

lotto 1

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA 25/2025

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA 26/2025

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA 27/2025

aperte dal Tribunale di Alessandria in data 08/10/2025

PERIZIA DI STIMA IMMOBILI

1 – PREMESSA

Il sottoscritto geometra Marco Pasquale Verrino, con residenza di lavoro in Castellazzo Bormida (AL), via Roma n. 36, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della provincia di Alessandria alla posizione n. 2405 è stato nominato quale Perito dal Liquidatore dott. Giuseppe Caniggia al fine di redigere una perizia sui beni immobili siti in Provincia di Alessandria di proprietà

autorizzato dal Giudice Delegato dott. Michele Delli Paoli in data 18/10/2025 a seguito di Istanza nr. 1 del 16/10/2025.

Il compendio immobiliare oggetto di stima comprende fabbricati ubicati nel Comune di Acqui Terme (AL) e viene suddiviso in nr. 3 lotti funzionalmente distinti:

LOTTO 1

- Comune di Acqui Terme, Via Gramsci, piano S1-T, foglio 26 particella 676 subalterno 25, categoria C/1 classe 6 consistenza 88 metri quadri, rendita 1.199,83 euro;
- Comune di Acqui Terme, Via Emilia, piano S1-T, foglio 26 particella 676 subalterno 26, categoria C/1 classe 6 consistenza 105 metri quadri, rendita 1.431,62 euro.

LOTTO 2

- Comune di Acqui Terme, Via Crenna nr. 17, piano T, foglio 23 particella 622 subalterno 2, categoria C/1 classe 3 consistenza 65 metri quadri, rendita 560,61 euro.

LOTTO 3

- Comune di Acqui Terme, Via Alessandro Fleming nr. 19, piano 1-2, foglio 23 particella 836 subalterno 10, categoria A/4 classe 7 consistenza 7 vani, rendita 415,75 euro;
- Comune di Acqui Terme, Via Alessandro Fleming nr. 19, piano T, foglio 23 particella 836 subalterno 12, categoria C/2 classe 5 consistenza 118 metri quadri, rendita 268,14 euro;
- Comune di Acqui Terme, Via Alessandro Fleming nr. 19, piano T, foglio 23 particella 836 subalterno 18, categoria C/6 classe 3 consistenza 15 metri quadri, rendita 44,16 euro.

Per ciascuno di essi si procede alla redazione di specifica perizia estimativa separata.

LOTTO 1

2 - IDENTIFICAZIONE SOMMARIA DEI BENI E DELLO STATO DI FATTO DEI LUOGHI COMPRESIVA DEI CONFINANTI.

LOTTO 1

Trattasi di esercizio commerciale costituito da due unità immobiliari sito ai piani terreno e primo sottostrada di maggior edificio condominiale, ubicato all'angolo fra via Gramsci e via Emilia.

Le due unità risultano intimamente collegate e tramite due scale interne dal piano terreno è possibile accedere al piano interrato.

L'accesso dall'esterno è possibile tramite porte vetrina o mediante il vano scala

condominiale.

I locali non risultano riscaldati e sono serviti da due piccoli servizi igienici posti al piano interrato.

La pavimentazione è in piastrelle ceramiche con pareti intonacate e tinteggiate.

A confini: subalterno 30, vano scale condominiale, Via Emilia, Via Gramsci.

Altre informazioni utili per l'acquirente:

Spese di gestione condominiali: SI – Le unità immobiliare oggetto di perizia fanno parte del Condominio “Gramsci” e sono titolari complessivamente di 30 millesimi di proprietà secondo tabella A1 (competenze generali) e 83 millesimi di proprietà secondo tabella A2 (amministrazione ed assicurazione) sull'intero complesso condominiale, come desumibile da tabelle allegate.

Le spese condominiali preventivate per l'esercizio 2025/2026 ammontano ad euro 540,00.

Attestazione di Prestazione Energetica: NO

Accessibilità per soggetti diversamente abili:

- SI, limitatamente al piano terra.

Impianti, conformità e certificazioni:

Impianto elettrico:

esiste impianto elettrico:

- SI - epoca di realizzazione: anni 2000

Impianto di riscaldamento:

- NO

Impianto antincendio:

- No

Ascensori, montacarichi e carri ponte:

l'immobile dispone di ascensori o montacarichi: NO

Allacciamento alle reti:

- rete idrica: SI
- rete elettrica: SI
- rete gas: NO
- rete fognaria: SI

Impianto fotovoltaico:

l'immobile dispone di impianto fotovoltaico: NO

l'immobile dispone di impianto fotovoltaico: NO

3 - SITUAZIONE CATASTALE

Alla data della presente perizia gli immobili nel comune di Acqui Terme (AL) risultano censiti come di seguito descritto:

LOTTO 1

- Comune di Acqui Terme, Via Gramsci, piano S1-T, foglio 26 particella 676 subalterno 25, categoria C/1 classe 6 consistenza 88 metri quadri, rendita 1.199,83 euro;
- Comune di Acqui Terme, Via Emilia, piano S1-T, foglio 26 particella 676 subalterno 26, categoria C/1 classe 6 consistenza 105 metri quadri, rendita 1.431,62 euro.

intestati a:

-
-

L'attuale censimento catastale deriva da Variazione del 24/10/2002 Pratica nr. 267146 in atti dal 24/10/2002 per DIVISIONE – RISTRUTTURAZIONE – VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA - MAGAZZINO – NEGOZIO (nr. 23404.1/2002).

