G.E.
A CUI SI E' RIUNITA LA 62/2024 DEL R.G.E.

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 191.510,08

| Bene N° 2 - Fabbricato civile | | | |
|---|--|-------------------|-----------|
| Ubicazione: | Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 74, Sub. 5, Categoria A2 | Superficie | 227,72 mq |
| Stato conservativo: | Il fabbricato come si evince dalla documentazione fotografica allegata alla presente risulta abitato dall'esecutata e in discreto stato conservativo. | | |
| Descrizione: | L'immobile in oggetto è un fabbricato ex agricolo destinato a civile abitazione elevato su tre piani fuori terra per la parte residenziale e un piano fuori terra le pertinenze. Il fabbricato è sito nel centro storico di Frassineto Po e precisamente in Via Cavour n.2.## Il paese è ben servito, vi si trovano diversi bar, ristoranti, farmacie, banche, scuola materna, tutti raggiungibili a piedi. Frassineto Po è un comune italiano di 1.381 abitanti della provincia di Alessandria in Piemonte, situato a 6 km rispetto alla città di Casale Monferrato. capitale economica e culturale della zona. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | **** Omissis **** | | |

| Bene N° 3 - Fabbricato civile | | | |
|---|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 76, Categoria A2 | Superficie | 55,94 mq |
| Stato conservativo: | Il fabbricato come si evince dalla documentazione fotografica allegata alla presente risulta abitato dall'esecutata e in discreto stato conservativo. | | |
| Descrizione: | L'immobile in oggetto è un fabbricato ex agricolo destinato a civile abitazione elevato su tre piani fuori terra per la parte residenziale e un piano fuori terra le pertinenze. Il fabbricato è sito nel centro storico di Frassineto Po e precisamente in Via Cavour n.2.## Il paese è ben servito, vi si trovano diversi bar, ristoranti, farmacie, banche, scuola materna, tutti raggiungibili a piedi. Frassineto Po è un comune italiano di 1.381 abitanti della provincia di Alessandria in Piemonte, situato a 6 km rispetto alla città di Casale Monferrato. capitale economica e culturale della zona. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | **** Omissis **** | | |

| Bene N° 4 - Tettoia | | | |
|---|--|-------------------|-----------|
| Ubicazione: | Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Tettoia Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 74, Sub. 6, Categoria D10, Graffato particella 74 sub.7 | Superficie | 525,38 mq |
| Stato conservativo: | I fabbricati come si evince dalla documentazione fotografica allegata alla presente risultano utilizzati dall'esecutata e in discreto stato conservativo. Il CTU in seguito a sopralluogo segnala che la copertura dei locali identificati nella planimetria catastale con la lettera "C" destinati a ricovero attrezzi per circa mq.100 è in lastre ondulate di ETERNIT. | | |
| Descrizione: | Gli immobili in oggetto ex agricoli destinati in parte a tettoie e in parte a ricovero attrezzature sono tutte su 1 piano fuori terra ad esclusione di due vani deposito (ex fienili) al piano primo (secondo fuori terra). Dette pertinenze fanno parte del fabbricato di civile abitazione sito nel centro storico di Frassineto Po e precisamente in Via Cavour n.2.## Il paese è ben servito, vi si trovano diversi bar, ristoranti, farmacie, banche, scuola materna, tutti raggiungibili a piedi. Frassineto Po è un comune italiano di 1.381 abitanti della provincia di Alessandria in Piemonte, situato a 6 km rispetto alla città di Casale Monferrato. capitale economica e culturale della zona. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | **** Omissis **** | | |

| Bene N° 5 - Garage | | | |
|---|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 1985, Sub. 1, Categoria C6 | Superficie | 62,54 mq |
| Stato conservativo: | Il fabbricato come si evince dalla documentazione fotografica allegata alla presente risulta abitato dall'esecutata e in discreto stato conservativo. | | |
| Descrizione: | L'immobile in oggetto è un fabbricato ex agricolo destinato a garage elevato su un piano fuori terra è sito nel centro storico di Frassineto Po e precisamente in Via Cavour n.2.## Il paese è ben servito, vi si trovano diversi bar, ristoranti, farmacie, banche, scuola materna, tutti raggiungibili a piedi. Frassineto Po è un comune italiano di 1.381 abitanti della provincia di Alessandria in Piemonte, situato a 6 km rispetto alla città di Casale Monferrato. capitale economica e culturale della zona. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | **** Omissis **** | | |

