ILL.MO

TRIBUNALE ORDINARIO DI VERCELLI

RELAZIONE NOTARILE

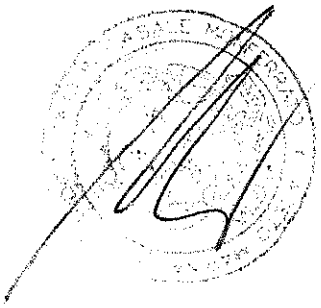
Contenzioso Civile: N. R.G. 634 /2018

Giudice: Dott.ssa Elisa TROTTA

Professionista Delegato: Avv. Chiara Reposo

***** ********** *****

Procedura di divisione giudiziale promossa dall'avv. Mario Setragno nella sua qualità di curatore dell'EREDITA' RILASCIATA DA .. *omissis* ...contro: .. *omissis* ...



in virtù di domanda giudiziale di divisione notificata dall' Ufficiale Giudiziario presso il Tribunale di Vercelli (VC) in data 14 MARZO 2018 repertorio numero 124, trascritta presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato (AL) in data 7 ottobre 2019 ai numeri 4605/3673 ove gli immobili ad oggetto sono così catastalmente individuati:

A) unità negoziale uno

per la quota di una metà indivisa ciascuno e così per l'intero in capo a .. *omissis* ...

ed .. *omissis* ...

in Comune di Conzano (AL)

C.F.

. Foglio 9 particella 97 subalterno 1 – C/1 negozi e botteghe 407 metri quadri;

. Foglio 9 particella 97 subalterno 2 – C/2 magazzini e locali di deposito 386 metri quadri;

. Foglio 9 particella 389 subalterno 13 – C/6 stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, 63 metri quadri;

. Foglio 9 particella 389 subalterno 14 – categoria C/2 magazzini e locali di deposito 98 metri quadri;

. Foglio 9 particella 389 subalterno 16 A/3 abitazione di tipo economico vani 3,5 ;

. Foglio 9 particella 389 subalterno 21 C/1 negozi e botteghe 42 metri quadri ;

. Foglio 9 particella 389 subalterno 22 A/3 abitazione di tipo economico vani 3 ;

B) unità negoziale due

per la quota di una metà indivisa ciascuno e così per l'intero in capo a .. *omissis* ... ed .. *omissis* ...

in Comune di Conzano (AL)

C.F.

. Foglio 9 particella 248 subalterno 1 – C1 negozi e botteghe metri quadri 15 ;

. Foglio 9 particella 248 subalterno 2 – C/2 magazzini e locali di deposito metri quadri 15 ;

. Foglio 9 particella 256 – A/2 abitazione di tipo civile vani 4,5;

. Foglio 9 particella 249 subalterno 2 - Foglio 9 particella 542 - C/2 - magazzini e locali di deposito;

C) *unità negoziale tre*

per la quota di una metà indivisa in capo a .. *omissis* ...e per la quota di 1/4 indiviso ciascuno e così per l'intero in capo a .. *omissis* ... ed .. *omissis* ...

in Comune di Conzano (AL)

C.F.

. Foglio 9 particella 439 subalterno 1 – C/6 stalle scuderie rimesse autorimesse mq 25;

. Foglio 9 particella 439 subalterno 2 – C/6 stalle scuderie rimesse autorimesse mq 23;

. Foglio 9 particelle 439 subalterno 4 e 523 subalterno 3 A/2 abitazione di tipo civile;

. Foglio 9 particella 523 subalterno 1 – categoria C/1 negozi e botteghe mq 319;

. Foglio 9 particelle 439 subalterno 3 e 523 subalterno 2 categoria A/2 abitazione di tipo civile 7,5 vani;

La sottoscritta **Avv. Marina Aceto notaio** alla residenza di Casale Monferrato (AL) ed iscritta al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, per incarico del creditore procedente, esaminati i competenti registri dell'Ufficio Tecnico Erariale di Alessandria e dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Casale Monferrato (AL) per l'intero ventennio anteriore alla trascrizione della domanda giudiziale di cui sopra

attesta

quanto segue:

trattasi di immobili siti in Comune di

CONZANO (AL)

e precisamente:

A) propri di .. *omissis* ...sopra generalizzato e .. *omissis* ... per la quota di una metà indivisa ciascuno e così per l'intero

* unità immobiliari facenti parte di unico fabbricato - *insistente su area di cui a Catasto Terreni foglio 9 particella 97 ente urbano di are 4 (quattro) centiare 10 (dieci)* - e precisamente:

- **unità immobiliare uso negozio - ufficio** posta su due piani fuori terra composta da: vano scala, vano negozio, tre vani ufficio, disimpegno, w.c., centrale termica, corte esclusiva al piano terra (primo fuori terra); esposizione al piano primo (secondo fuori terra);

contraddistinta a Catasto Fabbricati come segue:

Foglio 9 particella 97 subalterno 1 categoria C/1 classe seconda metri quadrati 407 (quattrocentosette) R.C. Euro 4876,59 (quattromilaottocentosettantasei virgola cinquantanove) Via Raineri n. 22 Piano T - 1; tale derivante da variazioni per aggiornamento planimetrico del 9 settembre 2020 Pratica n. AL0049717 e la precedente del 7 maggio 2018 Pratica n. AL0047254 e precedente costituzione del 27 aprile 1976 n. 7.1/1976 tutte presentate all'Agenzia del Territorio di Alessandria;

- **unità immobiliare uso magazzino** posta al piano terra ed avente altro locale deposito al piano sottotetto

contraddistinta a Catasto Fabbricati come segue:

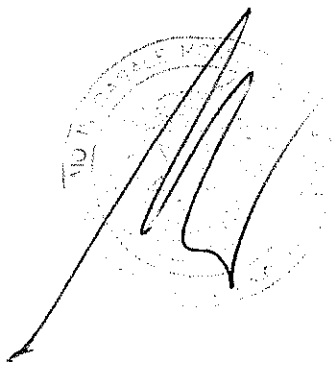
. **Foglio 9 particella 97 subalterno 2** – categoria C/2 – classe unica – metri quadrati 386 (trecentoottantasei) – R.C. Euro 538,25 (cinquecentotrentotto virgola venticinque) via Raineri n. 22 – p.T-2; tale derivante da variazione per aggiornamento planimetrico del 30 marzo 2016 Pratica n. AL0041396 e

precedente costituzione del 30 giugno 1987 n. 20.1/1987 entrambe presentate all'Agenzia del Territorio di Alessandria;

il tutto in unico corpo alle coerenze con: Strada e le particelle 95, 96, 527, 523, 439 stesso foglio 9;

si evidenzia come le planimetrie dei subalterni 1 e 2 depositate al Catasto di Alessandria il 27 aprile 1976 siano le medesime e pertanto in caso di trasferimento occorrerà l'aggiornamento delle stesse;

* *unità immobiliari facenti parte di fabbricato insistente su area di cui a Catasto Terreni Foglio 9 particella 389 ente urbano di are 10 (dieci) centiare 18 (diciotto) che comprende il foglio 9 n. 415; tale derivante da Tipo Mappale del 13 febbraio 1989 n. 13857.1/1989 presentato all'Agenzia del Territorio di Alessandria avente per coerenze le particelle 302, 544, 372, 414 stesso foglio 9 e Via Vidua* - e precisamente:



- **unità immobiliare ad uso abitativo** posta al piano primo (secondo fuori terra) composta da ingresso, cucina, bagno, antibagno, corridoio due camere, terrazzino coperto oltre a due vani soffitta a nudo tetto al piano secondo (terzo fori terra);

coerenze appartamento: affaccio su via Vidua, affaccio su via Raineri, subalterno 26, ed affaccio su cortile comune;

coerenze soffitta: vano scala, subalterno 26, affaccio su Via Vidua, affaccio su Via Raineri ed affaccio su cortile comune;

contraddistinta a Catasto fabbricati come segue:

. **Foglio 9 particella 389 sub. 16** – categoria A/3 – classe unica – vani 3,5 (tre virgola cinque) R.C. euro 148,22 (centoquarantotto virgola ventidue) via Raineri n. 107 Piano 1 - 2;