Le ultime planimetrie depositate in atti risultano essere:

- Subalterno 25 – planimetria presentata in data 24/10/2002 prot. n. 000267146;
- Subalterno 26 – planimetria presentata in data 24/10/2002 prot. n. 000267146.

Si procede ad illustrare schematicamente i risultati del confronto tra le planimetrie depositate e lo stato dei luoghi:

A piano terra non risulta presente la parete divisoria tra il subalterno 25 ed il subalterno 26, si configura pertanto un unico ambiente, si evidenziano inoltre difformità nella raffigurazione degli spazi interni costituite dalla omessa raffigurazione di un piccolo locale ad uso ufficio; la rappresentazione del piano interrato invece risulta essere conforme allo stato dei luoghi.

Visto quanto sopra esposto NON SI DICHIARA la conformità catastale.

La regolarizzazione catastale dell'immobile è possibile tramite la presentazione di una Dichiarazione di Variazione con procedura Doc.Fa., per cui si stima un importo,

comprensivo di spese tecniche, IVA, cassa professionale e tributi catastali pari ad euro 600.00.

4 - STATO DI POSSESSO DEL BENE

LOTTO 1

Alla data dei sopralluoghi, gli immobili risultano liberi da persone e cose.

5 - SITUAZIONE IPOTECARIA

LOTTO 1

A seguito di ispezione ipotecaria eseguita presso l'Agenzia delle Entrate direzione provinciale di Alessandria – Territorio Servizio di pubblicità immobiliare di Acqui Terme, sui singoli subalterni costituenti l'immobile, sono risultate le seguenti formalità nel ventennio precedente e/o a far data dall'acquisto da parte dell'attuale proprietà:

- ISCRIZIONE CONTRO del 11/03/2005 - Registro Particolare 315 Registro Generale 1406 Pubblico ufficiale MANGINI MARANA FALCONI ENRICO Repertorio 74335/16999 del 07/03/2005 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Immobili siti in ACQUI TERME(AL) SOGGETTO DEBITORE Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1. Comunicazione n. 84 del 29/02/2012 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 14/02/2012. Cancellazione totale eseguita in data 16/03/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
- ISCRIZIONE CONTRO del 14/04/2005 - Registro Particolare 451 Registro Generale 1980 Pubblico ufficiale CARALT S.P.A. Repertorio 585/2005 del 11/04/2005 IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99 Immobili siti in ACQUI TERME(AL) SOGGETTO DEBITORE Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 344 del 23/05/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)
- ISCRIZIONE del 14/04/2005 - Registro Particolare 452 Registro Generale 1981 Pubblico ufficiale CARALT S.P.A. Repertorio 587/2005 del 11/04/2005 IPOTECA

LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73
E D.LGS 46/99 Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 415 del 13/06/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)

- ISCRIZIONE CONTRO del 16/01/2012 - Registro Particolare 20 Registro Generale 181 Pubblico ufficiale LAMANNA LUCA Repertorio 7722/5128 del 09/01/2012 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Immobili siti in ACQUI TERME(AL) SOGGETTO DEBITORE Nota disponibile in formato elettronico
- ISCRIZIONE CONTRO del 20/01/2012 - Registro Particolare 31 Registro Generale 246 Pubblico ufficiale LAMANNA LUCA Repertorio 7733/5137 del 16/01/2012 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO Immobili siti in ACQUI TERME(AL) SOGGETTO DEBITORE Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 284 del 30/06/2022 (RIDUZIONE DI SOMMA)
- ISCRIZIONE CONTRO del 11/07/2014 - Registro Particolare 221 Registro Generale 2373 Pubblico ufficiale GARBARINO GABRIELE Repertorio 167571/21458 del 08/07/2014 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Immobili siti in ACQUI TERME(AL) SOGGETTO DEBITORE Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico Documenti successivi correlati: 1. Comunicazione n. 94 del 06/04/2022 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 28/03/2022. Cancellazione totale eseguita in data 28/04/2022 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
- ISCRIZIONE CONTRO del 03/03/2022 - Registro Particolare 76 Registro Generale 965 Pubblico ufficiale LAMANNA LUCA Repertorio 16438/11241 del 24/02/2022 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Immobili siti in ACQUI TERME(AL) SOGGETTO DEBITORE Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
- TRASCRIZIONE del 14/11/2025 - Registro Particolare 4232 Registro Generale 5081 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 68/2025 del 08/10/2025 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA Nota disponibile in formato elettronico