| Bene N° 6 - Terreno | |
|----------------------------|--|
| Ubicazione: | Frassineto Po (AL) - Via Cavour n.2, piano T-1-2 |

| | | | |
|---|---|-------------------|-----------|
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 1617, Qualità Seminativo irriguo | Superficie | 776,00 mq |
| Stato conservativo: | Il terreno risulta utilizzato dall'esecutata. | | |
| Descrizione: | Il terreno in oggetto è pertinenziale al fabbricato ex agricolo destinato a civile abitazione oggetto della presente perizia sito nel centro storico di Frassineto Po e precisamente in Via Cavour n.2.## | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | **** Omissis **** | | |

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.535,30

| Bene N° 8 - Terreno | | | |
|---|--|-------------------|------------|
| Ubicazione: | Frassineto Po (AL) - , piano T | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 98, Qualità Seminativo irriguo | Superficie | 1720,00 mq |
| Stato conservativo: | Il terreno risulta lavorato da terzi. | | |
| Descrizione: | Il terreno in oggetto è fuori dal centro abitato in zona agricola in prossimità dell'Azienda Agricola Bosco della Cascina (vedi estratto google con identificazione delle particelle). | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile | | |

| Bene N° 9 - Terreno | | | |
|--------------------------------|--|-------------------|------------|
| Ubicazione: | Frassineto Po (AL) - , piano T | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 99, Qualità Seminativo irriguo | Superficie | 1690,00 mq |
| Stato conservativo: | Il terreno è lavorato da terzi. | | |
| Descrizione: | Il terreno in oggetto è fuori dal centro abitato in zona agricola in prossimità dell'Azienda Agricola Bosco della Cascina (vedi estratto google con identificazione delle particelle). | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |

| | |
|---|---|
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI |
| Stato di occupazione: | Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile |

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018
Reg. gen. 2070 - Reg. part. 207
Quota: 1/3
Importo: € 59.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 55.000,00
Spese: € 3.504,55
Interessi: € 495,45
Percentuale interessi: 0,30 %
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 27/04/2018
N° repertorio: 2070
N° raccolta: 207
Note: L'immobile oggetto della presente perizia è pervenuto per denuncia di successione in morte **** Omissis ****. Il CTU precisa che in data 04.10.2019 è deceduta in Frassineto Po la Signora **** Omissis **** - la signora **** Omissis **** - che pertanto l'unico erede legittimo è il signor **** Omissis ****, che accetta l'eredità della de cuius. **** Omissis ****
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018
Reg. gen. 2069 - Reg. part. 206
Quota: 1/3
Importo: € 79.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 75.000,00
Spese: € 3.324,38
Interessi: € 675,62
Percentuale interessi: 0,30 %
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 09/04/2018
N° repertorio: 270
N° raccolta: 2018
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018
Reg. gen. 2068 - Reg. part. 205
Quota: 1/3
Importo: € 86.000,00

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 78.583,54
Spese: € 6.708,56
Interessi: € 707,90
Percentuale interessi: 0,30 %
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 09/04/2018
N° repertorio: 270
N° raccolta: 2018

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 25/06/2018
Reg. gen. 3191 - Reg. part. 312
Quota: 2/3
Importo: € 75.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 41.212,55
Spese: € 24.107,82
Interessi: € 9.679,63
Percentuale interessi: 6,00 %
Rogante: Tribunale di Biella
Data: 05/06/2018
Note: Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n.255 del 22.05.2023 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n.325 del 17.09.2024 (RESTRIZIONE DI BENI)