- **unità immobiliare** uso abitativo posta al piano terreno (primo fuori terra) composta da ingresso, disimpegno, w.c., altro disimpegno, una camera e cortile oltre a **due vani cantina** al piano interrato;

coerenze appartamento: vano scala comune, Via Vidua, cortile comune, unità immobiliari di altra proprietà a due lati;

coerenze cantine in unico corpo: vano scala comune, corridoio cantine, terrapieno;

il tutto Contraddistinto a Catasto Fabbricati come segue:

. **Foglio 9 particella 389 sub. 22 (ex subalterni 15 e 17 graffati)** – categoria A/3 – classe unica – vani 3 (tre) – R.C. Euro 127,05 (centoventisette virgola zero cinque) via Raineri n. 103 – p.T-S1 tale derivante da variazione per divisione - ristrutturazione del 14 aprile 2009 Pratica n. AL0103348 presentata all'Agenzia del Territorio di Alessandria;

- **rimessa** posta al piano terra (primo fuori terra);

alle coerenze con cortile comune, altre unità immobiliari di cui ai subalterni 12 e 14 stesso foglio 9 stessa particella 389, altra proprietà;

contraddistinta a Catasto Fabbricati come segue:

. **Foglio 9 particella 389 sub. 13** – categoria C/6 – classe seconda – mq 63 (metri quadrati sessantatre) R.C. Euro 159,43 (centocinquantanove virgola quarantatre) – via Raineri n. 103 – p.T ;

- **magazzino** posto al piano terra (primo fuori terra);

alle coerenze con: via Vidua, cortile comune, altra unità immobiliare di cui al subalterno 15 e stesso foglio 9 stessa particella 389, altra proprietà;

contraddistinta a Catasto Fabbricati come segue:

. **Foglio 9 particella 389 sub. 14** – categoria C/2 – classe unica – mq 98

(metri quadrati novantotto) R.C. Euro 136,65 (centotrentasei virgola sessantacinque) – via Vidua Carlo n. 21 – p.T ;

- unità immobiliare uso negozio - magazzino posta al piano terreno composta da un vano negozio, un vano magazzino ed un bagno con anti bagno;

alle coerenze con Via Vidua, Via Raineri, cortile comune, ed altre unità immobiliari a due lati di cui subalterni 19 e 14;

contraddistinta a Catasto Fabbricati come segue:

. Foglio 9 particella 389 sub. 21 (ex subalterni 15 e 17 graffati) – categoria C/1 – classe seconda – mq 42 (metri quadrati quarantadue) – R.C. Euro 503,24 (cinquecentotre virgola ventiquattro)– via Raineri n. 101 – p.T; tale derivante da variazione per aggiornamento planimetrico del 6 luglio 2016 Pratica n. AL0089676 e precedente variazione per divisione - ristrutturazione del 14 aprile 2009 Pratica n. AL0103348 entrambe presentate all'Agenzia del Territorio di Alessandria;

pervenuti loro come segue:

. i fabbricati di cui a C.F. foglio 9 n. 97 sub. 1 e 2:

al signor .. *omissis* ... in forza di titolo anteriore al ventennio: successione in morte di .. *omissis* ... deceduto ad .. *omissis* ... (denuncia di successione presentata all'Ufficio del Registro di Casale Monferrato il 19 giugno 1986 al numero 26 volume 891) successione apertasi in forza di legge relativamente alla quale risulta trascritta a Casale Monferrato accettazione tacita di eredità in data 2 agosto 2007 ai numeri 5245/3539 dipendente da atto a rogito Notaio Roberto Milano di Casale Monferrato del 24 luglio 2007 repertorio numero 89199/6026;

alla massa dei creditori .. *omissis* ... in forza della successione in morte del

signor .. *omissis* ... sopra generalizzato deceduto ad Alessandria in data 13 luglio 2009 (denuncia di successione presentata all'Ufficio del Registro di Casale Monferrato il 9 dicembre 2016 al numero 883 volume 9990) successione apertasi in forza di legge; eredità accettata con beneficio di inventario dalla figlia del de cuius .. *omissis* ... innanzi al Tribunale di Casale Monferrato in data 5 novembre 2010 repertorio numero 521 trascritto a Casale Monferrato l'8 novembre 2010 ai numeri 5401/3872 cui è seguito inventario con verbale a rogito del sottoscritto Notaio allora alla residenza di Moncalvo del 23 marzo 2011 repertorio numero 1166/915 registrato ad Asti 31 maggio 2011 al numero 2174 serie 1T; eredità cui la signora .. *omissis* ..., coniuge del de cuius ha rinunciato innanzi al Cancelliere del Tribunale di Casale Monferrato con verbale in data 5 novembre 2010 cronologico 821; relativamente alla predetta eredità la figlia del de cuius signora .. *omissis* ... sopra generalizzata ha rilasciato i beni ai creditori con atto a rogito del sottoscritto Notaio allora alla residenza di Moncalvo del 25 maggio 2011 repertorio numero 1273/1002, registrato ad Asti il giorno 8 giugno 2011 al numero 3646 serie 1T, trascritto a Casale Monferrato il 9 giugno 2011 ai numeri 3108/2189, annotato a margine della trascrizione dell'accettazione di eredità con beneficio di inventario in data 21 giugno 2011 registro particolare 526.

Al signor .. *omissis* ...gli immobili ad oggetto sono pervenuti in forza della successione in morte di .. *omissis* ... di cui sopra;

. i fabbricati di cui a C.F. foglio 9 n. 389 subalterni 13, 14, 16, 21, 22

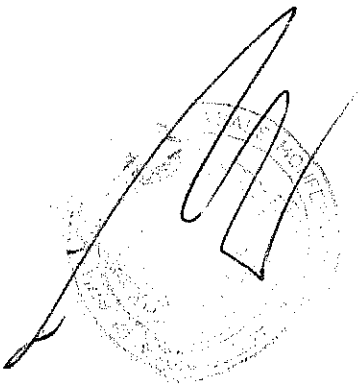
al signor .. *omissis* ... in forza di titoli anteriori al ventennio: atto di acquisto per autentica Notaio Giorgio Baralis di Casale Monferrato del 17 e 21

novembre 1972, registrato a Casale Monferrato il 6 dicembre 1972 al numero 17402 ed ivi trascritto il 6 dicembre 1972 ai numeri 5643/4698 e successivo atto di divisione per autentica Notaio Ezio Martinotti di Casale Monferrato del 2 maggio 1989 repertorio numero 34835 trascritto a Casale Monferrato il 22 maggio 1989 ai numeri 2449/1855;

alla massa dei creditori .. *omissis* ... in forza della successione in morte del signor .. *omissis* ... sopra generalizzato deceduto ad .. *omissis* ...di cui sopra.

Al signor .. *omissis* ... gli immobili ad oggetto sono pervenuti in forza di titoli anteriori al ventennio: atto di acquisto per autentica Notaio Giorgio Baralis di Casale Monferrato del 17 e 21 novembre 1972, di cui sopra e successivo atto di divisione per autentica Notaio Ezio Martinotti di Casale Monferrato del 2 maggio 1989 repertorio numero 34835 di cui sopra;

B) propri di .. *omissis* ..., sopra generalizzata e.. *omissis* ... sopra generalizzato per la quota di una metà indivisa ciascuno e così per l'intero:



- fabbricato di civile abitazione - *insistente su area di cui a Catasto Terreni foglio 9 particella 256 ente urbano di are una centiare dieci (01.10) derivante da bonifica identificativo catastale del 3 novembre 2009 pratica n. AL0281753 presentata all'Agenzia del Territorio di Alessandria* - posto su un piano fuori terra;

alle coerenze con strada comunale su due lati e le particelle 253 e 257 stesso foglio 9;

contraddistinto a Catasto Fabbricati come segue:

. Foglio 9 particelle 256 – categoria A/2 – classe seconda – vani 4,5 (quattro virgola cinque) – R.C. Euro 313,75 (trecentotredici virgola settantacinque) via Mezzavilla n. 94 – p.T;

relativamente alla quale non risulta depositata a catasto la relativa planimetria;

- locale di sgombero - ripostiglio posto su due piani fuori terra - *insistente su area di cui a Catasto Terreni Foglio 9 particella 249 ente urbano di are zero centiare sessantadue (00.62) e area di cui a Catasto Terreni foglio 9 particella 542 (ex n. 249) ente urbano di are zero centiare ventiquattro (00.24) entrambi derivanti da frazionamento del 28 settembre 1989 n. 98483 presentata all'Agenzia del Territorio di Alessandria* - composto da locale di sgombero al piano terra (primo fuori terra) e ripostiglio al piano primo (secondo fuori terra) ;

alle coerenze con strada comunale a due lati e le particelle 248 e 682 stesso foglio 9 ;

contraddistinto a Catasto Fabbricati come segue:

foglio 9 particelle 542 e 249 sub. 2 graffate *(ex n. 249 sub. 2 già n. 541)* categoria C/2 classe unica metri quadrati 32 (trentadue) R.C. Euro 44,62 (quarantaquattro virgola sessantadue) Via Mezzavilla n. SN Piano T - 1; tale derivante da bonifica identificativo catastale del 3 ottobre 2013 Pratica n. AL0176600 e Pratica n. AL0176579 e precedenti variazione per ampliamento dell'11 maggio 1990 pratica n. AL0029757 e costituzione del 18 luglio 1983 Pratica n. AL0029744 tutte presentate all'Agenzia del Territorio di Alessandria;

** insistenti su area di cui a Catasto Terreni foglio 9 particella 248 ente urbano di are zero centiare trentuno (00.31) tale derivante da Tipo Mappale del 14 novembre 1989 n. 104590.1/1989 presentata all'Agenzia del Territorio di Alessandria:*

- **autorimessa** posta al piano terra (primo fuori terra);

contraddistinta a Catasto fabbricati come segue:

Foglio 9 particella 248 subalterno 1 categoria C/6 classe prima metri quadrati 15 (quindici) R.C. Euro 32,54 (trentadue virgola cinquantaquattro) via Mezzavilla n. SN – p.T ;

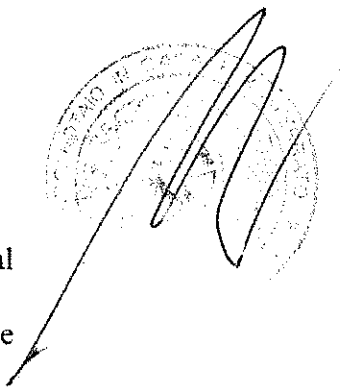
- **ripostiglio** al piano primo (secondo fuori terra),

contraddistinta a Catasto fabbricati come segue:

Foglio 9 particella 248 subalterno 2 categoria C/2 classe unica metri quadrati 15 (quindici) R.C. Euro 20,92 (venti virgola novantadue) via Mezzavilla n. sn piano 1;

in unico corpo alle coerenze con strada comunale a due lati e le particelle 669, 249, 542 stesso foglio 9;

pervenuti loro come segue:



<u>* l'immobile di cui al Foglio 9 n. 256 come segue:</u>

la quota di spettanza della signora .. *omissis* ... in forza di titolo anteriore al ventennio: atto di acquisto per autentica notaio Giorgio Baralis di Casale Monferrato del 24 gennaio 1980 rep. 16552, registrato a Casale Monferrato il 7 febbraio 1980 al numero 439 volume 430, trascritto a Casale Monferrato il 18 febbraio 1980 ai numeri 887/734;

alla massa dei creditori .. *omissis* ... in forza della successione in morte del signor .. *omissis* ... sopra generalizzato deceduto ad .. *omissis* ... di cui sopra; al signor .. *omissis* ... l' immobile ad oggetto è pervenuto in forza di titolo anteriore al ventennio: atto di acquisto per autentica notaio Giorgio Baralis di Casale Monferrato del 24 gennaio 1980 rep. 16552 di cui sopra;

<u>* l'immobile di cui al Foglio 9 particelle 542 e 249 sub. 2 graffate come se-</u>

gue:

la quota di spettanza della signora .. *omissis* ... in forza di titolo anteriore al ventennio: atto di acquisto per autentica notaio Giorgio Baralis di Casale Monferrato del 27 giugno 1989 repertorio 34824, trascritto a Casale Monferrato il 26 luglio 1989 ai numeri 3602/2729;

alla massa dei creditori .. *omissis* ... in forza della successione in morte del signor .. *omissis* ... sopra generalizzato deceduto ad Alessandria in data 13 luglio 2009 di cui sopra; al signor .. *omissis* ... l' immobile ad oggetto è pervenuto in forza di titolo anteriore al ventennio: atto di acquisto per autentica notaio Giorgio Baralis di Casale Monferrato del 27 giugno 1989 repertorio 34824 di cui sopra;

* gli immobili di cui a C.F. foglio 9 n. 248 sub. 1 e sub. 2:

la quota di spettanza della signora .. *omissis* ... in forza di titolo anteriore al ventennio: atto di acquisto per autentica notaio Giorgio Baralis di Casale Monferrato del 29 aprile 1989 repertorio 34474, trascritto a Casale Monferrato il 29 maggio 1989 ai numeri 2584/1952;

alla massa dei creditori Eredità Rilasciata da .. omissis.. in forza della successione in morte del signor .. omissis.. sopra generalizzato deceduto ad Alessandria in data 13 luglio 2009 di cui sopra; al signor .. omissis.. gli immobili ad oggetto sono pervenuti in forza di titolo anteriore al ventennio: atto di acquisto per autentica notaio Giorgio Baralis di Casale Monferrato del 29 aprile 1989 repertorio 34474 di cui sopra;

C) propri di .. *omissis* ... sopra generalizzata per la quota di una metà indivisa e propri di .. *omissis* ... predetti per la restante quota di 1/4 (un quarto) indiviso ciascuno e così per l'intero:

- unità immobiliari facenti parte di unico fabbricato - *insistenti su area di cui a Catasto Terreni Foglio 9 particella 439 ente urbano di are quattro centiare cinquanta (04.50) tale derivante da frazionamento del 29 agosto 1975 n. 1031.1/1975 presentato all'Agenzia del territorio di Alessandria* -

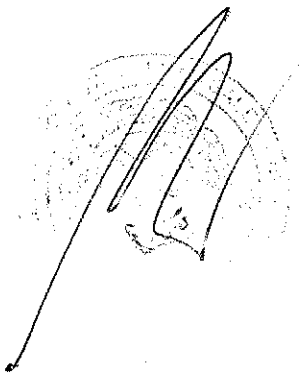
e precisamente

- **due vani ripostiglio** al piano terra *(primo fuori terra),*

contraddistinti a Catasto fabbricati come segue:

Foglio 9 particella 439 subalterno 7 categoria C/2 classe unica metri quadrati 4 (quattro) R.C. Euro 5,58 (cinque virgola cinquantotto) via Lanza Giovanni n. 4 Piano T;

Foglio 9 particella 439 subalterno 8 categoria C/2 classe unica metri quadrati 6 (sei) R.C. Euro 8,37 (otto virgola trentasette) via Lanza Giovanni n. 4 Piano T;



- **autorimessa con annesso vano ripostiglio** posta al piano terreno (primo fuori terra) ;

contraddistinta a Catasto Fabbricati come segue:

Foglio 9 particella 439 sub 5 (ex sub. 2) – categoria C/6 – classe seconda – mq 24 (ventiquattro) R.C. Euro 60,74 (sessanta virgola settantaquattro) Via Lanza Giovanni n. 4 Piano T; tale derivante da variazione per recupero situazione pregressa del 25 settembre 2017 Pratica n. AL0108581 e precedente frazionamento del 21 marzo 1977 n. 8.1/1977 entrambe Presentate all'Agenzia del Territorio di Alessandria;

- **autorimessa** posta al piano terra (primo fuori terra);

contraddistinta a Catasto Fabbricati come segue:

Foglio 9 particella 439 sub. 1 (ex n. 459 senza sub.) – categoria C/6 –

classe seconda – mq 25 (metri quadrati venticinque) R.C. Euro 63,27 (sessantatre virgola ventisette) Via Lanza Giovanni n. 4 Piano T; tale derivante da variazione per frazionamento del 21 marzo 1977 n. 7.1/1977 presentata all'Agenzia del Territorio di Alessandria;

il tutto in unico corpo alle coerenze con cortile comune di cui al sub. 6 stesso foglio 9 stessa particella 439, con vano scala comune, con le unità immobiliari di cui ai subalterni 3 e 4 stesso foglio 9 stessa particella 439, e con le particelle 440 e 98 stesso foglio 9;

- unità immobiliari facenti parte di fabbricato - insistente su *area di cui a Catasto Terreni Foglio 9 particella 439 ente urbano di are quattro centiare cinquanta (04.50) e su area di cui a Catasto Terreni foglio 9 particella 523 (ex n. 439) ente urbano di are tre centiare novanta (03.90) tale derivante da frazionamento del 29 agosto 1975 n. 1031.1/1975 presentato all'Agenzia del Territorio di Alessandria* - e precisamente:

- **unità immobiliare** ad uso abitativo posta al piano primo (secondo fuori terra) composta da due vani ripostiglio, cucina, quattro camere due bagni, di cui uno con antibagno e terrazzo oltre a vano cantina al piano terra (primo fuori terra);

coerenze appartamento: affaccio su cortile comune, particelle 440, 527 e 98 stesso foglio 9;

coerenze cantina: unità immobiliari di cui ai subalterni 8, 7, 1, 5, 4 stessa particella 439 stesso foglio 9, mappale 98 stesso foglio 9;

contraddistinta a Catasto Fabbricati come segue:

Foglio 9 particelle n. 439 sub. 3 e n. 523 sub. 2 (graffate) categoria A/2 classe seconda vani 7,5 (sette virgola cinque) R.C. Euro 522,91 (cinque-

centoventidue virgola novantuno) Via Lanza Giovanni n. 4 Piano T - 1;

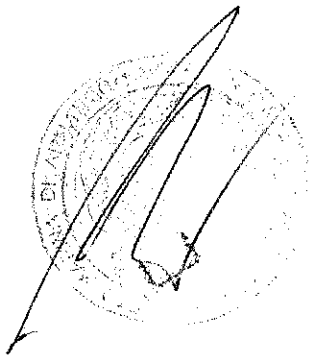
- **unità immobiliare ad uso abitativo** posta al piano secondo (terzo fuori terra) composta da cucina, due vani ripostiglio, due bagni, corridoio, cinque camere oltre a vano cantina al piano terra;

coerenze appartamento: vano scala comune, affaccio su cortile comune, particelle 440 e 98 stesso foglio 9;

coerenze cantina: unità immobiliari di cui ai sub. 3 e 5 stessa particella 439 stesso foglio 9 e con le particelle 440 e 98 stesso foglio 9;

contraddistinta a Catasto Fabbricati come segue:

Foglio 9 particelle n. 439 sub. 4 e n. 523 sub. 3 (graffate) categoria A/2 classe seconda vani 7,5 (sette virgola cinque) R.C. Euro 522,91 (cinque-centoventidue virgola novantuno) Via Lanza Giovanni n. 4 Piano T - 2;



- **unità immobiliare uso locale di sgombero** posta al piano terzo (quarto fuori terra) composta da quattro vani locale di sgombero e terrazzo;

alle coerenze con vano scala comune, affaccio su cortile comune, particelle 440 e 98 stesso foglio 9;

contraddistinta a Catasto Fabbricati come segue:

Foglio 9 particella 439 sub. 9 e 523 sub. 6 (graffate) categoria C/2 classe unica metri quadrati 68 (sessantotto) R.C. Euro 94,82 (novantaquattro virgola ottantadue) via Lanza Giovanni n. 4 Piano 3; tale derivante da unità ex parti comuni del 28 settembre 2017 Pratica n. AL0111014 presentate all'Agenzia del Territorio di Alessandria;

- **locale commerciale** posto al piano terra (primo fuori terra) composto da unico grande vano;

alle coerenze con cortile comune, vano scala comune, unità immobiliari di

cui ai subalterni 7 ed 8 stessa particella 439 stesso foglio 9 e con le particelle 527 e 9, 97 stesso foglio 9;

contraddistinto a Catasto Fabbricati come segue:

Foglio 9 particella 523 subalterno 1 categoria C/1 classe seconda metri quadrati 319 R.C. Euro 3822,19 (tremilaottocentoventidue virgola diciannove) Via Lanza Giovanni n. 4 Piano T;

pervenuti loro come segue:

. la quota di spettanza della signora .. *omissis* ... pari ad una metà indivisa in forza della successione in morte della signora .. *omissis* ...deceduta il .. *omissis* ... (denuncia di successione presentata all'Ufficio del Registro di Casale Monferrato il 4 ottobre 2017, ed ivi registrata al numero 732 volume 9990) successione apertasi in forza di testamento olografo pubblicato con verbale a rogito Notaio Roberto Milano di Casale Monferrato, rep. 100567 registrato a Casale Monferrato il 26 luglio 2017 al numero 2044 serie 1T; alla signora .. *omissis* ... gli immobili ad oggetto sono pervenuti in forza di titoli anteriore al ventennio: atto di acquisto a rogito Notaio Edoardo Francia di Casale Monferrato del 25 ottobre 1958 registrato a Casale Monferrato il 18 novembre1958 volume 380 n. 766, trascritto a Casale Monferrato il 22 novembre 1958 ai numeri 4822/3935;

. la quota di spettanza del signor .. *omissis* ... pari ad 1/4 (un quarto) indiviso in forza di titolo anteriore al ventennio: successione in morte di .. omissis.. deceduto il .. omissis.. di cui sopra;

. la quota di spettanza della massa dei creditori .. *omissis* ...pari ad 1/4 (un quarto) indiviso in forza della successione in morte del signor .. omissis.. deceduto ad .. omissis.. di cui sopra;

al signor .. *omissis* ... la sua quota di spettanza pari ad 1/4 (un quarto) indiviso in forza di titolo anteriore al ventennio: successione in morte di .. omissis.. deceduto il 30 gennaio 1985 di cui sopra;

. che non risultano passaggi per donazione e/o successione testamentaria nel ventennio ad eccezione della successione testamentaria in morte di .. omissis.. di cui sopra;

. che a tutto il **26 OTTOBRE 2026** gli immobili in oggetto risultano liberi da trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni ipotecarie (ad eccezione di quanto segue) , privilegi risultanti dai detti documenti e registri e non risultano trascritti compromessi di vendita.

Gli immobili ad oggetto risultano gravati dalle seguenti formalità:

. ipoteca volontaria iscritta a Casale Monferrato il 2 agosto 2007 ai numeri 5244/1009 dipendente da atto di mutuo a rogito Notaio Roberto Milano di Casale Monferrato del 24 luglio 2007 repertorio numero 89199/6026 a favore di Banca Popolare Commercio e Industria S.P.A con sede a Milano codice fiscale: 03910420961 (relativa agli immobili di cui a C.f. foglio 9 n. 97 sub. 1 e 2 di cui alla lettera A; ed all'immobile di cui a C.F. Foglio 9 n. 523 sub. 1 di cui alla lettera C);

. ipoteca giudiziale iscritta a Casale Monferrato il 1° settembre 2010 ai numeri 4527/873 dipendente da decreto ingiuntivo emesso dall'Ufficiale Giudiziario presso il Tribunale di Milano il 14 aprile 2010 repertorio numero 23374 a favore di Banca Popolare Commercio e Industria S.P.A sopra generalizzata relativa agli immobili delle lettere A e C)

. ipoteca giudiziale iscritta a Casale Monferrato il 6 agosto 2012 ai numeri 3488/407 dipendente da decreto ingiuntivo emesso dall'Ufficiale Giudizia-

rio presso il Tribunale di Asti il 17 febbraio 2012 repertorio numero 1198/2012 a favore di Cassa di Risparmio di Asti spa con sede ad asti codice fiscale: 00060550050 (relativa agli immobili di cui a C.f. foglio 9 n. 97 sub. 1 e 2; Foglio 9 n. 389 sub.16, 14 e 13 di cui alla lettera A; e relativa agli immobili di cui a C.F. Foglio 9 n. 439 subalterni 1, 2(ora sub.5) , 3, 4 e foglio 9 n. 523 sub. 1 di cui alla lettera C);

. domanda giudiziale di divisione trascritta a Casale Monferrato in data 7 ottobre 2019 ai numeri 4605/3673 _notificata dall' Ufficiale Giudiziario presso il Tribunale di Vercelli (VC) in data 14 marzo 2018 repertorio numero 124, relativa a tutti i beni oggetto della presente relazione

Relativamente all'ispezione urbanistica, non si tratta di un adempimento di competenza del Notaio, ma di un'attività che può essere svolta esclusivamente da un tecnico incaricato di effettuare un sopralluogo in loco e presso i competenti uffici.

Casale Monferrato, 26 OTTOBRE 2026

Avv. Marina Aceto Notaio