6 - VERIFICHE DI REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA

LOTTO 1

A seguito di ricerche effettuate presso i competenti uffici comunali e di acquisizione documentale per gli immobili formanti il Lotto 1 risultano esistere i seguenti titoli autorizzativi:

- AUTORIZZAZIONE EDILIZIA nr. 32/02 rilasciata in data 06/05/2002 per “RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO FABBRICATO CON FRAZIONAMENTO DI UNITA' IMMOBILIARE PER REALIZZAZIONE NEGOZI”.
- CONCESSIONE EDILIZIA nr. 132/02 del 26/09/2002 per “VARIANTE ALL' AUTORIZZAZIONE EDILIZIA”.
- LICENZA D'USO nr. 52/02 del 12/12/2002 attestante l'agibilità dei locali ad uso commerciale.

Dall'esame della documentazione acquisita e dal confronto con lo stato dei luoghi risultano irregolarità al piano terreno, consistenti nella demolizione della parete separatoria tra le due unità immobiliari create a seguito dei lavori per l'attuazione dei titoli abilitativi sopra citati e nella realizzazione di un piccolo locale ad uso ufficio.

Al piano interrato invece lo stato dei luoghi è coerente con quanto assentito.

Per i suddetti motivi NON SI DICHIARA la conformità urbanistico-edilizia.

Ai sensi della vigente normativa, le opere difformi sono regolarizzabili mediante C.I.L.A. tardiva, per la cui presentazione si stima un importo, comprensivo di spese tecniche, IVA, cassa professionale, diritti di segreteria comunali e sanzione, pari ad euro 3.000,00.

7 - IMPOSTA DOVUTA IN CASO DI VENDITA

Per quanto concerne gli immobili descritti nella presente relazione, in caso di vendita non sono soggetti all'applicazione dell'IVA essendo sia stati acquistati che detenuti da persona fisica.

8 - VALUTAZIONE DEI BENI

LOTTO 1

Lo scrivente, considerate le condizioni e le finiture dell'unità immobiliare, il decadimento dei serramenti e degli impianti, la tipologia intrinseca della struttura, reputa quantificare il potenziale valore unitario di mercato in: 600 €/mq.

Quanto sopra premesso si ritiene di quantificare il teorico valore di vendita come segue:

nr.	Descrizione	Consistenza (mq)	Valore unitario (€)	Stima (€)
1	Negozio - Subalterno 25	88	600,00	52.800,00
2	Negozio - Subalterno 26	105	600,00	63.000,00
Totale:				115.800,00

Le valutazioni sovraesposte si riferiscono a vendita sul libero mercato, con orizzonte temporale medio-lungo, mentre, nel caso di necessità di realizzo in tempi ridotti od obbligati, occorre, realisticamente, per rendere appetibile e preferenziale il bene ai potenziali acquirenti, prevedere un deprezzamento indicabile in un coefficiente di almeno il 10%, oltre a detrarre le spese necessarie alla regolarizzazione urbanistica e catastale pari rispettivamente ad euro 3.000,00 ed euro 600,00.

Sviluppando i calcoli si otterrà $(115.800,00 - 10\%) - 3.000,00 - 600,00 = 100.620,00$ €

Esperiti i dovuti arrotondamenti, il sottoscritto valuta il valore degli immobili formanti il Lotto 1 in **euro 100.000,00 (in lettere dicasi euro centomila/00)**.

Quanto sopra ad evasione dell'incarico ricevuto.

Castellazzo Bormida, lì 20.04.2026

Il Tecnico

Dott. Marco Pasquale Verrino

La presente perizia si compone di n. 8 pagine dattiloscritte.

ALLEGATI LOTTO 1

A – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

B – PLANIMETRIE CATASTALI

C – ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

D – VISURE CATASTALI STORICHE

E – ISPEZIONE IPOTECARIA

F – TABELLE CONDOMINIALI

LOTTO 1 ALLEGATO A – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









LOTTO 1 ALLEGATO B – PLANIMETRIE CATASTALI

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Alessandria**

Dichiarazione protocollo n. 000267146 del 24/10/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Acqui Terme

Via Gramsci

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 26

Particella: 676

Subalterno: 25

Compilata da:

Sarpero Massimo

Iscritto all'albo:

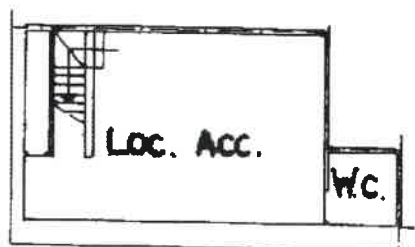
Geometri

Prov. Alessandria

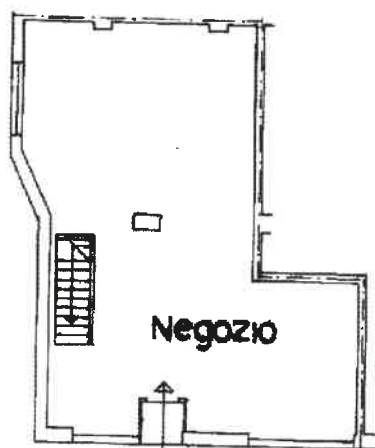
N. 1890

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO INTERRATO
H: 240**



**PIANO TERRENO
H: 280**



Ultima planimetria in atti

Data: 10/11/2025 - n. T148499 - Richiedente: VRRMCP82B13A182F

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Alessandria

Dichiarazione protocollo n. 000267146 del 24/10/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di **Acqui Terme**