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 05/05/2020
Reg. gen. 1441 - Reg. part. 1164
Quota: 2/3
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Note: Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n.256 del 22.05.2023 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n.326 del 17.09.2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/05/2024
Reg. gen. 2488 - Reg. part. 2125
Quota: 1/3
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018
Reg. gen. 2070 - Reg. part. 207
Quota: 1/6
Importo: € 59.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 55.000,00
Spese: € 3.504,55
Interessi: € 495,45
Percentuale interessi: 0,30 %
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 27/04/2018
N° repertorio: 2070
N° raccolta: 207
Note: L'immobile oggetto della presente perizia è pervenuto per denuncia di successione in morte **** Omissis ****. Il CTU precisa che in data 04.10.2019 è deceduta in Frassineto Po la Signora **** Omissis **** - la signora **** Omissis **** - che pertanto l'unico erede legittimo è il signor **** Omissis ****, che accetta l'eredità della de cuius. **** Omissis ****
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018
Reg. gen. 2069 - Reg. part. 206
Quota: 1/6
Importo: € 79.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 75.000,00
Spese: € 3.324,38
Interessi: € 675,62
Percentuale interessi: 0,30 %
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 09/04/2018
N° repertorio: 270
N° raccolta: 2018
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018
Reg. gen. 2068 - Reg. part. 205
Quota: 1/6
Importo: € 86.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 78.583,54
Spese: € 6.708,56
Interessi: € 707,90
Percentuale interessi: 0,30 %
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 09/04/2018
N° repertorio: 270
N° raccolta: 2018

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 25/06/2018
Reg. gen. 3191 - Reg. part. 312
Quota: 2/6
Importo: € 75.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 41.212,55
Spese: € 24.107,82
Interessi: € 9.679,63
Percentuale interessi: 6,00 %
Rogante: Tribunale di Biella
Data: 05/06/2018
Note: Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n.256 del 22.05.2023 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n.326 del 17.09.2024 (RESTRIZIONE DI BENI)

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 05/05/2020
Reg. gen. 1441 - Reg. part. 1164
Quota: 2/6
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Note: Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n.256 del 22.05.2023 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n.326 del 17.09.2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/05/2024
Reg. gen. 2488 - Reg. part. 2125
Quota: 4/6
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018
Reg. gen. 2070 - Reg. part. 207
Quota: 1/3
Importo: € 59.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 55.000,00
Spese: € 3.504,55
Interessi: € 495,45
Percentuale interessi: 0,30 %
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 27/04/2018
N° repertorio: 2070
N° raccolta: 207
Note: L'immobile oggetto della presente perizia è pervenuto per denuncia di successione in morte **** Omissis ****. Il CTU precisa che in data 04.10.2019 è deceduta in Frassineto Po la Signora **** Omissis **** - la signora **** Omissis **** - che pertanto l'unico erede legittimo è il signor **** Omissis ****, che accetta l'eredità della de cuius. **** Omissis ****
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018
Reg. gen. 2069 - Reg. part. 206
Quota: 1/3
Importo: € 79.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 75.000,00
Spese: € 3.324,38
Interessi: € 675,62
Percentuale interessi: 0,30 %
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 09/04/2018
N° repertorio: 270
N° raccolta: 2018
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018
Reg. gen. 2068 - Reg. part. 205
Quota: 1/3
Importo: € 86.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 78.583,54
Spese: € 6.708,56

Interessi: € 707,90

Percentuale interessi: 0,30 %

Rogante: Tribunale di Vercelli

Data: 09/04/2018

N° repertorio: 270

N° raccolta: 2018

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 25/06/2018

Reg. gen. 3191 - Reg. part. 312

Quota: 2/3

Importo: € 75.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 41.212,55

Spese: € 24.107,82

Interessi: € 9.679,63

Percentuale interessi: 6,00 %

Rogante: Tribunale di Biella

Data: 05/06/2018

Note: Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n.256 del 22.05.2023 (RESTRIZIONE DI BENI) 2.

Annotazione n.326 del 17.09.2024 (RESTRIZIONE DI BENI)

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 05/05/2020

Reg. gen. 1441 - Reg. part. 1164

Quota: 2/3

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n.256 del 22.05.2023 (RESTRIZIONE DI BENI) 2.

