Allegato 1

VISURE STORICHE

Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2026

Dati della richiesta	**Comune di BOSCO MARENGO (Codice:B071)**
	Provincia di ALESSANDRIA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 8 Particella: 194 Sub.: 6**

INTESTATO

1	M		(1) Proprieta' 1000/1000

Unità immobiliare dal 12/11/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		8	194	6			A/4	3	4,5 vani	Totale: 75 m² Totale:esluse aree scoperte**: 73 m²	Euro 188,25	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/11/2019 Pratica n. AL0115600 in atti dal 12/11/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 26597.1/2019)
Indirizzo	VIA DEI CALLERI Piano 1-S1											
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. 227388 del 23/08/2001			**Partita**			**Mod.58**					

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune B071 - Foglio 8 - Particella 194

Situazione dell'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		8	194	6			A/4	3	4,5 vani	Totale: 75 m² Totale:esluse aree scoperte**: 73 m²	Euro 188,25	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA GIACOMO CALLERI Piano 1-S1											

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2026

Notifica	Notifica in corso con protocollo n. 227388 del 23/08/2001	Partita		Mod.58	

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/06/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		8	194	6			A/4	3	4,5 vani		Euro 188,25 L. 364.500	VARIAZIONE del 29/06/1984 Pratica n. 183474 in atti dal 26/06/2001 RETT. ERR. UFF. MECC. NEL FRAZION. (n. 28.1/1984)
Indirizzo		VIA GIACOMO CALLERI Piano 1-S1										
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. 227388 del 23/08/2001				Partita					Mod.58		

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

Situazione degli intestati dal 29/06/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	C	(...C*	(1) Proprieta' fino al 29/06/1984
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 29/06/1984 Pratica n. 183474 in atti dal 26/06/2001 RETT. ERR. UFF. MECC. NEL FRAZION. (n. 28.1/1984)		

Situazione degli intestati dal 29/06/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[illegible]		(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 8 Particella 194 Subalterno 1; Foglio 8 Particella 194 Subalterno 2;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Direzione Provinciale di Alessandria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2026

Dati della richiesta	**Comune di BOSCO MARENGO (Codice:B071)**
	Provincia di ALESSANDRIA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 8 Particella: 194 Sub.: 5**

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1000/1000

Unità immobiliare dal 12/11/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**8**	**194**	**5**			**A/4**	**3**	**5,5 vani**	**Totale: 85 m² Totale:esluse aree scoperte**: 83 m²**	**Euro 230,08**	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/11/2019 Pratica n. AL0115599 in atti dal 12/11/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 26596.1/2019)
Indirizzo	VIA DEI CALLERI Piano 1-S1											
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. 227387 del 23/08/2001			**Partita**			**Mod.58**					

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune B071 - Foglio 8 - Particella 194

Situazione dell'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		**8**	**194**	**5**			**A/4**	**3**	**5,5 vani**	**Totale: 85 m² Totale:esluse aree scoperte**: 83 m²**	**Euro 230,08**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA GIACOMO CALLERI Piano 1-S1											

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2026

Notifica	Notifica in corso con protocollo n. 227387 del 23/08/2001	Partita		Mod.58	

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/06/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		8	194	5			A/4	3	5,5 vani		Euro 230,08 L. 445.500	VARIAZIONE del 29/06/1984 Pratica n. 183474 in atti dal 26/06/2001 RETT. ERR. UFF. MECC. NEL FRAZION. (n. 28.1/1984)
Indirizzo	VIA GIACOMO CALLERI Piano 1-S1											
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. 227387 del 23/08/2001			Partita				Mod.58				

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

Situazione degli intestati dal 29/06/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	G		(1) Proprieta' fino al 29/06/1984
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dal 29/06/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 8 Particella 194 Subalterno 1; Foglio 8 Particella 194 Subalterno 2;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Allegato 2

ESTRATTO DI MAPPA

Direzione Provinciale di Alessandria Ufficio Provinciale – Territorio – Direttore DOTT. STEFANO GIUSEPPE CHIOZZA

Vis tel



Comune: (AL) BOSCO MARENGO
Foglio: 8 All: A

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m.Protcollo pratica T387685/2026

4-Mar-2026 16:32:56

Allegato 3

PLANIMETRIE CATASTALI

Data presentazione: 29/06/1984 - Data: 04/03/2026 - n. T109177 - Richiedente: BRTTZN61A56A182G

MODULARIO F. - rig. rend. - 497

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BOSCO MARENGO *Via* GIACOMO CALLERI

Ditta MA

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ALESSANDRIA

UFFICIO DELLE FINANZE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

N. C. E. U.

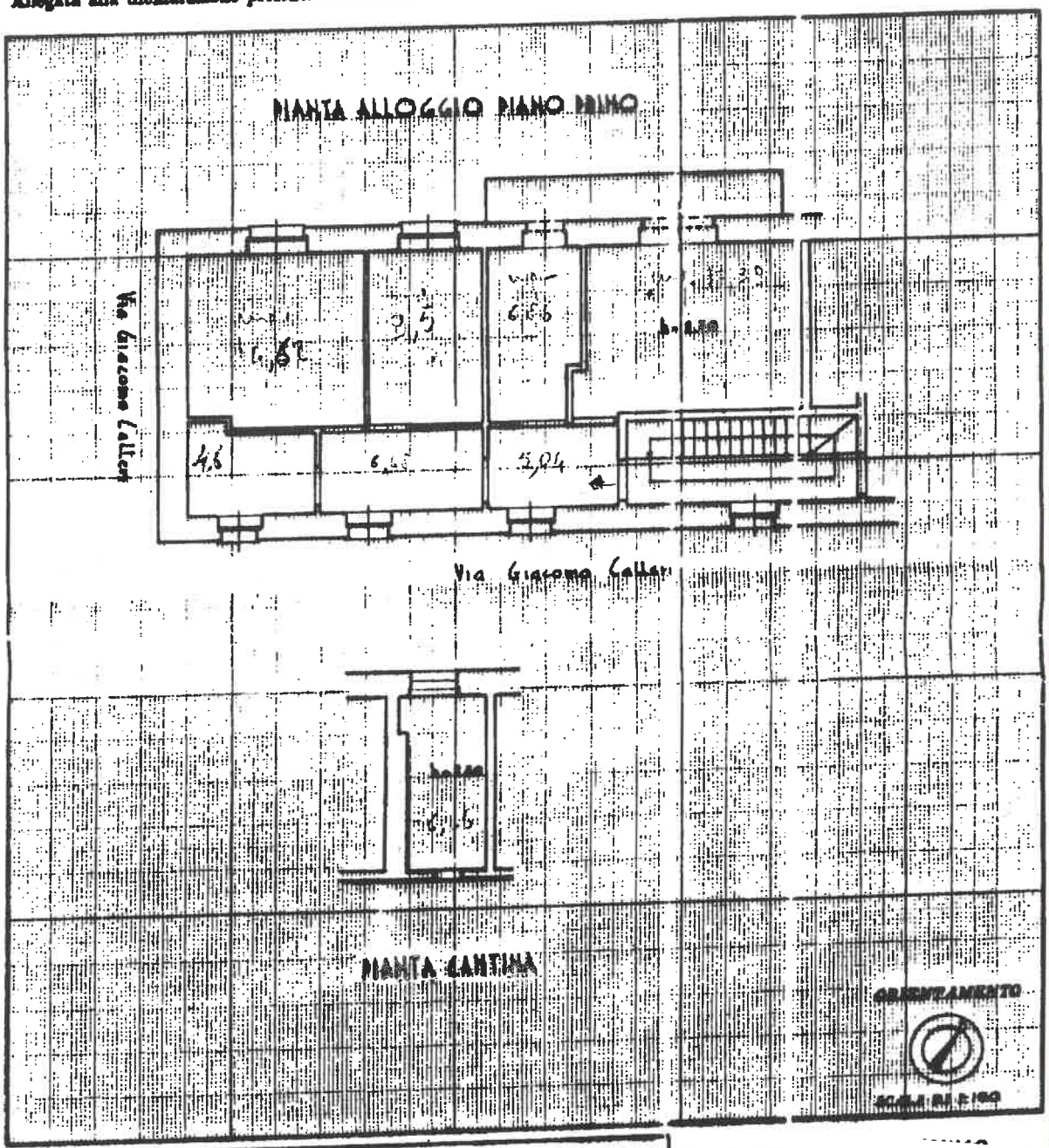
UFFICIO TECNICO ERARIALE

ALESSANDRIA

DA RIEMPIRSI A CURA DEL RICHIEDENTE

RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO ERARIALE

29 GIU. 1984



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 29 GIU. 1984

PROT. N° 28/A

F. 8
M. 194
S. 5

Compilata dal

Il

Iscritto all'Albo dei

della Provincia di ALESSANDRIA

nato il

Firma

Data presentazione: 29/06/1984 - Data: 04/03/2026 - n. T109177 - Richiedente: BRTTZN61A56A182G
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/03/2026 - Comune di BOSCO MARENGO(B071) - < Foglio 8 - Particella 194 - Subalterno 5 >
VIA DEI CALLERI Piano 1-S1

MODULARIO F. - rig. rend. 487

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 50

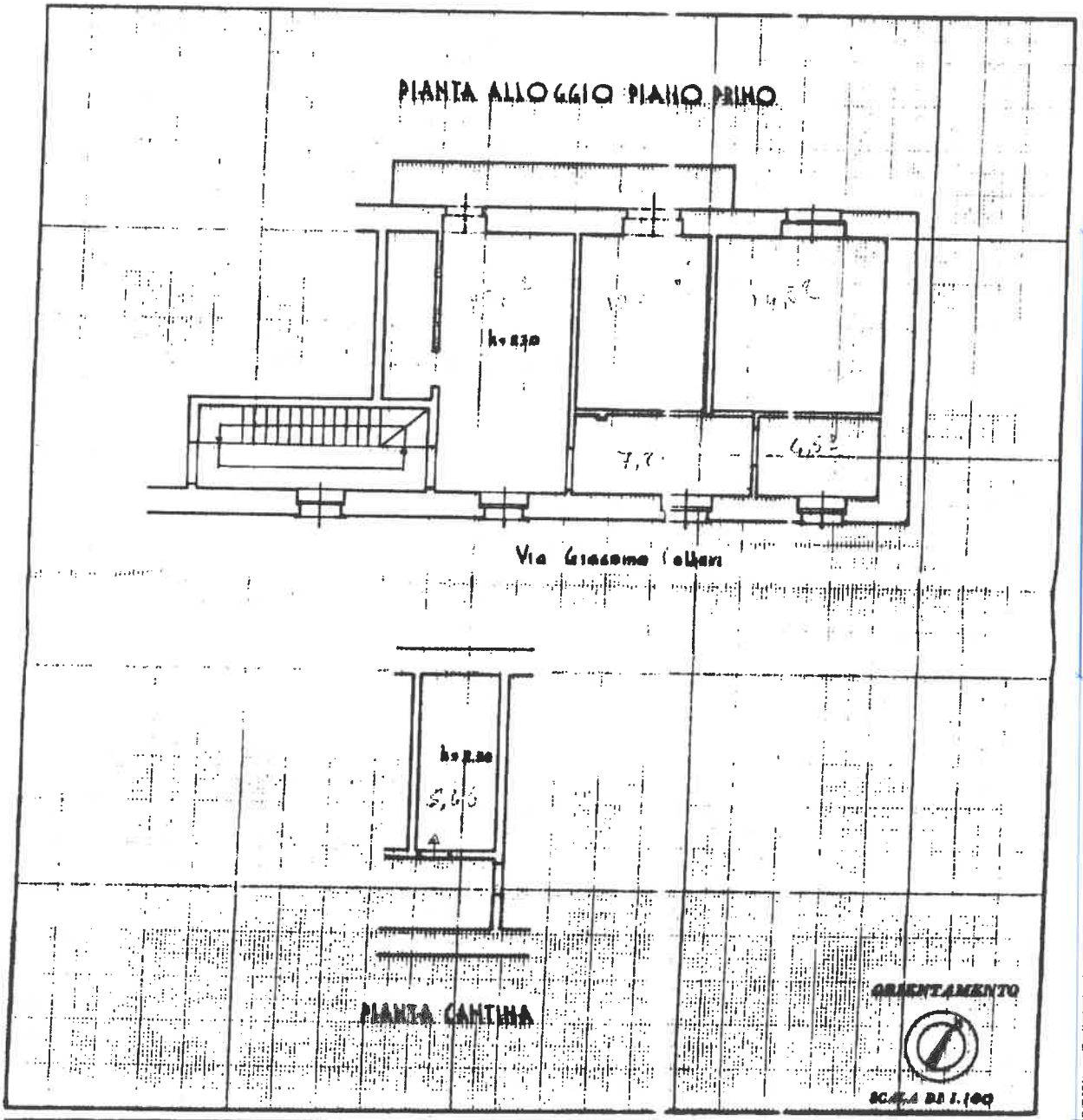
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BOSCO MARENGO *Via* GIACOMO CALLERI

Ditta ...

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ALESSANDRIA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 29 GIU 1984

PROT. N° 28/C

F. 8
M. 194
S. 6

Compilata dal Geo

Iscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di ALESSANDRIA

DATA 10 Novembre 1982

Firma: Geom. Carlo Franco Borgoratto N. 1445

Data presentazione: 29/06/ ... T109178 - Richiedente: BRTTZN61A56A182G

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)

Ultima planimetria in atti

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/03/2026 - Comune di BOSCO MARENGO(B071) - < Foglio 8 - Particella 194 - Subalterno 6 >
VIA DEI CALLERI Piano 1-S1

Allegato 4

BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

Provincia: ALESSANDRIA

Comune: BOSCO MARENGO

Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valori Compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	500	750	L	2,2	3,3	L
Box	NORMALE	370	550	L	1,8	2,7	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Allegato 5

ABITABILITA'

Deve essere trattenuta dal versante

N. ... in data ...

REGIONE PIEMONTE

COMUNE DI Bosco Marengo Provincia di ALESSANDRIA

AUTORIZZAZIONE ALLA ABITABILITÀ - USABILITÀ

(a norma dell'art. 57 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56)

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted]

residente in [redacted] via Gatti al n. ...

presentata il [redacted] al protocollo generale n. [redacted], per conseguire il rilascio della autorizzazione alla ABITABILITA' (1) di Casa Civile Abitazione (I Lotto) (2)

sita in Bosco Marengo via G. Calleri al n. ...

e distinta in catasto al foglio n. 8a particella n. 194 ;

Vista la concessione rilasciata il 12/6/1981 al Sig. [redacted]

Visto il trasferimento della concessione al Sig. ======

in data ... (3);

Vista la comunicazione di ultimazione dei lavori in data 15/10/1982 (I lotoo)

Visto il verbale di accertamento tecnico in data 22/10/1982

Visto il verbale di accertamento sanitario in data 22/10/1982

Accertato che i lavori sono stati eseguiti in conformità al progetto approvato e a tutte le prescrizioni e condizioni apposte alla concessione stessa, siano esse di carattere urbanistico, edilizio, igienico sanitario o di altro genere;

Visto il certificato di collaudo statico in data ========== e la ricevuta n. ... prot. in data ... dell'Ufficio del Genio Civile, comprovante l'avvenuto deposito del certificato stesso a norma dell'art. 7 della legge 5 novembre 1971, n. 1086 (3);

Vista la ricevuta del pagamento della tassa di concessione governativa di L. 33.000=== ;

Atteso che risultano adempiute le condizioni di cui all'art. 57 della legge regionale n. 56 del 5 dicembre 1977;

Visti gli artt. 221, 276 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con D.L. 27 luglio 1934, n. 1265;

Visto il nulla-osta di ... (4);

AUTORIZZA

la ABITABILITA' (1) di Casa Civile Abitazione (I Lotto) (5) di proprietà del Sig. MASINI [redacted]

composta di nr. 2 Alloggio di nr.10 vani complessivi

... (2)

nonchè la ... (1) (6) di ...

... (6)

con decorrenza da 1 22/10/1982

(7) ...

lì 22/10/1982

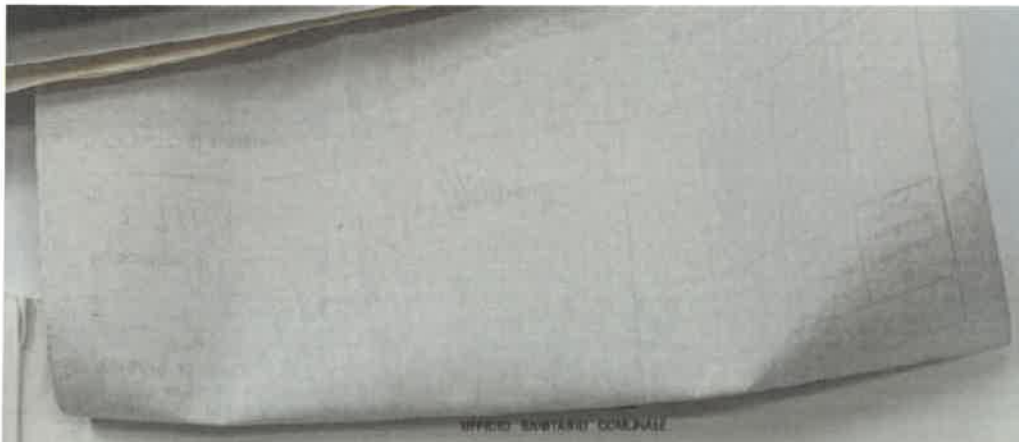
IL SINDACO

NOTE

(1) Abitabilità; usabilità.
(2) Specificare la consistenza e la destinazione d'uso dell'edificio (o dei locali), come indicate nella concessione rilasciata.
(3) Cancellare se non ricorre il caso.
(4) Eventuali altri nulla-osta necessari.
(5) Edificio, locali, ecc.
(6) Compilare solo nel caso di destinazione d'uso mista, o per l'usabilità di locali non abitabili in edifici d'abitazione, o per l'abitabilità di locali abitabili in edifici non di abitazione.
(7) Eventuali prescrizioni particolari.

CARTOFORNITURE

Visto il parere dell'Ufficiale sanitario n. ... in data ...



UFFICIO SANITARIO COMUNALE

Prot. n. _____ Li, _____

OGGETTO: **Accertamento Sanitario per rilascio permesso di abitabilità.**

Pratica edilizia - Concessione n. _____

Costruzione: _____

Ditta: _____

L'Ufficiale Sanitario, sulla risultanza del sopralluogo eseguito in data odierna;

D I C H I A R A

di aver visitato la costruzione menzionata e di aver accertato quanto segue:

1. I muri sono convenientemente prosciugati?	Sì
2. La costruzione presenta difetti di aria e di luce?	no
3. Come avviene lo smaltimento delle acque immonde?	fogna comunale
4. Come avviene lo smaltimento delle materie accrescentizie ed altri rifiuti?	fogna comunale
5. Lo smaltimento di cui ai nn. 3 e 4 avviene in maniera da non inquinare il sottosuolo?	sì
6. Come si è provveduto per la fornitura dell'acqua potabile?	dall'acquedotto comunale
7. Le latrine, gli acquai, gli scarichi sono costruiti e collocati in modo da evitare le esalazioni dannose e le infiltrazioni?	sì
8. Come si è provveduto a convogliare le acque pluviali?	fogna Comunale
9. Vi è qualche causa manifesta di insalubrità?	no
10. Si è osservato ogni più particolare prescrizione del vigente regolamento comunale di Igiene e Sanità?	sì
11. Quando furono ultimate le parti integrali della fabbrica?	15/10/82
12. Quanti sono i piani?	3 (tre) fuori terra
13. La cubatura degli ambienti è secondo le disposizioni regolamentari?	sì
14. Osservazioni:	/

ciò esposto

DA' PARERE favorevole

al rilascio del permesso di abitabilità della costruzione di cui al presente verbale.

Diritti sanitari corrisposti con bolletta n. 216/82 in data 23/10/82 L. 5000.-

L'UFFICIALE SANITARIO

COMUNE DI BOSCO MARENGO (AL) UFFICIO SANITARIO

Allegato 6

VISURE CONSERVATORIA:
ATTO DI PROVENIENZA
IPOTECA
PIGNORAMENTO

Ispezione telematica

n. T1 121847 del 20/01/2026

Inizio ispezione 20/01/2026 15:12:57

Richiedente RGGDNG

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n.	3261	*Data di presentazione*	*13/05/1981*
Registro particolare n.	2523	*Variata in data*	*30/12/2009*

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

IMPOSTA DI BOLLO ... IN MODO VIRTUALE
002101
AUT. INT. FIN. ALESSANDRIA

CONSERVATORIA dei REGISTRI IMMOBILIARI di ALESSANDRIA

Nota di trascrizione di atto a rogito Luigi Oneto, Notaio in Alessandria in data 16 Aprile 1981 Repertorio 6058 registrato

A FAVORE

11/55

N 53

domiciliato in

CONTRO

9-2

2 ...ta a ...ore 1950 domiciliata in

La signora ... ha venduto al signor ... e ha acquistato, il seguente immobile di sua proprietà situato in Comune di Bosco Marengo e precisamente:

porzione di fabbricato di civile abitazione composta da quattro vani e sgabuzzino a piano terreno, scala di accesso interna al primo piano composto da altrettanti vani, con retrostante cortile, il tutto in un solo corpo a confini Via Calleri a due lati e proprietà Angela Zuccotti.

In Catasto Terreni a partite 2753 e 2754 foglio 8 mappali:

194 di are una e centiare sessanta senza redditi (fabbricato)

1058 (già 195 subalterno a) di are quattro e centiare settanta, area di fabbricato urbano senza redditi (cortile).

In Catasto Urbano a partita 416 foglio 8 mappale 194

N. 3261 d'ord.
Vol. 1944
Art. 2523 form.tà
Il 13 MAG. 1981
Terza Nota N.
fabb. civile
Tassa
Penale
Bol. Ip. 4400
Scritt. 300
Totale 4700
Bol. 300
Totale 5000
1 740-20
2 676-83

013175

subalterni:

1, categoria A/4, classe 3^ vani 4,5 rendita lire 405

2, categoria A/4, classe 3^ vani 2,5, rendita lire 225.

Detto terreno è gravato di servitù di passaggio con ogni mezzo, lungo tutto il lato di accesso dalla Via Pubblica, da esercitarsi su una striscia della larghezza di quattro metri, a favore dell'immobile censito col mappale 195 del foglio 8 di proprietà A , come meglio specificato nell'atto di divisione citato nell'atto che si trascrive.

Ispezione telematica

n. T1 9421 del 13/01/2026
Inizio ispezione 13/01/2026 04:38:57
Richiedente PLMLDN
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2353
Registro particolare n. 292 *Presentazione n.* 22 *del* 16/04/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 04/04/2012 *Numero di repertorio* 56837/16076
Notaio CARBONE ALFONSO *Codice fiscale* CRB LNS 38P03 F839 O
Sede ALESSANDRIA (AL)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 150.000,00 *Tasso interesse annuo* 5,5% *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* - *Totale* € 300.000,00
Importi variabili SI *Valuta estera* - *Somma iscritta da aumentare automaticamente* SI
Presenza di condizione risolutiva - *Durata* 15 anni
Termine dell'ipoteca - *Stipulazione contratto unico* SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B071 - BOSCO MARENGO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 8 *Particella* 194 *Subalterno* 5
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 5,5 vani
Indirizzo VIA GIACOMO CALLERI *N. civico* 24
Piano 1 S1

Immobile n. 2
Comune B071 - BOSCO MARENGO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 8 *Particella* 194 *Subalterno* 6

Ispezione telematica

n. T1 9421 del 13/01/2026
Inizio ispezione 13/01/2026 04:38:57
Richiedente PLMLDN
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2353
Registro particolare n. 292 *Presentazione n.* 22 *del* 16/04/2012

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 4,5 vani
Indirizzo VIA GIACOMO CALLERI *N. civico* 24
Piano 1 S1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale II
Sede
Codice fiscale *Domicilio ipotecario eletto* VICENZA, VIA BATTAGLIONE FRAMARIN 18
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* DEBITORE IPOTECARIO
Cognome MASINI *Nome*
Nato il 18/12/1953 *a*
Sesso M *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA, ACCETTANTE, UN MUTUO FONDIARIO, AI SENSI DELL'ART. 38 E SS. DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N 385 (E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI O MODIFICAZIONI) - TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA (DI SEGUITO DENOMINATO ANCHE SOLO T.U.) PER L'IMPORTO DI EURO 150.000 (CENTOCINQUANTAMILA), PER LA DURATA DI CENTOOTTANTA MESI, OLTRE AL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DECORRENTE DAL 4 APRILE 2012 FINO AL 30 GIUGNO 2012, CON GARANZIA IPOTECARIA SUI BENI DESCRITTI NEL CONTRATTO. SI E' DATO ATTO TRA LE PARTI CHE NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SOPRA DESCRITTO: - IL MUTUO QUI DISCIPLINATO E' REGOLATO AL TASSO DEL 5,50% FISSO NOMINALE ANNUO, APPLICATO MENSILMENTE IN VIA POSTICIPATA, VALIDO DA OGGI FINO AL TERMINE DEL TRIMESTRE SOLARE IN CORSO. SUCCESSIVAMENTE IL TASSO SARA' DETERMINATO E INDICIZZATO COME INDICATO ALL'ART. 3) DEL CONTRATTO; - LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A VERSARE ALLA BANCA LE RATE DI SOLI INTERESSI SECONDO LA PERIODICITA' PREVISTA PER L'AMMORTAMENTO. LA PARTE MUTUATARIA E' TENUTA A RESTITUIRE L'IMPORTO MUTUATO MEDIANTE IL PAGAMENTO DI

Ispezione telematica

n. T1 9421 del 13/01/2026
Inizio ispezione 13/01/2026 04:38:57
Richiedente PLMLDN
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2353
Registro particolare n. 292 *Presentazione n.* 22 *del* 16/04/2012

CENTOOTTANTA RATE MENSILI POSTICIPATE DI EURO 1.225,63 (MILLEDUECENTOVENTICINQUE E CENT SESSANTATRE), CIASCUNA COMPRENDENTE GLI INTERESSI E LA PARTE DI CAPITALE NECESSARIA PER IL GRADUALE RIMBORSO DELLA SOMMA MUTUATA, SCADENTI LA PRIMA IL 31 LUGLIO 2012 E L'ULTIMA IL 30 GIUGNO 2027. OGNI QUAL VOLTA IL TASSO DI INTERESSE VENISSE MODIFICATO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE PREVISTO ALL'ART. 3, VERRANNO RICALCOLATI GLI IMPORTI DELLE RATE DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO, PRENDENDO COME RIFERIMENTO IL RESIDUO DEBITO CAPITALE IN ESSERE ED IL NUOVO TASSO DI INTERESSE, FERME RESTANDO LE SCADENZE ORIGINARIAMENTE PREVISTE E LA DURATA RESIDUA. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI SULLA BASE DEI GIORNI DI CALENDARIO COMMERCIALE CON DIVISORE 360. CRITERIO DI INDICIZZAZIONE: NEL PERIODO DI AMMORTAMENTO, IL TASSO DI INTERESSE SARA' SOTTOPOSTO A REVISIONE TRIMESTRALE CON DECORRENZA 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE DI OGNI ANNO SULLA BASE DELLA QUOTAZIONE, AUMENTATA DI 0,10 PUNTI E MOLTIPLICATA PER IL COEFFICIENTE 365/360, DELL'"EURIBOR" (EURO INTERBANK OFFERED RATE) NOMINALE ANNUO SULL'"EURO TRE MESI LETTERA" RILEVATA SUL CIRCUITO REUTERS (OPPURE PUBBLICATA SU "IL SOLE - 24 ORE" IN CASO NON FOSSE DISPONIBILE O RILEVABILE LA QUOTAZIONE DEL CIRCUITO REUTERS) RISPETTIVAMENTE PER VALUTA 15 DICEMBRE, 15 MARZO, 15 GIUGNO E 15 SETTEMBRE. QUALORA LA DATA VALUTA CADA IN UN GIORNO FESTIVO, SI PRENDERA' COME RIFERIMENTO QUELLA DEL PRIMO GIORNO LAVORATIVO SUCCESSIVO. NEL CASO IN CUI, PER CAUSE INDIPENDENTI DALLA VOLONTA' DELLA BANCA, NON FOSSE PIU' POSSIBILE DETERMINARE O RILEVARE LA SUDDETTA QUOTAZIONE, LA BANCA INDIVIDUERA' IN BUONA FEDE UN PARAMETRO ALTERNATIVO SEGUENDO RAGIONEVOLMENTE LE INDICAZIONI DESUMIBILI DAL MERCATO; IN QUESTO CASO SI CONVIENE CHE IL NUOVO TASSO INDICIZZATO DOVRA' ESSERE EQUIVALENTE, DAL PUNTO DI VISTA ECONOMICO-FINANZIARIO, AL PARAMETRO CESSATO. IN OGNI CASO IL TASSO DI INTERESSE NON SUBIRA' MODIFICA ALCUNA QUALORA SI VERIFICHI UNA DIMINUZIONE DELLO STESSO PARI OD INFERIORE A 0,10 PUNTI RISPETTO A QUELLO APPLICATO NEL PERIODO IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE. TASSO DI INTERESSE: IL SUDDETTO TASSO EURIBOR ARROTONDATO AI 5 CENTESIMI SUPERIORI E ALLA DATA DEL 4 APRILE 2012 PARI A 1%, SARA' AUMENTATO DI 4,50 PUNTI ANNUI DI SPREAD. TASSO MINIMO DI RIMBORSO: IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO AL MUTUO NON SIA MAI INFERIORE AL 2% (TASSO MINIMO, COSIDDETTO "FLOOR"), ANCHE NELL'IPOTESI IN CUI, PER EFFETTO DELLE VARIAZIONI DI MERCATO DEL VALORE DELL'INDICE EURIBOR, QUEST'ULTIMO AUMENTATO DELLO 0,10, COME SOPRA RILEVATO E MAGGIORATO DELLO SPREAD, RISULTASSE INFERIORE AL PREDETTO TASSO MINIMO. IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) E' PARI A: 5,86% CALCOLATO CONFORMEMENTE ALLA DISCIPLINA IN MATERIA DI CREDITO AL CONSUMO COME PRESCRITTO DALLA NORMATIVA SULLA TRASPARENZA BANCARIA. A GARANZIA DELL'ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL CONTRATTO, NONCHE' DEL PUNTUALE PAGAMENTO DEL CREDITO PER CAPITALE, INTERESSI ANCHE DI MORA E QUANT'ALTRO DOVUTO DALLA PARTE MUTUATARIA IN CONSEGUENZA DELL'EROGAZIONE DEL MUTUO CONCESSOLE, LA PARTE MUTUATARIA HA CONSENTITO FIN D'ORA ALLA BANCA DI ISCRIVERE IPOTECA DI PRIMO GRADO SOSTANZIALE SECONDO FORMALE A MEZZO DI CHIUNQUE PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 300.000 (TRECENTOMILA) PER CAPITALE, PER INTERESSI AL TASSO CONTRATTUALE E DI MORA E PER EVENTUALI MAGGIORAZIONI PER SPESE, COMPETENZE ED ONERI GIUDIZIALI OD EXTRAGIUDIZIALI, CHE LA BANCA STESSA DOVESSE SOSTENERE PER LA CONSERVAZIONE ED IL REALIZZO DEL PROPRIO CREDITO NONCHE' DELLE GARANZIE CHE LO ASSISTONO E PER OGNI IMPOSTA E TASSA, SUI SEGUENTI BENI IMMOBILI: DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI CONCESSI IN IPOTECA DI PROPRIETA' DI MASINI GIOVANNI IN BOSCO MARENGO, VIA GIACOMO CALLERI N. 24 E PRECISAMENTE: - PORZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE COMPOSTA DI DUE UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO ENTRAMBE AL PRIMO PIANO (SECONDO FUORI TERRA) CIASCUNA DELLE QUALI HA ANNESSA QUALE PERTINENZA UNA CANTINA SITA AL PIANO DELLE CANTINE; IL

Ispezione telematica

n. T1 9421 del 13/01/2026

Inizio ispezione 13/01/2026 04:38:57

Richiedente PLMLDN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2353
Registro particolare n. 292 *Presentazione n.* 22 *del* 16/04/2012

TUTTO ALLE COERENZE; L'ALLOGGIO DI CUI AL MAPPALE 194 SUB.5 CON VIA CALLERI, VANO SCALA E SUB.6; LA CANTINA DI PERTINENZA CON CORRIDOIO DELLE CANTINE, TERRAPIENO, PROPRIETA' MASINI SALVO ALTRI AVENTI CAUSA; L'ALLOGGIO DI CUI AL MAPPALE 194 SUB.6 CON VIA CALLERI, VANO SCALA, E SUB.5; LA CANTINA DI PERTINENZA CON CORRIDOIO DELLE CANTINE, TERRAPIENO E PROPRIETA' PUCCI SALVO ALTRI O AVENTI CAUSA. DETTA UNITA' IMMOBILIARE RISULTA COSI' CENSITA AL CATASTO DEI FABBRICATI: FOGLIO 8, MAPPALE 194 (CENTONOVANTAQUATTRO), SUBALTERNI: * 5, VIA GIACOMO CALLERI, PIANO 1-S1, CAT. A/4, CL. 3, VANI 5,5, RENDITA CATASTALE EURO 230,08; * 6, VIA GIACOMO CALLERI, PIANO 1-S1, CAT. A/4, CL. 3, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 188,25. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO, A NORMA DEL 3 COMMA DELL'ART. 39 T.U., FINO A CONCORRENZA DELL'IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE. AI FINI DELL'ART. 39 T.U., LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO DI AVER GIA' RICEVUTO DALLA BANCA LA SOMMA MUTUATA E PERTANTO LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO QUIETANZA DELLA SOMMA MUTUATA. IN CASO DI RITARDATO O MANCATO PAGAMENTO DELLE RATE DI RIMBORSO DEL MUTUO, O DI QUALSIASI ALTRA SOMMA PREVISTA DAL CONTRATTO E SALVA LA FACOLTA' DELLA BANCA DI AVVALERSI DELLA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO, SARANNO DOVUTI DALLA PARTE MUTUATARIA GLI INTERESSI DI MORA CALCOLATI AL TASSO CONTRATTUALE NOMINALE ANNUO IN VIGORE RISPETTIVAMENTE ALLA DATA DI SCADENZA DI OGNI SINGOLA RATA DI RIMBORSO SCADUTA E NON PAGATA, OPPURE ALLA DATA DI RICHIESTA DEL PAGAMENTO DI QUALSIASI ALTRA SOMMA DOVUTA, AUMENTATO DEI PUNTI RIPORTATI NEL DOCUMENTO DI SINTESI, FATTO SALVO IL RISPETTO DELLA NORMATIVA IN MATERIA DI USURA. GLI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI SECONDO I GIORNI DI CALENDARIO CIVILE, E DECORRERANNO A PIENO DIRITTO, SENZA BISOGNO DI INTIMAZIONE, DAL GIORNO IN CUI AVREBBE DOVUTO ESSERE CORRISPOSTA UNA QUALUNQUE SOMMA PER CAPITALE, INTERESSI, ACCESSORI E SPESE FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. SU TALI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA.

Ispezione telematica

n. T1 131486 del 27/04/2026
Inizio ispezione 27/04/2026 17:04:25
Richiedente BRTTZN
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 441
Registro particolare n. 351 *Presentazione n.* 5 *del* 22/01/2026

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 09/01/2026 *Numero di repertorio* 149
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI ALESSANDRIA *Codice fiscale* 800 054 00066

Sede ALESSANDRIA (AL)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C
Richiedente
Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B071 - BOSCO MARENGO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 8 *Particella* 194 *Subalterno* 5
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 5,5 vani
Indirizzo VIA GIACOMO CALLERI *N. civico* -
Piano 1-S1

Immobile n. 2
Comune B071 - BOSCO MARENGO (AL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 8 *Particella* 194 *Subalterno* 6

Ispezione telematica

n. T1 131486 del 27/04/2026
Inizio ispezione 27/04/2026 17:04:25
Richiedente BRTTZN
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 441
Registro particolare n. 351 *Presentazione n.* 5 *del* 22/01/2026

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 4,5 vani
Indirizzo VIA GIACOMO CALLERI *N. civico* -
Piano 1-S1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PRECISA QUANTO SEGUE:- GLI IMMOBILI, MEGLIO DESCRITTI NELLA SEZIONE B - IMMOBILI, DELLA PRESENTE NOTA, VENGONO SOTTOPOSTI A PIGNORAMENTO E LO STESSO DEVE INTENDERSI ESTESO A TUTTI I DIRITTI, LE SERVITU', PERTINENZE, RELATIVE ACCESSIONI, ACCESSORI E FRUTTI, COME PER LEGGE.- IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EURO 219.723,75 OLTRE INTERESSI E SPESE FINO AL SODDISFO.- AMCO ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA CON SEDE A MILANO ALLA VIA SAN GIOVANNI SUL MURO N.9, RAPPRESENTATA DA IQERA ITALIA S.P.A. (GIA' SISTEMIA S.P.A.), CON SEDE IN ROMA ALLA VIA ADOLFO RAVA' N. 75 RAPPRESENTATA E DIFESA DALL' AVV. ANDREA FIORETTI DEL FORO DI ROMA (FRTNDR60S17H501Q) ED ELETTIVAMENTE DOMICILIATA NEL SUO STUDIO IN ROMA , LUNGOTEVERE ARNALDO DA BRESCIA N. 9/10

Allegato 7

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Tribunale di Alessandria

E.I. N. Gen. Rep. 04/2026

Beni in Via dei Calleri n. 24 – Bosco Marengo (AL)



Prospetto su Via dei Calleri - Ingresso



Prospetto su Via dei Calleri - Retro

LOTTO 1 – Appartamento

Via dei Calleri n. 24 – Bosco Marengo (AL)

FG. 8 PART. 194 sub. 5



Porta d'ingresso



Ingresso



Cucina



Soggiorno



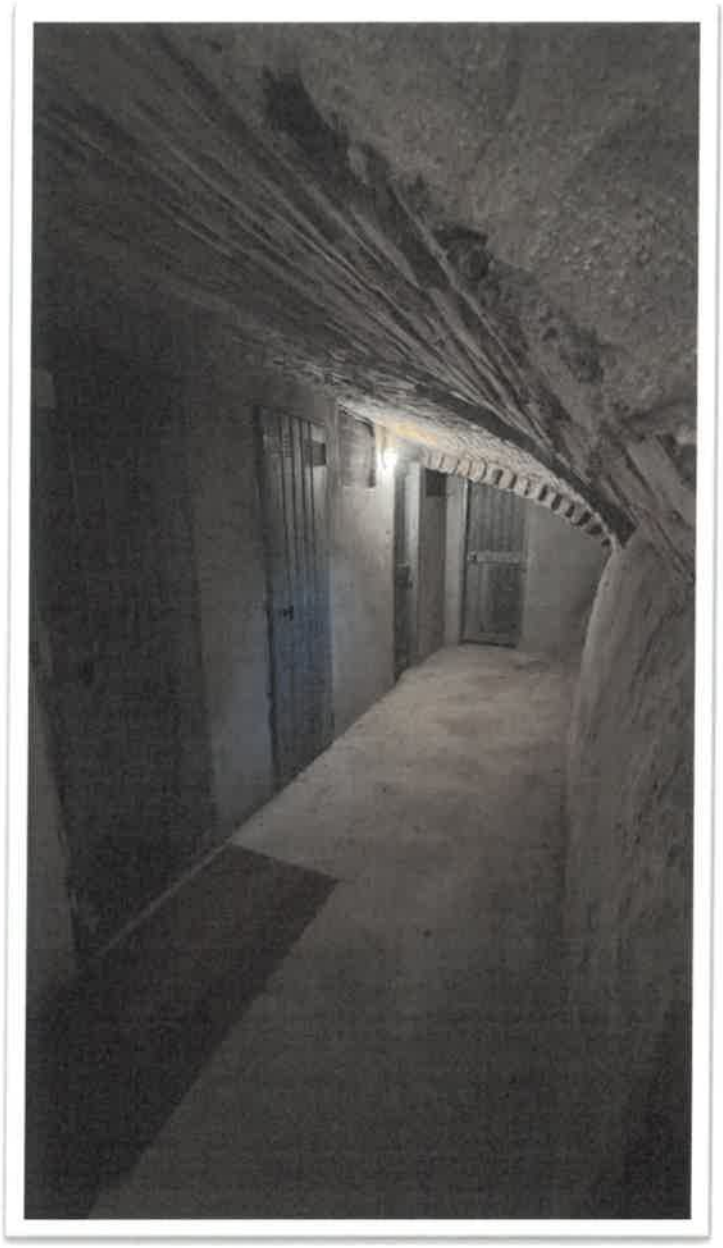
Bagno



Camera Matrimoniale



Camera Singola



Corridoio comune cantine

LOTTO 1 – Appartamento

Via dei Calleri n. 24 – Bosco Marengo (AL)

FG. 8 PART. 194 sub. 6



Porta d'ingresso



Ingresso soggiorno – vista su cucinino



Camera 1



Camera 2



Bagno



Disimpegno – vista su ingresso