Via Emilia Angolo Via Gramsci

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 26

Particella: 676

Subalterno: 26

Compilata da:

Sarpero Massimo

Iscritto all'albo:

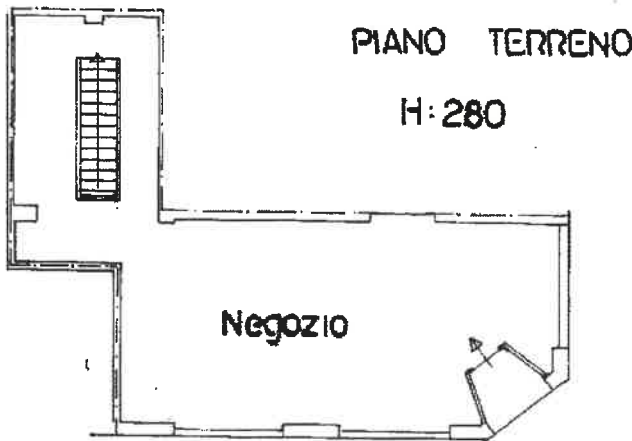
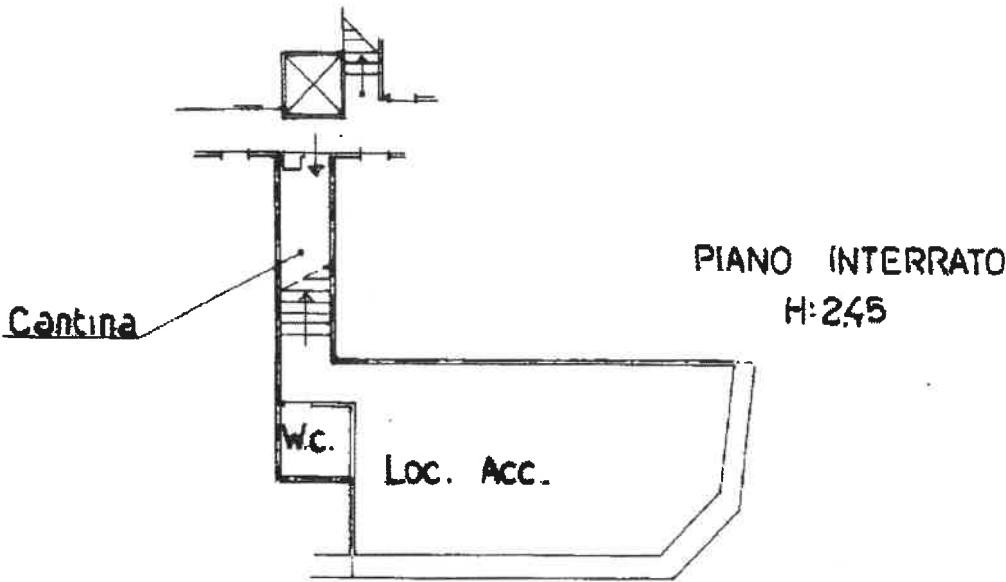
Geometri

Prov. **Alessandria**

N. 1890

Scheda n. 1

Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

Data: 10/11/2025 - n. T148500 - Richiedente: VRRMCP82B13A182F

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

LOTTO 1 ALLEGATO C – ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

N=-26700

E=-11700

1 Particella: 676



LOTTO 1 ALLEGATO D – VISURE CATASTALI STORICHE

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 16/04/2026

Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta

Comune di ACQUI TERME (Codice:A052)

Provincia di ALESSANDRIA

Foglio: 26 Particella: 676 Sub.: 25

Catasto Fabbriati

INTESTATI

1	
2	

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		26	676	25			C/1	6	88 m²	Totale: 114 m²	Euro 1.199,83	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA GRAMSCI Piano S1-T												
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. 326935 del 18/12/2002						Partita		Mod.58			

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A052 - Foglio 26 - Particella 676

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/11/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		26	676	25			C/1	6	88 m ²		Euro 1.199,83	VARIAZIONE del 24/10/2002 Pratica n. 297359 in atti dal 22/11/2002 RETTIFICA CLASSAMENTO PROPOSTO (n. 267146.1/2002)
Indirizzo		VIA GRAMSCI Piano S1-T										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 16/04/2026

Notifica	Notifica in corso con protocollo n. 326935 del 18/12/2002	Partita	Mod.58
----------	---	---------	--------

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A052 - Foglio 26 - Particella 676

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/10/2002

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		26	676	25			C/1	5	88 m ²		Euro 1.031,67	VARIAZIONE del 24/10/2002 Pratica n. 267146 in atti dal 24/10/2002 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-MAGAZZINO-NEGOZZIO (n. 23404.1/2002)
Indirizzo				VIA GRAMSCI Piano SI-T								
Notifica							Partita		Mod.58			
Annotazioni				-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)								

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

Situazione degli intestati dal 24/10/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			
DATI DERIVANTI DA		Atto del 04/03/2002 Pubblico ufficiale CASSINELLI ERNESTO Sede ACQUI TERME (AL) Repertorio n. 131240 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 1007.1/2002 Reparto PI di ACQUI TERME in atti dal 18/03/2002	

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/02/1995 - UR Sede ALESSANDRIA (AL) Registrazione Volume 754 n. 14 registrato in data 14/07/1995 - SUCCESSIONE Voluntaria n. 8276.1/1995 in atti dal 18/04/1996		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 16/04/2026

Data: 16/04/2026 Ora: 11.28.55

Fine

Visura n.: T142628

Pag: 4

Situazione degli intestati relativa ad atto del 14/04/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.					
1					
2					
DATI DERIVANTI DA					
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/04/1985 - UR Sede ACQUI TERME (AL) Registrazione Volume 706 n. 85 registrato in data 26/09/1985 - Voltura n. 509/1985 in atti dal 04/01/1989					

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.					
1					
2					
3					
DATI DERIVANTI DA					
Impianto meccanografico del 30/06/1987					

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita	
1		26	676	26				C/1	6	105 m ²		Euro 1.431,62	VARIAZIONE del 24/10/2002 Pratica n. 297359 in atti dal 22/11/2002 RETTIFICA CLASSAMENTO PROPOSTO in. 267146.1/2002)
Indirizzo				VIA EMILIA Piano SI-T									



Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/04/2026 Ora: 11.27.11

Segue

Visura n.: T141409

Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 16/04/2026

Notifica	Notifica in corso con protocollo n. 326936 del 18/12/2002	Partita	Mod.58
----------	---	---------	--------

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A052 - Foglio 26 - Particella 676

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/10/2002

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		26	676	26			C/1	5	105 m²		Euro 1.230,97	VARIAZIONE del 24/10/2002 Pratica n. 267146 in atti dal 24/10/2002 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE- VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-MAGAZZINO- NEGOZZIO (n. 23404.1/2002)
Indirizzo		VIA EMILIA ANGOLO VIA GRAMSCI Piano S1-T										
Notifica		Partita							Mod.58			
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

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

Situazione degli intestati dal 24/10/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			
DATI DERIVANTI DA		Atto del 04/03/2002 Pubblico ufficiale CASSINELLI ERNESTO Sede ACQUI TERME (AL) Repertorio n. 131240 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 1007.1/2002 Reporto PI di ACQUI TERME in atti dal 18/03/2002	



Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/04/2026 Ora: 11.27.11
Visura n.: T141409 Pag: 3

Segue

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 16/04/2026

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			26	676	1			C/2	3	296 m ²		Euro 473.90 L. 917.600	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA EMILIA n. 12 Piano T											
Notifica		Partita							3758		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			26	676	1			C/2	3	296 m²		Euro 0.98 L. 1.894	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA EMILIA n. 12 Piano T											
Notifica							Partita		3758		Mod.58		-

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

Situazione degli intestati dal 04/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 04/03/2002 Pubblico ufficiale CASSINELLI ERNESTO Sede ACQUI TERME (AL) Repertorio n. 131240 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 1007.1/2002 Reparto PI di ACQUI TERME in atti dal 18/03/2002			

Situazione degli intestati dal 03/02/1995

N. I	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/02/1995 - UR Sede ALESSANDRIA (AL) Registrazione Volume 754 n. 14 registrato in data 14/07/1995 - SUCCESSIONE Volura n. 8276.1/1995 in atti dal 18/04/1996			



Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 16/04/2026

Data: 16/04/2026 Ora: 11.27.11 Fine
Visura n.: T141409 Pag: 4

Situazione degli intestati relativa ad atto del 14/04/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1							
2							
DATI DERIVANTI DA		PER CAUSA DI MORTE) del 14/04/1985 - UR Sede ACQUI TERME (AL) Registrazione Volume 706 n. 85 registrato in data 26/09/1985 - Voltura n. 509/1985 in atti dal 04/01/1989					

LOTTO 1 ALLEGATO E – ISPEZIONE IPOTECARIA

Direzione Provinciale di ALESSANDRIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ACQUI TERME

Data 21/04/2026 Ora 18:34:48
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente VRRMCP

Ispezione n. T150076 del 21/04/2026

Dati della richiesta

Immobile : Comune di ACQUI TERME (AL)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 26 - Particella 676 - Subalterno 25
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 08/10/1997 al 21/04/2026

Elenco immobili

Comune di ACQUI TERME (AL) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0026 Particella 00676 Subalterno 0025

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 11/03/2005 - Registro Particolare 315 Registro Generale 1406
Pubblico ufficiale MANGINI MARANA FALCONI ENRICO Repertorio 74335/16999 del 07/03/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 84 del 29/02/2012 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 14/02/2012.
Cancellazione totale eseguita in data 16/03/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
2. ISCRIZIONE del 14/04/2005 - Registro Particolare 451 Registro Generale 1980
Pubblico ufficiale CARALT S.P.A. Repertorio 585/2005 del 11/04/2005
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 344 del 23/05/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. ISCRIZIONE del 14/04/2005 - Registro Particolare 452 Registro Generale 1981
Pubblico ufficiale CARALT S.P.A. Repertorio 587/2005 del 11/04/2005
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 415 del 13/06/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)

Direzione Provinciale di ALESSANDRIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ACQUI TERME

Data 21/04/2026 Ora 18:34:48
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T150076 del 21/04/2026

per immobile

Richiedente VRRMCP

4. ISCRIZIONE del 16/01/2012 - Registro Particolare 20 Registro Generale 181
Pubblico ufficiale LAMANNA LUCA Repertorio 7722/5128 del 09/01/2012
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE del 20/01/2012 - Registro Particolare 31 Registro Generale 246
Pubblico ufficiale LAMANNA LUCA Repertorio 7733/5137 del 16/01/2012
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 284 del 30/06/2022 (RIDUZIONE DI SOMMA)
6. ISCRIZIONE del 11/07/2014 - Registro Particolare 221 Registro Generale 2373
Pubblico ufficiale GARBARINO GABRIELE Repertorio 167571/21458 del 08/07/2014
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 94 del 06/04/2022 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 28/03/2022.
Cancellazione totale eseguita in data 28/04/2022 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)Immobili attuali
7. ISCRIZIONE del 03/03/2022 - Registro Particolare 76 Registro Generale 965
Pubblico ufficiale LAMANNA LUCA Repertorio 16438/11241 del 24/02/2022
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Immobili attuali
8. TRASCRIZIONE del 14/11/2025 - Registro Particolare 4232 Registro Generale 5081
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 68/2025 del 08/10/2025
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di ALESSANDRIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ACQUI TERME

Data 21/04/2026 Ora 18:37:11
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T150369 del 21/04/2026

per immobile

Richiedente VRRMCP

Dati della richiesta

Immobile :	Comune di ACQUI TERME (AL)
	Tipo catasto : Fabbricati
	Foglio : 26 - Particella 676 - Subalterno 26
Ulteriori restrizioni:	Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	08/10/1997 al	21/04/2026
----------------------------	---------------	------------

Elenco immobili

Comune di ACQUI TERME (AL) Catasto Fabbricati

1.	Sezione urbana -	Foglio 0026	Particella 00676	Subalterno 0026
----	------------------	-------------	------------------	-----------------

Elenco sintetico delle formalità

-
1. ISCRIZIONE del 11/03/2005 - Registro Particolare 315 Registro Generale 1406
Pubblico ufficiale MANGINI MARANA FALCONI ENRICO Repertorio 74335/16999 del 07/03/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 84 del 29/02/2012 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 14/02/2012.
Cancellazione totale eseguita in data 16/03/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
 2. ISCRIZIONE del 14/04/2005 - Registro Particolare 451 Registro Generale 1980
Pubblico ufficiale CARALT S.P.A. Repertorio 585/2005 del 11/04/2005
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 344 del 23/05/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)
 3. ISCRIZIONE del 14/04/2005 - Registro Particolare 452 Registro Generale 1981
Pubblico ufficiale CARALT S.P.A. Repertorio 587/2005 del 11/04/2005
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 415 del 13/06/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)

Direzione Provinciale di ALESSANDRIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ACQUI TERME

Data 21/04/2026 Ora 18:37:11
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente VRRMCP

Ispezione n. T150369 del 21/04/2026

4. ISCRIZIONE del 16/01/2012 - Registro Particolare 20 Registro Generale 181
Pubblico ufficiale LAMANNA LUCA Repertorio 7722/5128 del 09/01/2012
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE del 20/01/2012 - Registro Particolare 31 Registro Generale 246
Pubblico ufficiale LAMANNA LUCA Repertorio 7733/5137 del 16/01/2012
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 284 del 30/06/2022 (RIDUZIONE DI SOMMA)
6. ISCRIZIONE del 11/07/2014 - Registro Particolare 221 Registro Generale 2373
Pubblico ufficiale GARBARINO GABRIELE Repertorio 167571/21458 del 08/07/2014
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 94 del 06/04/2022 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 28/03/2022.
Cancellazione totale eseguita in data 28/04/2022 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)Immobili attuali
7. ISCRIZIONE del 03/03/2022 - Registro Particolare 76 Registro Generale 965
Pubblico ufficiale LAMANNA LUCA Repertorio 16438/11241 del 24/02/2022
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Immobili attuali
8. TRASCRIZIONE del 14/11/2025 - Registro Particolare 4232 Registro Generale 5081
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio 68/2025 del 08/10/2025
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA
Nota disponibile in formato elettronico

LOTTO 1 ALLEGATO F – TABELLE CONDOMINIALI

SALDO ES. 2024/2025		PREVENTIVO ES. 2025/2026	scadenze		1° RATA + SALDO ES. PRECEDENTE	2° RATA	3° RATA	4° RATA	5° RATA	6° RATA	7° RATA	8° RATA	9° RATA	10° RATA	VERIFICA	
inq.	pr.		inq.	pr.											saldo + intervenivo	rate
1	inq.	93,41 €	1.552,00 €	01/09/25	155,20 €	155,20 €	155,20 €	155,20 €	155,20 €	155,20 €	155,20 €	155,20 €	155,20 €	155,20 €	1.645,41 €	0,00 €
2	inq.	-68,45 €	1.699,00 €	01/10/25	169,90 €	169,90 €	169,90 €	169,90 €	169,90 €	169,90 €	169,90 €	169,90 €	169,90 €	169,90 €	1.630,55 €	0,00 €
3	inq.	520,43 €	2.159,00 €	01/11/25	215,90 €	215,90 €	215,90 €	215,90 €	215,90 €	215,90 €	215,90 €	215,90 €	215,90 €	215,90 €	2.679,43 €	0,00 €
4	inq.	2.735,65 €	2.210,00 €	01/12/25	221,00 €	221,00 €	221,00 €	221,00 €	221,00 €	221,00 €	221,00 €	221,00 €	221,00 €	221,00 €	4.945,65 €	0,00 €
5	inq.	216,90 €	1.039,00 €	01/01/26	103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	1.255,90 €	0,00 €
6	inq.	3.088,62 €	1.654,00 €	01/02/26	165,40 €	165,40 €	165,40 €	165,40 €	165,40 €	165,40 €	165,40 €	165,40 €	165,40 €	165,40 €	4.742,62 €	0,00 €
7	inq.	427,67 €	2.191,00 €	01/03/26	219,10 €	219,10 €	219,10 €	219,10 €	219,10 €	219,10 €	219,10 €	219,10 €	219,10 €	219,10 €	2.618,67 €	0,00 €
8	inq.	80,00 €	530,00 €	01/04/26	53,00 €	53,00 €	53,00 €	53,00 €	53,00 €	53,00 €	53,00 €	53,00 €	53,00 €	53,00 €	610,00 €	0,00 €
9	inq.	419,19 €	1.778,00 €	01/05/26	177,80 €	177,80 €	177,80 €	177,80 €	177,80 €	177,80 €	177,80 €	177,80 €	177,80 €	177,80 €	2.197,19 €	0,00 €
10	inq.	2.180,44 €	2.989,00 €	01/06/26	298,90 €	298,90 €	298,90 €	298,90 €	298,90 €	298,90 €	298,90 €	298,90 €	298,90 €	298,90 €	4.849,44 €	0,00 €
11	inq.	1.230,45 €	2.494,00 €	01/07/26	249,40 €	249,40 €	249,40 €	249,40 €	249,40 €	249,40 €	249,40 €	249,40 €	249,40 €	249,40 €	3.724,46 €	0,00 €
12	inq.	498,24 €	999,00 €	01/08/26	99,90 €	99,90 €	99,90 €	99,90 €	99,90 €	99,90 €	99,90 €	99,90 €	99,90 €	99,90 €	1.497,24 €	0,00 €
13	inq.	1.309,72 €	1.256,00 €	01/09/26	125,60 €	125,60 €	125,60 €	125,60 €	125,60 €	125,60 €	125,60 €	125,60 €	125,60 €	125,60 €	2.565,72 €	0,00 €
14	inq.	365,11 €	2.572,00 €	01/10/26	257,20 €	257,20 €	257,20 €	257,20 €	257,20 €	257,20 €	257,20 €	257,20 €	257,20 €	257,20 €	2.937,11 €	0,00 €
15	inq.	1.347,04 €	1.176,00 €	01/11/26	117,60 €	117,60 €	117,60 €	117,60 €	117,60 €	117,60 €	117,60 €	117,60 €	117,60 €	117,60 €	2.523,04 €	0,00 €
16	inq.	451,23 €	1.991,00 €	01/12/26	199,10 €	199,10 €	199,10 €	199,10 €	199,10 €	199,10 €	199,10 €	199,10 €	199,10 €	199,10 €	2.442,23 €	0,00 €
17	inq.	2.303,80 €	2.260,00 €	01/01/27	226,00 €	226,00 €	226,00 €	226,00 €	226,00 €	226,00 €	226,00 €	226,00 €	226,00 €	226,00 €	4.563,80 €	0,00 €
18	inq.	181,89 €	1.039,00 €	01/02/27	103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	103,90 €	1.220,89 €	0,00 €
19	inq.	1.601,33 €	2.626,00 €	01/03/27	262,60 €	262,60 €	262,60 €	262,60 €	262,60 €	262,60 €	262,60 €	262,60 €	262,60 €	262,60 €	4.227,33 €	0,00 €
20	inq.	44,21 €	192,00 €	01/04/27	19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	236,21 €	0,00 €
	inq.	365,40 €	1.158,00 €	01/05/27	115,80 €	115,80 €	115,80 €	115,80 €	115,80 €	115,80 €	115,80 €	115,80 €	115,80 €	115,80 €	1.523,40 €	0,00 €
	inq.	63,48 €		01/06/27											63,48 €	0,00 €
	inq.	1.148,19 €	2.792,00 €	01/07/27	279,20 €	279,20 €	279,20 €	279,20 €	279,20 €	279,20 €	279,20 €	279,20 €	279,20 €	279,20 €	3.940,19 €	0,00 €

SALDO ES. 2024/2025		PREVENTIVO ES. 2025/2026		scadenze										1° RATA + SALDO ES. PRECEDENTE		2° RATA		3° RATA		4° RATA		5° RATA		6° RATA		7° RATA		8° RATA		9° RATA		10° RATA		saldo + preventivo		rate		somma delle 10 rate																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								</	

“Condominio Gramsci”
Via Emilia, 30 – 15011 ACQUI TERME (AL)

TRASCRIZIONE DI VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA DEI CONDOMINI
del 25/09/2025 (giovedì)

Il giorno venticinque (25) del mese di settembre (09) duemilaventicinque (2025) alle ore 21:00, presso il salone dell'Asilo Carlo Angelo Moiso – Via F.lli Moiso, 28 - Acqui Terme (AL), si è riunita in 2^a convocazione l'Assemblea del condominio “Gramsci” per decidere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1) Approvazione bilancio consuntivo Esercizio 2024/2025;
- 2) Approvazione bilancio preventivo Esercizio 2025/2026;
- 3) Nomina amministratore e relativo compenso per l'Esercizio 2025/2026;
- 4) Nomina Consiglio di Amministrazione del Condominio per l'Esercizio 2025/2026;
- 5) Aggiornamenti da parte del tecnico incaricato geom. Voglino Barbara sui lavori straordinari da effettuare;
- 6) Aggiornamenti sulle posizioni debitorie di alcuni condomini e decisioni in merito;
- 7) Eventuale cambio di fornitore gas per l'impianto di riscaldamento (attualmente Collino Commercio);
- 8) Varie ed eventuali

Sono presenti o rappresentati per delega i signori **(VED. FOGLIO PRESENZE)**:

Viene nominato Presidente dell'Assemblea il Sig. Perelli Margherita e Segretario la Sig. Zaccone Davide e considerato legale il numero degli intervenuti, si dichiara aperta la discussione sui punti all'ordine del giorno.

- 1) L'assemblea all'unanimità approva il bilancio consuntivo Es. 2024/2025;
- 2) L'assemblea all'unanimità approva il bilancio preventivo Es. 2025/2026 decidendo contestualmente l'aumento di € 500,00 del fondo di riserva;
- 3) L'assemblea all'unanimità decide di confermare l'Amministratore geom. Giuso Marco;
- 4) L'assemblea decide di confermare il consiglio di amministrazione per l'anno 2025/2026: Perelli, Ponassi, Voglino;
- 5) L'assemblea dopo aver valutato i due preventivi pervenuti dalle imprese Marengo s.n.c. e Cavelli Costruzioni s.r.l., li analizza con l'aiuto del tecnico incaricato Geom. Voglino e decide di rinviare ogni decisione ad una prossima assemblea straordinaria, richiedendo l'invio di un riparto di massima che contempli le spese ed i costi per ogni singola unità immobiliare. Si richiede l'inserimento della voce relativa alla sostituzione completa e integrale delle discese e delle gronde, nonché quella per la sostituzione delle piastrelle dei lastrici solari;
- 6) La situazione complessiva finanziaria del condominio è migliorata, il condominio ha saldato tutte le fatture del periodo 2024/2025, tuttavia permangono ancora delle situazioni debitorie relativamente alla rata che scadeva il 01/09/2025:

•
•
•
•
•

OMISSIS

L'assemblea all'unanimità, con decorrenza dall'esercizio 2025/2026, decide che gli adempimenti delle rate verranno richiesti esclusivamente ai proprietari e non ai conduttori.

- 7) L'assemblea non ritiene necessario sostituire l'attuale fornitore del Gas.
- 8)
 - a) Segnalare alla ditta OTIS il controllo delle pulsantiere ai vari piani;
 - b) Si richiede la sostituzione delle targhette del citofono;
 - c) Si richiede la sostituzione del tappeto d'ingresso.

L'assemblea non avendo null'altro da deliberare viene sciolta alle ore 00:35.

L'AMMINISTRATORE