Annotazione n.326 del 17.09.2024 (RESTRIZIONE DI BENI)

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/05/2024

Reg. gen. 2488 - Reg. part. 2125

Quota: 1/3

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T

Iscrizioni

- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018
 Reg. gen. 2070 - Reg. part. 207
 Quota: 1/6
 Importo: € 59.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
 Capitale: € 55.000,00
 Spese: € 3.504,55
 Interessi: € 495,45
 Percentuale interessi: 0,30 %
 Rogante: Tribunale di Vercelli
 Data: 27/04/2018
 N° repertorio: 2070
 N° raccolta: 207
 Note: L'immobile oggetto della presente perizia è pervenuto per denuncia di successione in morte **** Omissis ****. Il CTU precisa che in data 04.10.2019 è deceduta in Frassineto Po la Signora **** Omissis **** - la signora **** Omissis **** - che pertanto l'unico erede legittimo è il signor **** Omissis ****, che accetta l'eredità della de cuius. **** Omissis ****
- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018
 Reg. gen. 2069 - Reg. part. 206
 Quota: 1/6
 Importo: € 79.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
 Capitale: € 75.000,00
 Spese: € 3.324,38
 Interessi: € 675,62
 Percentuale interessi: 0,30 %
 Rogante: Tribunale di Vercelli
 Data: 09/04/2018
 N° repertorio: 270
 N° raccolta: 2018
- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018
 Reg. gen. 2068 - Reg. part. 205
 Quota: 1/6
 Importo: € 86.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
 Capitale: € 78.583,54
 Spese: € 6.708,56
 Interessi: € 707,90
 Percentuale interessi: 0,30 %
 Rogante: Tribunale di Vercelli

Data: 09/04/2018

N° repertorio: 270

N° raccolta: 2018

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 25/06/2018
Reg. gen. 3191 - Reg. part. 312
Quota: 2/6
Importo: € 75.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 41.212,55
Spese: € 24.107,82
Interessi: € 9.679,63
Percentuale interessi: 6,00 %
Rogante: Tribunale di Biella
Data: 05/06/2018
Note: Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n.256 del 22.05.2023 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n.326 del 17.09.2024 (RESTRIZIONE DI BENI)

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 05/05/2020
Reg. gen. 1441 - Reg. part. 1164
Quota: 2/6
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Note: Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n.256 del 22.05.2023 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n.326 del 17.09.2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/05/2024
Reg. gen. 2488 - Reg. part. 2125
Quota: 4/6
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - VIA CAVOUR N.2, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018

Reg. gen. 2070 - Reg. part. 207

Quota: 1/6

Importo: € 59.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 55.000,00

Spese: € 3.504,55

Interessi: € 495,45

Percentuale interessi: 0,30 %

Rogante: Tribunale di Vercelli

Data: 27/04/2018

N° repertorio: 2070

N° raccolta: 207

Note: L'immobile oggetto della presente perizia è pervenuto per denuncia di successione in morte **** Omissis ****. Il CTU precisa che in data 04.10.2019 è deceduta in Frassineto Po la Signora **** Omissis **** - la signora **** Omissis **** - che pertanto l'unico erede legittimo è il signor **** Omissis ****, che accetta l'eredità della de cuius. **** Omissis ****

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018

Reg. gen. 2069 - Reg. part. 206

Quota: 1/6

Importo: € 79.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 75.000,00

Spese: € 3.324,38

Interessi: € 675,62

Percentuale interessi: 0,30 %

Rogante: Tribunale di Vercelli

Data: 09/04/2018

N° repertorio: 270

N° raccolta: 2018

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018

Reg. gen. 2068 - Reg. part. 205

Quota: 1/6

Importo: € 86.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 78.583,54

Spese: € 6.708,56

Interessi: € 707,90

Percentuale interessi: 0,30 %

Rogante: Tribunale di Vercelli

Data: 09/04/2018

N° repertorio: 270

N° raccolta: 2018

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 25/06/2018
Reg. gen. 3191 - Reg. part. 312
Quota: 2/6
Importo: € 75.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 41.212,55
Spese: € 24.107,82
Interessi: € 9.679,63
Percentuale interessi: 6,00 %
Rogante: Tribunale di Biella
Data: 05/06/2018

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 05/05/2020
Reg. gen. 1441 - Reg. part. 1164
Quota: 2/6
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Note: Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n.256 del 22.05.2023 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n.326 del 17.09.2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/05/2024
Reg. gen. 2488 - Reg. part. 2125
Quota: 4/6
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018
Reg. gen. 2070 - Reg. part. 207
Quota: 1/6
Importo: € 59.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 55.000,00

Spese: € 3.504,55

Interessi: € 495,45

Percentuale interessi: 0,30 %

Rogante: Tribunale di Vercelli

Data: 27/04/2018

N° repertorio: 2070

N° raccolta: 207

Note: L'immobile oggetto della presente perizia è pervenuto per denuncia di successione in morte **** Omissis ****. Il CTU precisa che in data 04.10.2019 è deceduta in Frassineto Po la Signora **** Omissis **** - la signora **** Omissis **** - che pertanto l'unico erede legittimo è il signor **** Omissis ****, che accetta l'eredità della de cuius. **** Omissis ****

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018

Reg. gen. 2069 - Reg. part. 206

Quota: 1/6

Importo: € 79.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 75.000,00

Spese: € 3.324,38

Interessi: € 675,62

Percentuale interessi: 0,30 %

Rogante: Tribunale di Vercelli

Data: 09/04/2018

N° repertorio: 270

N° raccolta: 2018

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018

Reg. gen. 2068 - Reg. part. 205

Quota: 1/6

Importo: € 86.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 78.583,54

Spese: € 6.708,56

Interessi: € 707,90

Percentuale interessi: 0,30 %

Rogante: Tribunale di Vercelli

Data: 09/04/2018

N° repertorio: 270

N° raccolta: 2018

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 25/06/2018

Reg. gen. 3191 - Reg. part. 312

Quota: 2/3

Importo: € 75.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 41.212,55
Spese: € 24.107,82
Interessi: € 9.679,63
Percentuale interessi: 6,00 %
Rogante: Tribunale di Biella
Data: 05/06/2018

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 05/05/2020
Reg. gen. 1441 - Reg. part. 1164

Quota: 2/3

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n.256 del 22.05.2023 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n.326 del 17.09.2024 (RESTRIZIONE DI BENI)

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/05/2024

Reg. gen. 2488 - Reg. part. 2125

Quota: 1/3

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 9 - TERRENO UBCATO A FRASSINETO PO (AL) - ., PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018

Reg. gen. 2070 - Reg. part. 207

Quota: 1/6

Importo: € 59.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 55.000,00

Spese: € 3.504,55

Interessi: € 495,45

Percentuale interessi: 0,30 %

Rogante: Tribunale di Vercelli

Data: 27/04/2018

N° repertorio: 2070

N° raccolta: 207

Note: L'immobile oggetto della presente perizia è pervenuto per denuncia di successione in morte **** Omissis ****. Il CTU precisa che in data 04.10.2019 è deceduta in Frassineto Po la Signora **** Omissis **** - la signora **** Omissis **** - che pertanto l'unico erede legittimo è il signor **** Omissis ****, che accetta l'eredità della de cuius. **** Omissis ****

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018
Reg. gen. 2069 - Reg. part. 206
Quota: 1/6
Importo: € 79.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 75.000,00
Spese: € 3.324,38
Interessi: € 675,62
Percentuale interessi: 0,30 %
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 09/04/2018
N° repertorio: 270
N° raccolta: 2018
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 27/04/2018
Reg. gen. 2068 - Reg. part. 205
Quota: 1/6
Importo: € 86.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 78.583,54
Spese: € 6.708,56
Interessi: € 707,90
Percentuale interessi: 0,30 %
Rogante: Tribunale di Vercelli
Data: 09/04/2018
N° repertorio: 270
N° raccolta: 2018
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 25/06/2018
Reg. gen. 3191 - Reg. part. 312
Quota: 2/3
Importo: € 75.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 41.212,55

Spese: € 24.107,82
Interessi: € 9.679,63
Percentuale interessi: 6,00 %
Rogante: Tribunale di Biella
Data: 05/06/2018

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 05/05/2020

Reg. gen. 1441 - Reg. part. 1164

Quota: 2/3

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n.256 del 22.05.2023 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n.326 del 17.09.2024 (RESTRIZIONE DI BENI)

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Alessandria - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato il 17/05/2024

Reg. gen. 2488 - Reg. part. 2125

Quota: 1/3

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente